

BOLETIN OFICIAL



DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA

Se publica todos los Lunes, Miércoles y Viernes. Administración: Excm. Diputación Provincial, Pza. Moreno nº 10. Teléfonos: 949 88 75 72.

INSERCIONES	EXTRACTO DE LA ORDENANZA REGULADORA
- Por cada línea o fracción: 0,52 €	La Administración anunciante formulará orden de inserción en la que expresará, en su caso, el precepto en que funde la exención, no admitiéndose invocación genérica a Ley o Reglamento, o los preceptos de la Ley 5/02, 4 de abril reguladora de los B.O.P. o a los de la Ordenanza Reguladora. En este caso no se procederá a la publicación y se concederá plazo para subsanación, que transcurrido se archivará sin más trámites.
- Anuncios urgentes 1,04 €	Los particulares formularán solicitud de inserción.
	Las ordenes y solicitudes junto con la liquidación y justificante de ingreso, en su caso, se presentará en el registro general de la Diputación.

Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL - Directora: Eloísa Rodríguez Cristóbal

1050

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA

Consejería de Empleo y Economía

SERVICIOS PERIFERICOS

Fecha: 1 de marzo de 2012

Referencia: Convenios Colectivos

Expediente GU-028/2011 (19/01/0002/2011)

C.C.: 19001122012003

ASUNTO: REGISTRO DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN PARITARIA SOBRE INTERPRETACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 28 Y 29 DEL CONVENIO COLECTIVO DE LA EMPRESA "ABRAXAS CONTROL Y SERVICIOS, S.L." PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA, NÚMERO 24, DE FECHA 24 DE FEBRERO DE 2010

VISTO el texto del acta de 7 de noviembre de 2011 de la Comisión Paritaria del Convenio Colectivo de la empresa "ABRAXAS CONTROL Y SERVICIOS, S.L.", publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, número 24 de fecha 24 de febrero de 2010, con código de convenio número 19001122012003, que tuvo

entrada en el Registro de Convenios y Acuerdos Colectivos de Trabajo, de funcionamiento a través de medios electrónicos, de estos Servicios Periféricos de la Consejería de Empleo y Economía, el 12 de diciembre de 2011; al amparo de lo dispuesto en el artículo 7 de dicho convenio colectivo, se acuerda la interpretación de sus artí-

culos 28 y 29, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90, apartados 2 y 3 del Real Decreto Legislativo 1/1.995 de 24 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores (B.O.E. de 29-3-95), en el Real Decreto 713/10 de 28 de mayo, sobre registro y depósito de convenios y acuerdos colectivos de trabajo (B.O.E. n° 143, de 12-06-10) y en el Decreto 16/2012, de 26 de enero, por el que se establece la estructura orgánica y se fijan las competencias de los órganos integrados en la Consejería de Empleo y Economía (D.O.C.M. n° 20, de 27-01-12), y demás normas de general y pertinente aplicación.

ACUERDA:

Ordenar su inscripción en el Registro de Convenios y Acuerdos Colectivos de Trabajo de estos Servicios Periféricos de la Consejería de Empleo y Economía.

La Coordinadora Provincial, M^a del Mar García de los Ojos.

ACTA REUNIÓN COMISIÓN PARITARIA

En Guadalajara, a siete de noviembre de dos mil once, siendo las 9,00 horas, se reúnen en la sede social de esta empresa ..., los citados a continuación, para tratar los temas indicados.

Presidente: Dña. ...

Secretario: Dña. ...

Por la empresa: D. ...

Por los trabajadores:

Dña. ...

D. ...

D. ...

Ostentando cada uno sus respectivos cargos.

Abierto el acto D. ... manifiesta la necesidad de Interpretar y adecuar los Artículos 28 y 29 del Convenio Colectivo de esta empresa (BOP de Guadalajara n° 24 Expte.: GU-01/2010 CC. 19001122).

Se explica el motivo de la convocatoria a causa de un malentendido en el concepto dietas de viaje. Se repasan los siguientes Artículos del convenio.

Artículo 28°

Se interpreta como localidad, un círculo con un radio de 35km. a la redonda, tomando como centro del citado círculo, la sede de la Empresa, en Guadalajara.

Se interpreta que los desplazamientos dentro del círculo definido como localidad, no dará lugar a la percepción de cantidad alguna en concepto de viajes o dietas.

Se interpreta que en ningún caso se tendrá derecho a la percepción de cantidad alguna en concepto de viajes o dietas para los desplazamientos desde los domicilios particulares de los trabajadores hasta el puesto de trabajo

que tenga asignado, si éste se encuentra dentro del círculo descrito en apartado 1°.

Artículo 29°

Se aclara, corrige e interpreta que la referencia que se hace al Art. 25°, debe entenderse hecha al Art. 28°.

Se interpreta que el desplazamiento hecho en vehículo particular del trabajador, solo se tendrá en cuenta y será de aplicación en el caso de no existir otro medio de transporte y con la autorización expresa de la empresa.

Queda completamente aclarado por parte de todos.

Se levanta la sesión a las 10,15 horas del día 7 del mismo mes.

Representantes
de los trabajadores

Representante
de la Empresa

Secretario

Presidente

1128

Consejería de Fomento

ANUNCIO DE 25 DE ENERO DE 2012 DE LOS SERVICIOS PERIFÉRICOS DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO DE GUADALAJARA POR EL QUE SE SOMETE A INFORMACIÓN PÚBLICA LA SOLICITUD AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y APROBACIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA INSTALACIÓN DE GAS DEL PROYECTO DE INSTALACIONES PUNTO DE ENTREGA DE GN CON AR MOP- 16/MOP-4 (1.000) EN SP-40 EL RUISEÑOR EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE GUADALAJARA EXPEDIENTE N° 19331100326

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos; en el Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural, y en el artículo 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se somete a información pública el proyecto de instalaciones cuyas características se detallan a continuación:

N° de expediente: 19331100326

Titular: Gas Natural Castilla La Mancha, S.A.

Descripción: Instalación consistente en un nuevo punto de entrega de gas natural. El origen de la instalación se encuentra en el ramal de diámetro de 6" que discurre hacia el norte del sector SP-40 El Ruiseñor, en paralelismo con la rotonda de la c/ Marchamalo del PI Henares con el Viario 1. La conducción de 2" alimenta al armario de regulación 1.000 m³(n)/h (MOP-16/MOP-4)

con dos líneas de regulación. La longitud del trazado de 2" es de 10 m.

Tipo de instalación: Distribución de combustibles gaseosos por canalización.

Finalidad: Distribución de gas.

Ubicación: El Ruiseñor SP 40 Guadalajara.

Lo que se hace público para que pueda ser examinado el expediente en el Servicio de Industria y Energía en C/ Federico García Lorca, 14, 19071 de Guadalajara, pudiendo presentarse las alegaciones que se estimen oportunas en el plazo de veinte días, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio.

Guadalajara, a 25 de enero de 2012.—El Coordinador Provincial, Antonio García Vega.

1008

SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN GUADALAJARA

EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 285 de 27 de noviembre de 1992), se hacen públicas las notificaciones de las distintas fases en que se encuentran los procedimientos sancionadores incoados a los interesados que a continuación se relacionan, ya que, habiéndose intentado la notificación de las mismas en el último domicilio conocido, éstas no se han podido practicar.

Contra las Notificaciones de Inicio de Procedimiento, podrá presentar alegaciones y cuantas pruebas considere pertinentes para su defensa, en el plazo de 15 días hábiles.

Los correspondientes expedientes obran en esta Subdelegación del Gobierno, pudiendo ser consultados en el plazo anteriormente citado.

N° Expte.: 112/2012

D.N.I.: X1937728R

Nombre y Apellidos: Asbough Abdel Jalil

Legislación: L.O. 1/1992 -25.I

Guadalajara, 17 de febrero de 2012.— El Subdelegado del Gobierno, Juan Pablo Sánchez Sánchez-Seco.

1010

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 285 de 27 de noviembre de 1992), se hacen públicas las notificaciones de

las distintas fases en que se encuentran los procedimientos sancionadores incoados a los interesados que a continuación se relacionan, ya que, habiéndose intentado la notificación de las mismas en el último domicilio conocido, éstas no se han podido practicar.

Contra las Notificaciones de Inicio de Procedimiento, podrá presentar alegaciones y cuantas pruebas considere pertinentes para su defensa, en el plazo de 15 días hábiles.

Los correspondientes expedientes obran en esta Subdelegación del Gobierno, pudiendo ser consultados en el plazo anteriormente citado.

N° Expte.: 163/2012

D.N.I.: X9830930V

Nombre y apellidos: Samir El Yaacoubi

Legislación: L.O. 1/1992 -25.I

Guadalajara, 20 de febrero de 2012.— El Subdelegado del Gobierno, Juan Pablo Sánchez Sánchez-Seco.

1016

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 285 de 27 de noviembre de 1992), se hacen públicas las notificaciones de las distintas fases en que se encuentran los procedimientos sancionadores incoados a los interesados que a continuación se relacionan, ya que, habiéndose intentado la notificación de las mismas en el último domicilio conocido, éstas no se han podido practicar.

Contra las Notificaciones de Inicio de Procedimiento, podrá presentar alegaciones y cuantas pruebas considere pertinentes para su defensa, en el plazo de 15 días hábiles.

Los correspondientes expedientes obran en esta Subdelegación del Gobierno, pudiendo ser consultados en el plazo anteriormente citado.

N° Expte.: 39/2012

D.N.I.: 09036791E

Nombre y apellidos: Rubén García González

Legislación: L.O. 1/1992 -25.I

Guadalajara, 14 de febrero de 2012.— El Subdelegado del Gobierno, Juan Pablo Sánchez Sánchez-Seco.

1017

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 285 de 27 de noviembre de 1992), se hacen públicas las notificaciones de las distintas fases en que se encuentran los procedimientos

tos sancionadores incoados a los interesados que a continuación se relacionan, ya que, habiéndose intentado la notificación de las mismas en el último domicilio conocido, éstas no se han podido practicar.

Contra las Notificaciones de Inicio de Procedimiento, podrá presentar alegaciones y cuantas pruebas considere pertinentes para su defensa, en el plazo de 15 días hábiles.

Los correspondientes expedientes obran en esta Subdelegación del Gobierno, pudiendo ser consultados en el plazo anteriormente citado.

N° Expte.: 62/2012

D.N.I.: 46792869J

Nombre y apellidos: Marcos Lorenzo González

Legislación: L.O. 1/1992 -25.I

Guadalajara, 14 de febrero de 2012.— El Subdelegado del Gobierno, Juan Pablo Sánchez Sánchez-Seco.

1018

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 285 de 27 de noviembre de 1992), se hacen públicas las notificaciones de las distintas fases en que se encuentran los procedimientos sancionadores incoados a los interesados que a continuación se relacionan, ya que, habiéndose intentado la notificación de las mismas en el último domicilio conocido, éstas no se han podido practicar.

Contra las Notificaciones de Inicio de Procedimiento, podrá presentar alegaciones y cuantas pruebas considere pertinentes para su defensa, en el plazo de 15 días hábiles.

Los correspondientes expedientes obran en esta Subdelegación del Gobierno, pudiendo ser consultados en el plazo anteriormente citado.

N° Expte.: 141/2012

D.N.I.: 03200956T

Nombre y apellidos: Alberto Martínez Lembrecht

Legislación: L.O. 1/1992 -25.I

Guadalajara, 14 de febrero de 2012.— El Subdelegado del Gobierno, Juan Pablo Sánchez Sánchez-Seco.

1019

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 285 de 27 de noviembre de 1992), se hacen públicas las notificaciones de las distintas fases en que se encuentran los procedimien-

tos sancionadores incoados a los interesados que a continuación se relacionan, ya que, habiéndose intentado la notificación de las mismas en el último domicilio conocido, éstas no se han podido practicar.

Contra las Notificaciones de Inicio de Procedimiento, podrá presentar alegaciones y cuantas pruebas considere pertinentes para su defensa, en el plazo de 15 días hábiles.

Los correspondientes expedientes obran en esta Subdelegación del Gobierno, pudiendo ser consultados en el plazo anteriormente citado.

N° Expte.: 86/2012

D.N.I.: 51663089Y

Nombre y apellidos: Angel Luis Martínez Luque

Legislación: L.O. 1/1992 -25.I

Guadalajara, 20 de febrero de 2012.— El Subdelegado del Gobierno, Juan Pablo Sánchez Sánchez-Seco.

1015

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 285 de 27 de noviembre de 1992), se hacen públicas las notificaciones de las distintas fases en que se encuentran los procedimientos sancionadores incoados a los interesados que a continuación se relacionan, ya que, habiéndose intentado la notificación de las mismas en el último domicilio conocido, éstas no se han podido practicar.

Contra las Resoluciones que no agotan la vía administrativa, podrá interponerse recurso ordinario ante el Sr. Ministro de Interior dentro del plazo del mes, contado desde el día de la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia. Se advierte que una vez transcurrido dicho plazo, sin que la sanción haya sido abonada y una vez sea firme la resolución en vía administrativa, se continuará la tramitación que corresponda para proceder a su exacción por vía ejecutiva.

Los correspondientes expedientes obran en esta Subdelegación del Gobierno, pudiendo ser consultados en el plazo anteriormente citado.

N° Expte.: 1320/2011

D.N.I.: 53854517V

Nombre y apellidos: José Fernando Arias Chumpitaz

Legislación: L.O. 1/1992 -25.I

Guadalajara, 9 de febrero de 2012.— El Delegado del Gobierno, P.D. Subdelegado del Gobierno, (Resolución de 18.04.06 D.O.C.M. 18.04.06), Juan Pablo Sánchez Sánchez-Seco.

1013

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 285 de 27 de noviembre de 1992), se hacen públicas las notificaciones de las distintas fases en que se encuentran los procedimientos sancionadores incoados a los interesados que a continuación se relacionan, ya que, habiéndose intentado la notificación de las mismas en el último domicilio conocido, éstas no se han podido practicar.

Contra las Resoluciones que no agotan la vía administrativa, podrá interponerse recurso ordinario ante el Sr. Ministro de Interior dentro del plazo del mes, contado desde el día de la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia. Se advierte que una vez transcurrido dicho plazo, sin que la sanción haya sido abonada y una vez sea firme la resolución en vía administrativa, se continuará la tramitación que corresponda para proceder a su exacción por vía ejecutiva.

Los correspondientes expedientes obran en esta Subdelegación del Gobierno, pudiendo ser consultados en el plazo anteriormente citado.

N° Expte.: 31/2012

D.N.I.: 03081357R

Nombre y apellidos: Juan Ignacio Arteaga

Legislación: LO. 1/1992 -25.1

Guadalajara, 20 de febrero de 2012.— El Delegado del Gobierno, (Resolución de 18.04.06 D.O.C.M. 18.04.06), P.D. El Subdelegado del Gobierno, Juan Pablo Sánchez Sánchez-Seco.

1012

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 285 de 27 de noviembre de 1992), se hacen públicas las notificaciones de las distintas fases en que se encuentran los procedimientos sancionadores incoados a los interesados que a continuación se relacionan, ya que, habiéndose intentado la notificación de las mismas en el último domicilio conocido, éstas no se han podido practicar.

Contra las Resoluciones que no agotan la vía administrativa, podrá interponerse recurso ordinario ante el Sr. Ministro de Interior dentro del plazo del mes, contado desde el día de la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia. Se advierte que una vez transcurrido dicho plazo, sin que la sanción haya sido abonada y una vez sea firme la resolución en vía administrativa, se continuará la tramitación que corresponda para proceder a su exacción por vía ejecutiva.

Los correspondientes expedientes obran en esta Subdelegación del Gobierno, pudiendo ser consultados en el plazo anteriormente citado.

N° Expte.: 1462/2011

D.N.I.: 47233077R

Nombre y apellidos: Sergio Romero Muñoz

Legislación: LO. 1/1992 -25.1

Guadalajara, 17 de febrero de 2012.— El Delegado del Gobierno, P.D. Subdelegado del Gobierno, (Resolución de 18.04.06 D.O.C.M. 18.04.06), Juan Pablo Sánchez Sánchez-Seco.

1011

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 285 de 27 de noviembre de 1992), se hacen públicas las notificaciones de las distintas fases en que se encuentran los procedimientos sancionadores incoados a los interesados que a continuación se relacionan, ya que, habiéndose intentado la notificación de las mismas en el último domicilio conocido, éstas no se han podido practicar.

Contra las Resoluciones que no agotan la vía administrativa, podrá interponerse recurso ordinario ante el Sr. Ministro de Interior dentro del plazo del mes, contado desde el día de la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia. Se advierte que una vez transcurrido dicho plazo, sin que la sanción haya sido abonada y una vez sea firme la resolución en vía administrativa, se continuará la tramitación que corresponda para proceder a su exacción por vía ejecutiva.

Los correspondientes expedientes obran en esta Subdelegación del Gobierno, pudiendo ser consultados en el plazo anteriormente citado.

N° Expte.: 454/2011

D.N.I.: 25599741M

Nombre y apellidos: Jesús Cerrada Tarriza

Legislación: L.O. 1/1992 -25.1

Guadalajara, 17 de febrero de 2012.— El Delegado del Gobierno, P.D. Subdelegado del Gobierno, (Resolución de 18.04.06 D.O.C.M. 18.04.06), Juan Pablo Sánchez Sánchez-Seco.

1009

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 285 de 27 de noviembre de 1992), se hacen públicas las notificaciones de las distintas fases en que se encuentran los procedimientos

tos sancionadores incoados a los interesados que a continuación se relacionan, ya que, habiéndose intentado la notificación de las mismas en el último domicilio conocido, éstas no se han podido practicar.

Contra las Notificaciones de Inicio de Procedimiento, podrá presentar alegaciones y cuantas pruebas considere pertinentes para su defensa, en el plazo de 15 días hábiles.

Los correspondientes expedientes obran en esta Subdelegación del Gobierno, pudiendo ser consultados en el plazo anteriormente citado.

N° Expte: 93/2012

D.N.I.: 03146495A

Nombre y Apellidos: Alvaro Castellot Rodríguez

Legislación: L.O. 1/1992 -25.1

N° Expte: 115/2012

D.N.I.: 05332289S

Nombre y Apellidos: David Rincón Bermejo

Legislación: L.O. 1/1992 -25.1

Guadalajara, 17 de febrero de 2012.— El Subdelegado del Gobierno, Juan Pablo Sánchez Sánchez-Seco.

1014

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 285 de 27 de noviembre de 1992), se hacen públicas las notificaciones de las distintas fases en que se encuentran los procedimientos sancionadores incoados a los interesados que a continuación se relacionan, ya que, habiéndose intentado la notificación de las mismas en el último domicilio conocido, éstas no se han podido practicar.

Contra las Notificaciones de Inicio de Procedimiento, podrá presentar alegaciones y cuantas pruebas considere pertinentes para su defensa, en el plazo de 15 días hábiles.

Los correspondientes expedientes obran en esta Subdelegación del Gobierno, pudiendo ser consultados en el plazo anteriormente citado.

N° Expte: 46/2012

D.N.I.: 03131674V

Nombre y Apellidos: Luis Angel Sáez Argüello

Legislación: L.O. 1/1992 -25.1

N° Expte: 57/2012

D.N.I.: 50887213N

Nombre y Apellidos: Ramón Sáez Ambite

Legislación: L.O. 1/1992 -25.1

N° Expte: 155/2012

D.N.I.: 09067023D

Nombre y Apellidos: Delfín Guedella Conde

Legislación: L.O. 1/1992 -25.1

Guadalajara, 9 de febrero de 2012.— El Subdelegado del Gobierno, Juan Pablo Sánchez Sánchez-Seco.

1122

EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL DE GUADALAJARA

SECRETARIA GENERAL

La Presidencia de la Corporación, por Resolución número 322 de fecha 29 de febrero de 2012, ha resuelto:

Designar como nuevos miembros de la Junta de Gobierno a los Diputados D. Alberto Domínguez Luis y D. Francisco Javier del Río Romero, que en consecuencia quedará integrada, bajo mi Presidencia, por los siguientes Diputados:

- D. Lorenzo Robisco Pascual.
- D. José Ángel Parra Mínguez.
- D. Antonio Ruiz Morán.
- Dña. María Lucía Enjuto Cárdbaba.
- D. Alberto Domínguez Luis.
- D. Francisco Javier del Río Romero.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Guadalajara, 2 de marzo de 2012.— La Presidenta, Ana Guarinos López.

1123

La Presidencia de la Corporación, por Resolución número 323 de fecha 29 de febrero de 2012, ha resuelto:

PRIMERO.- Dejar sin efecto la Resolución n° 1302 de 27 de julio de 2011.

SEGUNDO.- Designar como Vicepresidente Primero a D. Lorenzo Robisco Pascual.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Guadalajara, 2 de marzo de 2012.— La Presidenta, Ana Guarinos López

1124

La Presidencia de la Corporación, por Resolución número 324 de fecha 29 de febrero de 2012, ha resuelto:

“PRIMERO.- Dejar sin efecto las Resoluciones n° 1304 y 1305 de 27 de julio de 2011, por las que se designaban a los Diputados Delegados de Economía y Hacienda y de Vías de Comunicación y Consorcio de Residuos.

SEGUNDO.- Designar a D. Lorenzo Robisco Pascual como Diputado Delegado de ECONOMIA Y HACIENDA, que comprende: Gestión económica, Hacienda, Intervención, Tesorería, Contratación, Gestión y Recauda-

ción Tributarias, Dirección del Plan de Carreteras, así como todo lo relacionado con el Consorcio de Residuos, delegándole las atribuciones sobre dichas materias.

TERCERO.- La Delegación comprende las facultades de dirección y gestión en general sobre la citada materia, así como la de resolver mediante actos administrativos que afecten a terceros, incluyendo los recursos de reposición que puedan interponerse contra los actos de resolución, en las siguientes materias:

1.- La competencia como órgano de contratación respecto de los contratos de obras cuyo valor estimado no sea superior a 200.000'00 euros, así como la selección de colaborador en las obras a ejecutar por administración por la Diputación, en el supuesto que sea necesario, siempre que la cuantía a ejecutar mediante colaborador no sea superior a la anteriormente indicada.

2.- La competencia como órgano de contratación respecto de los contratos de servicios, suministros, gestión de servicios públicos, administrativos especiales y privados cuyo valor estimado no sea superior a 60.000'00 euros.

3.- Autorizar el inicio de los expedientes para la redacción de proyectos modificados de obras y servicios, tanto si suponen como si no aumento sobre el presupuesto inicial.

4.- Aprobar los proyectos modificados de obras y servicios, así como el correspondiente expediente, en los casos en que su presupuesto no suponga aumento sobre el presupuesto inicial de las obras, dimanantes de aquellos proyectos cuya aprobación corresponde a la Presidencia de la Corporación.

5.- La formalización, en representación de la Excm. Diputación, de todos los contratos a formalizar con los adjudicatarios de contratos.

6.- Firma de actos de trámite relacionados con expedientes de contratación.

7.- Expedientes de devolución de fianzas constituidas por contratistas para garantizar la ejecución de los contratos.

8.- La justificación y libramiento de las subvenciones y aportaciones hasta la total liquidación de los Proyectos FEDER.

9.- Reconocimiento y liquidación de obligaciones derivadas de la ejecución del presupuesto de gastos. Asimismo le corresponderá el reconocimiento de obligaciones, cuando la autorización y disposición sean competencia de la Junta de Gobierno.

10.- Devolución de ingresos indebidos.

11.- La Ordenación y Realización de Pagos.

12.- Aprobación de liquidaciones de tasas y precios públicos de la Diputación, con excepción de las delegadas al Diputado Delegado de Obras y Servicios.

13.-La tramitación de los gastos de nóminas, asistencia médico-farmacéutica, y anticipos de retribuciones reintegrables.

14.-Aprobación de la justificación de subvenciones, así como el reintegro de subvenciones no justificadas.

15.- Aprobación de las matrículas, padrones y listas cobratorias de contribuyentes en materia tributaria y liquidaciones ingreso directo.

16.- Concesión o denegación de exenciones y bonificaciones en materia de los Impuestos de Bienes Inmuebles, Impuestos de Actividades Económicas de Bienes Inmuebles y de Vehículos de Tracción Mecánica.

17.- Periodos de cobranza anual.

18.- Distribución de las cuotas tarifarias del impuesto de Actividades Económicas.

19.- Declarar la prescripción de deudas tributarias y la aprobación de los expedientes de baja.

20.- Devolución y compensación de deudas de los contribuyentes.

21.- Aplazamientos y fraccionamientos de deudas tributarias.

22.- Expedientes de devolución de fianzas constituidas ante fraccionamientos y aplazamientos y el resto de procedimientos tributarios para los que se requiera.

23.- Aprobación cuenta anual de Recaudación.

24.- Aprobación de las liquidaciones anuales de los Ayuntamientos, compensación de tasas de Gestión y Recaudación y de las certificaciones de Esfuerzo Fiscal de los mismos.

25.- Recursos y suspensión del procedimiento.

26.- Aprobación de las actuaciones de comprobación e investigación de los tributos delegados.”

Lo que se hace público para general conocimiento.

Guadalajara, 2 de marzo de 2012.— La Presidenta, Ana Guarinos López

1125

La Presidencia de la Corporación, por Resolución número 325 de fecha 29 de febrero de 2012, ha resuelto:

PRIMERO.- Dejar sin efecto la Resolución n° 1307 de 27 de julio de 2011.

SEGUNDO.- Designar a D. José Ángel Parra Mínguez como Diputado Delegado de Obras y Servicios, que comprende Vías de comunicación, Arquitectura, Pavingentación de calles, Infraestructura Hidráulica, Alumbrado Público, así como la Coordinación del Área de Política Territorial, delegándole las atribuciones sobre dichas materias.

TERCERO.- La Delegación comprende las facultades de dirección y gestión en general sobre las citadas materias, así como la de resolver mediante actos administrativos que afecten a terceros, incluyendo los recursos de reposición que puedan interponerse contra los actos de resolución, en las siguientes materias:

1.- La justificación y libramiento de las subvenciones y aportaciones hasta la total liquidación de los Planes Provinciales de Obras y Servicios.

2.- Seguimiento de la ejecución de obras que conlleva la aprobación de:

a) Actas de comprobación del replanteo de obras.

b) Certificaciones de obra ejecutada, incluyendo la firma del visto bueno de la diligencia de aprobación de las mismas.

3.- Expedientes de concesión de autorizaciones sobre obras o actuaciones que afecten a la Red Viaria Provincial, y devolución de las fianzas que se impongan como consecuencia de la autorización.

4.- Aprobación de las liquidaciones de las tasas por la prestación de servicios especiales de que sean susceptibles las carreteras y caminos provinciales, conforme a la correspondiente Ordenanza reguladora, incluyendo los recursos de reposición que pueden interponerse contra las mismas.

4.- Aprobación de las liquidaciones de las Tasas por Dirección e Inspección de Obras, conforme a la correspondiente Ordenanza reguladora.

5.- Expedientes sancionadores en materia de infracciones que afecten a la Red Viaria Provincial.

6.- Documentación administrativa relacionada con las expropiaciones de terrenos para obras.

7.- En general cualquier tipo de acto administrativo relacionado con carreteras y obras.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Guadalajara, 2 de marzo de 2012.— La Presidenta, Ana Guarinos López

1126

La Presidencia de la Corporación, por Resolución número 326 de fecha 29 de febrero de 2012, ha resuelto:

PRIMERO.- Designar a Dña. María Eloisa Rodríguez Cristóbal, como Diputada Delegada de Empleo Público y Régimen Interior, así como Directora del Boletín Oficial de la Provincia.

SEGUNDO.- La Delegación comprende las facultades de dirección y gestión en general sobre la citada materia, así como la de resolver mediante actos administrativos que afecten a terceros, incluyendo los recursos de reposición que puedan interponerse contra los actos de resolución, en las siguientes materias:

1.- La declaración de situaciones administrativas, así como la jubilación de todo el personal.

2.- Permisos y licencias.

3.- Formación de los empleados.

4.- Anticipos de retribuciones reintegrables.

5.- Ayudas sociales.

6.- Indemnizaciones por razón del servicio.

7.- Gratificaciones o análogos.

8.- Jornada de trabajo y horario.

9.- Seguridad y salud laboral.

10.- El nombramiento y toma de posesión de funcionarios interinos, la contratación de personal laboral y el reconocimiento de servicios previos.

11.- Tomas de posesión en comisiones de servicio.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Guadalajara, 2 de marzo de 2012.— La Presidenta, Ana Guarinos López

1127

La Presidencia de la Corporación, por Resolución número 327 de fecha 29 de febrero de 2012, ha resuelto:

PRIMERO.- Dejar sin efecto la Resolución n° 1311 de 27 de julio de 2011.

SEGUNDO.- Designar a D. Octavio Contreras Esteban como Diputado Delegado de Centros Comarcales y Cooperación Municipal, que comprende: coordinación de los 5 centros comarcales; planes de actuación sobre alumbrados públicos; elevaciones de agua; otras instalaciones y consumos de cualquier tipo de energía en base a la Eficiencia Energética; conservación y mantenimiento de edificios y elementos patrimoniales de Diputación; Taller de reparación de vehículos y maquinaria de Diputación; Coordinación de Servicios mecánicos de vehículos pesados y ligeros; Redacción de fichas de infraestructura de los municipios; Suministro en abastecimientos de agua potable a municipios con camión cisterna; así como todas las actuaciones en materia de Eficiencia Energética, delegándole las atribuciones sobre dichas materias.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Guadalajara, 2 de marzo de 2012.— La Presidenta, Ana Guarinos López

1051

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

Urbanismo e Infraestructura

EDICTO

En cumplimiento de lo establecido en la vigente legislación sobre Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, se hace público que Restaurantes McDONALD'S, S.A., ha solicitado licencia de obra e instalación para "Restaurante con terraza y carril de circulación para venta directa de comida en vehículos", en la C/Francisco Aritio, n° 90 de Guadalajara.

Quienes pudieran resultar afectados, de algún modo, por la mencionada actividad que se pretende instalar, pueden formular las observaciones pertinentes en el plazo de veinte días hábiles contados a partir del día siguiente al de la inserción del presente edicto en el "Boletín Oficial de la Provincia", encontrándose el expediente, a efectos de su consulta, en el Departamento de Aperturas (2° Nivel del edificio de oficinas situado en la Plaza Mayor).

Guadalajara, 24 de febrero de 2012.— El Alcalde-Presidente, Antonio Román Jasanada

1129

Ntra./Ref.: O.E. 83/11

Incoándose expediente de orden de ejecución al amparo de lo dispuesto en los artículos 137, 140 y 176 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, en el artículo 83 de las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal y en el 123 de la Ordenanza Municipal de Limpieza Viaria, Estética e Higiene Urbana de Guadalajara, debido a que la parcela C2-6 del Sector SP-02 “Los Valles”, sita en la calle Virgen de la Peña número 17, no reúne las debidas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, dado que en el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales se señala que se encuentra vallada mediante una malla metálica galvanizada de simple torsión de 2 metros de altura, habiendo transcurrido el plazo máximo autorizado para mantener un cerramiento provisional, siendo necesario efectuar las obras consistentes en el vallado definitivo de la parcela, en el plazo de 2 meses.

El cerramiento se situará en la alineación oficial y se realizará mediante un muro de cerramiento de 2,20 metros de altura total, sobre cimentación de zanja corrida de hormigón armado, formado por bloques de hormigón de 20 x 40 x 20 centímetros tomado con mortero de cemento, trabado con pilastras del mismo material cada 4 metros y con una altura de 1,20 metros y rematado con una malla metálica galvanizada simple torsión de 1 metro de altura y contará con una puerta metálica galvanizada de 1 x 2,20 metros por unidad de solar vallado. Esta puerta contará con sus respectivos elementos de colgar y de seguridad.

Por el presente, y antes de dictar propuesta de resolución ordenando el vallado indicado, se le concede plazo de quince días para examen del expediente y presentación de las alegaciones / y documentos que estime pertinentes en defensa de su derecho.

Le significo que por ser éste un acto de trámite, no cabe interponer contra el mismo recurso alguno.

La presente notificación se practica a la entidad ALMACÉN LOGÍSTICA Y DISTRIBUCIÓN INTEGRAL, S.L. por medio de edictos, en virtud de lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, tras dos intentos infructuosos de notificación en la Plaza de la Llanilla número 1, local 1, 19003 Guadalajara.

Guadalajara, 23 de febrero de 2012.—La Oficial Mayor, Elena Martínez Ruiz

1144

Ntra./Ref.: O.E. 64/10

Por la presente le notifico que con fecha 7-9-2011, el Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda, en virtud

de delegación conferida por la Alcaldía con fecha 17 de junio de 2011, ha dictado la siguiente resolución:

“Visto el expediente instruido para proteger la legalidad urbanística en razón del estado del edificio sito en la calle San Bernardo, n° 4, y

RESULTANDO: Que con fecha 17-05-11 se notificó a RAMOS LORENZO PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L., resolución de la Alcaldía-Presidencia por la que se le concedía plazo de UN MES para efectuar el revoco del muro descrito en el Decreto de fecha 11-3-11, habiendo transcurrido dicho período sin realizar lo ordenado.

CONSIDERANDO: Que en el caso presente concurren los requisitos establecidos en el artículo 98 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común para la ejecución subsidiaria, por cuanto el acto imponía una obligación de hacer no personalísima.

Vistos, además del citado, los preceptos de general aplicación, y en virtud de la delegación conferida por la Alcaldía con fecha 17 de junio de 2011, por el presente **HE RESUELTO:**

Primero.- Que se proceda a la ejecución subsidiaria de las obras.

Segundo.- A tal fin, se redactará por parte de los Servicios Técnicos Municipales, proyecto técnico o, en caso de no ser necesario, memoria con fijación de presupuesto, a efectos de instruir expediente de contratación de las obras de ejecución subsidiaria.

Tercero.- Una vez efectuada la valoración de las obras se requerirá al interesado para que de manera cautelar ingrese el importe de todos los gastos, daños y perjuicios, advirtiéndole que también se le podrá practicar en su día liquidación por los gastos generados por estudios, proyectos, elaboración de documentación, traslado de personal, maquinaria, etc. que se puedan originar en el transcurso de la ejecución subsidiaria, aunque ésta no llegue a efectuarse por haber realizado el obligado las obras por sus propios medios, pero fuera del plazo concedido.”

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer potestativamente recurso de reposición ante el Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente en el plazo de un mes o interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, con sede en Guadalajara, en el plazo de dos meses, en ambos casos contados a partir del día siguiente al de la recepción de la presente notificación o cualquier otro recurso que estime pertinente.

La presente notificación se practica a la entidad RAMOS LORENZO PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L. por medio de edictos, en virtud de lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, tras dos intentos infructuosos de notificación en la calle Pedro Pascual número 5, Bajo B, 19001 Guadalajara.

Guadalajara, 22 de febrero de 2012.—La Oficial Mayor, Elena Martínez Ruiz

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ayuntamiento de Horche

ANUNCIO DE APROBACIÓN INICIAL

Por el Pleno del Ayuntamiento de Horche en la sesión ordinaria celebrada en la fecha de 28 de febrero de 2012, ha sido tomado acuerdo de aprobación inicial de derogación del vigente “Reglamento de Gestión y Administración del Cementerio de Horche” y de creación de un nuevo “Reglamento de Gestión y Administración del Cementerio de Horche”.

Por consiguiente y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en el artículo 56 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, se somete dicho expediente a información pública por el plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente a la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, para que pueda ser examinado y se presenten las reclamaciones que se estimen oportunas.

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

Horche, 1 de marzo de 2012.—El Alcalde, Juan Manuel Moral Calvete

ANUNCIO

Dando cumplimiento al Acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento en la sesión ordinaria celebrada el día 28 de febrero de 2012, y a los efectos del artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, queda expuesto al público el expediente de derogación de la vigente “Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa de cementerio” y aprobación de la “Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por la prestación de servicios y aprovechamiento especial del dominio público en el Cementerio del Municipio de Horche”.

Los interesados legítimos a que se refiere el artículo 18 de la citada Ley, podrán examinar los expedientes en la Secretaría del Ayuntamiento y en horas de oficina, y presentar ante el Pleno del Ayuntamiento las reclamacio-

nes que consideren oportunas en el plazo de treinta días hábiles, contados a partir del siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, dejándose constancia que caso de no formularse dichas reclamaciones, quedará elevado a definitivo el acuerdo de aprobación provisional de creación del tributo antedicho.

Horche, 1 de marzo de 2012.— El Alcalde, Juan Manuel Moral Calvete

Ayuntamiento de Alovera

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 28 de noviembre de 2011, acordó la modificación provisional de las siguientes Ordenanzas Fiscales:

- *Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Expedición de documentos administrativos.*
- *Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Expedición de Licencias de Apertura.*

y acordando su elevación a definitivo caso de no presentarse reclamaciones.

El anuncio se fijó en el Tablón y página Web municipales, en el periódico Nueva Alcarria de fecha 15 de diciembre de 2011 y en el Boletín Oficial de la Provincia n° 151 de 19 de diciembre de 2011 y transcurrido el plazo de treinta días no se han presentado reclamaciones, por lo que queda definitivo.

Se transcribe la parte dispositiva del acuerdo en el anexo en el que se incluye el contenido íntegro de las modificaciones introducidas.

Los interesados legítimos pueden interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Guadalajara.

En Alovera a 2 de marzo de 2012.—La Alcaldesa, María Purificación Tortuero Pliego.

ANEXO

Segundo: Las Ordenanzas así modificadas, tendrán la siguiente redacción:

ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE APERTURA.

Artículo 8º.- Devengo.-

1.- Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir, cuando se inicie la actividad municipal que constituye el hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de la licencia de apertura, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.

2.- Cuando la apertura haya tenido lugar sin haber obtenido la oportuna licencia, la Tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si el establecimiento reúne o no las condiciones exigibles, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para autorizar la apertura del establecimiento o decretar su cierre, si no fuera autorizable dicha apertura.

3.- La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada, en modo alguno, por la denegación de la licencia solicitada o por la concesión de ésta condicionada a la modificación de las condiciones del establecimiento, no por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

4.- El Ayuntamiento podrá exigir este impuesto en régimen de Autoliquidación.

**ORDENANZA REGULADORA DE LA
TASA POR EXPEDICIÓN DE DOCUMENTOS
ADMINISTRATIVOS.**

Artículo 5.º Tarifas.

La Tarifa a que se refiere el artículo anterior se estructura en los siguientes epígrafes:

- A.- Bastanteo de poderes por los Servicios Jurídicos Municipales y/o por la Secretaría General: 16,09 €.
- B.- Por cada uno de los informes que se tramiten sobre actuaciones de los servicios de Policía Municipal:32,12 €.

- C.- Compulsas de documentos,
por cada hoja:1,04 €.
- D.- Fotocopias, por cada hoja:0,07 €.
- E.- Expediente de boda civil a celebrar
por la Alcaldía107,23 €.
- F.- Certificaciones de
empadronamiento1,00 €.
- G.- Expediente de inscripción de parejas
de hecho:.....50,00 €.
- H.- Inscripción en el censo municipal
de perros:5,00 €

1092

Ayuntamiento de Masegoso de Tajuña

**ANUNCIO EN EL BOLETÍN OFICIAL
DE LA PROVINCIA**

Habiéndose instruido por los servicios competentes de este Ayuntamiento, expediente de declaración de prescripción de varias obligaciones reconocidas en ejercicios anteriores que se detallan en el anexo que figura al pie del presente anuncio, se convoca, por plazo de veinte días, trámite de información pública, a fin de que quienes pudieran tenerse por interesados en dicho expediente, puedan comparecer y formular cuantas alegaciones, sugerencias o reclamaciones tengan por conveniente.

**RELACIÓN DE TITULARES DE CRÉDITOS QUE FIGURAN EN EL EXPEDIENTE Y
QUE PUEDEN VERSE AFECTADOS POR EL MISMO:**

<u>Ejercicio Presupuestario</u>	<u>Titular del crédito</u>	<u>Aplicación presupuestaria</u>	<u>Importe</u>
1999	Hermanos Oñoro. Factura nº 19/1999.	1.60	893,80 €
2000	Mancomunidad Cimasol. Segundo Semestre 2000	1.46	2.253,80 €
2003	Carlos Cabellos de Francisco. Factura nº 2/2001	9.21	571,68 €
2004	Carlos Cabellos de Francisco. Factura nº 3/2004	3.21	376,46 €

En Masegoso de Tajuña, a 1 de marzo de 2012.— Alcaldesa, Berta Caballero Villalba

Ayuntamiento de Barriopedro

**ANUNCIO EN EL BOLETÍN OFICIAL
DE LA PROVINCIA**

Por acuerdos del Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Barriopedro, de fecha de 29/02/2012, han delegado en la Alcaldía de dicho Ayuntamiento, la tramitación, aprobación de expediente y adjudicación de los contratos menor de obras de reparación del cementerio municipal y contrato de cesión del aprovechamiento fo-

1121

restal del monte, cuya competencia correspondería a dicho órgano colegiado en virtud de lo dispuesto en la disposición adicional segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Dicha delegación se efectuó en aras de dar mayor agilidad en la tramitación.

Lo que le tramito, a los efectos oportunos, para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 13.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administra-

ciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En Barriopedro, a 29 de febrero de 2012.—El Alcalde, Rafael Delgado Pastrana.

1117

Ayuntamiento de Málaga del Fresno

ANUNCIO

Transcurrido el plazo de exposición al público del acuerdo provisional adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Málaga del Fresno en sesión celebrada el día 25 de enero de 2012, sobre modificación de la Ordenanza Reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares.

No habiéndose presentado dentro del mismo, reclamación o sugerencia alguna, se eleva a definitivo dicho acuerdo, según lo previsto en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Se publica como anexo a este anuncio el texto íntegro de la modificación acordada.

Contra dicho acuerdo los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete, en el plazo de dos meses contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con los artículos 10.1 b) y 46 de la Ley 26/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Málaga del Fresno, a 7 de marzo de 2012.—El Alcalde-Presidente, Luís Camino Jiménez.

ANEXO

TEXTO DE LA MODIFICACION DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES.

Se modifica el apartado b) e inclusión de un apartado c) del artículo 13 de la Ordenanza Reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares, quedando el citado artículo redactado en los siguientes términos:

Artículo 13.- Condiciones del vallado.

El vallado o cerramiento del solar se ajustará a las siguientes condiciones:

a) El vallado o cerramiento habrá de tener una altura mínima de dos metros y máxima de dos metros y medio, salvo excepciones derivadas de la tipología del terreno y previo informe de los Servicios Técnicos municipales, debiendo seguir, si se trata de un solar colindante con la vía pública, la línea de edificación, entendiéndose por tal la que señala a un lado y a otro de la calle o vía pública el límite a partir del cual podrá o deberán levantarse las construcciones.

b) *Cerramientos definitivos.* Tendrán esta consideración los cerramientos de patios, jardines, espacios libres o zonas verdes pertenecientes, vinculados o anejos a edificaciones ya construidas o para las que se solicite licencia de edificación.

Se admiten las siguientes tipologías:

1) Cerramientos mixtos: Con elementos ciegos en la parte inferior del cerramiento, de una altura no mayor a 1,00 metro, bien en fábrica de bloque de hormigón cara vista en colores arena, crema o similar, recibido con mortero de cemento blanco; bien en fábrica revestida por todas sus caras o paramentos con mortero monocapa, o con mortero de cemento acabado con pintura de fachada, con iguales condicionantes de color en ambos casos.

Sobre esta franja ciega se completará el cerramiento hasta una altura total mínima de 2,00 metros y máxima de 2,50 metros, mediante verjas que podrán estar ancladas a mochetas de fábrica que deberán cumplir, a su vez, con los mismos requisitos impuesto el apartado anterior.

También será admisible, con las mismas limitaciones de altura, la colocación de pantallas vegetales por la parte posterior de las verjas.

2) Cerramientos ciegos bien en fábrica de bloque de hormigón cara vista en colores arena, crema o similar, recibido con mortero de cemento blanco; bien en fábrica revestida por todas sus caras o paramentos con mortero monocapa o con mortero de cemento acabado con pintura de fachada, con iguales condicionantes de color en ambos casos; hasta una altura total mínima de 2,00 metros y máxima de 2,50 metros y en condiciones que garanticen su estabilidad y la seguridad de los usuarios de la vía pública.

c) *Cerramientos provisionales.* Tendrán esta consideración, hasta el momento en que se sustituya por el cerramiento definitivo resultante de la edificación del solar o parcela, los cerramientos incursos en la obligación de vallado impuesta por el artículo 11.

El cerramiento provisional deberá situarse en la alineación oficial.

Se admiten las siguientes tipologías:

1) Cerramientos ciegos con una altura de 2,00 metros, con las mismas condiciones estéticas y de seguridad citadas en el apartado 2) del punto b) precedente.

2) Cerramientos diáfanos con una altura de 2,00 metros, a base de malla metálica de torsión o electrosoldada, dispuesta y anclada en condiciones que garanticen su estabilidad y la seguridad de los usuarios de la vía pública”.

1114

Transcurrido el plazo de exposición al público del acuerdo provisional adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Málaga del Fresno en sesión celebrada el día 25 de enero de 2012, relativo a la Imposición y Ordenación de la Tasa por Utilización de Edificios e Instalaciones Municipales.

No habiéndose presentado reclamación alguna, se eleva a definitivo dicho acuerdo, según lo previsto en el apartado 3 del artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.4 del citado cuerpo legal, se publica como anexo a este anuncio, texto íntegro del acuerdo y de la Ordenanza.

Contra dicho acuerdo los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete, en el plazo de dos meses contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con los artículos 10.1 b) y 46 de la Ley 26/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Málaga del Fresno, a 7 de marzo de 2012.—El Alcalde-Presidente, Luís Camino Jiménez.

ANEXO

TEXTO INTEGRO DEL ACUERDO.

“PRIMERO.- Aprobar provisionalmente la imposición y ordenación de la Tasa por Utilización de Edificios e Instalaciones Municipales, en los términos que figura en el expediente.

SEGUNDO.-De conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, sométase a información pública el presente acuerdo por plazo de treinta días, contados a partir de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, a fin de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que se estimen oportunas.

TERCERO.- En el supuesto de que no se presentaran reclamaciones, se entenderá aprobado definitivamente el acuerdo, que será ejecutivo sin más trámites, una vez se haya publicado el texto íntegro del mismo”.

TEXTO DE LA ORDENANZA

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR UTILIZACION DE EDIFICIOS E INSTALACIONES MUNICIPALES

Artículo 1. Fundamento y Naturaleza

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, y el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con los artículos 15 a 27 y 57 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y 6 a 23

de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, este Ayuntamiento establece la “Tasa por utilización de edificios e instalaciones municipales” por particulares, empresas, asociaciones u otras entidades sin ánimo de lucro, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal.

Artículo 2. Hecho Imponible

En virtud de lo establecido en el artículo 2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, artículo 20.1 y 3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y artículo 6 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, constituye el hecho imponible de esta tasa, el aprovechamiento o utilización privativa del dominio público local consistente en la utilización de los siguientes edificios e instalaciones municipales:

-Salón de Plenos del Ayuntamiento.

-Edificio Multiusos conocido como “Granero”.

Artículo 3. Sujeto Pasivo

Son sujetos pasivos de esta tasa, todas las personas físicas o jurídicas y las Entidades a que se refieren los Art. 35 y 36, de la Ley 58/2003, General Tributaria y las que se benefician de la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público en beneficio particular, conforme a alguno de los citados supuestos previstos en el artículo 20.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 4. Responsables

Responderán de la deuda tributaria los deudores principales junto a otras personas o entidades. A estos efectos se considerarán deudores principales los obligados tributarios del apartado 2 del artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Salvo precepto legal expreso en contrario, la responsabilidad será siempre subsidiaria.

En relación a la responsabilidad solidaria y subsidiaria de la deuda tributaria se estará a lo establecido en los artículos 42 y 43, respectivamente, de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Los sujetos pasivos de la tasa responderán de los daños y perjuicios que por su dolo o negligencia se ocasionen en los mismos. Si fueren varios los ocupantes, todos ellos responderán conjunta y solidariamente del pago de la tasa, de la indemnización de los daños y perjuicios que ocasionen en los edificios, dependencias, instalaciones y bienes que en ellos pudieran encontrarse y de las sanciones que, en su caso, se pudieran imponer.

Artículo 5. Supuestos de no sujeción y de exención

No están sujetos al pago de esta tasa:

- Las Asociaciones de Málaga del Fresno, inscritas en el correspondiente Registro de Asociaciones competente.

- Los colectivos o entidades de Málaga del Fresno, que canalicen o representen intereses generales o sectoriales de sus asociados, siempre que con ellos no exista ningún ánimo de lucro, o representen actividad fabril,

mercantil o cualquier otra destinada a la prestación de servicios o realización de actividades de carácter retribuido.

- La utilización de los edificios, dependencias e instalaciones municipales cuando se formalicen a través de Convenios para su utilización con fines culturales, educativos, deportivos o sociales, de conformidad con lo dispuesto en la normativa de aplicación sobre bienes de las entidades locales. Las contraprestaciones de estos convenios se fijarán con base a los siguientes criterios:

- Relevancia cultural y conexión con los fines propios del municipio.
- Incidencia en la difusión pública de los valores culturales, educativos y sociales promovidos por el Ayuntamiento.
- Predominio de los fines culturales, educativos, deportivos, turísticos y sociales en la utilización que de los mismos se pretenda efectuar.

Los convenios se suscribirán por la Alcaldía-Presidencia, previa a la tramitación reglamentaria que previamente corresponda.

ARTÍCULO 6. Cuota tributaria

La cuota tributaria de esta tasa será la resultante de la aplicación de la Tarifa contenida en el apartado siguiente.

Las tarifas de la tasa serán las siguientes:

Edificio, dependencias o instalaciones	€/Día	Fianza obligatoria
Edificio multiusos conocido como "Granero"	60,00	500,00.-€
Salón de Plenos	20,00	--

Artículo 7. Devengo y Nacimiento de la Obligación

La tasa se devengará cuando se inicie la utilización privativa o el aprovechamiento especial, se halle o no autorizada, todo ello sin perjuicio de la posibilidad de exigir el depósito previo de su importe total o parcial, de conformidad con el artículo 26.1 y 2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

El periodo de vigencia de la autorización y demás condiciones, será determinado mediante Resolución de Alcaldía, teniendo en cuenta el interés público de que se trate, las demandas de la población y la solicitud formulada por los sujetos pasivos.

Procederá la devolución de las tasas que se hubieran exigido, cuando no se realice su hecho imponible por causas no imputables al sujeto pasivo, a tenor del artículo 12 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, mediante Resolución de Alcaldía.

A tenor del artículo 24.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, cuando la utilización privativa o el aprovechamiento especial lleve aparejada la destrucción o deterioro del dominio público local, los sujetos pasivos y

responsables, sin perjuicio del pago de la tasa a que hubiere lugar, estarán obligados al reintegro del coste total de los respectivos gasto de reconstrucción o reparación y al depósito previo de su importe.

Si los daños fueran irreparables, la Entidad será indemnizada en cuantía igual al valor de los bienes destruidos o al importe del deterioro de los dañados.

Las Entidades Locales no podrán condonar total ni parcialmente las indemnizaciones y reintegros a que se refiere este apartado.

Cualquier uso de los edificios e instalaciones municipales estará supeditado al funcionamiento habitual de los servicios públicos y de las actividades propias a desarrollar en el edificio o instalación. Si por extraordinaria y urgente necesidad de interés público, el Ayuntamiento necesitase cualquier instalación, se avisará en cuanto se tenga constancia del cambio a los sujetos pasivos para modificar la dependencia en la que se realice la actividad.

Artículo 8. Liquidación e Ingreso

Los sujetos pasivos de la tasa realizarán el ingreso en régimen de autoliquidación, en virtud del artículo 27.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

El pago de la tasa podrá hacerse efectivo en las oficinas municipales o a través de transferencia bancaria.

Los sujetos pasivos de la tasa para hacer uso de edificios o instalaciones municipales, deberán adjuntar copia del recibo del pago de la tasa junto con la autoliquidación y modelos obligatorios anexos por Registro de Entrada, por lo que se exige el pago previo de la tasa e ingreso de la fianza correspondiente para la obtención de la correspondiente autorización.

Artículo 9. Normas de Gestión

Todas las personas físicas o jurídicas y entidades a las que se refiere el Art. 35.4 de la Ley 58/2003, General Tributaria, y demás Asociaciones o Entidades sin ánimo de lucro, deberán presentar en el Registro de Entrada de este Ayuntamiento, la siguiente documentación:

- Solicitud en modelo normalizado en la que se incluya adjunto:

- Declaración responsable en modelo normalizado que incluya, entre otras, el cumplimiento íntegro de las normas contenidas en esta Ordenanza.
- Memoria explicativa en la que se incluya: clase de actividad, número de destinatarios y duración de la misma.
- Recibo del pago de la tasa correspondiente.
- Justificante de ingreso de la fianza correspondiente.

Los solicitantes que obtengan la autorización mediante Resolución de Alcaldía, deberán hacer uso de los edificios e instalaciones municipales atendiendo a su naturaleza y destino, y de forma que no se ocasione a los mismos daño o menoscabo alguno, sin perjuicio

del desgaste que pueda producirse por el uso normal, adecuado y razonable atendiendo el fin para el cual fue solicitada la utilización.

En ningún caso podrán destinarse los edificios y locales del Ayuntamiento a fines distintos a aquellos para los que se permitió la utilización.

Los usuarios de edificios e instalaciones municipales velarán por su limpieza y orden. Después de cada período de uso procederán a su limpieza y ordenación del mobiliario y elementos interiores, de forma que puedan ser inmediatamente utilizados al día siguiente.

Una vez finalizada su utilización, se podrá realizar por la persona designada por el Ayuntamiento, una comprobación a los efectos del cumplimiento de las obligaciones de los usuarios establecidas en esta Ordenanza y demás legislación vigente.

Artículo 10. Gastos ajenos al uso público de los locales, edificios o instalaciones

Cualquier gasto añadido a la cesión del edificio o instalación municipal, y que se relacione con el tipo de actividad correrán a cargo del solicitante, en concreto:

- Megafonía, publicidad, proyecciones, iluminación adicional, pago a conferenciantes, adornos y otros análogos.

- Cualquier otro gasto añadido, cuando se trate de celebraciones privadas.

- Gastos por la limpieza y reparación en su caso, de los locales municipales, instalaciones o edificios, para dejarlos en las mismas condiciones en las que se cedieron.

Artículo 11. Infracciones

En todo lo referente a infracciones y sanciones, será de aplicación la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en concreto los artículos 181 y siguientes, y las disposiciones que la desarrollen, en particular:

- Ocupar edificios o instalaciones municipales sin permiso del Ayuntamiento.

- Realizar actividades no autorizadas por el permiso de uso o ajenas a las actividades del particular.

- No realizar las labores de limpieza del local o dependencia ocupados con autorización en la forma establecida en la presente Ordenanza.

- Causar daños en los locales, instalaciones, equipos y demás bienes muebles que se encuentren en los edificios utilizados.

- Realizar reproducciones de llaves de acceso a los edificios o instalaciones utilizados sin autorización de la Alcaldía.

Asimismo, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 140 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, las infracciones se clasificarán en muy graves, graves y leves.

1. Serán muy graves las infracciones que supongan:

- Una perturbación relevante de la convivencia que afecte de manera grave, inmediata y directa a la tranquilidad o al ejercicio de derechos legítimos de otras personas, al normal desarrollo de actividades de toda

clase conforme a la normativa aplicable o a la salubridad u ornato público, siempre que se trate de conductas no subsumibles en los tipos previstos en el capítulo IV de la Ley 1/1992, de 21 de febrero, de Protección de la Seguridad Ciudadana.

- El impedimento del uso de un servicio público por otra y otras personas con derecho a su utilización.

- El impedimento o la grave y relevante obstrucción al normal funcionamiento de un servicio público.

- Los actos de deterioro grave y relevante de equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos de un servicio público.

- El impedimento del uso de un espacio público por otra u otras personas con derecho a su utilización.

- Los actos de deterioro grave y relevante de espacios públicos o de cualquiera de sus instalaciones y elementos, sean muebles o inmuebles, no derivados de alteraciones de la seguridad ciudadana.

2. Las demás infracciones se clasificarán en graves y leves, de acuerdo con los siguientes criterios:

- La intensidad de la perturbación ocasionada en la tranquilidad o en el pacífico ejercicio de los derechos a otras personas o actividades.

- La intensidad de la perturbación causada a la salubridad u ornato público.

- La intensidad de la perturbación ocasionada en el uso de un servicio o de un espacio público por parte de las personas con derecho a utilizarlos.

- La intensidad de la perturbación ocasionada en el normal funcionamiento de un servicio público.

- La intensidad de los daños ocasionados a los equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos de un servicio o de un espacio público.

Artículo 12. Sanciones

Las sanciones a imponer en caso de comisión de las infracciones arriba indicadas, serán:

- Infracciones muy graves: hasta 3.000 euros.

- Infracciones graves: hasta 1.500 euros.

- Infracciones leves: hasta 750 euros.

Las sanciones que pueden imponerse serán independientes de la indemnización de daños y perjuicios que proceda.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Se faculta a la Alcaldía-Presidencia para la modificación no sustancial de los modelos anexos aprobados y a la aprobación de modelos nuevos de solicitud, inscripción...etc, entendiéndose que estarán vigentes en cada momento los publicados en la página web municipal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza fiscal, comenzará a regir desde el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

TASA POR UTILIZACION DE EDIFICIOS/INSTALACIONES MUNICIPALES**AUTOLIQUIDACION**

DATOS DEL SUJETO PASIVO																			
Nombre									Apellidos										
DNI/NIF																			
Dirección y Municipio														Teléfono:					
E-mail: _____																			
DATOS DEL REPRESENTANTE (En su caso)																			
Nombre									Apellidos										
DNI/NIF																			
Dirección y Municipio														Teléfono:					
NÚMERO DE CUENTA DEL AYUNTAMIENTO																			
2	0	8	5	7	6	0	6	3	1	0	3	0	0	0	3	9	6	8	6
Documentos Obligatorios Adjuntos																			
<input type="checkbox"/> Declaración responsable en modelo normalizado que incluya, entre otras, el cumplimiento íntegro de las normas contenidas en esta Ordenanza.																			
<input type="checkbox"/> Memoria explicativa en la que se incluya: clase de actividad, número de destinatarios y duración de la misma.																			
<input type="checkbox"/> Recibo de pago de la tasa correspondiente.																			
<input type="checkbox"/> Justificante ingreso fianza.																			

En Málaga del Fresno, a _____ de _____ 20__.

Fdo.: _____

****Imprescindible para la tramitación y obtención de la Autorización Municipal, Recibo Bancario de Ingreso de la Cuota Tributaria correspondiente, junto con la presente autoliquidación y todos los documentos obligatorios adjuntos.**

DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./D^a _____ con DNI _____, en su propio nombre y representación, (en su caso en calidad de representante legal de la entidad _____, con NIF _____,) con domicilio a efectos de notificaciones _____ y teléfono de contacto _____

DECLARA

Que D/D^a _____ (en su caso, la Empresa _____), se compromete a cumplir íntegramente todos los preceptos regulados en la ordenanza fiscal reguladora da la Tasa por utilización de edificios e instalaciones municipales.

En (lugar), a (fecha),

(Firma del representante legal y sello de la entidad)

Fdo.- _____

1115
Transcurrido el plazo de exposición al público del acuerdo provisional adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Málaga del Fresno en sesión celebrada el día 25 de enero de 2012, relativo a la Imposición y Ordenación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

No habiéndose presentado reclamación alguna, se eleva a definitivo dicho acuerdo, según lo previsto en el apartado 3 del artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.4 del citado cuerpo legal, se publica como anexo a este anuncio, texto íntegro del acuerdo y de la Ordenanza Reguladora del Impuesto.

Contra dicho acuerdo los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete, en el plazo de dos meses contados a partir del siguiente al

de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con los artículos 10.1 b) y 46 de la Ley 26/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Málaga del Fresno, a 7 de marzo de 2012.—El Alcalde-Presidente, Luís Camino Jiménez

ANEXO**TEXTO INTEGRO DEL ACUERDO.**

“PRIMERO.- Aprobar provisionalmente la imposición y ordenación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en los términos que figura en el expediente.

SEGUNDO.-De conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, sométase a información pública el presente acuerdo por plazo de treinta días, contados a partir de la publicación del anuncio en

el Boletín Oficial de la Provincia, a fin de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que se estimen oportunas.

TERCERO.- En el supuesto de que no se presentaran reclamaciones, se entenderá aprobado definitivamente el acuerdo, que será ejecutivo sin más trámites, una vez se haya publicado el texto íntegro del mismo”.

TEXTO DE LA ORDENANZA

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

Artículo 1. Fundamento Legal

Esta Entidad Local, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 15 en concordancia con el artículo 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 104 y siguientes del citado Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal de Málaga del Fresno.

Artículo 2. Naturaleza Jurídica

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un Tributo directo, que no tiene carácter periódico.

Artículo 3. Hecho Imponible

El hecho imponible del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana está constituido por el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana, que se pone de manifiesto a consecuencia de:

- La transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título.

- La constitución o transmisión de cualquier Derecho Real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

El título podrá consistir en:

a) Negocio jurídico mortis causa, tanto sucesión testada como ab intestato.

b) Negocio jurídico íter vivos, tanto oneroso como gratuito.

c) Enajenación en subasta pública.

d) Expropiación forzosa.

Artículo 4. Terrenos de Naturaleza Urbana

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

a) Suelo urbano.

b) Suelo urbanizable o asimilado por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la Legislación urbanística aplicable.

c) Los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuentén, además, con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

d) Los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

e) Los terrenos que se fraccionan en contra de lo dispuesto en la Legislación agraria, siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario.

Artículo 5. Supuestos de no Sujeción

No está sujeto a este Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de Sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

Artículo 6. Exenciones Objetivas

Están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de Derechos Reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

En estos supuestos, la solicitud de exención deberá acompañarse de la documentación que acredite la realización de las obras de conservación, mejora o rehabilitación, así mismo, se presentará licencia de obras, documentos que acrediten el pago de la tasa por la licencia tramitada, certificado de finalización de las obras. Asimismo, se presentarán los documentos que acrediten que el bien se encuentra dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico.

Artículo 7. Exenciones Subjetivas

Asimismo, están exentos de este Impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho Impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales a las que pertenezca el Municipio, así como los Organismos Autónomos del Estado y las Entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas Entidades Locales.

b) El Municipio de la imposición y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre dicho Municipio, así como sus respectivas Entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.

c) Las Instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.

d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social, y las Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

e) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.

f) La Cruz Roja Española.

g) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

Artículo 8. Bonificaciones

Se establece una bonificación del 95% de la cuota íntegra del Impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de Derechos Reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.

Artículo 9. Sujetos Pasivos

Es sujeto pasivo del Impuesto a título de contribuyente:

a) Transmisiones gratuitas. En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la Entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el Derecho Real de que se trate.

b) Transmisiones onerosas. En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la Entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el Derecho Real de que se trate.

En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la Entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el Derecho Real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

Artículo 10. Base Imponible

1. La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de na-

turalidad urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 de este artículo, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su apartado 4.

2. Para determinar el importe exacto del valor del terreno en el momento del devengo, se deben distinguir las siguientes reglas:

2.1. En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una Ponencia de Valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del Impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

2.2. En la constitución y transmisión de Derechos Reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo, se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

En particular, serán de aplicación las siguientes normas:

a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor total de los bienes, en razón del 2% por cada período de un año, sin exceder del 70%.

b) En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70% del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente con menos de veinte años, minorando, a medida que aumenta la edad, en la proporción de un 1% menos por cada año más con el límite mínimo del 10% del valor total.

c) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciera por plazo superior a treinta años

o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

d) El valor de los Derechos Reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% del valor de los bienes sobre los que fueron impuestos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

e) Los Derechos Reales no incluidos en apartados anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos, si fuere igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés básico del Banco de España de la renta o pensión anual, o este si aquel fuere menor.

2.3. En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la Escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

2.4. En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

3. Actualización del valor catastral

Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales las reducciones siguientes:

- Primer año:60%.
- Segundo año:55%.
- Tercer año:50%.
- Cuarto año:45%.
- Quinto año:40%.

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que el mismo se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

4. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 anteriores, se aplicará el siguiente porcentaje anual:

- Período de 1 a 5 años: 3,5
- Período hasta 10 años:2,5
- Período hasta 20 años: 2

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

1.^a El incremento de valor de cada operación gravada por el Impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el Ayuntamiento para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

2.^a El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.

3.^a Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1.^a y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2.^a, solo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

Los porcentajes anuales fijados en este apartado podrán ser modificados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Artículo 11. Cuota Tributaria

La cuota tributaria será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 20%.

Artículo 12. Devengo del Impuesto

El Impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, ínter vivos o mortis causa, en la fecha de la transmisión.

b) Cuando se constituya o transmita cualquier Derecho Real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

A los efectos de lo dispuesto se considerará como fecha de transmisión:

a) En los actos o contratos ínter vivos, la del otorgamiento del documento público.

b) Cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

c) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

d) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del Auto o Providencia aprobando su remate.

e) En las expropiaciones forzosas, la fecha del Acta de ocupación y pago.

f) En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por Entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originariamente aportantes de los terrenos, la protocolización del Acta de reparcelación.

Artículo 13. Devoluciones

Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por Resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del Derecho Real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del Impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la Resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del Impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, no se liquidará el Impuesto hasta que esta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el Impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

Artículo 14. Gestión

1. Los sujetos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la declaración, según modelo que se adjunta como Anexo I.

2. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del Impuesto:

a) Cuando se trate de actos ínter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

3. Con independencia de lo dispuesto en el punto anterior de este artículo, están obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos del artículo 9.a) de la Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídi-

co entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el Derecho Real de que se trate.

b) En los supuestos del artículo 9.b) de la Ordenanza, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituye o transmita el Derecho Real de que se trate.

Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

4. Los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este Impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

En la relación o índice que remitan los Notarios al Ayuntamiento, estos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Artículo 15. Comprobaciones

La Administración tributaria podrá por cualquiera de los medios previstos en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria comprobar el valor de los elementos del hecho imponible.

Artículo 16. Inspección

La inspección se realizará según lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 17. Infracciones

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza fiscal, comenzará a regir desde el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

**ANEXO I
MODELO DE DECLARACIÓN**

DATOS DEL SUJETO PASIVO			
TRANSMITENTE			
Nombre	Apellidos		
DNI			
Dirección y Municipio			C. P.
ADQUIRENTE			
Nombre	Apellidos		
DNI			
Dirección y Municipio			C. P.
REFERENCIAS DEL INMUEBLE			
C/		N.º	
<input type="checkbox"/> Inmueble urbano	Con o sin edificación	con/sin	
Parcela catastral		N.º de Local	
Modo de transmisión:			
Coficiente que se transmite:			
Fecha de la última transmisión:			
DATOS REGISTRALES			
Notario		Protocolo	
N.º de inscripción en el Registro de la Propiedad		Finca	Tomo
DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA			
<input type="checkbox"/>	Escritura Pública		
<input type="checkbox"/>	Fotocopia del DNI/NIF		
<input type="checkbox"/>	Fotocopia del recibo del IBI		

En Málaga del Fresno, a _____ de _____ 20__.

Fdo.: _____

1116

Transcurrido el plazo de exposición al público del acuerdo provisional adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Málaga del Fresno en sesión celebrada el día 25 de enero de 2012, sobre modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

No habiéndose presentado reclamación alguna, se eleva a definitivo dicho acuerdo, según lo previsto en el apartado 3 del artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.4 del citado cuerpo legal, se publica como anexo a este anuncio, texto íntegro del acuerdo y de la Ordenanza Reguladora del referido Impuesto.

Contra dicho acuerdo los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete, en el plazo de dos meses contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con los artículos 10.1 b) y 46 de la Ley 26/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Málaga del Fresno, a 7 de marzo de 2012.—El Alcalde-Presidente, Luís Camino Jiménez

ANEXO

TEXTO INTEGRO DEL ACUERDO.

“PRIMERO.- Aprobar provisionalmente la modificación íntegra de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, con el texto que figura en el expediente.

SEGUNDO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, sométase a información pública el presente acuerdo por plazo de treinta días, contados a partir de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, a fin de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que se estimen oportunas.

TERCERO.- En el supuesto de que no se presentaran reclamaciones, se entenderá aprobado definitivamente el acuerdo de modificación, que será ejecutivo sin más trámites, una vez se haya publicado el texto íntegro del mismo”.

TEXTO DE LA ORDENANZA

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1º.- Disposición General

En uso de las facultades conferidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que sea aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en concordancia con el artículo 59.2 del citado precepto legal, este Ayuntamiento tiene establecido el IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en los artículos 100 a 103 del citado Real Decreto Legislativo 2/2004.

Artículo 2º.- Naturaleza jurídica y Hecho imponible

1- El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras, es un tributo indirecto.

2- Constituye el hecho imponible la realización dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

Artículo 3º.- Sujetos pasivos

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, tendrán la consideración de dueños de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2. En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

Artículo 4º.- Base imponible, cuota y devengo

1.- La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación y obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

No forman parte de la base imponible el Impuesto Sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista, ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

2.- En todo caso, el coste de ejecución material, no podrá ser inferior al que resulte de aplicar los costes de referencia previstos en el anexo I de la presente ordenanza.

3.- La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen, que se fija en 2,5 %

4.- El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

Artículo 5º.- Exenciones, bonificaciones y deducciones.

1.- Está exenta del pago del Impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades locales, que estando sujetas al mismo, vaya a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por organismos autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

2.- En este impuesto no se reconocen otros beneficios fiscales que los que expresamente previstos en las normas con rango de Ley o los derivados de de la aplicación de los tratados internacionales

3.- No se establecen bonificaciones ni deducciones de la cuota del impuesto.

Artículo 6º.-Gestión y Liquidación

1.- Cuando se conceda la preceptiva licencia o cuando no habiéndose solicitado, concedido o denegado se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional determinándose la base imponible de la siguiente forma:

a) En caso de construcción, instalación u obra que requiera proyecto técnico, la base imponible se determinará con arreglo al proyecto técnico, visado por el colegio oficial correspondiente si constituye un requisito preceptivo, procediéndose a su comprobación por los servicios técnicos municipales en base a los módulos dispuestos en la tabla I del anexo I de la presente ordenanza.

b) En caso de construcción, instalación u obra que no requiera proyecto técnico, se adjuntará a la solicitud de licencia, presupuesto confeccionado por la empresa constructora, procediéndose a su comprobación por los

servicios técnicos municipales en base a los módulos dispuestos en la tabla II del anexo I de la presente ordenanza.

2.- Finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

Artículo 7º.- Inspección y Recaudación

La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 8º.- Infracciones y sanciones

1.- En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

2.- Las sanciones que procedan por infracciones de lo dispuesto en la presente ordenanza, serán independientes y compatibles de las que pudieran derivarse por infracciones urbanísticas de conformidad con la legislación urbanística aplicable.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del impuesto, por las Leyes de Presupuestos del Estado o por cualesquiera otras Leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente ordenanza fiscal.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

La presente Ordenanza Fiscal deroga la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras vigente hasta la entrada en vigor de la presente.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente ordenanza fiscal, comenzará a regir desde el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa

ANEXO I**TABLA -I-**

COSTES DE REFERENCIA DE OBRA MAYOR			Coste de ejecución material (€/m ² const)
			VIGENCIA 2012
USO	CLASE	SUBCLASE	
VIVIENDA	Unifamiliar	Adosada	651
		Pareada	651
		Aislada	698
		Protección oficial	581
	Plurifamiliar	Promoción privada	651
		Protección oficial	581
	Locales, garajes, etc, en edificios de vivienda		
		Planta Baja	233
		Sótanos y semisótanos	326
		Bajo cubierta	372
OFICINAS	Formando parte de un edificio		512
	En edificio exclusivo		512
COMERCIAL	Formando parte de un edificio		465
	En edificio exclusivo		465
INDUSTRIAL	En naves industriales		233
OCIO Y ESPECTACULOS	Club sociales, casinos y análogos		605
	Discotecas, salas de fiestas y análogos		837
	Cines		930
	Teatros		1.163
	Recintos feriales, congresos, y análogos		930
RELIGIOSO	En edificio exento		744
	En edificio de otro uso		698
DOCENTE	Preescolar y Guarderías. Centros Atención Infancia		651
	Centros de primaria		698
	Centros de secundaria		744
	Residencias		744
SANITARIO	Consultorios, dispensarios.		744
	Centros de Salud, ambulatorios		744
	Clínicas y hospitales		1.023
ASISTENCIAL	Residencias de ancianos		651
	Centros sociales, de día, etc		605
	Tanatorios		651
HOSTELERO	Hoteles de 5 estrellas		1.163
	Hoteles de 4 y 3 estrellas		930
	Hoteles de 2 y 1 estrellas		744
	Hostales y Pensiones		651
	Casas Rurales		651
	Restaurantes de 5 y 4 tenedores		1.047
	Restaurantes de 3 y 2 tenedores		814
	Restaurantes de 1 tenedor		698
	Bares		605
	Cafeterías		698
DEPORTIVO	Al aire libre	Piscinas <40 m ²	512
		Piscinas >40 m ²	326
		Frontones	186
	Cubierto	Gimnasios	605
		Polideportivos	744
		Piscinas	837
		Frontones	791

TABLA –II-

COSTES DE REFERENCIA DE OBRA MENOR		Vigencia 2012
CONCEPTO	PRECIO UNITARIO	
Sustitución o reparación de materiales de acabado de cubierta (retejado, repaso).	42 €/m ²	
Apertura de huecos en fachadas, sin afectar estructura.	155 €/m ²	
Sustitución de carpinterías exteriores.	221 €/m ²	
Instalación de rejas o cierres.	84 €/m ²	
Enfoscado, limpieza o pintura de fachadas.	31 €/m ²	
Sustitución de acabados (chapados) en fachadas.	96 €/m ²	
Instalación de canalones y bajantes para recogida de pluviales.	31 €/m	
Ejecución de pérgolas o porches sin cubrición horizontal.	60 €/m ²	
Solado de zonas descubiertas (patios, jardines).	63 €/m ²	
Construcción de pozos para uso privado.	197 €/m	
Ejecución vallados con materiales ligeros (vallas metálicas).	12 €/m	
Soleras.	26 €/m ²	
Impermeabilizaciones.	36 €/m ²	
Ejecución vallados opacos (muros más rejas).	72 €/m ²	

Ayuntamiento de Azuqueca de Henares

ANUNCIO

Intentada la notificación por dos veces a D. Juan Pablo Ortiz Gismero en su último domicilio conocido, y no habiendo podido efectuarse la misma, de acuerdo con el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se procede a realizar dicha notificación mediante la exposición del siguiente anuncio en el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento, por ser Azuqueca de Henares la localidad de su último domicilio conocido, y a su publicación en el Boleín Oficial de la Provincia de Guadalajara:

NOTIFICACIÓN

El Sr. Alcalde, con fecha 26 de enero de 2012, ha dictado el siguiente decreto número 18-U:

“Visto el informe técnico de puesta en funcionamiento de la actividad de estudio de danza en C/ Toledo número 26, local 6, emitido por la Ingeniera Técnica Industrial municipal, el 22 de diciembre de 2011, sobre la visita realizada a dicho establecimiento, referencia catastral 7906808VK7970N0108EX, según el cual:

- «Se han realizado obras consistentes en acondicionamiento total de la “sala sin uso” descrita en proyecto. Por lo tanto, y teniendo en cuenta que dichas obras son legalizables, se tendrá que solicitar una licencia de obra menor para legalizar dichas obras de acondicionamiento.

1118

- Además, al legalizar dichas obras, se tendrá que describir el uso al cual se destina dicha sala y se tendrá que describir la ocupación de la misma.

- Cuando se tenga legalizadas dichas obras se tendrá que solicitar la visita de este técnico para volver a informar la puesta en funcionamiento de la actividad.»

Efectuadas las oportunas comprobaciones, no consta que haya sido otorgada licencia de obras para la ejecución de dichos trabajos.

Según certificación catastral, incorporada al expediente, los propietarios del inmueble en el que se han realizado las obras son: Ma CARMEN CUELLAS ASENJO, con N.I.F. 07551641 -M y domicilio en C/ Los Avellanos número 17, en Azuqueca de Henares (Guadalajara), JUAN PABLO ORTIZ GISMERO, con N.I.F. 03097196-Q y domicilio en C/ de la Alcarria número 12, Pl: 1, Pt: B, en Azuqueca de Henares (Guadalajara), JOSÉ LUIS ORTIZ GISMERO, con N.I.F. 03105190-Y y domicilio en C/ Benjamín Jarnes número 12, en Alovera (Guadalajara), y VANESA GARCÍA BLANCO-TEEEIRO, con N.I.F. 03120098-X, y domicilio en C/ Benjamín Jarnes número 12, en Alovera (Guadalajara)

La persona responsable de la realización de las obras es Ma CARMEN MATEY GUIADO, con N.I.F. 2.531.586-E, y domicilio en C/ Concepción número 2-F, en Alovera (Guadalajara).

En consideración a cuanto antecede, de conformidad con lo que se establece en el artículo 178 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, de Castilla-La Mancha, la Alcaldía-Presidencia, en uso de sus atribucio-

nes legales (art. 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, resuelve:

PRIMERO.- Incoar expediente para la adopción de medidas de legalización de las actuaciones urbanísticas clandestinas realizadas en la C/ Toledo número 26, local 6, de esta localidad, consistentes en acondicionamiento total de la “sala sin uso”, sin la preceptiva licencia de obra.

SEGUNDO.- Requerir a Ma CARMEN MATEY GUIASADO para que, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación de este decreto, presente en el Registro General del Ayuntamiento una solicitud de legalización de las obras referidas, así como la instancia de solicitud de licencia de obra menor, acompañada de la preceptiva documentación para tramitar la obra.

TERCERO.- Al legalizar dichas obras se tendrá que describir el uso al cual se destina dicha sala y se tendrá que describir la ocupación de la misma.

CUARTO.- Comunicar la resolución al técnico municipal encargado del Servicio de Disciplina Urbanística.

QUINTO.- Notificar el decreto a los interesados.”

Contra el presente decreto no podrá interponer recurso alguno por tratarse de un acto de trámite, sin perjuicio de que pueda alegar lo que estime oportuno para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento, de conformidad con el artículo 107, 1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de

las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE 27-11-1992), lo que comunico a usted para su conocimiento y efectos.

Firmado por el Secretario D. José María Baños Campo, el 26 de enero de 2012.

Azuqueca Henares, 17 de febrero de 2012. El Alcalde, Fdo. Pablo Bellido Acevedo.

1130

No habiéndose podido notificar en el último domicilio conocido a Comunidad de Propietarios M-2 UP-9 en, Av Vidrio (del), 18 edif 0 (polig. Garona) 19200 Azuqueca de Henares (Guadalajara), se procede de conformidad con el artículo nº 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común a la notificación de las siguientes resoluciones :

El Alcalde del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares, con fecha 28 de junio de 2011, ha dictado la siguiente resolución, nº 304T:

“Visto el Informe de Tesorería referente al expediente de compensación COM2011/000055, con el siguiente detalle:

- Interesado: Comunidad de Propietarios M-2 UP-9 (H1918838-2)

- El interesado tiene que pagar (pertenecientes parcial o totalmente al expediente ejecutivo número 4236)

Nº Recibo	Concepto	Referencia	Importe
200607813	AGUAS	018278	19.623,60 €
200684557	AGUAS	018278	112.696,42 €

Importe total de la deuda: 132.320,02 €

- El Ayuntamiento tiene que pagar

Nº Operación	Descripción	Importe
201100026211	DEV. AGUA D.A.451-I	1.888,99 €
201100026212	DEV. AGUA D.A.451-I	4.042,45 €
201100026213	DEV. AGUA D.A.451-I	593,14 €
201100026214	DEV. AGUA D.A.451-I	3,00 €
201100026215	DEV. AGUA D.A.451-I	4.038,30 €
201100026216	DEV. AGUA D.A.451-I	8.641,97 €
201100026217	DEV. AGUA D.A.451-I	6.563,10 €
201100026218	DEV. AGUA D.A.451-I	14.045,06 €
201100026219	DEV. AGUA D.A.451-I	4.121,63 €
201100026220	DEV. AGUA D.A.451-I	1.123,57 €
201100026221	DEV. AGUA D.A.451-I	3,00 €
201100026222	DEV. AGUA D.A.451-I	10.901,07 €
201100026223	DEV. AGUA D.A.451-I	23.328,33 €
201100026224	DEV. AGUA D.A.451-I	6.845,88 €
201100026225	DEV. AGUA D.A.451-I	1.078,46 €
201100026226	DEV. AGUA D.A.451-I	3,00 €
201100026227	DEV. AGUA D.A.451-I	2.751,48 €
201100026228	DEV. AGUA D.A.451-I	5.888,18 €
201100026229	DEV. AGUA D.A.451-I	434,73 €

Importe Total de los pagos: 96.295,34 €

- El resultado final de la compensación es: 36.024,68 € a pagar por COMUNIDAD DE PROPIETARIOS M-2 UP-9.

- Considerando que la solicitud del interesado de 27 de mayo de 2011 pide la compensación del crédito de 96.295,34€ provenientes de la devolución de ingresos indebidos con varios recibos pendientes en período voluntario en concepto de tasa de agua de los años 2005 a 2010, recientemente aprobados, no puede ser atendida toda vez que con anterioridad se inició de oficio el presente expediente para la compensación de deudas en período ejecutivo.

ACUERDO

PRIMERO: Que se proceda a practicar la compensación de la deuda pendiente que el interesado tiene en este Ayuntamiento con el pago de los importes ordenados a su favor, detallados anteriormente, declarando la extinción de la deuda en el importe concurrente con el crédito, con el resultado final de 36.024,68 € a pagar por Comunidad de Propietarios M-2 UP-9.

SEGUNDO: Notifíquese la presente Resolución a los interesados con indicación de los recursos que procedan.”

El Alcalde del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares, con fecha 6 de julio de 2011, ha dictado la siguiente resolución, n° 318T:

“Visto el expediente de compensación COM2011/000055, a nombre de Comunidad de Propietarios M-2 UP-9 (H1918838-2).

Habiéndose comprobado que la compensación efectuada por DA 304-T fue de 96.295,34 € cuando en realidad debió ser de 96.350,37 € (DA 451-I), existiendo por tanto un saldo a favor del interesado de 55,03 €.

Verificándose que tanto el crédito como el débito objeto de compensación es el que se detalla:

- El interesado tiene que pagar

Concepto	Referencia	Importe
Expediente ejecutivo	4236	84.888,70 €

- El Ayuntamiento tiene que pagar

Descripción	Importe
Saldo a favor del interesado	55,03 €

- El resultado final de la compensación es: 84.833.67 € a pagar por Comunidad de Propietarios M-2 UP-9 (H1918838-2).

ACUERDO

PRIMERO: Que se proceda a practicar la compensación de la deuda pendiente que el interesado tiene en este

Ayuntamiento con el pago de los importes ordenados a su favor, detallados anteriormente, declarando la extinción de la deuda en el importe concurrente con el crédito, con el resultado final de 84.833.67 € a pagar por Comunidad de Propietarios M-2 UP-9 (H1918838-2).

SEGUNDO: Notifíquese la presente Resolución a los interesados con indicación de los recursos que procedan.”

Lo que notifico a Vd. en cumplimiento del art. 58 de la Ley 4/99, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/92, de 26 de diciembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con indicación de que:

Contra esta resolución que pone fin a la vía administrativa, sólo podrá interponer recurso de reposición ante el Sr. Alcalde en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la recepción de la notificación. (Art. 14 RD 2/2004 TR LRHL, 5 marzo y 108 Ley 7/85 LBRL, 2 de abril).

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique expresamente su resolución, se entenderá desestimado.

Contra la desestimación, expresa o presunta, del recurso de reposición podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Guadalajara, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación si la desestimación es expresa, o en el plazo de seis meses contados desde el día siguiente a aquel en que deba entenderse presuntamente desestimada la reposición.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente y de conformidad con los arts. 108 y 113 de la Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local; art. 14 del RD 2/2004, de 5 de marzo, texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; art. 109 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y arts. 8 y 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que notifico para su conocimiento y a los efectos pertinentes.

Azuqueca de Henares a 23 de febrero de 2012.— El Segundo Teniente de Alcalde, José Luis Blanco Moreno.

1131

No habiéndose podido notificar en el último domicilio conocido a Raúl Alejandro Chic García en, Pz Tres de Abril, 10 3 C 19200 Azuqueca de Henares (Guadalajara), se procede de conformidad con el artículo n° 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común a la notificación de la Resolución N° 290T de fecha 17 de junio de 2011.

El Alcalde del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares, con fecha 17 de junio de 2011, ha dictado la siguiente resolución, n° 290T:

“Visto el Informe de Tesorería referente al expediente de compensación COM2011/000041, con el siguiente detalle:

- Interesado: Chic García, Raúl Alejandro (8989193-B)
- El interesado tiene que pagar (pertencientes parcial o totalmente al expediente ejecutivo número 14342)

N° Recibo	Concepto	Referencia	Importe
210013328	IVTM	-002840-FRL	12,27 €

Importe total de la deuda: 12,27 €

- El Ayuntamiento tiene que pagar

N° Operación	Descripción	Importe
201000037348	DEVOLUCIONES FIANZAS FERIA COMERCIO - FECHA: 15/07	100,00 €

Importe Total de los pagos: 100,00 €

- El resultado final de la compensación es: 87,73 € a pagar por el Ayuntamiento.

ACUERDO

PRIMERO: Que se proceda a practicar la compensación de la deuda pendiente que el interesado tiene en este Ayuntamiento con el pago de los importes ordenados a su favor, detallados anteriormente, declarando la extinción de la deuda en el importe concurrente con el crédito, con el resultado final de 87,73 € a pagar por el Ayuntamiento.

SEGUNDO: Notifíquese la presente Resolución a los interesados con indicación de los recursos que procedan.”

Lo que notifico a Vd. en cumplimiento del art. 58 de la Ley 4/99, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/92, de 26 de diciembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con indicación de que:

Contra esta resolución que pone fin a la vía administrativa, sólo podrá interponer recurso de reposición ante el Sr. Alcalde en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la recepción de la notificación. (Art. 14 RD 2/2004 TR LRHL, 5 marzo y 108 Ley 7/85 LBRL, 2 de abril).

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique expresamente su resolución, se entenderá desestimado.

Contra la desestimación, expresa o presunta, del recurso de reposición podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Guadalajara, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación si la desestimación es expresa, o en el plazo de seis meses contados desde el día siguiente a aquel en que deba entenderse presuntamente desestimada la reposición.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente y de conformidad con los arts. 108 y 113 de la Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local; art. 14 del RD 2/2004, de 5 de marzo, texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; art. 109 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y arts. 8 y 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que notifico para su conocimiento y a los efectos pertinentes.

Azuqueca de Henares a 22 de febrero de 2012.— El Segundo Teniente de Alcalde, José Luis Blanco Moreno.

1132

No habiéndose podido notificar en el último domicilio conocido a Pablo Piñuela Garrido en , C/ Río Jalón, 7 1 DC 19200 Azuqueca de Henares (Guadalajara), se procede de conformidad con el artículo n° 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común a la notificación de la Resolución N° 292T de fecha 17 de junio de 2011.

El Alcalde del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares, con fecha 17 de junio de 2011, ha dictado la siguiente resolución, n° 292T:

“Visto el Informe de Tesorería referente al expediente de compensación COM2011/000059, con el siguiente detalle:

- Interesado: Piñuela Garrido, Pablo (3082803-K)
- El interesado tiene que pagar (pertencientes parcial o totalmente al expediente ejecutivo número 15025)

N° Recibo	Concepto	Referencia	Importe
210050892	IBIU	03324564	111,64 €

Importe total de la deuda: 111,64 €

- El Ayuntamiento tiene que pagar

N° Operación	Descripción	Importe
201000058516	DEVOLUCIONES INGRESOS DECRETO 711-I	57,79 €
201000058517	DEVOLUCIONES INGRESOS DECRETO 711-I	2,89 €

Importe Total de los pagos: 60,68 €

- El resultado final de la compensación es: 50,96 € a pagar por Pablo Piñuela Garrido.

ACUERDO

PRIMERO: Que se proceda a practicar la compensación de la deuda pendiente que el interesado tiene en este Ayuntamiento con el pago de los importes ordenados a su favor, detallados anteriormente, declarando la extinción de la deuda en el importe concurrente con el crédito, con el resultado final de 50,96 € a pagar por Pablo Piñuela Garrido.

SEGUNDO: Notifíquese la presente Resolución a los interesados con indicación de los recursos que procedan.”

Lo que notifico a Vd. en cumplimiento del art. 58 de la Ley 4/99, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/92, de 26 de diciembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con indicación de que:

Contra esta resolución que pone fin a la vía administrativa, sólo podrá interponer recurso de reposición ante el Sr. Alcalde en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la recepción de la notificación. (Art. 14 RD 2/2004 TR LRHL, 5 marzo y 108 Ley 7/85 LBRL, 2 de abril).

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique expresamente su resolución, se entenderá desestimado.

Contra la desestimación, expresa o presunta, del recurso de reposición podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Guadalajara, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación si la desestimación es expresa, o en el plazo de seis meses contados desde el día siguiente a aquel en que deba entenderse presuntamente desestimada la reposición.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente y de conformidad con los arts. 108 y 113 de la Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local; art. 14 del RD 2/2004, de 5

de marzo, texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; art. 109 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y arts. 8 y 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que notifico para su conocimiento y a los efectos pertinentes.

Azuqueca de Henares a 22 de febrero de 2012.— El Segundo Teniente de Alcalde, José Luis Blanco Moreno.

1133

No habiéndose podido notificar en el último domicilio conocido a Eugenio González Tanarro en , C/ San Isidro, 14 1 19200 Azuqueca de Henares (Guadalajara), se procede de conformidad con el artículo nº 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común a la notificación de la Resolución N° 241T de fecha 23 de mayo de 2011.

El Alcalde del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares, con fecha 23 de mayo de 2011, ha dictado la siguiente resolución, nº 241T:

“Visto el Informe de Tesorería referente al expediente de compensación COM2011/000029, con el siguiente detalle:

- Interesado: González Tanarro, Eugenio (13017634-W)
- El interesado tiene que pagar (pertenecientes parcial o totalmente al expediente ejecutivo número 5924)

N° Recibo	Concepto	Referencia	Importe
200526410	Basura	03324102	28,31 €
200526411	Basura	03325864	94,39 €
200412213	Basura	03325864	94,08 €
208025487	Basura	03325864	142,02 €
208010639	IVTM	GU-007940-D	95,16 €
Importe total de la deuda:			453,96 €

-El Ayuntamiento tiene que pagar

N° Operación	Descripción	Importe
201000058201	Devoluciones ingresos decreto 610-I	173,77 €
201000058202	Devoluciones ingresos decreto 610-I	177,24 €
201000058214	Devoluciones ingresos decreto 610-I	28,82 €
201000058213	Devoluciones ingresos decreto 610-I	38,24 €

Importe Total de los pagos: 418,07 €

- El resultado final de la compensación es: 35,89 € a pagar por Eugenio González Tanarro.

ACUERDO

PRIMERO: Que se proceda a practicar la compensación de la deuda pendiente que el interesado tiene en este Ayuntamiento con el pago de los importes ordenados a su favor, detallados anteriormente, declarando la extinción de la deuda en el importe concurrente con el crédito, con el resultado final de 35,89 € a pagar por Eugenio González Tanarro.

SEGUNDO: Notifíquese la presente Resolución a los interesados con indicación de los recursos que procedan.”

Lo que notifico a Vd. en cumplimiento del art. 58 de la Ley 4/99, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/92, de 26 de diciembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con indicación de que:

Contra esta resolución que pone fin a la vía administrativa, sólo podrá interponer recurso de reposición ante el Sr. Alcalde en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la recepción de la notificación. (Art. 14 RD 2/2004 TR LRHL, 5 marzo y 108 Ley 7/85 LBRL, 2 de abril).

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique expresamente su resolución, se entenderá desestimado.

Contra la desestimación, expresa o presunta, del recurso de reposición podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Guadalajara, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación si la desestimación es expresa, o en el plazo de seis meses contados desde el día siguiente a aquel en que deba entenderse presuntamente desestimada la reposición.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente y de conformidad con los arts. 108 y 113 de la Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local; art. 14 del RD 2/2004, de 5 de marzo, texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; art. 109 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de

las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y arts. 8 y 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que notifico para su conocimiento y a los efectos pertinentes.

Azuqueca de Henares a 23 de febrero de 2012.— El Segundo Teniente de Alcalde., José Luis Blanco Moreno.

1134

No habiéndose podido notificar en el último domicilio conocido a CORSIA SL en, Av Vía Complutense, 5 28805 Alcala de Henares (madrid), se procede de conformidad con el artículo nº 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común a la notificación de la siguiente COMUNICACIÓN:

Por la presente le comunico el inicio del expediente de compensación de oficio número COM2011/000051 en relación con los créditos y débitos (pertenecientes parcial o totalmente al expediente ejecutivo número 14883) que se detallan.

Le informo que en su condición de interesado dispone de un plazo de quince días hábiles para presentar alegaciones, transcurridos los cuales sin ejercer este derecho, se procederá a la formalización de la compensación.

- CORSIA,S.L tiene que pagar (*)

N° Recibo	Concepto	Referencia	Importe
210080321	AGUAS	016179	115,63 €

Importe total de la deuda: 115,63 €

(*) La deuda que aparece en la tabla anterior lo es a los únicos efectos de este expediente y en ningún caso supone una declaración exhaustiva de la deuda del contribuyente a fecha actual, pudiendo ser superior.

- El Ayuntamiento tiene que pagar

N° Operación	Descripción	Importe
201000058205	DEVOLUCIONES INGRESOS DECRETO 610-I	56,82 €
201000058204	DEVOLUCIONES INGRESOS DECRETO 610-I	384,08 €
201000058203	DEVOLUCIONES INGRESOS DECRETO 610-I	1.920,42 €
201000058215	DEVOLUCIONES INGRESOS DECRETO 610-I	23,32 €
201000058225	DEVOLUCION COSTAS RECIBO N° 209053429	3,00 €

Importe Total de los pagos: 2.387,64 €

- El resultado final de la compensación es: 2.272,01 € a pagar por el Ayuntamiento

Se le advierte que el contenido de este expediente puede verse modificado con la inclusión de nuevos créditos o débitos que puedan surgir hasta la resolución definitiva del mismo.

Azuqueca de Henares a 22 de febrero de 2012.—El Segundo Teniente de Alcalde, José Luis Blanco Moreno.

1091

Ayuntamiento de Puebla de Beleña

ANUNCIO

PRESUPUESTO GENERAL 2012

Aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puebla de Beleña en sesión ordinaria de 3 de marzo de 2012 el Presupuesto General para el ejercicio 2012, se anuncia que estará de manifiesto al público en la Secretaría de la Corporación, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 112 de la Ley 7/85, de 2 de abril, LBRL y 169 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas locales por espacio de 15 días contados a partir del día siguiente a la publicación del presente Edicto en el B.O.P., durante cuyo plazo podrán presentarse contra el mismo las reclamaciones que estimen convenientes por los motivos establecidos en el artículo 170.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas locales.

En Puebla de Beleña, a 3 de marzo de 2012.— El Alcalde, Fernando Senesteva Piñedo

1110

Ayuntamiento de Milmarcos

ANUNCIO

En cumplimiento de cuanto dispone el artículo 212 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y una vez que ha sido debidamente informada por la Comisión Especial de Cuentas,

se expone al público la Cuenta General correspondiente al ejercicio 2011, por un plazo de quince días, durante los cuales y ocho más quienes se estimen interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones que tengan por convenientes.

En Milmarcos a 29 de febrero de 2012.—El Alcalde, Fernando Marchán Moreno.

1111

Aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 2 de marzo de 2012, el Presupuesto General para el ejercicio 2012, con arreglo a lo previsto en los artículos 112 de la ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 169,1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se somete a información pública por el plazo de quince días a contar del siguiente a la publicación de este anuncio en el BOP., durante cuyo plazo podrán presentar contra el mismo, las reclamaciones, que se estimen convenientes por los interesados que estén legitimados según o dispuesto en el art. 170.1 del precitado Texto.

Milmarcos, a 2 marzo de 2012.—El Alcalde, Fernando Marchán Moreno.

1083

Ayuntamiento de Corduente

ANUNCIO

Aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada el día 27 de febrero de 2012, el Presupuesto General, Bases de Ejecución y la Plantilla de Personal para el ejercicio 2012, con arreglo a lo previsto los artículos 112 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 169.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se anuncia que estará de manifiesto al público, en la Secretaría de este Ayuntamiento, por espacio de quince días, contados a partir del siguiente a la publicación de este Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, durante cuyo

plazo podrán presentarse contra el mismo, en dicha dependencia, las reclamaciones que se estimen convenientes por los interesados que estén legitimados según lo dispuesto en el art. 170.1 del antedicho Texto Refundido, y por los motivos taxativamente enumerados en el mismo.

Corduente, a 28 de febrero de 2012.—La Alcaldesa, rubricado.

1120

Ayuntamiento de Mohernando

ANUNCIO

Transcurrido el plazo de exposición al público del acuerdo provisional adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Mohernando en sesión celebrada el día 24 de enero de 2012, sobre modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara número 12, de 27 de enero de 2012.

No habiéndose presentado reclamación alguna, se eleva a definitivo dicho acuerdo, según lo previsto en el apartado 3 del artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.4 del citado cuerpo legal, se publica como anexo a este anuncio, texto íntegro del acuerdo y de la Ordenanza Reguladora del referido Impuesto.

Contra dicho acuerdo los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete, en el plazo de dos meses contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con los artículos 10.1 b) y 46 de la Ley 26/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Mohernando, a 6 de marzo de 2012.—El Alcalde-Presidente, Sebastián H. Timón Hontiveros.

ANEXO

TEXTO INTEGRO DEL ACUERDO.

“PRIMERO.- Aprobar provisionalmente la modificación íntegra de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, con el texto que figura en el expediente.

SEGUNDO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, sométase a información pública el presente acuerdo por plazo de treinta días, contados a partir de la publicación del anuncio en el Bole-

tín Oficial de la Provincia, a fin de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que se estimen oportunas.

TERCERO.- En el supuesto de que no se presentaran reclamaciones, se entenderá aprobado definitivamente el acuerdo de modificación, que será ejecutivo sin más trámites, una vez se haya publicado el texto íntegro del mismo”.

TEXTO INTEGRO DE LA ORDENANZA

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1º.- Disposición General

En uso de las facultades conferidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que sea aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en concordancia con el artículo 59.2 del citado precepto legal, este Ayuntamiento tiene establecido el impuesto sobre construcciones, instalaciones Y obras, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en los artículos 100 a 103 del citado Real Decreto Legislativo 2/2004.

Artículo 2º.- Naturaleza jurídica y Hecho imponible

1- El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras, es un tributo indirecto.

2- Constituye el hecho imponible la realización dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

Artículo 3º.- Sujetos pasivos

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, tendrán la consideración de dueños de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2. En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

Artículo 4º.- Base imponible, cuota y devengo

1.- La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación y obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

No forman parte de la base imponible el Impuesto Sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista, ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

2.- En todo caso, el coste de ejecución material, no podrá ser inferior al que resulte de aplicar los costes de referencia previstos en el anexo I de la presente ordenanza.

3.- La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen, que se fija en 2,4 %

4.- El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

Artículo 5º.- Exenciones, bonificaciones y deducciones.

1.- Está exenta del pago del Impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades locales, que estando sujetas al mismo, vaya a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por organismos autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

2.- En este impuesto no se reconocen otros beneficios fiscales que los que expresamente previstos en las normas con rango de Ley o los derivados de de la aplicación de los tratados internacionales

3.- No se establecen bonificaciones ni deducciones de la cuota del impuesto

Artículo 6º.-Gestión y Liquidación

1.- Cuando se conceda la preceptiva licencia o cuando no habiéndose solicitado, concedido o denegado se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional determinándose la base imponible de la siguiente forma:

a) En caso de construcción, instalación u obra que requiera proyecto técnico, la base imponible se determinará con arreglo al proyecto técnico, visado por el colegio oficial correspondiente si constituye un requisito preceptivo, procediéndose a su comprobación por los servicios técnicos municipales en base a los módulos dispuestos en la tabla I del anexo I de la presente ordenanza.

b) En caso de construcción, instalación u obra que no requiera proyecto técnico, se adjuntará a la solicitud

de licencia, presupuesto confeccionado por la empresa constructora, procediéndose a su comprobación por los servicios técnicos municipales en base a los módulos dispuestos en la tabla II del anexo I de la presente ordenanza.

2.- Finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

Artículo 7º.- Inspección y Recaudación

La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 8º.- Infracciones y sanciones

1.- En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

2.- Las sanciones que procedan por infracciones de lo dispuesto en la presente ordenanza, serán independientes y compatibles de las que pudieran derivarse por infracciones urbanísticas de conformidad con la legislación urbanística aplicable.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del impuesto, por las Leyes de Presupuestos del Estado o por cualesquiera otras Leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente ordenanza fiscal.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

La presente Ordenanza Fiscal deroga la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras vigente hasta la entrada en vigor de la presente.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente ordenanza fiscal, comenzará a regir desde el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

ANEXO I**TABLA -I-**

COSTES DE REFERENCIA DE OBRA MAYOR			Coste de ejecución material (€/m ² const)
			VIGENCIA 2012
USO	CLASE	SUBCLASE	
VIVIENDA	Unifamiliar	Adosada	651
		Pareada	651
		Aislada	698
		Protección oficial	581
	Plurifamiliar	Promoción privada	651
		Protección oficial	581
	Locales, garajes, etc., en edificios de vivienda		
	Planta Baja	233	
	Sótanos y semisótanos	326	
	Bajo cubierta	372	
OFICINAS	Formando parte de un edificio		512
	En edificio exclusivo		512
COMERCIAL	Formando parte de un edificio		465
	En edificio exclusivo		465
INDUSTRIAL	En naves industriales		233
OCIO Y ESPECTACULOS	Club sociales, casinos y análogos		605
	Discotecas, salas de fiestas y análogos		837
	Cines		930
	Teatros		1.163
	Recintos feriales, congresos, y análogos		930
	Plazas de toros		
RELIGIOSO	En edificio exento		744
	En edificio de otro uso		698
DOCENTE	Preescolar y Guarderías. Centros Atención Infancia		651
	Centros de primaria		698
	Centros de secundaria		744
	Residencias		744
SANITARIO	Consultorios, dispensarios.		744
	Centros de Salud, ambulatorios		744
	Clínicas y hospitales		1.023
ASISTENCIAL	Residencias de ancianos		651
	Centros sociales, de día, etc		605
	Tanatorios		651
HOSTELERO	Hoteles de 5 estrellas		1.163
	Hoteles de 4 y 3 estrellas		930
	Hoteles de 2 y 1 estrellas		744
	Hostales y Pensiones		651
	Casas Rurales		651
	Restaurantes de 5 y 4 tenedores		1.047
	Restaurantes de 3 y 2 tenedores		814
	Restaurantes de 1 tenedor		698
	Bares		605
	Cafeterías		698
DEPORTIVO	Al aire libre	Piscinas <40 m ²	512
		Piscinas >40 m ²	326
		Frontones	186
	Cubierto	Gimnasios	605
		Polideportivos	744
		Piscinas	837
		Frontones	791

TABLA –II-

COSTES DE REFERENCIA DE OBRA MENOR		Vigencia 2012
CONCEPTO UNITARIO	PRECIO	
Sustitución o reparación de materiales de acabado de cubierta (retejado, repaso).	42 €/m ²	
Apertura de huecos en fachadas, sin afectar estructura.	155 €/m ²	
Sustitución de carpinterías exteriores.	221 €/m ²	
Instalación de rejas o cierres.	84 €/m ²	
Enfoscado, limpieza o pintura de fachadas.	31 €/m ²	
Sustitución de acabados (chapados) en fachadas.	96 €/m ²	
Instalación de canalones y bajantes para recogida de pluviales.	31 €/m	
Ejecución de pérgolas o porches sin cubrición horizontal.	60 €/m ²	
Solado de zonas descubiertas (patios, jardines).	63 €/m ²	
Construcción de pozos para uso privado.	197 €/m	
Ejecución vallados con materiales ligeros (vallas metálicas).	12 €/m	
Soleras.	26 €/m ²	
Impermeabilizaciones.	36 €/m ²	
Ejecución vallados opacos (muros más rejas).	72 €/m ²	

Ayuntamiento de Baides

EDICTO

En cumplimiento de lo establecido en la vigente legislación sobre actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, se hace público que D. Barbara Riaño Sotres, ha solicitado licencia municipal para actividad de Bar - Restaurante, en c/ Estación, s/n.º de este Municipio de Baides.

Quienes pudieran resultar afectados, de algún modo, por la mencionada actividad que se pretende instalar, pueden formular las observaciones pertinentes en el plazo de diez días a contar desde la inserción del presente anuncio en el “Boletín Oficial de la Provincia”.

En Baides 9 de enero de 2012.—El Alcalde, Antonio Antón Ambrona.

Ayuntamiento de La Toba

ANUNCIO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente

1107

elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza municipal reguladora del civismo y del uso de los edificios y recintos públicos de La Toba, cuyo texto íntegro se hace público como anexo a este anuncio, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Contra el presente acuerdo, podrán los interesados interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

En La Toba, a 5 de marzo de 2012.—El Alcalde, Julián Atienza García.

ORDENANZA DEL CIVISMO Y DEL USO DE LOS EDIFICIOS Y RECINTOS PÚBLICOS DE LA TOBA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Toda Sociedad tiene y debe tener unos valores fundamentales así como unos comportamientos singulares y propios, compartidos por sus miembros. Los ciudadanos de La Toba se deben caracterizar, y de hecho se caracterizan, por su talante solidario, tolerante y respetuoso con el resto de los ciudadanos, aun cuando existan

1088

colectivos minoritarios que mantienen actitudes poco respetuosas con el medio urbano y ambiental que les rodea y con el resto de sus ciudadanos.

El Ayuntamiento de La Toba, en su afán por establecer un clima de convivencia y civismo entre sus ciudadanos ha elaborado esta Ordenanza como una herramienta más en lucha contra las actitudes negligentes e irresponsables que deterioran la calidad de vida de todos los habitantes de nuestro municipio. Esta norma pretende principalmente establecer y regular, dentro del ámbito de la convivencia ciudadana, tanto las obligaciones y los derechos de los ciudadanos entre sí como los de estos con respecto al municipio.

TÍTULO I.-DISPOSICIONES COMUNES

CAPÍTULO I.-OBJETIVOS Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1.- El objetivo de esta Ordenanza es regular las normas de convivencia y las relaciones cívicas entre los ciudadanos de La Toba, y entre estos y el propio municipio (y sus espacios, recintos y lugares de pública concurrencia), así como de regular la utilización privativa de las dependencias municipales y espacios que tengan la condición de bienes de dominio público por cualquier ciudadano, entidad pública o privada para la realización por éstos de toda clase de actos sociales o comerciales para las que el Ayuntamiento de La Toba autorice su uso temporal.

Artículo 2.- Esta Ordenanza será de aplicación en todo el Término Municipal de La Toba.

Artículo 3.- El Ayuntamiento dará conocimiento del contenido de la misma a todos los ciudadanos de La Toba a través de los métodos de comunicación establecidos al efecto.

Artículo 4.- El desconocimiento de esta Ordenanza no exime del cumplimiento de las disposiciones establecidas en la misma.

CAPÍTULO II.- PRINCIPIOS DE ACTUACIÓN

Artículo 5.- Las actuaciones contempladas en esta Ordenanza se regirán siempre en virtud del interés general de los ciudadanos de La Toba.

Artículo 6.- El objetivo principal de esta Ordenanza es el establecimiento de un clima de civismo y de convivencia social entre los ciudadanos de La Toba, por lo que en la aplicación de sus disposiciones se estará principalmente el restablecimiento del orden y a la reparación del daño causado.

Artículo 7.- Como norma general, siempre que sea posible y previa solicitud del interesado, se sustituirán las sanciones de carácter económico por acciones tendientes a la reparación del daño causado o bien por otras que contribuyan, por su carácter, a fomentar la conducta cívica entre los ciudadanos.

CAPÍTULO III.-COMPORTAMIENTO Y CONDUCTA CIUDADANA

Artículo 8.- Los ciudadanos tienen la obligación de respetar la convivencia y tranquilidad ciudadana. Así mismo están obligados a usar los bienes y servicios públicos conforme al destino para el que fueron establecidos.

Artículo 9.- Está totalmente prohibido hacer fuego y actividades pirotécnicas en la vía pública. Cualquier actividad pirotécnica en fiestas populares requerirá el preceptivo permiso de la Administración.

Artículo 10.- En las fiestas populares y espectáculos públicos deberá respetarse el horario establecido en cada caso.

Artículo 11.- El comportamiento de los ciudadanos en situaciones de emergencia, como inundaciones, incendios, riadas o cualquier otra situación excepcional, se adecuará en cada momento a las normas de colaboración y solidaridad ciudadana, cumpliendo los Planes Generales de Protección Civil y los Planes de Emergencia específicos que facilitan normas, medios de actuación y de información en cada caso.

TÍTULO II.-USO DE LOS BIENES PÚBLICOS

CAPÍTULO I.-NORMAS GENERALES

Artículo 12.- Los Bienes y Servicios Públicos deben ser utilizados de acuerdo con su naturaleza, respetando siempre el derecho que el resto de ciudadanos poseen también para su disfrute.

Artículo 13.- Es obligatorio que los ciudadanos hagan un buen uso de los bienes y servicios públicos.

Artículo 14.- Es obligación de todos los ciudadanos actuar cívicamente, por lo que queda prohibido maltratar o dañar, por acción u omisión, las instalaciones, objetos o bienes de uso común, así como los árboles y plantas de cualquier tipo de plazas, jardines y vía pública en general.

Artículo 15.-

1. No se podrá ensuciar o deslucir, por cualquier método, tanto los edificios públicos como los privados, así como cualquier otro elemento del mobiliario urbano.

2. Es obligación de todos los ciudadanos respetar las señales de tráfico, quedando prohibido estacionar los vehículos invadiendo la acera y los accesos peatonales.

CAPÍTULO II.-PARQUES Y JARDINES

Artículo 16.- Se prohíbe arrancar, maltratar o retirar plantas o árboles o partes de las mismas, salvo por los servicios o personas especialmente habilitadas.

Artículo 17.- Es obligación de todos los ciudadanos respetar la señalización existente en los parques y jardines.

Artículo 18.- Queda totalmente prohibido deteriorar las zonas verdes del municipio.

Artículo 19.- Está totalmente prohibido utilizar el agua pública de riego de jardines y de fuentes para bañarse o asearse en las fuentes o tirar al interior de las mismas cualquier materia, ya sea líquida o sólida.

CAPÍTULO III.- INSTALACIONES Y EDIFICIOS PÚBLICOS

Artículo 20.- Con carácter general deben ser respetados los horarios establecidos para el uso de las instalaciones y edificios públicos, tanto abiertos como cerrados. Así, se establece para la cesión de uso de los locales cerrados públicos el siguiente horario de funcionamiento:

- *Centro Social Polivalente y Salón de Plenos del Ayuntamiento de La Toba (2ª planta del edificio de Casa Consistorial): de 12:00 a 00:00 horas.*

- *Sala Vivienda de Mayores "Alcalde Marcelo Salazar" (Planta Baja): de 09:00 a 21:00 horas.*

Artículo 21.- En el interior de los edificios e instalaciones públicas (tanto recintos cerrados como espacios al aire libre delimitados) rigen las mismas normas de limpieza y comportamiento que rigen para el uso de la vía pública.

Artículo 22.- Está prohibido el acceso de animales de compañía al interior de los edificios, instalaciones y establecimientos públicos, a excepción de animales-guía.

Artículo 23.- El uso de instalaciones, locales, espacios y edificios públicos, tanto abiertos como cerrados, por parte de personas físicas o jurídicas de modo privativo, habrá de realizarse por escrito dirigido al Alcalde del Ayuntamiento de La Toba (siguiendo el modelo que aparece como Anexo a la presente Ordenanza) y, a título de garantía del buen uso de las instalaciones, se deberá constituir previamente a la formalización de la concesión de uso del espacio solicitado una fianza en la Caja del Ayuntamiento de La Toba por importe de 150 euros (equivalente a la infracción leve determinada en el artículo 72 de la presente Ordenanza), que será reintegrada al finalizar la concesión y una vez comprobado que se entrega el bien cedido en las mismas condiciones en que se entregó. En el caso de que se compruebe negligencia o daño material en los espacios públicos cedidos, se retendrá la fianza y se abrirá expediente sancionador, conforme a lo establecido en la presente Ordenanza.

En el caso particular de la utilización privativa del recinto de la piscina natural municipal existente en las inmediaciones del Río Bornova, tanto para su uso puntual diurno o nocturno como para acampadas colectivas o libres, se estará, además de lo recogido en el párrafo anterior, a lo dispuesto en las normas generales recogidas en el Decreto 140/96, de 9 de diciembre, sobre acampada y actividades de ocio y recreo en terrenos forestales y áreas de conservación del medio natural de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha (D.O.C.M. de 13 de diciembre de 1996) y condicionada a la autorización pertinente y tramitación consecuente del organismo correspondiente

de la Confederación Hidrográfica del Tajo, para el caso de acampadas/campamentos.

En caso de petición uso de instalaciones, locales, espacios y edificios públicos, tanto abiertos como cerrados, para el mismo día y hora por dos o más personas físicas o jurídicas, el Alcalde (o miembro de la Corporación en quien delegue) procederá a otorgar las concesiones teniendo en cuenta las características del recinto a utilizar o la calidad del acto solicitado, a estos efectos se considerarán como criterios para la concesión:

- a) Actividades culturales;
- b) Fecha de entrada en el Registro General del Ayuntamiento de La Toba de la solicitud de la concesión;
- c) Actos sociales, comerciales o de cualquier otra índole de interés general para la ciudadanía;
- d) Otros actos.

TÍTULO III.-LA CONTAMINACIÓN

CAPÍTULO I.- NORMAS GENERALES

Artículo 24.- Con carácter general queda prohibida toda actividad que cause un deterioro o perjuicio al medio ambiente del municipio. Todos los habitantes de La Toba están obligados a observar una conducta tendente a evitar y prevenir el deterioro del municipio.

Artículo 25.- La suciedad o el deterioro como consecuencia de un uso común, especial o privativo, será responsabilidad de los titulares de este uso.

Artículo 26.- Los titulares de bienes inmuebles, edificados o sin edificar (solares), serán responsables del mantenimiento, decoro, limpieza y ornato de sus fachadas.

CAPÍTULO II.-CONTAMINACIÓN VISUAL

Artículo 27.- Queda totalmente prohibido realizar cualquier tipo de pintada o graffiti en las instalaciones, objetos, materiales o espacios de uso común, así como en los árboles y plantas de las plazas, jardines y vías públicas en general, sin autorización expresa del Ayuntamiento.

Artículo 28.- Cuando lo dispuesto en el artículo anterior se efectuase sobre monumentos, edificios públicos, de catalogación especial o mobiliario urbano se considerará la infracción como muy grave.

Artículo 29.- Cuando el graffiti o pintadas se realicen en un bien de tipo privado que se encuentre instalado de forma permanente en la vía pública será necesaria también la autorización expresa del Ayuntamiento, además de la del titular del citado bien.

Artículo 30.- Cuando, por motivo de una actividad lúdica o deportiva autorizada, se produzca un deslucimiento por pintada en cualquier lugar de la vía pública, los responsables de la misma quedarán obligados a restablecer el estado original del bien en cuestión.

Artículo 31.- El Ayuntamiento de forma subsidiaria, podrá proceder previo consentimiento de los titulares de

los bienes dañados, a la limpieza o reparación con cargo del denunciado, sin perjuicio de las sanciones correspondientes.

Artículo 32.- Queda prohibida la colocación de pancartas o de carteles, adhesivos o cualquier otra forma de propaganda en soportes públicos o privados, salvo en aquellos lugares expresamente autorizados o habilitados al efecto por el Ayuntamiento.

No obstante, previa autorización municipal se permitirá la colocación de pancartas y carteles que no dañen, ni ensucien la superficie y sean de fácil extracción, siempre que las asociaciones o entidades reconocidas en el registro de entidades, que proyecten dicha actividad se comprometan a retirar las pancartas y carteles en un plazo de treinta días.

En los procesos electorales esta disposición queda sujeta a la normativa electoral vigente y a las decisiones de la Junta Electoral correspondiente.

Artículo 33.- Cuando lo dispuesto en el apartado primero del artículo anterior se efectuase sobre monumentos, edificios públicos o mobiliario urbano, así como cuando el objeto de la propaganda tenga contenido comercial, se considerará la infracción como muy grave.

Artículo 34.- El responsable de la colocación será la persona física o jurídica que conste como anunciadora si ha sido la autora directa de la misma. Cuando este no fuese identificable o no se hiciera responsable, corresponderá la responsabilidad subsidiaria al autor material del hecho.

En cualquier caso los responsables están obligados a la retirada de todos los carteles colocados sin autorización municipal. El Ayuntamiento podrá proceder a su retirada de forma subsidiaria y repercutiendo el coste en el responsable directo o subsidiario, sin perjuicio de las sanciones correspondientes.

CAPÍTULO III.-CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

Artículo 35.- Se entenderá por contaminación atmosférica la presencia de ciertas sustancias o formas de energía en la atmósfera en niveles más elevados de los normales, suficientes para producir una acción nociva en la salud del hombre, en los recursos biológicos o ecosistemas o en los bienes materiales.

Artículo 36.- Queda totalmente prohibido realizar cualquier emisión a la atmósfera que sobrepase los límites contaminantes establecidos por la normativa vigente o que produzca efectos nocivos a la salud de las personas.

Artículo 37.- Los propietarios o conductores de vehículos a motor serán responsables de mantener las emisiones contaminantes de los mismos dentro de los límites que indican las normas al efecto, quedando totalmente prohibido rebasar los límites establecidos por las mismas.

Artículo 38.- Toda actividad comercial o industrial que se desarrolle en el término municipal de La Toba es-

tá sujeta a la normativa vigente en lo que respecta a las emisiones contaminantes a la atmósfera.

Artículo 39.- Queda prohibida, de forma general, cualquier acción u omisión que genere la emisión de olores molestos, nocivos o perjudiciales para las personas.

Artículo 40.- El responsable de la producción de dichos olores, sin perjuicio de la sanción que se pudiera derivar del hecho, estará obligado a realizar las acciones oportunas para que cesen las causas que los motivaron.

CAPÍTULO IV.- CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Artículo 41.- Todos los ciudadanos están obligados a respetar el descanso de los vecinos y a evitar la producción de ruidos que alteren la normal convivencia.

Artículo 42.- Queda totalmente prohibido, sin perjuicio de las acciones encuadradas en el artículo anterior, la emisión de cualquier ruido que altere la tranquilidad vecinal especialmente entre las 22 horas y las 8 horas.

Artículo 43.- La producción de ruidos, procedentes de cualquier fuente, en el interior de los inmuebles particulares se deberá mantener dentro de los límites admisibles para la correcta convivencia.

Artículo 44.- Todas las actividades industriales o comerciales, establecidas en La Toba están obligadas a adoptar las medidas oportunas para adecuar la producción de contaminación sonora a los límites establecidos en la legislación correspondiente.

Artículo 45.- Los vehículos que circulen por el término municipal de La Toba deberán evitar un exceso de ruido.

Artículo 46.- Queda especialmente prohibida la utilización de cláxones o señales acústicas, fuera de los casos previstos de venta ambulante regulada y autorizada. Así mismo queda prohibida la emisión de ruidos producidos por los equipos de sonido instalados en el interior de los vehículos.

Artículo 47.- Queda prohibida también la producción de ruidos originados por las aceleraciones bruscas y estridentes.

Artículo 48.- Queda prohibido el uso de los sistemas acústicos de alarma o emergencia sin causa justificada.

Artículo 49.- Todos los ciudadanos responsables de empresas, comercios, domicilios o vehículos en los que se encuentre instalado un sistema de alarma, tienen la obligación de mantener la misma en perfecto estado de funcionamiento, y de desconectarla en el supuesto de que su actuación responda a una falsa alarma.

Artículo 50.- Cuando los sistemas de alarma acústica se activen de forma injustificada, y los responsables de las mismas no acudan a desactivarlas, los agentes de la autoridad, en el caso de que se produzcan graves molestias a los vecinos, podrán proceder a la desactivación o, en su caso, al traslado de los vehículos a un lugar adecuado, sin perjuicio de las sanciones que correspondan.

CAPÍTULO V.- CONTAMINACIÓN POR RESIDUOS

Artículo 51.- Los ciudadanos de La Toba tienen la obligación de depositar los residuos sólidos que generen en las papeleras y contenedores correspondientes.

Artículo 52.- La basura domiciliaria deberá ser introducida en bolsas que una vez correctamente cerradas deberán ser colocadas en sus correspondientes contenedores.

Artículo 52.- Los ciudadanos de La Toba quedan sujetos a las obligaciones y deberes que se establecen en la ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.

Artículo 53.- Queda totalmente prohibido depositar o verter cualquier materia líquida procedente de sustitución o reparación de vehículos en la vía pública, así como pilas o aceite usado doméstico.

Artículo 54.- Queda prohibido verter en los alcorques de los árboles o en la vía pública, en general, las aguas residuales procedentes de limpieza de locales o domicilios, a no ser que se realice en los imbornales del sistema público de alcantarillado.

TÍTULO IV.- ANIMALES DE COMPAÑÍA

Artículo 55.- Con carácter general los tenedores de animales de compañía, así como los utilizados con fines deportivos o lucrativos serán los principalmente encargados de la custodia y mantenimiento de los mismos. Así mismo serán los responsables directos de las molestias, daños, suciedad y excrementos que los mismos pudieran ocasionar.

A efectos de esta ordenanza, se entiende por animal doméstico aquel que por su condición vive en la compañía o dependencia del hombre y no es susceptible de ocupación.

Artículo 56.-

1. El propietario o poseedor de un animal doméstico está obligado a mantenerlo en las debidas condiciones higiénico-sanitarias, así como proporcionarle los tratamientos preventivos que la legislación vigente establezca como obligatorios. Los perros, así como cualquier otro animal doméstico o salvaje domesticado, si correspondiese, deberán estar provistos de la cartilla sanitaria en la que conste la certificación actualizada de las vacunaciones y tratamientos obligatorios.

2. Igualmente el propietario o poseedor está obligado a tratar al animal de forma correcta y digna, así como facilitarle la alimentación adecuada a sus necesidades.

Artículo 57.- El poseedor de un animal, sin perjuicio de la responsabilidad del propietario, será responsable de los daños, perjuicios o molestias que aquél ocasione a las personas, sus propiedades, bienes públicos y al medio en general.

Artículo 58.- Prohibiciones generales:

1. Queda prohibido, con carácter general y respecto a todos los animales:

a) causar su muerte, excepto en caso de enfermedad incurable o necesidad ineludible;

b) practicarles mutilaciones, excepto las controladas por los veterinarios por razones de necesidad, exigencia funcional o para mantener las características de la raza;

c) maltratar o agredir de cualquier modo a los animales, o someterlos a cualquier práctica que les causare sufrimiento o daño no justificado;

d) abandonarlos. Se entenderá también como abandono situarlos en lugares cerrados o desalquilados, solares, vías públicas, jardines, etc., en la medida en que no sean en tales lugares debidamente atendidos;

e) ejercer la venta ambulante de cualquier animal de compañía u otro tipo, fuera de los recintos y fechas expresamente legalizados y en condiciones de legalidad absoluta respecto a cada especie animal según su reglamentación específica;

f) ejercer la venta no ambulante de animales sin el cumplimiento de las condiciones generales señaladas por la ley;

g) utilizarlos en espectáculos, peleas y otras actividades si ello puede ocasionarles sufrimientos, o someterlos a condiciones antinaturales;

h) el abandono del cuerpo en la vía pública, una vez ocurrida la muerte del animal o su depósito en la recogida de basura ordinaria.

2. Está expresamente prohibido, de acuerdo con la legislación vigente, la tenencia, exhibición, venta, compra o cualquier manipulación con ejemplares de fauna protegida, sean vivos o muertos, y respecto también a sus restos, propágulos o crías. Los agentes de la autoridad tendrán facultades para la confiscación de estos especímenes o sus restos.

Artículo 59.- Tránsito de animales de compañía:

1. Cuando los animales de compañía transiten por vías públicas irán provistos de su tarjeta o placa de identificación censal y serán debidamente mantenidos atados mediante correa o método más adecuado a la condición del animal.

2. Queda prohibida la presencia de animales domésticos en jardines y zonas verdes del municipio, así como en los parques infantiles, salvo en los jardines y zonas verdes que tengan habilitada una zona exclusiva para animales domésticos y así este establecida por la señalización reglamentaria.

3. Los poseedores de animales de compañía que por su tamaño o características de la especie puedan considerarse potencialmente peligrosos, deberán colocarle bozal y si las circunstancias lo requieren mantenerlo atado para garantizar la seguridad ciudadana y la de los otros animales. El uso del bozal y que el animal sea mantenido atado, podrá ser ordenado por la autoridad municipal cuando las circunstancias así lo aconsejen y mientras duren éstas.

4. Queda prohibida la circulación o permanencia de perros u otros animales en las piscinas públicas durante la temporada de baño.

5. Cuando un animal de compañía produzca daños al mobiliario urbano o el deterioro de plantas o arbolado

público, el responsable del coste económico que se derive de la reposición o arreglo de tales daños será el propietario del animal o en su defecto la persona que lo conduzca en ese momento.

Artículo 60.- Agresión. En el caso de producirse una agresión a una persona por parte de un animal doméstico, la persona agredida dará cuenta del hecho a las autoridades sanitarias y del orden público a la mayor brevedad posible. El propietario o poseedor del animal agresor habrá de presentarse a petición de las Autoridades competentes, aportando la cartilla sanitaria del animal, así como cuantos datos puedan servir de ayuda a la persona agredida y a las autoridades sanitarias que lo soliciten.

Artículo 61.- Control del animal. Los gastos ocasionados al municipio por la captura, retención y control de animales agresores serán satisfechos por los propietarios de los mismos si éstos son conocidos y el animal está perfectamente identificado.

TÍTULO V.-OCUPACIONES DE LA VÍA PÚBLICA

Artículo 62.- Toda ocupación de la vía pública deberá estar sujeta a la obtención previa de autorización municipal expresa.

Artículo 63.- Los titulares de la licencia serán responsables del mantenimiento del ornato, mientras dure la autorización, y de la restitución del estado original del lugar al finalizar la misma. El incumplimiento de estas condiciones podrá conllevar la retirada de la autorización y de la ocupación sin perjuicio de las sanciones que correspondan en cada caso.

Artículo 64.- Cualquier objeto, bien o material, depositado en la vía pública, sin la autorización correspondiente, podrá ser retirado del lugar y depositado en un lugar designado por la autoridad competente, sin perjuicio de la sanción correspondiente al autor de la ocupación. Los gastos ocasionados por este traslado podrán ser repercutidos sobre los responsables, propietarios o titulares de los mismos.

TÍTULO VI.- ESTABLECIMIENTOS DE PÚBLICA CONCURRENCIA

Artículo 65.- Los responsables de establecimientos de pública concurrencia están obligados a velar por el orden público y el descanso vecinal.

Artículo 66.- Es obligación de los titulares de establecimientos públicos el cumplimiento estricto del horario autorizado en la licencia municipal o cualquier otra norma reguladora de esta materia.

Artículo 67.- Es responsabilidad de los titulares de establecimientos públicos el adoptar las medidas adecuadas para evitar actos incívicos o molestos de los clientes a la entrada o salida de sus locales.

Artículo 68.- Cuando, por sí mismos, no puedan evitar estas conductas deberán avisar a los cuerpos y fuerzas de seguridad para mantener el orden y la convivencia

ciudadana, colaborando con los agentes de la autoridad en todo momento.

TÍTULO VII.-RÉGIMEN SANCIONADOR

CAPÍTULO I.-INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 69.- Constituyen infracción administrativa el incumplimiento de las disposiciones que contiene esta Ordenanza y la vulneración de las prohibiciones que se establezcan.

Las infracciones a la presente Ordenanza tendrán la consideración de leves (las que afecten a un solo caso o por una sola vez), graves (las que afecten a dos casos diferentes o por dos veces a un mismo caso) o muy graves (las que afecten a tres casos diferentes o por tres veces a un mismo caso). Constituirá también infracción la negativa o la resistencia a la labor inspectora y de la vigilancia de la Administración, así como la negativa o resistencia a suministrar datos o facilitar la información requerida por las Autoridades competentes, o por sus agentes en el cumplimiento de sus funciones, y el suministro de información o documentación falsa, inexacta, incompleta o que induzca a error de forma explícita o implícita.

Artículo 70.- Para la graduación de la sanción se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. La reiteración de infracciones del mismo tipo.
2. La trascendencia social de los hechos y la naturaleza del perjuicio causado.
3. La intencionalidad del infractor.

CAPÍTULO II.- RESPONSABILIDAD

Artículo 71.- Serán responsables directos de las infracciones a la presente Ordenanza las personas siguiente:

1. Los autores materiales de las infracciones, sea por acción u omisión.
2. Los titulares o propietarios de los vehículos con los que se comete la infracción.
3. En caso de animales, los dueños de los mismos de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.
4. Los titulares de licencias, cuando con ocasión del ejercicio de un derecho concedido en las mismas se cometa una de las infracciones especificadas en la presente Ordenanza.

En los supuestos en los que los responsables sean menores de edad, o concurra en ellos alguna causa legal de inimputabilidad, responderán por ellos los padres, tutores, o aquellos que posean la custodia legal.

CAPÍTULO III.-CUADRO DE SANCIONES

Artículo 72.- Las sanciones que se impondrán a los infractores serán las siguientes:

1. Por infracciones catalogadas como leves, multas de hasta 150 euros.

2. Por infracciones catalogadas como graves, multas de hasta 300 euros.

3. Por infracciones catalogadas como muy graves, multas de hasta 600 euros.

Como sanción accesoria se procederá a la retirada de la licencia municipal cuando con el ejercicio del derecho concedido se produjera una infracción calificada como muy grave.

CAPÍTULO IV.-MEDIDAS CAUTELARES

Artículo 73.- Con anterioridad de iniciarse el procedimiento sancionador, o una vez iniciado cuando así lo estime conveniente el órgano competente para imponer la sanción, pueden adoptarse como medidas cautelares el precinto del local, establecimiento o instalaciones o la inmovilización del vehículo que sean objeto del expediente que se tramita.

CAPÍTULO IV.- FÓRMULAS ALTERNATIVAS

Artículo 74.- Cuando el infractor haya reparado el daño material causado, de forma voluntaria y antes de haberse iniciado el expediente sancionador, podrá solicitar en periodo de información previa que no se incoe el mismo, siempre y cuando no exista conocimiento por parte de la Administración de una actitud reiteradamente incívica por parte del infractor.

Artículo 75.- Con el fin de reparar en la medida de lo posible los daños causados al resto de los ciudadanos como consecuencia de una conducta incívica, el infractor podrá solicitar la condonación de la sanción, comprometiéndose a la realización de trabajos voluntarios en beneficio del resto de la comunidad, dirigidos o bien a generar conductas cívicas o a reparar los daños causados por acciones similares. Dado el carácter voluntario de estos trabajos, no será considerada como sanción. La solicitud realizada por el interesado podrá ser rechazarse por el órgano competente para imponer la sanción cuando se considere que la misma no es adecuada para el fin que persigue, por la imposibilidad material de realización de los trabajos voluntarios o cualquier otro criterio debidamente justificado en el procedimiento sancionador que al efecto se haya tramitado.

Artículo 76.- En aquellas infracciones cometidas por menores de edad y en las que no se tenga constancia por parte de la Administración de una conducta reiterada o de su comisión de infracciones, podrá solicitarse por parte del infractor o de su representante legal, en periodo de información previa, que no se incoe el expediente sancionador, siempre y cuando el infractor participe voluntariamente y con satisfacción en un examen escrito monográfico dirigido a evitar la comisión de futuras conductas incívicas, de acuerdo al contenido de la disposición adicional sexta de la presente ordenanza proponga el órgano competente sancionador. La petición realizada por el interesado podrá ser rechazada por el órgano competente

para imponer la sanción cuando se considere que la misma no es adecuada para el fin que persigue, por la imposibilidad material de realización del examen o de las actividades o cualquier otro criterio debidamente justificado.

Artículo 77.- Así mismo, y siempre de mutuo acuerdo entre el órgano competente para sancionar, el interesado y sus padres, tutores, acogedores y guardadores legales o de hecho, si este fuera menor de edad, o sus padres si el interesado fuera mayor de edad pero conviviera en la unidad familiar, podrá sustituirse la sanción económica de la multa por la inmovilización temporal del vehículo en proporción a la infracción cometida.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Lo dispuesto en la presente Ordenanza no impedirá la aplicación del régimen sancionador previsto en aquellas normas sectoriales que califiquen como infracción las acciones u omisiones establecidas en la misma. En todo caso no podrán sancionarse los hechos que hayan sido sancionados penal o administrativamente en los casos en que se aprecie identidad de sujeto, hecho y fundamento.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

El procedimiento sancionador aplicable a la presente Ordenanza, será el establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común y el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora de las Administraciones Públicas.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA

Las infracciones serán objeto de sanción por parte del Alcalde, salvo en el caso en que se delegue la competencia.

DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA

Quedan vigentes todas las disposiciones normativas municipales en todo aquello que no contradigan expresamente a la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA

El Ayuntamiento podrá crear una Comisión de Seguimiento de esta Ordenanza formada por representantes municipales y representantes de Asociaciones y Organizaciones interesadas con el objetivo de evaluar su aplicación y posibles modificaciones de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEXTA

El Ayuntamiento, con el fin de fomentar las conductas cívicas que puedan contribuir a evitar incumplimientos

de las disposiciones de la presente ordenanza, incorpora adicionalmente a esta Ordenanza un PLAN DE PROMOCIÓN DE HÁBITOS DE CORTESÍA Y DE VALORES Y HABILIDADES SOCIALES:

1.- Al entrar en un espacio pequeño, donde hay otras personas, saludar al entrar y al salir. También al hablar por teléfono o en cualquier tipo de comunicación no visual identificarse inmediatamente después del saludo.

Función: Mostrar respeto y consideración a los que allí están. Indicar a los demás que hemos advertido su presencia.

2.- Taparse la boca con la mano al toser o estornudar y girarse hacia donde no hay nadie.

Función: Higiene, evitar molestias y contagios.

3.- Decir "gracias" cuando alguien nos hace un favor.

Función: Reconocer al otro el beneficio que nos ha causado.

4.- Pedir las cosas por favor.

Función: Reconocer la libertad del otro para decidir serenos útil y respetar su propiedad.

5.- Ayudar al que lo necesita.

Ejemplo: echar una mano a la anciana que arrastra una bolsa pesada, agacharnos a recoger del suelo una moneda que se ha caído, abrir la puerta a un repartidor que tiene las dos manos ocupadas, empujar un coche que no arranca, etc.

Función: Protección y solidaridad con los que lo necesitan, aliviar el sufrimiento o molestia de los otros.

6.- Comportarse con corrección en las comidas:

- No hablar con la boca llena.

- No sentarse con gafas de sol, gorra o sin camisa.

- No sorber la sopa.

- No gritar ni cantar.

- No hurgarse en la boca con palillos sin taparse de algún modo.

- No eructar con ruido o sin ponerse la mano en la boca.

- Servir a los otros el vino y la comida antes que a sí mismo.

- No tocarse el pelo.

- Sentarse de forma correcta.

- No empezar hasta que estén todos, ni irse hasta que hayan acabado.

- No hacer ruido al masticar

- No chuparnos los dedos

- Lavarse las manos antes de la comida

- Limpiarse la boca antes de beber en el vaso

- No untar pan en un plato común

- No beber a morro.

- No comer con ansia.

- No limpiarse con las mangas de la camisa.

- No hablar de cosas asquerosas o desagradables.

- No fumar mientras se come.

- No empezar a comer hasta que todos estén servidos.

- Cuando se come recipientes comunes, no rebuscar ni invadir territorios ajenos.

- No ir a por la pieza más apetecible.

Función: Evitar provocar asco, crear un ambiente de relajación, facilitar la comunicación, expresar generosidad y homenajear el fruto del trabajo.

7.- No provocar ruidos innecesarios en la calle, especialmente durante las horas de descanso (petardos, pitos, gritos, música, escape, etc.).

Función: Respetar el derecho de todo el mundo al descanso y a vivir en un clima de paz y relajación.

8.- No arrojar al suelo desperdicios ni ensuciar el entorno.

Función: Respeto al medio ambiente, a los espacios públicos y a las personas que habitan ese entorno o pueden utilizarlo después que yo.

9.- No provocar destrozos en espacios, bienes o dependencias públicas.

Función: Respeto a la propiedad de todos, no crear gastos innecesarios a la comunidad.

10.- No maltratar animales o plantas, ni prestar oídos a quienes se enorgullecen de ello.

Función: Demostrar sensibilidad hacia la vida y repugnancia por el sufrimiento innecesario.

11.- No ser impertinentes ni groseros. Decir las quejas a las otras personas sólo en el momento y situación oportuna y de una forma educada y respetuosa. No confundir impertinencia con sinceridad.

Función: No herir a los otros innecesariamente.

12.- Ponerse la mano en la boca al bostezar. No estirarse en clase.

Función: Evitar que la exposición del interior de la boca pueda provocar asco. No distraer la atención de los otros.

13.- No regoldar, escupir o peer cuando hay gente a nuestro lado.

Función: No producir asco, no invadir la pituitaria ajena o el pabellón auditivo. Demostrar que no somos exclusivamente animales. Disimular la suciedad que produce nuestro cuerpo.

14.- No burlarse ni ridiculizar defectos físicos o psíquicos de los otros.

Función: Solidaridad y respeto al débil o desaventajado.

15.- No dar la espalda, ni excluir con la mirada o el gesto a nadie del grupo con quien estemos conversando. No hablar de temas que alguno de los presentes no conozca sin ponerlo en antecedentes.

Función: Mostrar consideración a todos nuestros interlocutores.

16.- Llamar a la puerta antes de entrar.

Función: Respeto al espacio ajeno o compartido, respeto a la intimidad.

17.- No criticar ni murmurar de alguien que no está presente, y si lo está, hacer las críticas con tacto y delicadeza. No inventar ni propagar falsos rumores.

Función: Dar la posibilidad de defenderse. No herir sin necesidad. Respeto a la honra y buena imagen de la persona.

18.- No revelar secretos o situaciones íntimas sin el consentimiento de los afectados.

Función: Respeto a la privacidad.

19.- No tocarse genitales ni ajustarse la ropa interior en público.

Función: No provocar escrúpulos o sensación de pudor en los espectadores.

20.- No hacer comentarios groseros o discriminatorios de la gente que pasa por la calle (homosexuales, inmigrantes, etc.).

Función: Respeto a la integridad moral de las personas. No discriminar.

21.- Ser puntuales a las citas o encuentros programados. En caso de no poder asistir, avisar lo antes posible.

Función: Que nadie tenga que esperar por nuestra culpa.

22.- Mantener silencio en los espectáculos públicos, reuniones y conferencias (incluye apagar el móvil).

Función: No molestar a los que quieren oír, consideración a los actores.

23.- Devolver los libros, discos y objetos que nos hayan prestados lo más pronto posible y en perfectas condiciones.

Función: Respeto a la propiedad ajena.

24.- Mediar en los conflictos, tratar de separar a los que se pelean siempre que no haya grave riesgo para nosotros.

Función: Restaurar la comunicación entre las personas, evitar daños físicos o morales, socorrer al que ha perdido la razón.

25.- Referirnos a alguien presente usando el nombre propio y no con un artículo o pronombre personal (éste, ése, ella, él, etc.).

Función: Respeto a la persona, que es alguien con nombre y no cualquiera.

26.- No decir blasfemias o palabras que puedan herir las creencias de otras personas.

Función: Respeto a las creencias de los demás.

27.- No decir tacos, muletillas o palabras malsonantes de forma habitual o en contextos formales.

Función: Mejorar la estética de nuestra conversación.

28.- No morderse las uñas, hurgarse en la nariz u orejas, no explotar granos o tocarse heridas en presencia de otros.

Función: No provocar asco.

29.- No tratar con desprecio o con menos consideración a personas con aspecto pobre, sucio o descuidado.

Función: Toda persona es merecedora de respeto con independencia de su apariencia o condición.

30.- Cumplir nuestra palabra y nuestros compromisos con terceras personas.

Función: Fidelidad a nosotros mismos y a aquellos ante quien nos comprometemos. Ser responsables de nuestras decisiones.

31.- Devolver los objetos perdidos.

Función: Respeto a la propiedad ajena. Deferencia con el desconocido.

32.- No ofrecer tabaco, alcohol o cualquier otro elemento adictivo a quien está tratando de dejarlo.

Función: Respeto a la voluntad y salud del otro. Apoyo a las debilidades ajenas.

33.- No presionar a alguien a hacer lo que no desea. No insistir una y otra vez cuando nos hayan dicho que no.

Función: Respeto a la libertad de los otros.

34.- Si alguien te invita, devolver la invitación. No ser gorriones.

Función: Reciprocidad.

35.- Ofrecer a los otros comida o bebida cuando vas a tomarla en su presencia.

Función: Mostrar generosidad.

36.- No contestar con despecho o querer decir la última palabra cuando un adulto nos recrimine por no cumplir alguna de estas normas.

Función: Respeto a los mayores. Respeto al deber de los adultos de educar a los jóvenes.

37.- Colaborar en aquellas tareas comunes de las que nos hemos beneficiado.

Función: Es justo compartir el esfuerzo si hemos compartido los beneficios.

38.- No gritar ni decir piropos groseros a las mujeres u hombres con quien nos cruzamos.

Función: Respeto a la persona, no invadir el espacio de otro sin su permiso.

39.- Tener hospitalidad con los chicos/as de otros pueblos.

Función: Gratitud a quien ha elegido venir a nuestro pueblo, solidaridad con el que está aquí por necesidad.

40.- No llamar a las personas por mote o apodos, salvo que ellos lo prefieran.

Función: Respeto al hecho de ser únicos en el mundo que se expresa en el nombre propio.

41.- Visitar a nuestros amigos y allegados cuando estén enfermos o sean ancianos. Dedicar un tiempo a charlar con nuestros abuelos.

Función: Cuidar a los que queremos y más nos quieren.

42.- No maltratar a los pequeños, a los débiles, a los diferentes o a los indefensos.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación del Texto íntegro de la Ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara.

En La Toba, a 20 de enero de 2012.—El Alcalde, Julián Atienza García

ANEXO**SOLICITUD DE CONCESION USO DE DEPENDENCIAS Y RECINTOS PÚBLICOS**

D./D^a. _____ con
 DNI _____, con domicilio en _____,
 calle _____ y teléfono _____,
 actuando en nombre y representación de _____,
 por la presente declara responsablemente y

EXPONE

Que desea solicitar la siguiente dependencia municipal del Ayuntamiento de La Toba:

CENTRO SOCIAL POLIVALENTE
 SALÓN DE PLENOS DEL AYUNTAMIENTO DE LA TOBA
 SALA P LANTA BAJA VIVIENDA DE MAYORES “ALCALDE MARCELO SALAZAR”
 PISCINA NATURAL RÍO BORNOVA

Para el día/s _____ de _____ de 20____, en horario de _____ a
 _____ horas, para (especificar uso concreto que se pretende dar a la dependencia solicitada)

Asimismo, soy conocedor de la ORDENANZA DEL CIVISMO Y DEL USO DE LOS RECINTOS PÚBLICOS DE LA TOBA

Y siendo necesario para todo ello la correspondiente autorización municipal, es por lo que,

SOLICITA

Que le sea cedido el uso del espacio público solicitado, comprometiéndome a prestar la fianza fijada.

En La Toba, a ____ de _____ de 20__

EL SOLICITANTE

1090

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza municipal reguladora de! servicio de Vivienda de Mayores de La Toba “Alcalde Marcelo Salazar”, cuyo texto íntegro se hace público como anexo a este anuncio, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Contra el presente acuerdo, podrán los interesados interponer recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

En La Toba, a 5 de marzo de 2012.—El Alcalde, Julián Atienza García.

ANEXO

MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL
 REGULADORA DEL SERVICIO DE VIVIENDA
 DE MAYORES DE LA TOBA.

Artículo 11°.-Pérdida de las condiciones de usuarios.

- 1.-Perderán las condiciones de usuarios.
 - a) Los que dejen de reunir los requisitos exigidos para adquirir la condición que ostentan.
 - b) Los usuarios sancionados por infracción muy grave.
 - c) Los que voluntariamente desistan de la condición que ostentan. En el servicio externo, se considerará una perdida voluntaria de la condición de usuario:
 - c. 1.) Cuando a lo largo del periodo de un mes desistan del servicio por causas no justificadas durante 15 días o mas de forma alterna o seguida.

c.2.) Cuando a lo largo del periodo de un año desistan del servicio por causas no justificadas durante 45 días seguidos. Se entenderán como causas no justificadas las que no coincidan con los supuestos siguientes:

-Consulta o ingreso hospitalario, estancia temporal en Residencia Asistida.

-Vacaciones con familiares y/o viaje INSERSO o similar.

d) La falta de pago de dos mensualidades, previo informe de la Comisión de Valoraciones y Seguimiento.

2.-La pérdida de la condición de usuario se resolverá por el Alcalde, previo expediente en el que se dará audiencia al interesado, y con informe de la Comisión de Valoraciones y Seguimiento. No obstante, acordada la pérdida de la condición de usuario por el órgano competente, el ex-usuario podrá seguir manteniendo prorrogada su condición si así se estima en la Comisión de Valoraciones, por el tiempo que en ésta se establezca.

1089

Transcurrido el plazo de exposición al público del acuerdo provisional adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 20 de enero de 2012, relativo a la aprobación provisional de la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por alojamiento y prestación de servicios sociales asistenciales en la vivienda de mayores, y no habiéndose presentado reclamación alguna, queda elevado automáticamente a definitivo dicho acuerdo, de conformidad con lo establecido en el artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.4 del citado Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, como anexo a este anuncio se publica el texto de la citada ordenanza.

Contra dicho acuerdo definitivo los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Guadalajara, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

En La Toba, a 5 de marzo de 2012.—El Alcalde, Julián Ateiza García.

ANEXO

MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR ALOJAMIENTO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS SOCIALES ASISTENCIALES EN LA VIVIENDA DE MAYORES.

Artículo 6.-Tarifas.

1.-La cuantía de las tasas reguladas en esta Ordenanza Fiscal se fija de las siguientes maneras:

a) Servicio para usuarios residentes de la Vivienda de Mayores: La cuota ordinaria será de hasta el 80% de la renta anual del beneficiario, incluidas las pagas extras.

b) Servicio para usuarios externos de la Vivienda de Mayores:

b. 1.) Usuario Individual. Tarifa diaria.

Con renta mensual superior al SMI/2012

-Comida3,60 €

-Comida más cena5,82 €

-Lavandería38,50 €/mes

Con renta mensual inferior al SMI/20 12

-Comida3,14 €

-Comida más cena4,62 €

-Lavandería32,28 €/mes

b.2.) Matrimonios. Tarifa diaria.

Con renta mensual superior al SMI/2012

-Comida6,26 €

-Comida más cena7,81 €

-Lavandería64,58 €/mes

Con renta mensual inferior al SMI/2012

-Comida5,37 €

-Comida más cena6,67 €

-Lavandería52,11 €/mes.

2.-Las tarifas recogidas en el apartado b) serán revisadas a principios de cada año, de acuerdo con las variaciones del I.P.C.

El resto de las disposiciones de la ordenanza vigente no sufre ninguna variación. La presente modificación entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será aplicable desde el día 1 de enero de 2012, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

1084

Ayuntamiento de Viana de Jdraque

ANUNCIO SOBRE LAS SOLICITUDES PRESENTADAS

Con fecha 13 de febrero de 2012, se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, el anuncio con las bases que han de regir la adjudicación de una licencia de autotaxi para el Municipio de Viana de Jdraque.

Que durante el plazo de previsto, se han presentado las siguientes solicitudes:

D.ª Teresa Clara Pérez Nares

Finalizado este plazo de presentación, de conformidad con el artículo 10 del Real Decreto 763/1979, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Nacional de los Servicios Urbanos de Transporte en Automóviles Ligeros, se abre un nuevo plazo de quince días, contados desde el día siguiente de la publicación de este anuncio, al objeto de que los interesados y las Asociaciones profesionales de

empresarios y trabajadores puedan alegar lo que estimen procedente en defensa de sus derechos.

En Viana de Jadraque, a 1 de marzo de 2012.—El Alcalde, Rafael Angona Alcolea.

Ayuntamiento de Setiles

ANUNCIO

Aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 6 de enero de 2012, el Presupuesto General y la Plantilla de Personal para el ejercicio económico de 2012.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 169.a del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el expediente estará de manifiesto al público en la Secretaría de este Ayuntamiento durante el plazo de quince días hábiles, a fin de que los interesados puedan presentar las reclamaciones que consideren oportunas.

En el supuesto de que durante dicho plazo no se produjeran reclamaciones, el Presupuesto se considerará definitivamente aprobado, sin necesidad de acuerdo expreso.

En Setiles, a 9 de febrero de 2012.— El Alcalde, Manuel López Vizcaíno.

CUENTA GENERAL DEL PRESUPUESTO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DE 2011

En la Intervención de esta Corporación, y a los efectos del artículo 193 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre Reguladora de las Haciendas Locales se encuentra de manifiesto la Cuenta General del Presupuesto de 2011 para su examen y formulación, por escrito, de los reparos, reclamaciones y observaciones que procedan. Para la impugnación de las cuentas se observará:

a) *Plazo de impugnación:* quince días a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

b) *Plazo de admisión:* El plazo anterior y ocho días más.

c) *Oficina de presentación:* Ayuntamiento.

d) *Organo ante el que se reclama:* Pleno de la Corporación.

Setiles, a 6 de febrero de 2012.—El Alcalde, Manuel López Vizcaíno.

1103

Ayuntamiento de Alcolea de las Peñas

EDICTO

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el Presupuesto General para el ejercicio de 2012 en sesión celebrada el día 24 de febrero de 2012, se anuncia que de conformidad con lo establecido en el artículo 169.1 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales estará de manifiesto al público en la Secretaría de este Ayuntamiento, por espacio de quince días, contados a partir del siguiente a la publicación de este Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, durante cuyo plazo podrán presentarse contra el mismo, en dicha dependencia, las reclamaciones que se estimen convenientes.

En Alcolea de las Peñas, a 24 de febrero de 2012.—El Alcalde, Jaime García Morales.

1102

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento de Alcolea de las Peñas, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de febrero de 2012, ha acordado la aprobación inicial de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por la Prestación del Servicio de Transmisión de Canales de Televisión.

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados puedan examinarlo y presentar las alegaciones que estimen oportunas.

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

En Alcolea de las Peñas, a 24 de febrero de 2012.—El Alcalde, Jaime García Morales.

1087

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia número uno de Guadalajara

Negociado: V

5305M

N.I.G. : 19130 42 1 2010 0000922

Procedimiento: procedimiento ordinario 0000164/2010

Sobre otras materias

*De D/ña. Telecom Castilla La Mancha SA
Procurador/a Sr/a. Antonio Estremera Molina
Contra D/ña. Radio Guadalajara 2005 SL
Procurador/a Sr/a.*

EDICTO

En Guadalajara, a veintiocho de febrero de dos mil doce.

En el presente procedimiento juicio ordinario 164/2010 seguido a instancia de Telecom Castilla La Mancha S.L. frente a Radio Guadalajara S.L., se ha dictado Sentencia, cuya encabezamiento y parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

En Guadalajara, a 17 de febrero de 2012

Vistos por D. Manuel Buceta Miller, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número uno de los de este partido, los presentes autos de juicio ordinario, sobre acción de reclamación de cantidad, registrados con el n° 164/10, y seguidos a instancia de Telecom Castilla La Mancha, S.A. representada por el Procurador Sr. Estremera Molina y asistida por el letrado Sr. Enrique Tristán Girona Hernández, contra Radio Guadalajara 2005, S.L., en situación procesal de rebeldía, y en base a los siguientes,

FALLO

Con estimación de la demanda promovida a instancia de Telecom Castilla La Mancha S.A. representada por el procurador Sr. Estremera Molina y asistida por el letrado Sr. Enrique Tristán Girona Hernández, contra Radio Guadalajara 2005, S.L., en situación procesal de rebeldía, debo condenar y condeno a la demandada a que, abone a la actora la cantidad de 4.133,48 Euros, incrementada en el interés legal desde la interpelación judicial.

Se imponen las costas a la demandada.

Notifíquese esta sentencia a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de Guadalajara, que deberá interponerse, en su caso, ante este juzgado en el plazo de veinte días a contar desde el día siguiente a la notificación de la presente, haciéndose saber a las partes que de conformidad con lo establecido en la L.O. 1/2009 de 3 de noviembre, será requisito necesario para recurrir la presente resolución, salvo que el litigante gozare del derecho litigar gratuitamente, la previa consignación de un depósito de 50 € en la "Cuenta de Depósitos y Consignaciones" de este Juzgado, lo que deberá acreditarse en esta Secretaría para su oportuna verificación y constancia en los presentes autos

Líbrese testimonio literal de esta sentencia, que quedará en las actuaciones, con inclusión de la original en el libro de sentencias.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio mando y firmo

Y como consecuencia del ignorado paradero de Radio Guadalajara S.L. se extiende la presente para que sirva de notificación en forma.

En Guadalajara a veintiocho de febrero de dos mil doce.—La Secretaria Judicial, rubricado.

1112

Juzgado de Instrucción número dos de Guadalajara

*Juicio de faltas 0001442 /2010
N.I.G: 19130 43 2 2010 0051699
Delito/Falta: Hurto
Denunciante/Querellante: Eroski
Contra: Estefanía Pons Moral*

D. José Antonio Laguna Coloma, Secretario de Juzgado de Instrucción número dos de Guadalajara

Doy fe y testimonio

Que en los autos del Juicio de Faltas n° 1442/2011 se ha dictado la presente Sentencia, que en su encabezado y parte dispositiva dice

SENTENCIA

En Guadalajara, a veinte de diciembre de 2.010.

Vistos y oídos por mí, Dña. Nuria Pérez Astudillo Magistrado-Juez Titular del Juzgado de Instrucción número os de Guadalajara, los presentes autos de Juicio Inmediato de Faltas registrados con el número 1.444 /10, en el que aparecen como partes el Ministerio Fiscal en representación de la acción Pública, Vicente de Aguila Malencia, en calidad de denunciante; el Centro Comercial Eroski de Guadalajara como perjudicado y como denunciado Nicolae Cristea, constando en autos sus demás circunstancias personales, procede

En Nombre de S.M. El Rey

dictar la presente resolución, conforme a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO-En virtud de atestado de 26/10/10, de la Comisaría de Policía Nacional de Guadalajara, tramitado como Juicio Inmediato de Faltas, se tuvo conocimiento en este Juzgado de los hechos por los que se siguen las presentes actuaciones, presuntamente constitutivos de una falta de hurto, hallándose citadas las partes para la celebración del juicio el día dos de noviembre de das mil diez.

SEGUNDO- Celebrado el juicio con asistencia de todas las partes, se oyeron sus alegaciones, interesando el Ministerio Fiscal la condena de Nicolae Cristea, como autor responsable de una falta del artículo 623.1 del Código Penal, a la pena de multa de un mes con una cuota diaria de 5 euros y la responsabilidad personal subsidiaria prevista en el artículo 53 del Código Penal, y a que indemnice a EROSKI con la suma de 46 €, tras lo cual quedaron las actuaciones vistas para sentencia.

TERCERO-En la tramitación de este proceso, se han observado las prescripciones legales procedentes.

HECHOS PROBADOS

Queda probado y así se declara expresamente, que el día 26/10/10, en el Establecimiento Comercial EROSKI,

sito en la Avenida del Ejército de Guadalajara, Nicolae Cristea, fue sorprendido saliendo por una de las puertas del centro con tres frascos de colonia guardados entre sus ropas. El valor de venta al público de los efectos era de 46 €, quedando los mismos inutilizados para su venta al haber roto sus correspondientes cajas de embalaje.

FALLO

Que debo condenar y condeno a Nicolae Cristea como autor responsable de una falta de hurto del artículo 623.1 del Código Penal, con la pena de multa de 30 días, con una cuota diaria de 5 € y con la responsabilidad personal subsidiaria en caso de impago de un día de arresto por cada dos cuotas de multa impagadas y a pagar al Centro Comercial EROSKI la suma de 46 €, condenándole a las costas causadas.

Notifíquese la presente resolución a las partes con la advertencia de que no es firme y cabe interponer contra la misma Recurso de Apelación dentro de los cinco días siguientes a su notificación, ante este Juzgado, por escrito y en la forma prevista en los artículos 795 y 796 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, del que conocerá, en su caso, la Audiencia Provincial de Guadalajara.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará certificación a los autos de que dimana, juzgando en primera instancia, la pronuncio, mando y firmo.

Y para que sirva de notificación de sentencia a Estefanía Pons Moral actualmente en paradero desconocido, y su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, expido la presente en Guadalajara, a doce de diciembre de dos mil once.—El/la Secretario/a Judicial, rubricado.

1065

Juzgado de lo Social número uno de Guadalajara

NIG: 19130 44 4 2009 0101300

N28150

N° autos: ejecución de títulos judiciales 0000153 /2011

Demandante/s: José María Gil Granado

Abogado/a:

Procurador:

Graduado/a Social:

Demandado/s: Indumental Instalaciones Técnicas, S.L.

Abogado/a:

Procurador:

Graduado/a Social:

EDICTO

D.^a María del Rosario de Andrés Herrero, Secretario/a Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Guadalajara, HAGO SABER:

Que en el procedimiento ejecución de títulos judiciales 0000153/2011 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancia de D. José María Gil Granado contra la empresa Indumental Instalaciones Técnicas, S.L., se ha dictado la siguiente resolución, cuya parte dispositiva se adjunta:

Diligencia de ordenación de fecha quince de diciembre de dos mil once, que se adjunta

NIG: 19130 44 4 2009 0101300

360000

N° de autos: dem : 0000865 /2009 del Juzgado de lo Social número uno

N° ejecución: ejecución de títulos judiciales 0000153 /2011

Ejecutante/s: José María Gil Granado

Abogado:

Representante Técnico Procesal:

Ejecutada/s: Indumental Instalaciones Técnicas, S.L.

Abogado:

Representante Técnico Procesal:

DILIGENCIA DE ORDENACIÓN

Secretario/a Judicial Sr/Sra D/D.^a María del Rosario de Andrés Herrero

En Guadalajara, a quince de diciembre de dos mil once.

Queda pendiente de satisfacer en la presente ejecutoria la suma de 5.623,88 € de principal y 562,38 € en concepto de intereses y costas y no habiendo encontrado bienes suficientes y de conformidad al art. 274.1 de la LPL, acuerdo:

Dar audiencia a José María Gil Granado y al Fondo de Garantía Salarial para que en el plazo máximo de quince días, insten lo que a su derecho convenga en orden a la continuación de la ejecutoria designando en tal caso bienes concretos del deudor sobre los que despachar ejecución, haciéndole saber que de no hacer manifestación alguna se procederá a dictar decreto de insolvencia.

Notifíquese a las partes.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Mediante recurso de reposición a interponer ante quien dicta esta resolución, en el plazo de tres días hábiles siguientes a su notificación con expresión de la infracción que a juicio del recurrente contiene la misma, sin que la interposición del recurso tenga efectos suspensivos con respecto a la resolución recurrida.

La Secretaria Judicial

Y para que sirva de notificación en legal forma a Indumental Instalaciones Técnicas S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán fijando copia de la resolución o de la cédula en el tablón de anuncios de la Oficina Judicial, salvo el supuesto de la comunicación de las resoluciones que deban revestir forma de auto o sentencia, o cuando se trate de emplazamiento.

En Guadalajara, a dieciséis de enero de dos mil doce.—El/la Secretario/a Judicial, rubricado.

1066

NIG: 19130 44 4 2011 0102287
N28150
N° autos procedimiento ordinario 0000900/2011-2
Demandante/s: Diego Sanz Moreno
Abogado/a:
Procurador:
Graduado/a Social:
Demandado/s: Talleres López Gallego S.L, CLG Alumbrado Vial S.L, Estructuras Arco S.L, Fremap Fremap, Protecciones Galvánicas, S.A. INSS Y TGSS
Abogado/a: , , , Letrado Seguridad Social
Procurador:
Graduado/a Social:

EDICTO

D.^a María del Rosario de Andrés Herrero, Secretario/a Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Guadalajara, HAGO SABER:

Que en el procedimiento procedimiento ordinario 0000900 /2011- 2 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancia de D. Diego Sanz Moreno contra la empresa Talleres López Gallego y otros sobre Seguridad Social, se ha dictado la siguiente resolución, cuya parte dispositiva se adjunta:

Se adjunta copia

NIG: 19130 44 4 2011 0102287
N04000
N° autos procedimiento ordinario 0000900/2011 -2
Demandante/s: Diego Sanz Moreno
Abogado/a:
Procurador:
Graduado/a Social:
Demandado/s: Talleres López Gallego S.L, Fremap Fremap, INSS Y TGSS INSS Y TGSS
Abogado/a:
Procurador:
Graduado/a Social:

Providencia del Ilmo/a Sr/a Magistrado/a Juez

D. Julio Cesar de la Peña Muñoz

En Guadalajara, a nueve de febrero de dos mil doce.

Por presentado el anterior escrito de fecha 3 febrero de 2012 por D. Diego Sanz Moreno, unase a los autos de su razón, se tiene por ampliada la demanda frente a CLG Alumbrado Vial S.L, Estructuras Arco S.L, Administración Concursal de CLG, Alumbrado Vial y de Estructuras Arco, S.L. Vicente Clemente Clemente, Protecciones Galvánicas y Administración Concursal de Protecciones Galvánicas Manuel Borlan Pazos, librándose las correspondientes citaciones para la vista del próximo día nueve de octubre de 2012 a las 9,45 horas de su mañana.

Asimismo no ha lugar a la acumulación solicitada por tratarse de pretensiones distintas.

Notifíquese a las partes, haciéndoles saber que en aplicación del mandato contenido en el artículo 53.2 de la LJS, en el primer escrito o comparecencia ante el órgano judicial, las partes o interesados, y en su caso los profesionales designados, señalarán un domicilio y datos completos para la practica de actos de comunicación. El domicilio y los datos de localización facilitados con tal fin, surtirán plenos efectos y las notificaciones en ellos intentadas sin efecto serán válidas hasta tanto no sean facilitados otros datos alternativos, siendo carga procesal de las partes y de sus representantes mantenerlos actualizados. Asimismo deberán comunicar los cambios relativos a su número de teléfono, fax, dirección electrónica o similares, siempre que estos últimos estén siendo utilizados como instrumentos de comunicación con el Tribunal.

Así lo acuerda y firma S.S.^a. Doy fe

El/la Magistrado/a Juez. El/la Secretario/a Judicial,

Y para que sirva de notificación en legal, forma a Talleres López Gallego S.L, CLG Alumbrado Vial S.L, Estructuras Arco S.L, Protecciones Galvánicas S.A, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción, en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán fijando copia de la resolución o de la cédula en el tablón de anuncios de la Oficina Judicial, salvo el supuesto de la comunicación de las resoluciones que deban revestir forma de auto o sentencia, o cuando se trate de emplazamiento.

En Guadalajara, a nueve de febrero de dos mil doce.—
 El/la Secretario/a Judicial, rubricado.

1072

NIG: 19130 44 4 2011 0102826
N28150
N° autos: procedimiento ordinario 0000845 /2011-2
Demandante/s: Bianca Stoia
Abogado/a:
Procurador:
Graduado/a Social:
Demandado/s: Rupesa C.B
Abogado/a:
Procurador:
Graduado/a Social:

EDICTO

D.^a María del Rosario de Andrés Herrero, Secretario/a Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Guadalajara, HAGO SABER:

Que en el procedimiento procedimiento ordinario 0000845 /2011 de este juzgado de lo Social, seguidos a instancia de Bianca Stoia contra la empresa Rupesa C.B, sobre ordinario, se ha dictado la siguiente resolución, cuya parte dispositiva se adjunta:

Se adjunta copia

NIG: 19130 44 4 2011 0102826

N02050

N° autos: procedimiento ordinario 0000845 /2011-2

Demandante/s: Bianca Stoia

Abogado/a:

Procurador:

Graduado/a Social:

Demandado/s: Rupesa C.B

Abogado/a:

Procurador:

Graduado/a Social:

DECRETO

Secretario/a Judicial D/D.^a María del Rosario de Andrés Herrero.

En Guadalajara, a dieciséis de enero de dos mil doce

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Bianca Stoia ha presentado demanda de frente a Rupesa C.B

SEGUNDO.- La demanda ha sido turnada a este Juzgado de lo Social número uno

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO. Examinada la demanda presentada por Bianca Stoia, reúne todos los requisitos formales exigidos por la LPL.

SEGUNDO.-Procede citar a las partes a los actos de conciliación y en su caso, al de juicio, que tendrán lugar en única pero sucesiva convocatoria, el primero ante el/la Secretario/a Judicial, y el segundo ante la Sala, conforme al art 82 LPL, el día y hora señalados en la parte dispositiva.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación.

PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

-Admitir la demanda presentada.

-Citar a las partes para que comparezcan el día 24-4-2012 a las 10,30 en Avda. del Ejercito, 12 -Sala 002 al acto de conciliación ante el/la Secretario/a judicial y, en caso de no avenencia, a las 10,45 del mismo día, en Avda. del Ejercito, 12 -Sala 002 al acto de juicio,

- Se advierte a las partes que en caso de no comparecer ni alegar justa causa que motive la suspensión del acto de conciliación o juicio podrá el/la Secretario/a Judicial en el primer caso y el/la Magistrado/a Juez en el segundo, tener al actor por desistido de su demanda; y si se tratase del demandado no impedirá la celebración de los actos de conciliación y juicio, continuando éstos sin necesidad de declarar su rebeldía.

Respecto a lo solicitado en los otrosíes: 1° Otrosí: Se tiene por hecha la manifestación y por designado el domi-

cilio a efectos de notificaciones. Interrogatorio de parte como se pide. Documental, como se pide. Testifical, se tiene por hecha la manifestación, sin que esto signifique la admisión de la prueba propuesta por el actor, ya que éste deberá proponerla y en su caso, el/la juez admitirla en el acto de juicio, art. 87 de la LPL.

-Antes de la notificación de esta resolución a las partes paso a dar cuenta a S.S^a del señalamiento efectuado por el/la Sr/a Secretario/a Judicial Encargado de la Agenda Programada de Señalamientos.

Notifíquese a las partes.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Mediante recurso de reposición a interponer ante quien dicta esta resolución, en el plazo de tres días hábiles siguientes a su notificación con expresión de la infracción que a juicio del recurrente contiene la misma, sin que la interposición del recurso tenga efectos suspensivos con respecto a la resolución recurrida.

El/la Secretario/a Judicial.

Y para que sirva de notificación su legal forma a Rupesa C. B, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán fijando copia de la resolución o de la cédula en el tablón de anuncios de la Oficina Judicial, salvo el supuesto de la comunicación de las resoluciones que deban revestir forma de auto o sentencia, o cuando se trate de emplazamiento.

En Guadalajara, a veinte de febrero de dos mil doce.—
El/la Secretario/a Judicial, rubricado.

1070

NIG: 19130 44 4 2011 0100557

N28150

N° autos: ejecución de títulos judiciales 0000238/2011

Demandante/s: Vicente Centenera Torres

Abogado/a: UGT

Procurador:

Graduado/a Social:

Demandado/s: New Enterprise Management, S.L.

Abogado/a:

Procurador:

Graduado/a Social:

Otros: Fogasa

EDICTO

D.^a María del Rosario de Andrés Herrero, Secretario/a Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Guadalajara, HAGO SABER:

Que en el procedimiento ejecución de títulos judiciales 238/2011 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancia de D. Vicente Centenera Torres contra la empresa New Enterprise Management, S.L., sobre cantidad, se ha dictado la siguiente resolución, cuya copia se adjunta:

Decreto n° 78/2012 de fecha 7 de febrero de 2012

NIG: 19130 44 4 2011 0100557
360600

N° de autos: PO. 716/2010 del Juzgado de lo Social número uno

N° ejecución: ejecución de títulos judiciales 0000238 /2011

Ejecutante/s: Vicente Centenera Torres

Abogado: UGT

Representante Técnico Procesal:

Ejecutada/s: New Enterprise Management, S.L.

Abogado:

Representante Técnico Procesal:

Otros: Fogasa

DECRETO N° 78/2012

Secretaría Judicial D.ª María del Rosario de Andrés Herrero

En Guadalajara, a siete de febrero de dos mil doce

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Que en el presente procedimiento seguido entre las partes, de una parte ejecutante D. Vicente Centenera Torres y de otra como ejecutado/a New Enterprise Management, S.L., se dictó resolución judicial despachando ejecución de Sentencia de fecha 7 de junio de 2011, en fecha 14 de noviembre de 2011 para cubrir la cantidad de 3.209,73 euros de principal más el 10% anual desde la fecha del devengo de cada partida salarial más la cantidad de 320,97 euros presupuestados prudencialmente para intereses y costas.

SEGUNDO.- Se desconoce la existencia de nuevos bienes susceptibles de traba.

TERCERO.- En el procedimiento de ejecución de títulos judiciales n° 108/2010 seguido en este órgano Judicial, Juzgado de lo Social número uno de Guadalajara, se ha dictado Decreto de Insolvencia n.º 276/201) de la ejecutada en fecha 3 de junio de 2011.

CUARTO.-Se ha dado traslado a la parte actora y al Fondo de Garantía Salarial al objeto de que, en su caso designasen bienes o derechos susceptibles de embargo, solicitándose por la parte actora se acuerde la insolvencia de la Empresa ejecutada y aportando testimonio de Decreto de Insolvencia n° 682/11 dictado por el Juzgado de lo Social número dos de Guadalajara en Ejecución de Títulos Judiciales 217/2010 de fecha 24 de noviembre de 2011

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-De conformidad con lo dispuesto en el art. 274.3 de la LPL, la declaración de insolvencia de una empresa constituirá base suficiente para estimar su pervivencia en otras ejecuciones, sin necesidad de reiterar los trámites de averiguación de bienes establecidos en el art. 248 de esta

SEGUNDO.-En el presente supuesto, cumplido el trámite de audiencia a la parte actora y al Fondo de Garantía

Salarial sin que por los mismos se haya señalado la existencia de nuevos bienes procede, sin más trámites, declarar insolvencia de la ejecutada.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

A) Declarar al ejecutado New Enterprise Management, S.L. en situación de insolvencia total con carácter provisional por importe de 3.209,73 euros, insolvencia que se entenderá a todos los efectos como provisional.

B) Archivar las actuaciones previa anotación en el Libro correspondiente, y sin perjuicio de continuar la ejecución si en lo sucesivo se conocen nuevos bienes del ejecutado.

C) Librar testimonio de la presente resolución al Boletín Oficial del Registro Mercantil de Madrid para la publicación de la parte dispositiva del Decreto (art. 274-5 L.P.L.)

Notifíquese a las partes, haciéndoles saber que en aplicación del mandato contenido en el artículo 53.2 de la LJS, en el primer escrito o comparecencia ante el órgano judicial, las partes o interesados, y en su caso los profesionales designados, señalarán un domicilio y datos completos para la práctica de actos de comunicación. El domicilio y los datos de localización facilitados con tal fin, surtirán plenos efectos y las notificaciones en ellos intentadas sin efecto serán válidas hasta tanto no sean facilitados otros datos alternativos, siendo carga procesal de las partes y de sus representantes mantenerlos actualizados. Asimismo deberán comunicar los cambios relativos a su número de teléfono, fax, dirección electrónica o similares, siempre que estos últimos estén siendo utilizados como instrumentos de comunicación con el Tribunal.

MODO DE IMPUGNACION: Contra la presente resolución cabe recurso directo de revisión que deberá interponerse ante quien dicta la resolución en el plazo de tres días hábiles siguientes a la notificación de la misma con expresión de la infracción cometida en la misma a juicio del recurrente, art. 188 LPL. El recurrente que no tenga la condición de trabajador o beneficiario de régimen público de la Seguridad Social deberá hacer un depósito para recurrir de 25 euros, en la cuenta n.º en el debiendo indicar en el campo concepto, "recurso" seguida del código "31 Social-Revisión de resoluciones Secretario Judicial". Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deberá incluir tras la cuenta referida, separados por un espacio con la indicación "recurso" seguida del "31 Social- Revisión de resoluciones Secretario Judicial". Si efectuare diversos pagos en la misma cuenta deberá especificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase, indicando en el campo de observaciones la fecha de la resolución recurrida utilizando el formato dd/mm/aaaa. Quedan exentos de su abono en todo caso, el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las Entidades Locales y los Organismos Autónomos dependientes de ellos.

La Secretaria Judicial.

Y para que sirva de notificación en legal forma a New Enterprise Management, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán fijando copia de la resolución o de la cédula en el tablón de anuncios de la Oficina Judicial, salvo el supuesto de la comunicación de las resoluciones que deban revestir forma de auto o sentencia, o cuando se trate de emplazamiento.

En Guadalajara, a siete de febrero de dos mil doce.—
El/la Secretario/a Judicial, rubricado.

1071

NIG: 19130 44 4 2009 0101960

N28150

N° autos: ejecución de títulos judiciales 0000244/2011

Demandante/s: Aaron Valdera Lobato

Abogado/a:

Procurador:

Graduado/a Social:

Demandado/s: Eurober Siglo XXI S.L.

Abogado/a:

Procurador:

Graduado/a Social:

EDICTO

D.^a María del Rosario de Andrés Herrero, Secretario/a Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Guadalajara, HAGO SABER:

Que en el procedimiento ejecución de títulos judiciales 0000244/2011 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancia de D. Aaron Valdera Lobato contra la empresa Eurober Siglo XXI S.L., sobre ordinario, se ha dictado la siguiente resolución, cuya parte dispositiva se adjunta:

Decreto de fecha seis de febrero de dos mil doce que se adjunta

NIG: 19130 44 4 2009 0101960

360600

N° de autos: dem : 0000898 /2009 del Juzgado de lo Social número uno

N° ejecución: ejecución de títulos judiciales 0000244/2011

Ejecutante/s: Aaron Valdera Lobato

Abogado:

Representante Técnico Procesal:

Ejecutada/s: Eurober Siglo XXI S.L.

Abogado:

Representante Técnico Procesal:

DECRETO N.º 74/12

Secretaria Judicial D.^a María del Rosario de Andrés Herrero

En Guadalajara, a seis de febrero de dos mil doce

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Que en el presente procedimiento seguido entre las partes, de una como ejecutante D. Aaron Valdera Lobato y de otra como ejecutado Eurober Siglo XXI S.L., se dictó resolución judicial despachando ejecución en fecha veintinueve de noviembre de 2011 para cubrir la cantidad de 667,80 euros de principal.

SEGUNDO.- Se desconoce la existencia de nuevos bienes susceptibles de traba.

TERCERO.-En el procedimiento de ejecución n. 180/10 seguido en Juzgado de lo Social n. 9 de Madrid ha dictado decreto de insolvencia de la ejecutada en fecha ocho de julio de 2011.

CUARTO.-Se ha dado traslado a la parte actora y al Fondo de Garantía Salarial al objeto de que, en su caso designasen bienes o derechos susceptibles de embargo, sin que se haya hecho manifestación alguna en el plazo dado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-De conformidad con lo dispuesto en el art. 274.3 de la LPL, la declaración judicial de insolvencia de una empresa constituirá base suficiente para estimar su pervivencia en otras ejecuciones, sin necesidad de reiterar los trámites de averiguación de bienes establecidos en el art. 248 de esta Ley.

SEGUNDO.-En el presente supuesto, cumplido el trámite de audiencia a la parte actora y al Fondo de Garantía Salarial, sin que por los mismos se haya señalado la existencia de nuevos bienes procede, sin más trámites, declarar la insolvencia de la ejecutada.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación.

PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

a) Declarar al ejecutado Eurober Siglo XXI SL, en situación de insolvencia por importe de 667,780 euros, insolvencia que se entenderá, a todos los efectos, como provisional.

b) Hacer entrega de certificación a la parte ejecutante para que surta efectos ante el Fondo de Garantía Salarial, una vez sea firme la presente resolución,

c) Archivar les actuaciones previa anotación en el Libro correspondiente, y sin perjuicio de continuar la ejecución si en lo sucesivo se conocen nuevos bienes del ejecutado.

Notifíquese a las partes, haciéndolos saber que en aplicación del mandato contenido en el artículo 53.2 de la LJS, en el primer escrito o comparecencia ante el órgano judicial, las partes o interesados, y en su caso los profesionales designados, señalarán un domicilio y datos completos para la práctica de actos de comunicación. El domicilio y los datos de localización facilitados con tal fin, surtirán ple-

nos efectos y las notificaciones en ellos intentadas sin efecto serán válidas hasta tanto no sean facilitados otros datos alternativos, siendo carga procesal de las partes y de sus representantes mantenerlos actualizados. Asimismo deberán comunicar los cambios relativos a su número de teléfono, fax, dirección electrónica o similares, siempre que estos últimos estén siendo utilizados como instrumentos de comunicación con el Tribunal.

MODO DE IMPUGNACION: Contra la presente resolución cabe recurso directo de revisión que deberá interponerse ante quien dicta la resolución en el plazo de tres días hábiles siguientes a la notificación de la misma con expresión de la infracción cometida en la misma a juicio del recurrente, art. 188 LPL. El recurrente que no tenga la condición de trabajador o beneficiario de régimen público de la Seguridad Social deberá hacer un depósito para recurrir de 25 euros, en la cuenta n.º 1808 0000 64 0244 11 en el Banesco C/ Mayor n.º 12 de Guadalajara debiendo indicar en el campo concepto, "recurso" seguida del código "31 Social-Revisión de resoluciones Secretario Judicial". Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deberá incluir tras la cuenta referida, separados por un espacio con la indicación "recurso" seguida del "31 Social- Revisión de resoluciones Secretario Judicial". Si efectuare diversos pagos en la misma cuenta deberá especificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase, indicando en el campo de observaciones la fecha de la resolución recurrida utilizando el formato dd/mm/aaaa. Quedan exentos de su abono en todo caso, el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las Entidades Locales y los Organismos Autónomos dependientes de ellos.

La Secretaria Judicial

Y para que sirva de notificación en legal forma a Eurober Siglo XXI S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán fijando copia de la resolución o de la cédula en el tablón de anuncios de la Oficina Judicial, salvo el supuesto de la comunicación de las resoluciones que deban revestir forma de auto o sentencia, o cuando se trate de emplazamiento.

En Guadalajara, a seis de febrero de dos mil doce.— El/la Secretario/a Judicial, rubricado.

1075

NIG: 19130 44 4 2011 0100477

N28150

Nº autos: procedimiento ordinario 0000664 /2010.4-R

Demandante/s: David Espinosa Redondo

Abogado/a:

Procurador:

Graduado/a Social:

Demandado/s: R. Peral Automociones, S.L.

Abogado/a:

Procurador:

Graduado/a Social:

EDICTO

D.ª María del Rosario de Andrés Herrero, Secretario/a Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Guadalajara, HAGO SABER:

Que en el procedimiento ordinario 664 /2010 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancia de D. David Espinosa Redondo contra la empresa R. Peral Automociones, S.L., se ha dictado sentencia, cuyo fallo dice:

Que estimo la demanda de D. David Espinosa Redondo, sobre reclamación de cantidad y condeno a la empresa demandada R. Peral Automociones SL, a que pague al actor la cantidad de 5.117,59 euros, suma que devengará intereses legales del artículo 576 de la LEC.

Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Fogasa con exclusivo fundamento en el artículo 33 del E.T.

Con recurso de suplicación.

Y para que sirva de notificación en legal forma a R. Peral Automociones, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán fijando copia de la resolución o de la cédula en el tablón de anuncios de la Oficina Judicial, salvo el supuesto de la comunicación de las resoluciones que deban revestir forma de auto o sentencia, o cuando se trate de emplazamiento.

En Guadalajara, a veintiocho de febrero de dos mil doce.— El/la Secretario/a Judicial, rubricado.

1067

N.I.G.: 19130 44 2011 0100484

Nº Autos: Ejecución de Títulos Judiciales 0000115/2011

Demandante/s: Sergio Caballero Nuñez

Abogado/a: UGT

Procurador:

Graduado/a Social:

Demandado/s: Invictum 10, S.L.

Abogado/a:

Procurador:

Graduado/a Social:

Otros: Fogasa

EDICTO

Dª María del Rosario de Andrés Herrero, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Guadalajara.

HAGO SABER: Que en el procedimiento Ejecución de Títulos Judiciales 115/2011 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancia de D. Sergio Caballero Núñez contra la empresa Invictum 10, S.L. sobre despido, se ha dictado la siguiente resolución, cuya copia se adjunta:

Decreto N° 90/2012 de fecha 10 de febrero de 2012

NIG: 19130 44 2011 0100484

N° de autos: DSP. 168/2011 del Jdo. de lo Social n° 1

N° Ejecución: Ejecución de Títulos Judiciales 0000115/2011

Ejecutante/s: Sergio Caballero Núñez

Abogado: UGT

Representante Técnico Procesal:

Ejecutada/s: Invictum 10, S.L.

Abogado:

Representante Técnico Procesal:

Otros: Fogasa

DECRETO N° 90/2012

Secretaría Judicial, D^a M^a del Rosario de Andrés Herre-
ro

En Guadalajara, a diez de febrero de dos mil doce

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Sergio Caballero Núñez ha presentado demanda de ejecución de Sentencia de fecha 8 de abril de 2011 y de Auto de fecha 5 de julio de 2011 frente a Invictum 10, S.L., en fecha 6 de octubre de 2011

SEGUNDO.- Se ha dictado auto despachando ejecución en fecha 13 de octubre de 2011 por un total de 7.306,48 euros en concepto de principal más 735,64 euros presupuestados prudencialmente para intereses y costas.

TERCERO.- Que en virtud del embargo de bienes practicado, se retuvo a la ejecutada y se ingresó en la cuenta de consignaciones de este Juzgado la cantidad de 3.053,61 euros, quedando pendiente la cantidad de 4.252,87 euros de principal.

CUARTO.- Que por Diligencia de Ordenación dictada en fecha 11 de enero de 2012 se acordó hacer entrega de dicha cantidad a la parte ejecutante.

QUINTO.- Se han practicado los trámites sobre averiguación de bienes del deudor, desconociéndose la existencia de nuevos bienes susceptibles de traba.

SEXTO.- Se ha dado traslado a la parte actora y al Fondo de Garantía Salarial sin que conste la designación de nuevos bienes o derechos susceptibles de embargo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

UNICO.- Disponen los arts. 248 y 274 de la LPL que de no tenerse conocimiento de la existencia de bienes suficientes del ejecutado en los que hacer traba y embargo, se practicado las averiguaciones procedentes y de ser infructuosas, total o parcialmente, la Secretaría Judicial de la ejecución dictará decreto de insolvencia tras oír al Fondo de Garantía Salarial y a la parte actora.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

a) Declarar al ejecutado Invictum 10, S.L. en situación de insolvencia total con carácter provisional por importe de 4.252,87 euros, insolvencia que se entenderá a todos los efectos como provisional.

b) Archivar las actuaciones previa anotación en el Libro correspondiente, y sin perjuicio de continuar la ejecución si en lo sucesivo se conocen nuevos bienes del ejecutado.

c) Líbrese testimonio de la presente resolución al Boletín Oficial del Registro Mercantil de Madrid para la publicación de la parte dispositiva (art. 274-5 L.P.L.)

Notifíquese a las partes, y al Fondo de Garantía Salarial, haciéndoles saber que en aplicación del mandato contenido en el artículo 53.2 de la LJS, en el primer escrito o comparecencia ante el órgano judicial, las partes o interesados, y en su caso los profesionales designados, señalarán un domicilio y datos completos para la práctica de actos de comunicación. El domicilio y los datos de localización facilitados con tal fin, surtirán plenos efectos y las notificaciones en ellos intentadas sin efecto serán válidas hasta tanto no sean facilitados otros datos alternativos, siendo carga procesal de las partes y de sus representantes mantenerlos actualizados. Asimismo deberán comunicar los cambios relativos a su número de teléfono, fax, dirección electrónica o similares, siempre que estos últimos estén siendo utilizados como instrumentos de comunicación con el Tribunal.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Contra la presente resolución cabe recurso directo de revisión que deberá interponerse ante quien dicta la resolución en el plazo de tres días hábiles siguientes a la notificación de la misma a juicio del recurrente, art. 188 LPL. El recurrente que no tenga la condición de trabajador o beneficiario de régimen público de la Seguridad Social deberá hacer un depósito para recurrir de 25 euros, en la cuenta n° en el debiendo indicar en el campo concepto, "recurso" seguida del código 31 Social-Revisión de resoluciones Secretario Judicial" Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deben incluir tras la cuenta referida, separados por un espacio con la indicación "recurso" seguida del "31 Social-Revisión de resoluciones Secretario Judicial". Si efectuare diversos pagos en la misma cuenta deberá especificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase indicando en el campo de observaciones la fecha de la resolución recurrida utilizando el formato dd/mm/aaaa. Quedan exentos de su abono en todo caso, el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades autónomas, las Entidades locales y los Organismos Autónomos dependientes de ellos.

La Secretaría Judicial.

Y para que sirva de notificación en legal forma a Invictum 10, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones su harán fijando copia de la cédula en el tablón de

anuncios de la Oficina Judicial, salvo el supuesto de la comunicación de las resoluciones que deban revestir forma de auto o sentencia, o cuando se trate de emplazamiento.

En Guadalajara, a diez de febrero de dos mil doce.— La Secretaria Judicial, rubricado.

1068

N.I.G.: 19130 44 4 2010 0101125

N° Autos: Ejecución de Títulos Judiciales 0000047/2011

Demandante/s: Alberto Contreras Cogorro y Otros

Abogado/a:

Procurador:

Graduado/a Social:

Demandado/s: Unión Deportiva Guadalajara Fútbol Sala

Abogado/a:

Procurador:

Graduado/a Social:

EDICTO

D^a María del Rosario de Andrés Herrero, Secretario/a Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Guadalajara.

HAGO SABER: Que en el procedimiento Ejecución de Títulos Judiciales 0000047/2011, de este Juzgado de lo Social, seguidos contrala empresa Unión Deportiva Guadalajara Fútbol Sala, sobre Ordinario, se ha dictado la siguiente resolución, cuya parte dispositiva se adjunta:

Auto de fecha cuatro de enero de 2012 que se, adjunta

NIG: 19130 44 4 2010 0101125

N° Autos: Ejecución de Títulos Judiciales 0000047/2011

Demandante/s: Alberto Contreras Cogorro, Kenedy Ofong Ubenga,

Jordi Illa Solé, Rodrigo Soares do Santos

Abogado/a:

Procurador:

Graduado/a Social:

Demandado/s: Unión Deportiva Guadalajara Fútbol Sala

Abogado/a:

Procurador:

Graduado/a Social:

AUTO

Magistrado/a-Juez Sr/Sra D/D^a Jesús González Velasco
En Guadalajara, a cuatro de enero de dos mil doce

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Ante este Juzgado se siguen autos de ejecución de título judicial con el número 47/2011 a instancias

de Alberto Contreras Cogorro, Kennedy Ofong Ubenga, Jordi Illa Solé y Rodrigo Soares Do Santos contra Unión Deportiva Guadalajara Fútbol Sala.

SEGUNDO.- En fecha 25 de mayo de 2011 se practicó liquidación de intereses por la Secretario Judicial.

TERCERO.- Por la parte ejecutante por medio de escrito de fecha 17 de junio de 2011 se formuló impugnación de la liquidación de intereses, citando a las partes para vista de incidente de impugnación de liquidación de intereses para el día 4 de octubre de 2011.

CUARTO.- El día 4 de octubre de 2011 comparecieron ambas partes, quedando los autos pendientes para resolver.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO -Han de acogerse las alegaciones efectuadas por la parte ejecutante, puesto que que el fallo de la sentencia dispone la condena de la parte ejecutada al abono de un interés del 10% anual desde la fecha del devengo de cada una de las partidas salariales que se reconoce en la sentencia.

Corresponden los siguientes intereses de demora:

A Alberto Contreras Cogorro:

Nominal 10000,00 euros

Desde 01-06-2009 al 31-12-2009;Tipo 10%: Días 212;

Intereses 580,82 euros.

Desde 01-01-2010 al 26-11-2010; tipo 10%; días 330;

Intereses 904.10 euros

Total: 1484,92 euros

A Kennedy Ofong Ubenga

Nominal: 8950,00 euros

Desde 01-01-2009 al 31-12-2009; tipo 10%; días 212;

Interés 519,83 euros

Desde 01-01-2010 al 26-11-2010; tipo 10%; días 330;

Intereses:

809,17 euros

Total: 1329,00 euros

A Jordi Illa Solé

Nominal: 11475,00 euros

Desde 01-01-2009 al 31-12-2009; tipo 10%; días 212;

Intereses

666,49 euros

Desde 01-01-2010 al 26-11-2010; tipo 10%; días 330;

Intereses

1037,46 euros

Total: 1703,95 euros

A Rodrigo Soares Do Santos

Nominal: 10500,00 euros

Desde 01-01-2009 al 31-12-2009; tipo 10%; días 212;

Intereses

609,86 euros

Desde 01-01-2010 al 26-11-2010; tipo 10%; días 330;

Intereses

949,31 euros

Total: 1159,17 euros

Sumadas las anteriores cantidades a las correspondientes a intereses devengados durante la presente ejecución, generan un total de intereses liquidados que se relacionan a continuación

- A favor de Alberto Contreras Cogorro: 1705,65 euros
- A favor de Kennedy Ofong Ubenga: 1526,56 euros
- A favor de Jordi Illa Solé: 1957,23 euros
- A favor de Rodrigo Soares Do Santos: 1790,95 euros

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

PARTE DISPOSITIVA

Por SS^a Ilma Dijo: Que debe estimar la impugnación de intereses formulada por la parte ejecutante y determinar la liquidación de los intereses de demora en los términos establecidos en el fundamentos jurídico único, siendo beneficiarios los ejecutantes de las siguientes cantidades totales de intereses de demora e intereses procesales

- A favor de Alberto Contreras Cogorro: 1705,65 euros
- A favor de Kennedy Ofong Ubenga: 1526,56 euros
- A favor de Jordi lila Solé: 1957,23 euros
- A favor de Rodrigo Soares Do Santos: 1790,95 euros

Notifíquese a las partes, haciéndoles saber que en aplicación del mandato contenido en el artículo 53.2 de la LJS, en el primer escrito o comparecencia ante el órgano judicial, las partes o interesados, y en su caso los profesionales designados, señalarán un domicilio y datos completos para la práctica de actos de comunicación. El domicilio y los datos de localización facilitados con tal fin, surtirán plenos efectos y las notificaciones en ellos intentadas sin efecto serán válidas hasta tanto no sean facilitados otros datos alternativos, siendo carga procesal de las partes y de sus representantes mantenerlos actualizados. Asimismo deberán comunicar los cambios relativos a su número de teléfono, fax, dirección electrónica o similares, siempre que estos últimos estén siendo utilizados como instrumentos de comunicación con el Tribunal.

MODO DE IMPUGNARLA: Cabe interponer recurso de suplicación que deberá anunciarse en este órgano judicial dentro de los cinco días siguientes a su notificación, para lo que bastará la mera manifestación de la parte, de su Abogado o de su representante al hacerle la notificación, por comparecencia o por escrito de cualquiera de ellos. Siendo requisito necesario que en dicho plazo se nombre al letrado que ha de interponerlo .

Así lo acuerda y firma SS^a. Doy fe.

El/la Magistrado/a Juez el/la Secretario/a Judicial

Y para que sirva de notificación en legal forma a Unión Deportiva Guadalajara Fútbol Sala, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el Boletín Oficial de Provincia de Guadalajara.

Se advierte al destinatario o que las siguientes comunicaciones se harán fijando copia de la resolución o de la cé-

dula en el tablón de anuncios de la Oficina judicial, salvo el supuesto de la comunicación de las resoluciones que deban revestir forma de auto o sentencia, o cuando se trate de emplazamiento.

En Guadalajara, a cuatro de enero de dos mil doce.—
El/la Secretario/a Judicial, rubricado.

1069

N.I.G.: 19130 44 4 2011 0102656

N° Autos: Procedimiento Ordinario 0000994/2011-2

Demandante/s: Train Dinica

Abogado/a:

Procurador:

Graduado/a Social:

Demandado/s: Henares Innova Obras y Proyectos S.L.

Abogado/a:

Procurador:

Graduado/a Social:

EDICTO

D^a María del Rosario de Andrés Herrero, Secretario/a Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Guadalajara.

HAGO SABER: Que en el procedimiento Procedimiento Ordinario 0000994/2011-2 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancia de D/D^a Train Dinica contra la empresa Henares Innova Obras y Proyectos S.L., sobre Ordinario, se ha dictada la siguiente resolución, cuya parte dispositiva se adjunta:

SE ADJUNTA COPIA

N.I.G.: 19130 44 4 2011 0102656

N° Autos: Procedimiento Ordinario 0000994/2011-2

Demandante/s: Train Dinica

Abogado/a:

Procurador:

Graduado/a Social:

Demandado/s: Henares Innova Obras y Proyectos S.L.

Abogado/a:

Procurador:

Graduado/a Social:

DECRETO

Secretario/a Judicial D/D^a María del Rosario de Andrés Herrero

En Guadalajara, a catorce de Diciembre de dos mil once

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Train Dinica ha presentado demanda de frente a Henares Innova Obras y Proyectos S.L.

SEGUNDO.- La demanda ha sido turnada a este Juzgado de lo Social número uno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

UNICO.- Examinada la demanda presentada por Train Dinica, reúne todos los requisitos formales exigidos por la LPL.

SEGUNDO.- Procede citar a las partes a los actos de conciliación y en su caso, al de juicio, que tendrán lugar en única pero sucesiva convocatoria, el primero ante el/la Secretario/a / Judicial, y el segundo ante la Sala, conforme al art. 82 LPL, el día y hora señaladas en la parte dispositiva.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

- Admitir la demanda presentada.
- Citar a las partes para que comparezcan el día 19-6-2012 a las 9,45 en Avda. del Ejército, 12 -Sala 002 al acto de conciliación ante el/la Secretario/a judicial y, en caso de no avenencia, a las 10,00 del mismo día, en Avda. del Ejército, 12 - Sala 002 al acto de juicio.

-Se advierte a las partes que en caso de no comparecer ni alegar justa causa que motive la suspensión del acto de conciliación o juicio, podrá el/la Secretario/a Judicial en el primer caso y el/la Magistrado/a Juez en el segundo, tener al actor por desistido de su demanda; y si se tratase del demandado no impedirá la celebración de los actos de conciliación y juicio, continuando éstos sin necesidad de declarar su rebeldía.

Respecto a lo solicitado en los Otrosíes: 1° Otrosí: Se tiene por hecha la manifestación, documental, como se pide. Más documental y testifical, se tiene por y hecha la manifestación sin que esto signifique la admisión de la prueba propuesta por el actor, ya que éste deberá proponerla y en su caso, el/la juez admitirla en el acto de juicio, art. 87 de la LPL.

- Antes de la notificación de esta resolución a las partes paso a dar cuenta a SS^a del señalamiento efectuado por el/La Sr/a Secretario/a Judicial Encargado/a de la Agenda Programada de Señalamientos.

Notifíquese a las partes.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Mediante recurso de reposición a interponer ante quien dicta esta resolución, en el plazo de tres días hábiles siguientes a su notificación con expresión de la infracción que a juicio del recurrente contiene la misma, sin que la interposición del recurso tenga efectos suspensivos con respecto a la resolución recurrida.

El/La Secretario/a Judicial.

Y para que sirva de notificación en legal forma a Henares Innova Obras y Proyectos S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán fijando copia de la resolución o de la cédula en el tablón de anuncios de la Oficina judicial, salvo el supuesto de la comunicación de las resoluciones que deban

revestir forma de auto o sentencia, o cuando se trate de emplazamiento.

En Guadalajara, a quince de febrero de dos mil doce.—
El/la Secretario Judicial, rubricado.

1074

NIG: 19130 44 4 2010 0101006

N28150

N° autos: ejecución de títulos judiciales 0000061/2011

Demandante/s: Francisco Javier del Amo Monge

Abogado/a: José Manuel Calvo Gómez

Procurador:

Graduado/a Social:

Demandado/s: Jonatan & Jorge Sport, S.L.

Abogado/a:

Procurador:

Graduado/a Social:

Otros: Fogasa

EDICTO

D.^a María del Rosario de Andrés Herrero, Secretario/a Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Guadalajara, HAGO SABER:

Que en el procedimiento ejecución de títulos judiciales 61/2011 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancia de D. Francisco Javier del Amo Monge contra la empresa Jonatan & Jorge Sport, S. L. , sobre cantidad, se ha dictado la siguiente resolución, cuya copia se adjunta:

Decreto n° 51/2012 de fecha 25 de enero de 2012

NIG: 19130 44 4 2010 0101006

5003B0

N° de autos: dem. 82/2010 del Juzgado de lo Social número uno

N° ejecución: ejecución de títulos judiciales 0000061/2011

Ejecutante/s: Francisco Javier del Amo Monge

Abogado: José Manuel Calvo Gómez

Representante Técnico Procesal:

Ejecutada/s: Jonatan & Jorge Sport, S.L.

Abogado:

Representante Técnico Procesal:

Otros: Fogasa

DECRETO N° 51/2012

Secretaria Judicial D.^a María del Rosario de Andrés Herrero.

En Guadalajara, a veinticinco de enero de dos mil doce

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Por Auto de fecha 7 de abril de 2011 se despachó ejecución de Sentencia de fecha 26 de octubre de

2010 solicitada por D. Francisco Javier del Amo Monge frente a Jonatan & Jorge Sport, S.L

SEGUNDO.-D. Francisco Javier del Amo Monge ha obtenido completa satisfacción en esta ejecución de títulos judiciales 61/11

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO.-El artículo 570 de la Ley de Enjuiciamiento Civil dispone: “La ejecución forzosa sólo terminará con la completa satisfacción del acreedor ejecutante, lo que se acordará por decreto del Secretario Judicial, contra cual podrá interponerse recurso directo de revisión”.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO: Tener por terminado el presente procedimiento de ejecución seguido a instancia de D. Francisco Javier del Amo Monge contra Jonatan & Jorge Sport, S.L., y archivar la presente ejecución.

Notifíquese la presente resolución a las partes.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Podrá interponerse recurso de revisión ante quien dicta esta resolución mediante escrito que deberá expresar la infracción cometida a juicio del recurrente, en el plazo de cinco días hábiles siguientes a su notificación. (Art. 1.86 y 187 de la LPL). El recurrente que no tenga la condición de trabajador o beneficiario de régimen público de la Seguridad Social deberá nacer un depósito para recurrir de 25 euros en la del , debiendo indicar en el campo concepto, la indicación recurso seguida del código “31 Social-Revisión”. Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deberá incluir tras la cuenta referida, separados por un espacio con la indicación “recurso” seguida del “código 31 Social-Revisión”. Si efectuare diversos pagos en la misma cuenta deberá especificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase indicando en el campo de observaciones la fecha de la resolución recurrida utilizando el formato dd/mm/aaaa. Quedan exentos de su abono en todo caso, el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las Entidades locales y los Organismos Autónomos dependientes de ellos.

La Secretaria Judicial.

Y para que sirva de notificación en legal forma a Jonatan & Jorge Sport, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán fijando copia de la resolución o de la cédula en el tablón de anuncios de la Oficina Judicial, salvo el supuesto de la comunicación de las resoluciones que deban revestir forma de auto o sentencia, o cuando se trate de emplazamiento.

En Guadalajara, a veinticinco de enero de dos mil doce.—La Secretaria Judicial, rubricado.

1073

NIG: 19130 44 4 2009 0100495

N28150

N° autos: ejecución de títulos judiciales 0000071/201

Demandantels: Antonio Vilches Salcedo

Abogado/a: Andrés Casquete de Lucas

Procurador:

Graduado/a Social:

Demandado/s: Herencia Yacente y Herederos no conocidos del fallecido Miguel Rodrigo Alonso

Abogado/a:

Procurador:

Graduado/a Social:

Otros: Fogasa

EDICTO

D.^a María del Rosario de Andrés Herrero, Secretario/a Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Guadalajara, HAGO SABER:

Que en el procedimiento ejecución de títulos judiciales 71/2911 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancia de D. Antonio Vilches Salcedo contra la Herencia Yacente y Herederos no conocidos del fallecido Miguel Rodrigo Alonso, sobre despido, se ha dictado la siguiente resolución, cuya copia se adjunta:

Decreto n° 79/2012 de fecha 7 de febrero de 2012

NIG: 19130 44 4 2009 0100495

360403

N° de autos: dem. 496/2009 del Juzgado de lo Social número uno

N° autos: ejecución de títulos judiciales 0000071/201

Ejecutante/s: Antonio Vilches Salcedo

Abogado: Andrés Casquete de Lucas

Representante Técnico Procesal:

Ejecutada/s: Herencia Yacente y Herederos no conocidos del fallecido Miguel Rodrigo Alonso

Abogado:

Representante Técnico Procesal:

Otros: Fogasa

DECRETO N° 79/2012

Secretaria Judicial D.^a María del Rosario de Andrés Herrero.

En Guadalajara, a siete de febrero de dos mil doce

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-En el presente procedimiento seguido entre las partes, de una como ejecutante D. Antonio Vilches Salcedo y de otra como ejecutada/s la Herencia Yacente y Herederos no conocidos del fallecido Miguel Rodrigo Alonso, se dicto resolución judicial en fecha 17 de noviembre de 2011 despachando ejecución de Auto de fecha 4 de junio de 2011 para cubrir un total de 42.952,94 euros de princi-

pal más la cantidad de 4.295,29 euros presupuestados prudencialmente para intereses y costas.

SEGUNDO. Se han practicado los trámites sobre averiguación de bienes del deudor, desconociéndose la existencia de nuevos bienes susceptibles de traba.

TERCERO.-Por resolución de fecha 17 de noviembre de 2011 se dio traslado al Fondo de Garantía Salarial y a la parte actora, a fin de que instase la practica de nuevas diligencias cuyo resultado consta en autos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO.-Dispone el art. 274.1 y 2 de la LPL que previamente a la declaración de insolvencia, si el Fondo de Garantía Salarial no hubiere sido llamado con anterioridad, el Secretario judicial le dará audiencia, por un plazo máximo de quince días, para que pueda instar la práctica de las diligencias que a su derecho convenga y designen los bienes del deudor principal que le consten.

Dentro de los treinta días siguientes a la práctica de las diligencias instadas por el Fondo de Garantía Salarial, el Secretario judicial dictará decreto declarando, cuando proceda, la insolvencia total o parcial del ejecutado, fijando en este caso el valor pericial dado a los bienes embargados.

La insolvencia se entenderá a todos los efectos como provisional hasta que se conozcan bienes al ejecutado o se realicen los bienes embargados.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

A) Declarar a los ejecutados Herencia yacente y Herederos no conocidos del fallecido Miguel Rodrigo Alonso en situación de insolvencia total con carácter provisional por importe de 42.952,94 euros, insolvencia que se entenderá a todos los efectos como provisional.

B) Archivar las actuaciones previa anotación en el Libro correspondiente, y sin perjuicio de continuar la ejecución si en lo sucesivo se conocen nuevos bienes del ejecutado.

C) Librar testimonio de la presente resolución al Boletín Oficial del Registro Mercantil de Madrid para la publicación de la parte dispositiva del Decreto (art. 274-5 LPL)

Notifíquese a las partes, haciéndoles saber que en aplicación del mandato contenido en el artículo 53.2 de la LJS, en el primer escrito o comparecencia ante el órgano judicial, las partes o interesados, y en su caso los profesionales designados, señalarán un domicilio y datos completos para

la práctica de actos de comunicación. El domicilio y los datos de localización facilitados con tal fin, surtirán plenos efectos y las notificaciones en ellos intentadas sin efecto serán válidas hasta tanto no sean facilitados otros datos alternativos siendo carga procesal de las partes y de sus representantes mantenerlos actualizados. Asimismo deberán comunicar los cambios relativos a su número de teléfono, fax, dirección electrónica o similares, siempre que estos últimos estén siendo utilizados como instrumentos de comunicación con el Tribunal.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Contra la presente resolución cabe recurso directo de revisión que deberá interponerse ante quien dicta la resolución en el plazo de tres días hábiles siguientes a la notificación de la misma con expresión de la infracción cometida en la misma a juicio del recurrente, art. 188 LPL. El recurrente que no tenga la condición de trabajador o beneficiario de régimen público de la Seguridad Social deberá hacer un depósito para recurrir de 25 euros, en la cuenta nº en el debiendo indicar en el campo concepto, "recurso" seguida del código "31 Social-Revisión de resoluciones Secretario Judicial". Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deberá incluir tras la cuenta referida, separados por un espacio con la indicación "recurso" seguida del "31 Social-Revisión de resoluciones Secretario Judicial". Si efectuare diversos pagos en la misma cuenta deberá especificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase indicando en el campo de observaciones la fecha de la resolución recurrida utilizando el formato dd/mm/aaaa. Quedan exentos de su abono en cada caso, el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las Entidades locales y los Organismos Autónomos dependientes de ellos.

La Secretaria Judicial.

Y para que sirva de notificación en legal forma a Herencia Yacente y Herederos no conocidos del fallecido Miguel Rodrigo Alonso, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán fijando copia de la resolución o de la cédula en el tablón de anuncios de la Oficina judicial, salvo el supuesto de la comunicación de las resoluciones que deban revestir forma de auto o sentencia, o cuando se trate de emplazamiento.

En Guadalajara, a siete de febrero de dos mil doce.—La Secretaria Judicial, rubricado.

BOLETIN OFICIAL



DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA

Se publica todos los Lunes, Miércoles y Viernes. Administración: Excm. Diputación Provincial, Pza. Moreno nº 10. Teléfonos: 949 88 75 72.

INSERCIONES	EXTRACTO DE LA ORDENANZA REGULADORA
- Por cada línea o fracción: 0,52 €	La Administración anunciante formulará orden de inserción en la que expresará, en su caso, el precepto en que funde la exención, no admitiéndose invocación genérica a Ley o Reglamento, o los preceptos de la Ley 5/02, 4 de abril reguladora de los B.O.P. o a los de la Ordenanza Reguladora. En este caso no se procederá a la publicación y se concederá plazo para subsanación, que transcurrido se archivará sin más trámites.
- Anuncios urgentes 1,04 €	Los particulares formularán solicitud de inserción. Las ordenes y solicitudes junto con la liquidación y justificante de ingreso, en su caso, se presentará en el registro general de la Diputación.

Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL - Directora: Eloísa Rodríguez Cristóbal

A N E X O

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ayuntamiento de Lupiana

ANUNCIO

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 70.2 de la Ley 711985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, 42.2 del Decreto-Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la

479 | Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, y 157.2 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, se publica el acuerdo de aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal de Lupiana y el contenido íntegro de las Normas Urbanísticas.

PRIMERO. Resolución de 16/01/2012, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, relativa al Plan de Ordenación Municipal de Lupiana (Guadalajara).

“3°.-Plan de Ordenación Municipal de Lupiana (Art. 37 del TRLOTAU y 136 del R.P.)-.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por el ponente, por unanimidad de los miembros presentes aprueba definitivamente el POM de Lupiana, debiendo subsanarse las observaciones relatadas en el informe del ponente, en relación al Suelo Urbanizable y a las Normas Urbanísticas.

Para todo el POM

Para la comprobación del cumplimiento de esta condición se propone a la CPU, aplicar lo especificado en el artículo 37.5 párrafo 2 del TRLOTAU.

“Si los reparos son de alcance limitado y pueden subsanarse con una corrección técnica específica consensuada con el Ayuntamiento, la aprobación definitiva se supeditará en su eficacia a la mera formalización documental de dicha corrección. La resolución aprobatoria podrá delegar en un órgano jerárquicamente subordinado, incluso unipersonal, la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados y, verificada la corrección realizada, ordenar la publicación de la aprobación definitiva.”

Aportado nuevo documento por el Ayuntamiento se comprueba se han corregido las observaciones recogidas en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, procede la publicación de la aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal de Lupiana.

Finalmente se recuerda el deber de cumplir lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única (párrafo tercero) del Decreto 178/2010, “Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales”, en lo que se refiere a la adaptación de los planes que ya hubieran solicitado su aprobación definitiva previamente a su entrada en vigor: Los planes respecto de los que se haya solicitado aprobación definitiva a la entrada en vigor de esta norma técnica no estarán obligados a adecuar su documentación a la misma, si bien, la disposición por la que se aprueben definitivamente exigirá la adaptación de la normativa y planos de ordenación en el plazo de 18 meses contados desde la fecha de entrada en vigor de dichos planes.”

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento de Lupiana, que según lo establecido en el artículo 42 2 del TRLOTAU, hasta tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido íntegro de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este planeamiento carece de eficacia alguna.

Se hace constar que un ejemplar del planeamiento urbanístico aprobado por esta resolución se encuentra a disposición de los ciudadanos en la sede de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo y, asimismo, en el Ayuntamiento del término municipal al que se refiere.

SEGUNDO. Se incorporan las normas del Plan de Ordenación Municipal:

DOC III.- NORMATIVA URBANISTICA

INDICE

TITULO 1. -DISPOSICIONES GENERALES.

CAPITULO 1. DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

Artículo 1.1. Objeto, naturaleza y características.

1.1.1. Objeto y Fundamento.

1.1.2. Naturaleza.

1.1.3. Características.

Artículo 1.2. Ámbito de aplicación.

Artículo 1.3. Vigencia.

Artículo 1.4. Efectos.

1.4.1. Publicidad.

1.4.2. Obligatoriedad.

1.4.3. Ejecutoriedad.

Artículo 1.5. Revisión, modificación y suspensión.

1.5.1. Consideración periódica de la necesidad de revisión o modificación puntual.

1.5.2. Revisión a causa del Planeamiento superior.

1.5.3. Supuestos Generales de Revisión.

1.5.4. Iniciación de la Revisión.

1.5.5. Modificaciones Puntuales.

1.5.6. Suspensión del Planeamiento.

Artículo 1.6. Afecciones, normativa complementaria.

Artículo 1.7. Contenido documental.

Artículo 1.8. Determinaciones de la ordenanza estructural y detallada del POM.

Artículo 1.9. Normas de interpretación.

CAPITULO 2. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo 2.1. Clasificación y calificación del suelo.

2.1.1. Clasificación del Suelo.

2.1.2. Calificación del Suelo.

2.1.3. Estructura general.

Artículo 2.2. Sistemas generales.

Artículo 2.3. Obras, Usos y Actividades de carácter provisional.

Artículo 2.4. Régimen de las situaciones fuera de ordenación

Artículo 2.5. Regulación de derechos y cargas de la propiedad del suelo.

CAPITULO 3. DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Artículo 3.1. Condiciones generales para su desarrollo.

Artículo 3.2. Tipos de planes y proyectos.

3.2.1. Objeto.

3.2.2. Tipos.

3.2.3. Planes especiales.

3.2.4. Ordenanzas Especiales.

3.2.5. Planes parciales.

3.2.6. Estudio de detalle.

3.2.7. Proyecto de Urbanización y de obras públicas ordinarias.

3.2.8. Programas de Actuación Urbanizadora.

3.2.9. Proyecto de Reparcelación.
 3.2.10. Proyecto de Expropiación.
 3.2.11. Proyecto de Parcelación.
 3.2.12. Proyecto de edificación.
 3.2.13. Proyecto de obra Menor.
 Artículo 3.3. La ejecución del Plan de Ordenación Municipal.
 3.3.1. La ejecución y la inspección
 3.3.2. La organización y el orden del desarrollo de la ejecución.
 3.3.3. Las formas de gestión de la actividad administrativa de ejecución.
 3.3.4. Los presupuestos de cualquier actividad de ejecución.
 3.3.5. La ejecución de los sistemas generales.
 3.3.6. La ejecución de actuaciones urbanizadoras en régimen de obras públicas ordinarias.
 3.3.7. La ejecución en actuaciones edificatorias.
 3.3.8. La conservación de obras de urbanización.
 3.3.9. La conservación de obras de edificación y bienes inmuebles.
 Artículo 3.4. Control de las actividades objeto de la ordenación. Licencias.
 3.4.1. Actos sujetos a licencia.
 3.4.2. Régimen general.
 3.4.3. Procedimiento.
 3.4.4. Autorizaciones concurrentes.
 3.4.5. Caducidad y prórroga.
 3.4.6. Licencia de primera ocupación y cambio de uso.
 3.4.7. Cédula urbanística y alineación oficial.
 3.4.8. Ordenes de ejecución.
 3.4.9. Declaración del estado ruinoso.
 3.4.10. Obra menor.
CAPITULO 4. NORMAS GENERALES DE PROTECCION
 Artículo 4.1. Alcance y contenido.
 4.1.1. Definición.
 4.1.2. Contenido.
 4.1.3. Responsabilidades.
 Artículo 4.2. Protección medio ambiental.
 4.2.1. Protección medio ambiental.
 4.2.2. Vertidos sólidos (basuras).
 4.2.3. Vertidos líquidos (aguas residuales).
 4.2.4. Vertidos gaseosos.
 4.2.5. Contaminación Acústica y vibratoria.
 4.2.6. Protección contra incendio.
 4.2.7. Desarrollo de actividades diversas.
 Artículo 4.3. Protección del paisaje y de la imagen de la escena urbana.
 4.3.1. Protección del Paisaje natural.
 4.3.2. Protección del Perfil del núcleo.
 4.3.3. Conservación del trazado y de la trama urbana del Casco Antiguo.
 4.3.4. Conservación de los Espacios.
 4.3.5. Cierres de parcelas, cercas y vallados.
 4.3.6. Supresión de barreras físicas.

4.3.7. Mobiliario Urbano.
 4.3.8. Elementos de Servicio Público.
 4.3.9. Anuncios.
 4.3.10. Señalización de Tráfico.
 4.3.11. Tendido y elementos de Infraestructura y Servicios.
 4.3.12. Obras de Urbanización para mejora de la escena y ambiente Urbanos.
 4.3.13. Servidumbres Urbanas.
 Artículo 4.4. Protección del Patrimonio edificado.
 4.4.1. Articulación de la protección.
 4.4.2. Régimen de usos.
 4.4.3. Estructura y tipos de protección.
 4.4.4. Protección individualizada de elementos.
 4.4.5. Protección de las zonas urbanas.
 4.4.6. Protección de vistas.
 4.4.7. Protección de yacimientos arqueológicos.
 4.4.8. Niveles de intervención sobre el patrimonio edificado. Tipos de obra.
 4.4.9. Obras permitidas según el grado de Protección individualizada.
 4.4.10. Ordenanza de Conservación periódica de fachadas.
 4.4.11. Ordenanza de atenuación y eliminación de impactos.

TITULO II.-REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

CAPITULO 5. REGIMEN DEL SUELO RÚSTICO
 Artículo 5.1. Ámbito de aplicación y categorías.
 5.1.1. Clasificación del suelo rústico.
 5.1.2. Categorías y subcategorías de suelo rústico.
 5.1.3. Normativa concurrente que supone una afectación cautelar de protección.
 5.1.4. Superposición de protecciones.
 5.1.5. Infraestructuras territoriales.
 Artículo 5.2. Régimen Jurídico del Suelo rústico.
 5.2.1. Utilización del suelo rural.
 5.2.2. Contenido urbanístico de la propiedad del Suelo Rústico.
 5.2.3. Actuaciones de ejecución en el suelo rústico: Usos, actividades y actos.
 5.2.4. Legitimización de los actos en suelo rústico: actos sujetos a calificación.
 5.2.5. Normas concurrentes.
 5.2.6. Procedimiento para la calificación urbanística y la concesión de la licencia municipal.
 Artículo 5.3. Desarrollo mediante instrumentos de planeamiento.
 5.3.1. Desarrollo por planes especiales o instrumentos de desarrollo.
 5.3.2. Determinaciones.
 Artículo 5.4. Estudios de impacto ambiental y micro-localización.
 5.4.1. Oportunidad.
 5.4.2. Fines.

5.4.3. Método.

Artículo 5.5. Parcelaciones en rústicas.

5.5.1. Concepto de parcelación.

5.5.2. Carácter rústico.

5.5.3. Condiciones de las parcelaciones urbanísticas.

5.5.4. Prevención de las parcelaciones urbanísticas.

5.5.5. Licencia Municipal de parcelación rústica.

5.5.6. Documentación de la solicitud de autorización.

5.5.7. Edificaciones existentes.

5.5.8. Licencia y autorizaciones anteriores.

5.5.9. Protección de dominio público.

5.5.10. Expropiaciones.

Artículo 5.6. Núcleo de población.

5.6.1. Riesgo de formación de núcleo de población.

Artículo 5.7. Ámbitos y tipologías edificatorias.

Artículo 5.8. Usos, Actividades y Actos permitidos en Suelo Rústico.

Artículo 5.9. Superficie mínima de las fincas y superficie máxima ocupada por la edificación.

Artículo 5.10. Condiciones y requisitos generales.

5.10.1. Condiciones y requisitos generales.

5.10.2. Condiciones y requisitos particulares.

Artículo 5.11. Condiciones de la red viaria.

5.10.1. Carreteras.

5.10.2. Caminos.

CAPITULO 6. REGULACION POR CATEGORIAS

Artículo 6.1. Suelo Rústico de Reserva. (S.R.R.)

Artículo 6.2. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección. (S.R.N.U.E.P.)

6.2.1. Condiciones específicas del suelo rústico no urbanizable de Protección Ambiental (AM).

6.2.2. Condiciones específicas para el suelo rústico no urbanizable de protección estructural. (ES).

6.2.3. Condiciones específicas para el suelo rústico no urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. (INE).

Artículo 6.3. Afecciones Especiales.

6.3.1. Edificaciones existentes

TITULO III.- REGIMEN DEL SUELO URBANO.

CAPITULO 7 REGIMEN DEL SUELO URBANO

Artículo 7.1. Ámbito de aplicación.

7.1.1. Ámbito de aplicación.

7.1.2. Regulación de usos y aprovechamientos.

Artículo 7.2. Unidades de Gestión.

7.2.1. Actuaciones directas o edificatorias.

Artículo 7.3. Condiciones para el desarrollo.

7.3.1. Desarrollo.

7.3.2. Formulación de planes y proyectos.

7.3.3. Ejercicio de derecho a edificar.

7.3.4. Ejecución simultánea de la urbanización y la edificación.

Artículo 7.4. Obligaciones de los propietarios.

7.4.1. Terrenos no incluidos en unidades de Gestión.

7.4.2. Cesión de viales, dotaciones, sistemas generales y aprovechamiento lucrativo.

CAPITULO 8. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS

Artículo 8.1. Regulación de los usos.

Artículo 8.2. Clasificación de los usos según sus características sustantivas.

8.2.1. Uso global.

8.2.2. Uso pormenorizado.

8.2.3. Uso mayoritario.

8.2.4. Uso compatible.

8.2.5. Uso prohibido o incompatible.

Artículo 8.3. Esquema general de los usos.

Artículo 8.4. Definición y condiciones de los usos según sus características funcionales.

8.4.1. Uso residencial.

A.- Conceptualización.

B.- Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.

B.1.- Condiciones de iluminación natural y visibilidad desde el alojamiento.

B.2.- Condiciones de ventilación.

B.3.- Condiciones de servicios e instalaciones.

B.4.- Condiciones de evacuación de humos y gases.

B.5.- Condiciones de superficie y dimensiones mínimas.

B.6.- Condiciones de posición.

B.7.- Condiciones de aparcamiento.

B.8.- Accesibilidad.

8.4.2.- Uso Terciario.

A.- Conceptualización.

B.- Condiciones particulares de habitabilidad e higiene para los usos terciario comercial, hotelero y recreativo.

B.1.- Condiciones particulares de los espacios públicos.

B.2.- Condiciones de servicios higiénicos.

B.3.- Condición de aparcamiento obligatorio.

C.- Condiciones particulares de habitabilidad e higiene para uso terciario de oficinas.

C.1.- Condiciones particulares de los espacios.

C.2.- Condiciones de servicios higiénicos.

C.3.- Condición de aparcamiento obligatorio.

D. Condiciones de accesibilidad.

8.4.3.- Uso Industrial.

A.- Conceptualización.

B.- Condiciones particulares de habitabilidad e higiene para el uso industrial no agropecuario.

C.- Condiciones particulares de habitabilidad e higiene para el uso industrial agropecuario.

8.4.4.- Uso Dotacional.

A.- Conceptualización.

B.- Condiciones particulares para el uso dotacional de comunicaciones.

C.- Condiciones particulares para el uso dotacional de zonas verdes.

D.- Condiciones particulares para el uso dotacional de equipamientos.

E.- Condiciones generales para el uso dotacional.

CAPITULO 9. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION

- Artículo 9.1. Objeto y contenido.
- Artículo 9.2. Tipo de obras.
 - 9.2.1. Mantenimiento.
 - 9.2.2. Consolidación.
 - 9.2.3. Recuperación.
 - 9.2.4. Acondicionamiento.
 - 9.2.5. Reestructuración.
 - 9.2.6. Ampliación.
 - 9.2.7. Demolición.
 - 9.2.8. Nueva planta.
- Artículo 9.3. Condiciones que afectan a los ámbitos.
 - 9.3.1. Ámbitos de actuación.
 - 9.3.2. Aprovechamiento urbanístico.
 - 9.3.3. Densidad Residencial.
- Artículo 9.4. Condiciones que afectan a la Parcela.
 - 9.4.1. Alineaciones oficiales.
 - 9.4.2. Parcela.
 - 9.4.3. Parcela edificable, parcela neta.
 - 9.4.4. Frente de parcela.
 - 9.4.5. Fondo de parcela.
 - 9.4.6. Ancho de calle. Distancia entre alineaciones.
 - 9.4.7. Finca fuera de alineación.
 - 9.4.8. Espacios libres privados.
 - 9.4.9. Espacios libres públicos.
 - 9.4.10. Solar.
 - 9.4.11. Manzana, Manzana edificable.
 - 9.4.12. Rasantes, Rasantes oficiales.
- Artículo 9.5. Condiciones que afectan a las construcciones.
- Artículo 9.6. Condiciones de posición de las construcciones dentro de las parcelas.
 - 9.6.1. Retranqueo a fachada.
 - 9.6.2. Retranqueo a linderos.
 - 9.6.3. Área de movimiento de la edificación.
 - 9.6.4. Fachadas de la construcción, línea de fachada.
 - 9.6.5. Fachada exterior, línea de edificación.
 - 9.6.6. Alineación fija de fachada.
- Artículo 9.7. Condiciones de Aprovechamiento para las construcciones asignadas a las parcelas.
 - 9.7.1. Índice de edificabilidad superficial máxima.
 - 9.7.2. Superficie máxima construible.
 - 9.7.3. Superficie ocupable de parcela edificable.
 - 9.7.4. Fondo máximo edificable.
- Artículo 9.8. Condiciones de forma y buena construcción.
 - 9.8.1. Tipos edificatorios.
 - 9.8.2. Altura de la edificación.
 - 9.8.3. Altura máxima de la edificación.
 - 9.8.4. Altura libre de pisos.
 - 9.8.5. Cubierta de la edificación.
 - 9.8.6. Construcciones por encima de la cubierta.
 - 9.8.7. Pared medianera. Línea medianera.
 - 9.8.8. Cuerpos salientes sobre la línea de fachada.
 - 9.8.9. Elementos salientes.
 - 9.8.10. Entrantes en líneas de fachadas.

- 9.8.11. Patios de luces y ventilación.
- 9.8.12. Acceso.
- 9.8.13. Escaleras.
- 9.8.14. Rampas.
- 9.8.15. Cerramientos exteriores.
- 9.8.16. Humedades e impermeabilización.
- 9.8.17. Condiciones interiores de los locales.
- 9.8.18. Humos olores y residuos.
- 9.8.19. Ruidos.
- 9.8.20. Normativa de Rango Superior.
- 9.8.21. Condiciones especiales para construcciones provisionales.

CAPITULO 10. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACION

- Artículo 10.1. Ámbito de aplicación.
 - Artículo 10.2. Red viaria en Suelo Urbano o Urbanizable.
 - 10.2.1. Alineaciones y rasantes.
 - 10.2.2. Tránsito Peatonal y de vehículos.
 - 10.2.3. Materiales y tratamientos.
 - 10.2.4. Vados permanentes.
 - 10.2.5. Canalizaciones de infraestructuras.
 - 10.2.6. Alumbrado público.
 - 10.2.7. Alcorques.
 - Artículo 10.3. Sistemas de espacios libres y zonas verdes.
 - 10.3.1. Alineaciones.
 - 10.3.2. Topografía.
 - 10.3.3. Materiales y texturas.
 - 10.3.4. Zonas verdes y arbolados.
 - 10.3.5. Dotaciones y servicios.
 - 10.3.6. Infraestructura.
 - 10.3.7. Protección.
 - Artículo 10.4. Espacios libres de parcela de equipamientos.
 - Artículo 10.5. Otras condiciones de equipamiento.
 - 10.5.1. Aparcamientos.
 - 10.5.2. Seguridad.
 - 10.5.3. Vegetación.
 - Artículo 10.6. Bases de cálculo para Redes y Pavimentaciones.
 - 10.6.1. Alumbrado público.
 - 10.6.2. Distribución de energía.
 - 10.6.3. Abastecimiento de agua potable.
 - 10.6.4. Red de distribución de Agua.
 - 10.6.5. Red de evacuación y saneamiento.
 - 10.6.6. Dimensionado de firmes (Suelo Urbano y Urbanizable).
- ## CAPITULO 11. ORDENANZAS.
- Artículo 11.0. Generalidades.
 - 11.0.1. Regulación.
 - 11.0.2. Régimen de compatibilidad.
 - 11.0.3. Zonas de ordenación.
 - 11.0.4. Edificabilidad bajo rasante.
 - 11.0.5. Edificabilidad sobre rasante.
 - 11.0.6. Edificios incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

Artículo 11.1. Ordenanza 01. Casco antiguo.

11.1.1. Definición.

11.1.2. Grados.

11.1.3. Tipologías edificatorias.

11.1.4. Condiciones de parcelación.

11.1.5. Condiciones de volumen.

11.1.6. Condiciones de posición.

11.1.7. Condiciones de uso.

11.1.8. Condiciones Estéticas.

11.1.9. Otras condiciones.

Artículo 11.2. Ordenanza 02. Edificación Residencial Unifamiliar.

11.2.1. Definición.

11.2.2. Grados.

11.2.3. Tipologías edificatorias.

11.2.4. Condiciones de parcelación.

11.2.5. Condiciones de Volumen.

11.2.6. Condiciones de posición.

11.2.7. Condiciones de uso.

11.2.8. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

11.2.9. Otras condiciones.

Artículo 11.3. Ordenanza 03. Edificación industrial y de almacén.

11.3.1. Definición.

11.3.2. Grados.

11.3.3. Tipologías edificatorias.

11.3.4. Condiciones de parcelación.

11.3.5. Condiciones de volumen.

11.3.6. Condiciones de posición.

11.3.7. Condiciones de uso.

11.3.8. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

11.3.9. Otras condiciones.

Artículo 11.4. Ordenanza 04. Equipamiento comunitario.

11.4.1. Definición.

11.4.2. Ámbito de Aplicación.

11.4.3. Tipología edificatoria.

11.4.4. Condiciones de parcelación.

11.4.5. Condiciones de volumen.

11.4.6. Condiciones de posición.

11.4.7. Condiciones de uso.

11.4.8. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

11.4.9. Otras condiciones.

Artículo 11.5. Ordenanza 05 Espacios libres y Zonas Verdes.

11.5.1. Definición.

11.5.2. Grados.

11.5.3. Condiciones de parcelación.

11.5.4. Edificación e instalaciones permitidas. Condiciones de posición.

11.5.5. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

11.5.6. Condiciones de uso.

Artículo 11.6. Ordenanza 06. Red Viaria.

11.6.1.-Definición.

11.6.2. Condiciones de volumen.

11.6.3. Condiciones de uso.

11.6.4. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

TITULO IV.- RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

CAPITULO 12 REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.

Artículo 12.1. Ámbito de aplicación.

12.1.1. Delimitación.

12.1.2. División en sectores.

Artículo 12.2 Condiciones Generales para su desarrollo. Régimen del suelo.

12.2.1. Sistemas de actuación.

12.2.2. Gestión del suelo.

12.2.3. Polígonos o unidades de actuación.

12.2.4. Ejecución de infraestructuras y Sistemas generales.

12.2.5. Obras y Proyectos de Urbanización.

12.2.6. Derecho al aprovechamiento urbanístico y a edificar.

12.2.7. Edificación y urbanización simultánea.

12.2.8. Edificaciones del sistema general y local.

12.2.9. Parcelación.

Artículo 12.3. Obligaciones de los Propietarios.

Artículo 12.4. Régimen de la Propiedad.

Artículo 12.5. Condiciones específicas para el desarrollo del suelo Urbanizable mediante gestión indirecta por concesión a un agente urbanizador.

12.5.1. Agente urbanizador.

12.5.2. Garantía.

12.5.3. Plazos.

12.5.4. Incumplimiento de obligaciones.

12.5.5. Licencia de parcelación.

Artículo 12.6. Fichas de los Sectores de Suelo Urbanizable.

Artículo 12.7. Coeficientes de Homogeneización para el Suelo Urbanizable.

Artículo 12.8. Estudios previos y limitaciones de los sectores afectados por la zona de policía de cauces.

TITULO ÚLTIMO.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

ANEXO N° 1: FICHAS DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE.

ANEXO N° 2: MODELO DE CEDULA URBANÍSTICA.

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 1. DISPOSICIONES
DE CARACTER GENERAL

ART. 1.1. OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.

1.1.1. Objeto y fundamento.

El objeto del presente Plan de Ordenación Municipal es la Ordenación Urbanística del territorio del término municipal de LUPIANA, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes cada clase y categoría del suelo, delimitando las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades, y regulando el desarrollo, gestión y ejecución.

1.1.2. Naturaleza.

El presente Plan de Ordenación Municipal constituye la ordenación urbanística del territorio municipal, y a la vez da cumplimiento al mandato legal de adaptación del Planeamiento Municipal según lo dispuesto en la Legislación Urbanística.

1.1.3. Características.

Este Plan de Ordenación Municipal tiene las siguientes características:

- a) Es una ordenación integral del territorio del ámbito municipal.
- b) Es originario, no derivado o dependiente. Sólo en el caso de que se apruebe una figura de planeamiento supramunicipal que les afecte o modifique, este Plan deberá acomodarse a sus determinaciones.
- c) Es inmediatamente ejecutivo.
- d) Es la figura de planeamiento más adecuada a las actuales características del término municipal, tal y como queda patente en la Memoria Justificativa.
- e) En el ámbito del Suelo Rústico tiene el carácter de instrumento de planeamiento referido al medio físico municipal.

ART. 1.2. AMBITO DE APLICACION.

El presente Plan de Ordenación Municipal es de aplicación en la totalidad del término municipal.

ART. 1.3. VIGENCIA.

El presente Plan de Ordenación Municipal entrará en vigor al día siguiente de la fecha de publicación el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del acuerdo de su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo. Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión del mismo, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión total o parcial de su vigencia.

ART. 1.4. EFECTOS.

El presente Plan de Ordenación Municipal, así como los Planes y Proyectos que lo desarrollen, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, será público,

obligatorio y ejecutivo de acuerdo con la Legislación Urbanística.

1.4.1. Publicidad.

Cualquier ciudadano tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación del presente Plan de Ordenación Municipal y los Planes y Proyectos que lo desarrollen, así como a solicitar por escrito información del régimen aplicable a cualquier finca.

1.4.2. Obligatoriedad.

El presente Plan de Ordenación Municipal y los Planes y Proyectos que lo desarrollen obligan o vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones. Cumplimiento que podrá ser exigible por cualquiera, mediante el ejercicio de la acción pública.

1.4.3. Ejecutoriedad.

La ejecutoriedad del planeamiento implica que, al día siguiente de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva, quedan declarados de utilidad pública las obras en él previstas, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes, que sean destinados por el presente Plan de Ordenación Municipal al establecimiento de viales y servicios públicos, o a la construcción de zonas verdes, parques y jardines públicos, zonas deportivas y otros análogos con fines no lucrativos, así como todas las superficies necesarias de influencia de las obras previstas, para asegurar el pleno valor y rendimiento de éstas, para los casos y en las condiciones que se establecen en la Legislación Urbanística.

ART. 1.5. REVISIÓN, MODIFICACION Y SUSPENSION.

1.5.1. Consideración periódica de la necesidad de revisión o modificación Puntual.

El Ayuntamiento puede acordar la Modificación del Plan de Ordenación Municipal, o bien la iniciación de la Revisión del mismo cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones substanciales de sus elementos o determinaciones estructurales siempre de acuerdo con la Legislación Urbanística.

1.5.2. Revisión a causa del planeamiento superior.

Cuando se produzca la aprobación de un Instrumento de Ordenación Territorial o Sectorial de carácter vinculante que afecte total o parcialmente al territorio municipal se procederá a la modificación de las determinaciones del presente Plan de Ordenación Municipal para adaptarse a las previsiones de aquél. Esa adaptación se tramitará por el mismo procedimiento que para su aprobación.

1.5.3. Supuestos Generales de Revisión.

Sin perjuicio de los supuestos considerados en las normas precedentes procederá la revisión del presente Plan de Ordenación Municipal siempre que se hayan de adaptar nuevos criterios que afecten a la estructura general del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones substanciales de sus elementos o determinaciones

estructurales siempre de acuerdo con la Legislación Urbanística. Se entenderá que esto ocurre en cualquiera de los siguientes casos.

A. Elección de un modelo territorial o estructura general distinta del previsto.

B. Aparición de circunstancias exógenas sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que inciden substancialmente sobre la ordenación prevista.

C. Previsible agotamiento de la capacidad de asentamiento prevista.

D. Variaciones en la clasificación del suelo que no responda al interés general municipal o comarcal.

E. Variaciones en la clasificación del suelo que tengan por objeto el aumento de la densidad o edificabilidad en una zona o una disminución de la superficie destinada a espacios libres, o equipamientos de uso público y que no respondan al interés general municipal o comarcal.

F. Cambios en las ordenanzas de edificación en el Casco tradicional que alteren su imagen y silueta y no respondan al interés general del municipio.

G. Cuando la suma o acumulación de modificaciones puntuales del Plan de Ordenación Municipal amenacen con desvirtuar el modelo territorial adoptado.

1.5.4. Iniciación de la revisión.

En cualquier caso, para proceder a la iniciación de la revisión del presente Plan de Ordenación Municipal sobre la base de los supuestos anteriores, será imprescindible que se acuerde expresamente por el Ayuntamiento por mayoría absoluta, sin perjuicio de lo dispuesto en la Legislación Urbanística.

1.5.5. Modificaciones Puntuales.

Se considerarán modificaciones del presente Plan de Ordenación Municipal las variaciones o alteraciones de algunos de los elementos o determinaciones del mismo que no afecten a la estructura general del territorio municipal ni a los elementos o determinaciones estructurantes, sin perjuicio de lo dispuesto en la Legislación Urbanística. Cuando se produzca algunos de los supuestos descritos en la Norma 1.5.3., procederá la revisión anticipada.

No se considerarán modificaciones del Plan de Ordenación Municipal:

- Las alteraciones que puedan resultar del margen de concreción que la Ley y el propio Plan de Ordenación Municipal reservan al Planeamiento de desarrollo, según lo especificado en el Plan para cada clase de suelo.

- Los nuevos reajustes permitidos que la ejecución del planeamiento requiera justificadamente en la delimitación de Unidades de Actuación, siempre que no afecten a la clasificación del suelo y no supongan reducción de las superficies destinadas a espacios libres, dotaciones o viario.

- La aprobación, en su caso, de ordenanzas municipales para el desarrollo o aclaración de aspectos determinados por el Plan de Ordenación Municipal, se hallen o no previstos en él.

- Las modificaciones del Catálogo y Ordenanzas de Conservación producidas por la aprobación de Planes

Especiales de protección, y dirigidas a una mayor y más precisa preservación del Patrimonio Histórico.

Toda modificación se producirá con el grado de definición documental correspondiente al planeamiento general. Cualquiera que sea la magnitud y trascendencia de la modificación, deberá estar justificada mediante un estudio de su incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en el Plan de Ordenación Municipal, así como sobre la posibilidad de proceder a la misma sin necesidad de revisar estas.

La innovación del Plan que comporte una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en la Ordenanza 05 requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo.

1.5.6. Suspensión del Planeamiento.

La suspensión del planeamiento se ajustará a lo establecido en el Artículo 43 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (D.L. 1/2.010).

ART. 1.6. AFECCIONES, NORMATIVA COMPLEMENTARIA.

En todo lo regulado por estas Normas Urbanísticas, se aplicará la normativa vigente, tanto de carácter básico como sectorial.

Normativa básica.

De carácter básico, serán de aplicación la legislación de régimen local y la urbanística, constituida por las determinaciones de aplicación directa establecidas en la Legislación Urbanística y los Reglamentos y demás Normas que los desarrollen, así como la normativa específica que en ejercicio de sus competencias pueda desarrollar la Comunidad Autónoma concretamente la Ley 2/1998, de 4 de junio, de la Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero (D.O.C.M. nº 10 de 27-01-03).

ART. 1.7. CONTENIDO DOCUMENTAL.

El presente Plan de Ordenación Municipal consta de los siguientes documentos:

DOC. I. Memoria Informativa y Justificativa.

DOC. II. Planos de Información.

DOC. III. Normativa Urbanística.

DOC. IV. Planos de Ordenación.

DOC. V. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

ART. 1.8. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DETALLADA DEL POM.

Las determinaciones de la ordenación estructural y detallada son las establecidas en los artículos 19 y 20 del RP de la LOTAU aplicables al P.O.M., en particular las siguientes:

A.- Determinaciones de la ordenación estructural.

- Directrices que resulten del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio.

- Clasificación del suelo en urbano y rústico.

- Establecimiento del uso global mayoritario y definición de las intensidades y densidades de edificación.

- Señalamiento de los sistemas generales (SG).

- Objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo del P.O.M.

- Criterios que rigen la ordenación del suelo rústico.

B.- Determinaciones de la ordenación detallada

- Establecimiento de los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas.

- Para el suelo urbano el trazado pormenorizado de las vías de comunicación.

- Esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, así como la resolución de su eventual enlace con las redes municipales existentes.

- Régimen de parcelación de los terrenos.

- Régimen de las construcciones y edificaciones preexistentes que queden en situación de fuera de ordenación.

ART. 1.9. NORMAS DE INTERPRETACION.

La interpretación del Plan de Ordenación Municipal corresponde inicialmente al Ayuntamiento en ejercicio de sus facultades urbanísticas.

Las determinaciones del presente Plan de Ordenación Municipal se interpretarán con base en los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes que tengan en cuenta su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

En caso de discordancia o imprecisión de contenido de los diversos documentos que compone el Plan de Ordenación Municipal se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- La Memoria Justificativa señala los objetivos generales de la ordenación, y expresa y justifica con eficacia normativa los criterios básicos que han conducido a la adopción de las distintas determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan de Ordenación Municipal en su conjunto y/o supletoriamente para resolver los conflictos entre otras determinaciones.

- Los planos de Clasificación del suelo y Estructura general del territorio expresan el modelo resultante de la ordenación establecida. Sirven, pues, de referencia para discernir en caso de duda aquellas propuestas de modificaciones del Plan que pudieran implicar revisión del mismo, conforme al Art. 1.5 de estas Normas Urbanísticas.

- Los planos de Calificación del Suelo contienen las determinaciones sobre posición y forma de los edificios, las alineaciones y rasantes. Sus determinaciones gráficas prevalecen sobre cualquiera de los planos.

- Las presentes Normas Urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística del municipio. Prevalecen sobre los restantes documentos del Plan de Ordenación Municipal para todo lo que se regula sobre desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento, y en cuanto al régimen jurídico propio de las distintas categorías de suelo y de los aprovechamientos públicos o privados admisibles para el mismo.

- El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos contiene la descripción de las características físicas de los ele-

mentos a proteger y las determinaciones sobre las obras admisibles. Sus determinaciones prevalecen sobre cualquier otra determinación.

En general, si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala y según lo expresado arriba. Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

Por último, y con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

CAPITULO 2. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

ART. 2.1. CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO.

En virtud de la legislación vigente, el Plan de Ordenación Municipal regula el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad con arreglo a la clasificación urbanística que el mismo establece para los predios.

2.1.1. Clasificación del suelo.

El presente Plan de Ordenación Municipal clasifica el suelo del término municipal en Urbano, Urbanizable y Rústico, según la delimitación definida en los planos de Clasificación y Calificación de este documento.

Esta Clasificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que les son de aplicación según se detalla en la Normas particulares que les corresponda.

A. El suelo rústico es aquel que el Plan mantiene ajeno a cualquier destino urbano por cualquiera de los siguientes motivos:

a) Tener la condición de bienes de dominio público natural.

b) Ser merecedores de algún régimen urbanístico de protección o, cuando menos, garante del mantenimiento de sus características por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico.

c) Ser procedente su preservación del proceso urbanizador, además de por razón de los valores e interés a que se refiere la letra anterior, por tener valor agrícola, forestal o ganadero o por contar con riquezas naturales.

d) Resultar objetiva y razonadamente inadecuado su destino para servir de soporte, previa urbanización, a

aprovechamientos urbanos, bien sea por sus características físicas, bien sea por su innecesidad para un desarrollo urbano racional de acuerdo con el modelo territorial adoptado por el planeamiento territorial y urbanístico.

Su régimen general se regula en la Legislación Urbanística.

Su delimitación queda fijada en el plano de Clasificación del suelo del término municipal y su régimen particular se recoge en el Título II de estas Normas.

B. El suelo urbano comprende las áreas ocupadas por el desarrollo urbano y aquellas otras que, por ejecución del Plan de Ordenación Municipal lleguen a adquirir tal situación, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Legislación Urbanística. Su régimen general se regula en la Legislación Urbanística.

Su delimitación queda fijada en el plano de calificación del núcleo urbano y su régimen particular se recoge en el Título III de estas Normas.

C. El suelo urbanizable comprende las áreas que por desarrollo y ejecución del Plan de Ordenación Municipal pueden ser ocupadas, de acuerdo con la Legislación Urbanística. Su régimen general se regula la Legislación Urbanística.

Su delimitación queda fijada en los planos de ordenación y su régimen particular se recoge en el Título IV de esta Normativa.

2.1.2. Calificación de Suelo.

1. Las parcelas o fincas pertenecientes a las distintas clases de suelo se califican mediante la asignación de usos globales o pormenorizados.

2. En Suelo Urbanizable y Rústico el Plan regula los usos característicos a cada categoría de Suelo.

2.1.3. Estructura general.

Igualmente se define la estructura general a través de:

A. Los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres, equipamientos y servicios públicos.

B. Las distintas calificaciones de suelo que subdividen las clases de suelo en ámbitos de ordenación, a las que se les asignan aprovechamientos y usos pormenorizados con expresión de la intensidad de los mismos.

ART. 2.2. SISTEMAS GENERALES.

Dotación integrante de la ordenanza estructural establecida por el planeamiento, compuesta por los elementos determinantes para el desarrollo urbanístico y, en particular, las dotaciones básicas de comunicaciones, espacios libres y equipamientos comunitarios, cuya funcionalidad y servicio abarcan más de una actuación urbanizadora o ámbito equivalente. Tienen siempre la condición de bienes de dominio público.

ART. 2.3. OBRAS, USOS Y ACTIVIDADES DE CARÁCTER PROVISIONAL.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 18 del R.D.U. (D.34/2011) y el artículo 67 TRLOTAU.

“Artículo 18. Licencias urbanísticas para obras, usos y actividades de carácter provisional.

1. Los Municipios podrán autorizar, excepcionalmente, usos, obras y actividades justificados de carácter pro-

visional, en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Tales actuaciones sólo serán autorizables cuando no dificultaren la ejecución de los instrumentos de planeamiento, y en el acto por el que se otorgue la autorización se hará constar expresamente su carácter provisional. Lo dispuesto en este artículo se aplicará aunque esté suspendido el otorgamiento de licencias.

2. Las obras deberán ser desmontables o demolibles sin causar perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen.

3. La licencia de uso y obras provisionales precisará, además de lo establecido en el apartado anterior, la concurrencia de las siguientes condiciones:

a. Que los usos u obras no se hallen expresamente prohibidos por la normativa urbanística o sectorial, ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.

b. Que no se trate de usos residenciales.

4. Las obras ejecutadas para usos provisionales han de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables, y justificarán el cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial, así como del resto de requisitos que, en su caso, resultasen exigidas por la normativa sobre edificación.

5. Dichas licencias podrán ser revocadas cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado al efecto.

6. La eficacia de las licencias correspondientes, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.

7. En el supuesto que la entidad de las obras así lo aconseje, el Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o usos instalado y audiencia al interesado exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado”.

“Artículo 67. El régimen del suelo urbanizable sin programar.

En el suelo urbanizable, en tanto no se haya aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, será aplicable el régimen propio del suelo rústico de reserva.

En el suelo urbanizable a que se refiere el párrafo anterior sólo podrán autorizarse:

a. Las obras correspondientes a infraestructuras y sistemas generales.

b. Las obras provisionales respecto de las que se haya asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante”.

ART. 2.4. RÉGIMEN DE LAS SITUACIONES FUERA DE ORDENACIÓN.

La aprobación del Plan de Ordenación Municipal produce, de acuerdo a lo señalado en los apartados b y c del artículo 42.1 del Decreto Legislativo 1/2.010, de 18 de mayo de 2.010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación de Territorio y de la Actividad Urbanística:

“b) La declaración en situación de fuera de ordenación, con las consecuencias previstas en el letra d) del número 2 del artículo 24 y las demás que se determinen reglamentariamente, de las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad que resulten disconformes con la nueva ordenación.

c) La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todos los sujetos, públicos y privados, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación”.

Por tanto, de acuerdo con lo señalado en el artículo 24.2.d del DL 1/2.010:

En las construcciones y edificaciones preexistentes que queden en situación de fuera de ordenación a la entrada en vigor del planeamiento por total incompatibilidad con sus determinaciones, sólo se podrán autorizar obras de mera conservación, y en las sólo parcialmente incompatibles, se podrá autorizar las obras de mejora o reforma que supriman la situación de fuera de ordenación”.

ART. 2.5. REGULACION DERECHOS Y CARGAS DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

Los derechos y obligaciones de los propietarios de los terrenos se regularán de modo diferenciado, de acuerdo con la situación en que dichos predios se encuentran respecto a cada una de las clases de suelo y la calificación que resulta de la ordenación establecida por el presente Plan de Ordenación Municipal. Los derechos y obligaciones que se derivan del conjunto de determinaciones del Plan respecto al predio de que se trate, se corresponden con los enunciados en la Legislación Urbanística; el cumplimiento de los derechos y obligaciones se efectuará ajustándose a lo dispuesto en Legislación Urbanística y con las especificaciones que con relación a ello contiene la presente normativa.

CAPITULO 3. DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANISTICAS.

ART. 3.1. CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO.

3.1.1.

La aplicación del presente Plan de Ordenación Municipal se llevará según las determinaciones que se establecen en las Normas Urbanísticas particulares para cada

clase de suelo, cuya delimitación se define en los planos de Ordenación.

3.1.2.

En desarrollo de lo establecido por el presente Plan de Ordenación Municipal y de los objetivos marcados, el Ayuntamiento o la Administración actuante en su caso, podrá proceder según las distintas clases de suelo a la aplicación de los procedimientos de gestión y ejecución así como de los Planes y Proyectos que se detallan en estas Normas Generales, así como de cualquier otro establecido en aplicación de la Legislación Urbanística o Sectorial.

3.1.3.

Los particulares podrán colaborar en la formulación de los instrumentos de planeamiento precisos para el desarrollo del contenido de este Plan de Ordenación Municipal así como colaborar en la gestión o ejecución tal y como se señala a continuación y se establece en la Legislación Urbanística.

ART. 3.2. TIPOS DE PLANES Y PROYECTOS.

3.2.1. Objeto.

La aplicación de los siguientes planes y proyectos tiene por objeto el desarrollo de actuaciones urbanísticas concretas definidas para cada clase de suelo en las Normas Particulares o de actuaciones definidas posteriormente por los procedimientos correspondientes, siempre que no contradigan los objetivos del Plan de Ordenación Municipal, así como la representación formal de los derechos de los particulares de acuerdo con lo definido por el mismo.

3.2.2. Tipos.

Los planes y proyectos que pueden desarrollar el presente Plan de Ordenación Municipal son, además de los establecidos en la Legislación Urbanística, los siguientes; para los cuales estas normas establecen determinaciones específicas:

- Planes Especiales.
- Ordenanzas Especiales.
- Planes Parciales.
- Estudios de detalle.
- Proyectos de urbanización y de obras públicas ordinarias.
- Programas de Actuación Urbanizadora.
- Proyectos de Reparcelación.
- Proyectos de Expropiación.
- Proyectos de Parcelación.
- Proyectos de Edificación.

3.2.3. Planes Especiales.

A. Contenido:

Los planes especiales desarrollan, complementan o, incluso, modifican el planeamiento territorial o urbanístico, cumpliendo diversos cometidos sectoriales de relevancia para la ordenación espacial. Habrán de contener el grado de precisión adecuado para la definición correcta de sus objetivos y como mínimo el mismo grado de detalle y las mismas determinaciones que los instrumentos de planeamiento que complementen o modifiquen. El

contenido mínimo será el establecido en la Legislación Urbanística.

Podrán formularse Planes Especiales con cualquiera de las siguientes finalidades:

- a) Crear o ampliar reservas de suelo dotacional.
- b) Definir o proteger las infraestructuras, las vías de comunicación, el paisaje o el medio natural.
- c) Adoptar medidas para la mejor conservación de los inmuebles, conjuntos o jardines de interés cultural o arquitectónico.
- d) Concretar el funcionamiento de las redes de infraestructuras.
- e) Vincular áreas o parcelas de suelo urbano o urbanizable a la construcción o rehabilitación de viviendas u otros usos sociales sometidos a algún régimen de protección oficial o pública.

Con las mismas finalidades señaladas en el apartado anterior podrán formularse Planes Especiales de Reforma Interior para áreas concretas de suelo urbano, debiendo diferenciar los terrenos que han de quedar sujetos al régimen de actuaciones de urbanización de las que se sometan al régimen de actuaciones de edificación.

B. Tramitación.

Los Planes Especiales se tramitarán según el procedimiento establecido en la Legislación Urbanística.

C. Formulación.

La competencia para su formulación según el tipo de Plan Especial de que se trate, será el regulado en la Legislación Urbanística.

3.2.4. Ordenanzas Especiales.

Se consideran Ordenanzas Especiales todas aquellas disposiciones de carácter general y competencia municipal que regula aspectos relacionados con la aplicación del planeamiento, los usos del suelo, las actividades, las obras y edificios. Las Ordenanzas Especiales se atenderán a lo dispuesto en la Legislación de Régimen Local y Urbanística.

3.2.5. Planes Parciales.

Objeto:

Los Planes Parciales tienen por objeto la ordenación detallada de sectores completos de suelo urbanizable que no se hubiera establecido ya en los Planes de Ordenación Municipal y el complemento y la mejora de la establecida en estos, con el objeto de optimizar la calidad ambiental del espacio urbano o la capacidad de servicio de las dotaciones públicas, justificándose en las directrices garantes del modelo territorial establecido en el correspondiente Plan de Ordenación Municipal.

A. Contenido.

Cualquiera que sea el objeto de su formulación contendrá las determinaciones fijadas por la Legislación Urbanística, y entre otras las siguientes:

- a) El trazado de la red de comunicaciones propias del sector, detallando sus alineaciones y rasantes y las características de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan de Ordenación Municipal y según la Legislación Urbanística.

- b) La división en zonas de ordenación urbanística, señalando los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas.

- c) La división, en su caso, en unidades de actuación, señalando para las de urbanización las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual puesta en servicio de cada una de ellas.

- d) La fijación de reservas para dotaciones públicas de acuerdo a lo establecido en la Legislación Urbanística.

- e) La precisión de las características y el trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que, en su caso, el Plan de Ordenación Municipal hubiera previsto, así como la resolución de su eventual enlace con las redes municipales existentes.

B. Tramitación.

Los Planes Parciales se tramitarán ante el Ayuntamiento de acuerdo con el procedimiento establecido en la Legislación Urbanística.

C. Formulación.

Las competencias para formulación de los Planes Parciales es la establecida en la Legislación Urbanística.

3.2.6. Estudios de Detalle.

A. Contenido.

1. Los estudios de detalles se formularán para las áreas y en los supuestos previstos en los planes municipales, debiendo comprender, como máximo, la manzana o unidad urbana equivalente completa.

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

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

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

En ningún caso podrán reducir la superficie de los viales o dotaciones públicas previstos.

B. Tramitación.

Los estudios de Detalle se tramitarán ante el Ayuntamiento el cual acordará su aprobación, si procediera, de acuerdo con lo establecido en la Legislación Urbanística. Según el artículo 145 de R.P.

C. Formulación.

La competencia para su formulación está regulada en la Legislación Urbanística. Su contenido se regula en los artículos 72 y S.S. del R.P.

3.2.7. Proyectos de Urbanización y de obras públicas ordinarias.

Los proyectos de urbanización tienen por objeto la definición técnica precisa para la realización de las obras de acondicionamiento urbanístico del suelo, en ejecución de lo determinado por el planeamiento.

A efectos de su definición en proyectos, las obras de urbanización se desglosan en los siguientes grupos:

- a) Excavaciones y movimientos de tierras.
- b) Trazado.
- c) Pavimentación del viario.
- d) Red de riego e hidrantes.
- e) Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales.
- f) Red de distribución de agua.
- g) Red de distribución de energía eléctrica.
- h) Canalizaciones de telecomunicaciones.
- i) Parques, jardines y acondicionamiento de espacios libres.
- j) Alumbrado público.

Son proyectos generales de urbanización los que tienen por objeto el acondicionamiento, en uno a varias fases, de un área.

Los restantes proyectos de urbanización se considerarán proyectos parciales o proyectos de obras públicas ordinarias, según lo previsto en la Legislación Urbanística y se denominarán por su objeto u objetos específicos.

Son de aplicación a estos proyectos las condiciones generales reguladas por el Capítulo 10 de estas Normas (Condiciones Generales de Urbanización) y lo establecido en el Capítulo 11 en la ordenanza correspondiente para la Red Viaria.

A. Contenido.

Los Proyectos de Urbanización contendrán las determinaciones fijadas en la Legislación Urbanística, además de las siguientes:

- a) Ámbito de actuación a escala mínima 1:1.000.
- b) Determinaciones del Planeamiento Urbanístico para el ámbito del proyecto.
- c) Calificación pormenorizada del suelo.
- d) Definición de alineaciones y rasantes.
- e) Características específicas establecidas por las Normas de Urbanización y la ordenanza correspondiente.
- f) Definición y diseño de elementos complementarios, acabados, texturas y coloraciones.
- g) Definición de plazos de ejecución, terminación y recepción provisional contados desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.
- h) En obras públicas ordinarias, determinación de la cuantía de las cuotas de urbanización, en su caso.

B. Garantías.

Con el fin de asegurar el cumplimiento de los compromisos, obligaciones y deberes asumidos por el promotor se constituirá por éste una garantía mínima del 7% del presupuesto de Proyecto de Urbanización, siempre de conformidad con la Legislación Urbanística. Sin este requisito no se podrá realizar ninguna actuación en la unidad de actuación o polígono.

C. Tramitación.

La competencia para su formulación está regulada en la Legislación Urbanística.

3.2.8. Programas de Actuación Urbanizadora.

A. Contenido.

Los Programas de Actuación Urbanizadora contendrán las determinaciones que establece la Legislación Urbanística.

B. Tramitación y Formulación.

Serán formulados por la Administración competente o bien por un Urbanizador que puede ser o no propietario del suelo objeto de la actuación. Serán conforme a lo dispuesto en la Legislación Urbanística.

3.2.9. Proyectos de Reparcelación.

A. Contenido.

Los Proyectos de Reparcelación constarán de la documentación a que se refiere la Legislación Urbanística.

Los planos de delimitación de las fincas afectadas y de las fincas resultantes adjudicadas se redactarán a escala 1:500.

B. Tramitación y Formulación.

Los Proyectos de Reparcelación se tramitarán y formularán de acuerdo al procedimiento general determinado en la Legislación Urbanística.

3.2.10. Proyectos de Expropiación.

Contenido, Tramitación y Formulación.

Los Proyectos de expropiación forzosa para la ejecución de los sistemas generales así como para aquellas actuaciones contempladas en la Legislación Urbanística o Sectorial se atenderán a lo dispuesto en el procedimiento de la Legislación de Expropiación Forzosa y a lo regulado en la Legislación Urbanística.

Si se trata de actuaciones en Suelo urbano o Urbanizable, se aportarán planos a escala 1:500 de descripción de las fincas y bienes afectados. En Suelo Rústico será suficiente la escala 1:2.000 o en su caso la escala 1:5.000 sobre cartografía oficial.

3.2.11 Proyectos de Parcelación.

A. Contenido.

La parcelación, segregación o división material de terrenos, requerirá la redacción de un Proyecto de Parcelación.

Su contenido será el siguiente:

- a) Memoria de Información y Justificativa de la finalidad de la parcelación.
- b) Documentación acreditativa de la titularidad de los terrenos.
- c) Plano de situación en relación con el término municipal, a escala 1:10.000, o más detallada, sobre cartografía actual.
- d) Plano topográfico de delimitación de la finca matriz y de la finca segregada o de las fincas resultantes de la parcelación. En suelo Rústico, la finca matriz vendrá definida a escala 1:5.000 o más detallada, y la finca o parcelas segregadas a escala 1:2.000. En Suelo urbano o Urbanizable la finca matriz se definirá a escala 1:1.000 o más detallada y las parcelas resultantes a escala 1:500. Incluso Cédulas Urbanísticas correspondientes cuando así lo exija el Ayuntamiento.
- e) Cuando la parcelación conlleve el reparto de aprovechamientos edificatorios o de uso, se incorporarán a la

documentación las cédulas urbanísticas de las parcelas resultantes, con su superficie, uso y aprovechamiento.

B. Tramitación y Formulación.

Los Proyectos de Parcelación, rústica o urbanística, se presentarán ante el Ayuntamiento en solicitud de licencia, tal y como se establece en el presente Plan de Ordenación Municipal y en la Legislación Urbanística.

3.2.12. Proyectos de edificación.

1. Documentación.

Los proyectos de obra de edificación contendrán las determinaciones necesarias para la definición completa de la obra que se propone, haciéndose especial mención al cumplimiento de las condiciones del planeamiento y urbanización que les fuese de aplicación.

Estarán redactados por Técnico Superior y visados por el Colegio Oficial correspondiente conforme a lo dispuesto en la Legislación General de la Edificación.

Contendrán las suficientes especificaciones técnicas como para que puedan ser dirigidas por técnico distinto al que la redactó, además de las siguientes:

a) Determinaciones del Plan de Ordenación Municipal y del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos para el ámbito y clase de proyecto.

b) Afecciones a posibles elementos naturales sobre los que se produce la intervención, dirigida a proponer la solución más adecuada contra la desaparición de elementos de paisaje, perspectivas o singularidades topográficas.

Los proyectos de edificación constarán de:

- a) Memoria.
- b) Pliego de Condiciones.
- c) Presupuesto y mediciones.
- d) Planos.
- e) Documentación complementaria de acuerdo con la clasificación de la obra de edificación.

Son de aplicación a estos proyectos las condiciones generales de edificación definidas en el Capítulo 9 de estas Normas Urbanísticas.

2. Clasificación de las obras de edificación.

Se consideran los tipos definidos en el Artículo 9.2. de estas Normas Urbanísticas.

3.- Tramitación.

Se habrán de tramitar ante el Ayuntamiento, que será quien conceda la preceptiva licencia municipal.

Para iniciar la tramitación deberá presentarse ante el Ayuntamiento ejemplar del Proyecto de Ejecución debidamente diligenciado y compromiso escrito de los técnicos superiores y medios que vayan a dirigir la obra.

3.2.13. Proyectos de obra menor.

Tendrán la consideración de obra menor los que por su escasa complejidad o nivel técnico, siempre que no comprometan la seguridad de las personas o bienes, no resulte necesario la redacción de un proyecto de edificación ni la asistencia de un técnico cualificado.

El proyecto de obra menor deberá comprender:

- a) Plano de situación de la obra.
- b) Descripción de las obras a realizar con realización de materiales de acabado.

c) Presupuesto real de la obra.

d) Croquis acotado, en caso necesario, de las obras a realizar.

ART. 3.3. LA EJECUCION DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

3.3.1. La ejecución y la inspección.

A) Las esferas de actuación pública y privada.

1. Corresponderá a las Administraciones públicas, en todo caso y dentro de sus respectivos ámbitos de competencia:

a) La actividad de ejecución del planeamiento territorial y urbanístico en régimen de actuaciones urbanizadoras y de obras públicas ordinarias.

b) La intervención de la actividad de ejecución de los propietarios en régimen de actuaciones edificatorias.

2. La actividad administrativa de ejecución podrá gestionarse de forma directa e indirecta, mediante concesión a un urbanizador.

B) El contenido y desarrollo de la actividad administrativa de ejecución.

La ejecución del planeamiento territorial y urbanístico comprende:

a) La determinación por la Administración actuante de la forma de gestión de su propia actividad y la tramitación y aprobación de los pertinentes Programas de Actuación Urbanizadora.

b) La organización temporal de la ejecución y la fijación del orden de las actuaciones, cuando dichas determinaciones no se contengan ya en el planeamiento territorial y urbanístico o proceda modificarlas.

c) La delimitación de la unidad de actuación cuando ésta sea urbanizadora o del ámbito de actuación cuando deba realizarse mediante obras públicas ordinarias.

La unidad de actuación opera simultáneamente como ámbito para el desarrollo de la totalidad de las operaciones jurídicas y materiales precisas para la ejecución integral del planeamiento y de la comunidad de referencia para la justa distribución de beneficios y cargas. En suelo urbano las unidades de actuación podrán ser discontinuas.

Los sistemas generales se exceptúan de las unidades de actuación, aunque podrán ser incluidos o adscribirse a ellas y realizarse en el contexto de las mismas.

d) La conservación de las obras de urbanización y de la edificación.

C) La dirección, inspección y control de la actividad privada de ejecución.

Las Administraciones públicas, en sus respectivas esferas de competencia, dirigirán, inspeccionarán y controlarán la actividad privada de ejecución para exigir y asegurar que ésta se produce de conformidad con el Plan de Ordenación Municipal y los demás instrumentos urbanísticos de desarrollo y acuerdos aprobados o adoptados para la ejecución de éstos, así como, en su caso, los correspondientes proyectos técnicos de obras.

D) Las actuaciones urbanizadoras.

1. Son actuaciones urbanizadoras las que supongan la realización material de obras públicas para la urbaniza-

ción conjunta de dos o más parcelas, desarrollada de una sola vez o por fases conforme a una única programación.

2. Será preceptiva la ejecución mediante la realización previa e integrada de las precisas obras de urbanización cuando el planeamiento territorial y urbanístico prevea la nueva urbanización de terrenos o la reforma de la existente, cuya conexión a las redes de servicios existentes vaya a dar lugar a dos o más solares mediante la transformación de suelo que aún carezca de tales servicios o aquellos con los que cuente sean inadecuados.

El planeamiento territorial y urbanístico podrá sujetar en todo caso su ejecución al régimen de actuaciones urbanizadoras, cuando la realización previa e integrada de ésta sea conveniente para asegurar la homogeneidad y calidad adecuada de las correspondientes obras.

3. Las parcelas objeto de una actuación urbanizadora no adquirirán la condición de solares hasta que, además de estar efectivamente dotadas y servidas por los correspondientes servicios, estén ejecutadas y entregadas a la Administración actuante las infraestructuras mínimas de integración y conexión con el entorno de la entera unidad objeto de la actuación, establecidas en la programación de esta última.

E) Las actuaciones de urbanización mediante obras públicas ordinarias.

Las obras de urbanización podrán realizarse mediante la ejecución directa por la Administración actuante de las obras públicas y la percepción por ésta, con cargo a los propietarios del ámbito al que sirvan, de las pertinentes cuotas de urbanización, en los supuestos contemplados en la Legislación Urbanística.

F) La ejecución de los sistemas generales.

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

G) Las actuaciones edificatorias.

1. Son actuaciones edificatorias las que tienen por objeto un único solar o una sola parcela para su edificación, con previa o simultánea realización de las obras de urbanización precisas para su conversión en solar y conexión con las redes de infraestructuras y servicios existentes e inmediatos, cuando proceda.

2. Las actuaciones a que se refiere el número anterior solo serán posibles en el suelo urbano que no esté, ni deba quedar sujeto al régimen propio de las actuaciones urbanizadoras conforme a la ordenación territorial y urbanística.

3.3.2.- La organización y el orden del desarrollo de la ejecución.

A) La organización temporal de la ejecución del planeamiento.

El Plan de Ordenación Municipal puede determinar la secuencia lógica de su desarrollo mediante la fijación de las condiciones objetivas que definan un orden básico de prioridades para la ejecución de las diferentes actuaciones

urbanizadoras. Asimismo el Plan puede fijar plazos máximos para la edificación de los solares o, en su caso, parcelas y la rehabilitación de la edificación existente.

En defecto de determinaciones del planeamiento territorial y urbanístico sobre plazos, éstos podrán fijarse por el Municipio para unidades de actuación o, en todo caso, áreas en suelo urbano y sectores o unidades de actuación de acuerdo a expresos criterios de prioridad en el fomento de la edificación.

B) El incumplimiento de los plazos máximos.

El incumplimiento de los plazos máximos para edificar o rehabilitar establecidos conforme al apartado anterior determinará la posibilidad de la expropiación o de la ejecución forzosa por sustitución de acuerdo con el procedimiento establecido en la Legislación.

3.3.3.- Las formas de gestión de la actividad administrativa de ejecución.

A) La gestión directa, propia y cooperativa.

1. El Municipio podrá utilizar para la gestión directa de la actividad de ejecución que sea de su respectiva competencia todas las formas o modalidades admitidas por la legislación de régimen jurídico y de contratación de las Administraciones Públicas y de Régimen Local. Bien de forma autónoma e en cooperación con otras Administraciones y Organismos Autónomos.

2. Para el desarrollo cooperativo de la actividad de ejecución y conforme a la misma legislación a que se refiere el número anterior, dichas Administraciones podrán, además:

- a) Constituir, por mutuo acuerdo, consorcios urbanísticos.
- b) Delegar competencias propias en otras Administraciones, organismos de ellas dependientes o entidades por ellas fundadas o controladas.

3.3.4.- Los presupuestos de cualquier actividad de ejecución.

A) La plenitud de la ordenación, la programación de la gestión y la proyectación de la urbanización.

El desarrollo de la actividad de ejecución, cualquiera que sea el sujeto legitimado, requerirá la aprobación o autorización, con carácter previo y respecto de la totalidad de los terrenos integrantes de la unidad o las unidades de actuación a ejecutar, de:

- a) El planeamiento urbanístico idóneo conforme a la Legislación para establecer la ordenación detallada en la clase de suelo de que se trate, en todo caso.
- b) El Programa de Actuación Urbanizadora, en el caso de las unidades a ejecutar mediante actuaciones urbanizadoras, con excepción de las actuaciones que deban verificarse en ejecución de Proyectos de Singular Interés y en régimen de obras públicas ordinarias.
- c) El proyecto de urbanización, en todos los supuestos, incluidas las actuaciones edificatorias con previa o simultánea urbanización, con la sola excepción de las actuaciones legitimadas por Proyectos de Singular Interés.

B) Los Programas de Actuación Urbanizadora.

1. Los Programas de Actuación Urbanizadora determinan y organizan la actividad de ejecución, fijando la forma de gestión de ésta.

2. Los Programas de Actuación Urbanizadora deberán abarcar una o varias unidades de actuación completas y satisfacer los siguientes objetivos funcionales básicos:

a) Conectar e integrar adecuadamente la urbanización a que se refieran con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes.

b) Suplementar las infraestructuras y dotaciones públicas en lo necesario para no disminuir sus niveles de calidad o capacidad de servicio existentes o deseables.

c) Urbanizar completamente la unidad o unidades de actuación que constituyan su objeto y realizar las obras públicas complementarias que se precisen para cumplir lo dispuesto en las letras anteriores, haciendo todo ello con sujeción a plazos pormenorizados.

d) Obtener gratuitamente en favor de la Administración las infraestructuras y los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación.

e) Obtener gratuitamente en favor de la Administración actuante el aprovechamiento que exceda del susceptible de apropiación por los propietarios de los terrenos, con destino al patrimonio público de suelo.

El coste de las inversiones necesarias para cumplir estos objetivos podrá repercutirse en los propietarios de los terrenos para el cumplimiento del régimen urbanístico de la propiedad.

3. Los Programas de Actuación Urbanizadora:

a) Describirán las obras de urbanización a realizar y, en su caso, las de edificación con el grado de detalle, al menos, de anteproyecto.

b) Preverán el inicio de su ejecución material dentro de su primer año de vigencia y la conclusión de la urbanización antes de los cinco años desde su inicio.

Por causas excepcionales y previo informe favorable del Comisión Regional de Urbanismo podrán aprobarse, no obstante, Programas de Actuación Urbanizadora con plazos más amplios o prórrogas de éstos.

c) Determinarán el calendario de su desarrollo en sus distintas fases, trabajos y gestiones que integran la actuación.

d) Asegurarán el cumplimiento de sus previsiones, mediante crédito retenido con cargo al presupuesto de una Administración, en el caso de que tengan por objeto actuaciones a desarrollar por gestión directa, y garantía, financiera o real, prestada y mantenida por el adjudicatario seleccionado como urbanizador, por el importe mínimo que reglamentariamente se determine, que nunca podrá ser inferior al siete por ciento del coste previsto de las obras de urbanización, en el caso de que se refieran a actuaciones a ejecutar por gestión indirecta.

4. Los Programas de Actuación Urbanizadora contendrán los siguientes documentos:

4. 1. Una alternativa técnica conformada por:

a) Documento expresivo de la asunción de la ordenación detallada incluida en el Plan de Ordenación Municipal o bien una propuesta de Plan Parcial que ordene detalladamente el sector o modifique la incluida en el Plan.

b) Anteproyecto de urbanización con los siguientes contenidos mínimos:

1) Definición y esquema de las obras de urbanización, describiendo, como mínimo, los elementos significativos y relevantes que permitan determinar su coste total.

2) Memoria de calidades, relativa, al menos, a las principales obras y elementos de urbanización a ejecutar.

3) Definición de los recursos disponibles para los abastecimientos básicos, modo de obtención y financiación.

4) Características básicas de la red de evacuación de aguas que se prevé diseñar, indicando su carácter separativo o no; su capacidad de drenaje, dimensionándola con el potencial aproximado de efluentes a soportar, tanto pluviales como residuales, ya tengan su origen en el ámbito del Programa o bien en posibles aportes exteriores; punto o puntos de vertido y calidad de éste, en relación con su depuración e impacto ambiental.

5) Capacidad portante de la red viaria y las directrices para la implantación de los demás servicios de urbanización.

4.2 En el caso de gestión indirecta, se formulará una propuesta de convenio urbanístico a suscribir entre el adjudicatario, la Administración actuante y los propietarios afectados que apoyen la alternativa, donde se hará constar los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones que regularán la adjudicación. En caso de gestión directa, el convenio se sustituirá por una relación precisa de los compromisos asumidos.

4.3 Una proposición jurídico-económica comprensiva de los siguientes aspectos:

a) Desarrollo de las relaciones entre el urbanizador y los propietarios justificando en su caso la disponibilidad de aquél sobre los terrenos de éstos, los acuerdos ya alcanzados y las disposiciones relativas al modo de retribución del urbanizador.

b) Estimación de la totalidad de los gastos de urbanización, de acuerdo con lo establecido en la Legislación Urbanística.

c) Proporción o parte de los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del urbanizador o definición de las cuotas cuando se prevea el pago en metálico, expresándose si le corresponde recibir algún recargo sobre la estimación de gastos de urbanización en concepto de beneficio o retribución de la gestión.

d) Incidencia económica de los compromisos que intereste adquirir el urbanizador para edificar, con fines de interés social, los terrenos que hayan de adjudicársele tanto en la valoración de éstos como en su cuantificación y modo de adquisición.

5. Podrán formular y promover Programas de Actuación Urbanizadora:

a) Los Municipios o cualquiera de los organismos o entidades de ellos dependientes o de los que formen parte, para la ejecución del planeamiento municipal.

Cuando la entidad promotora no cuente con la potestad expropiatoria, se tendrá como Administración actuante al Municipio.

b) La Junta de Comunidades de Castilla La Mancha o cualquiera de los organismos o entidades, públicos o privados, de ella dependientes o adscritos a la misma o de los que forme parte, para el desarrollo de las competencias propias con relevancia territorial y, en todo caso, la promoción de suelo con destino a dotaciones públicas o a actuaciones urbanizadoras que fomenten la industrialización o la vivienda social, de promoción pública o sujeta a cualquier régimen de protección pública.

En este caso, su tramitación y aprobación se sujetará a las reglas establecidas para los Planes Especiales. En la ejecución de los Programas de Actuación Urbanizadora así aprobados se tendrá como Administración actuante a la de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

c) Las restantes Administraciones públicas, para el ejercicio de sus competencias mediante la realización de actuaciones urbanizadoras.

En este caso, la Administración que promueva el Programa podrá optar por que se tramite, apruebe y ejecute conforme a lo dispuesto en la letra b) anterior.

d) Los particulares, sean o no propietarios de los terrenos.

Podrán entablar consultas con cualquier Administración Pública, sobre el contenido de los Programas de Actuación Urbanizadora a elaborar, así como solicitar y obtener de las Administraciones completa información sobre las resoluciones y previsiones oficiales que condicionen el desarrollo de cada actuación.

Cualquier persona que pretenda elaborar una propuesta de Programa de Actuación Urbanizadora podrá ser autorizada por el Municipio para ocupar temporalmente terrenos a fin de obtener la información precisa, en los términos dispuestos por la legislación expropiatoria. Asimismo, tendrá acceso a la información y documentación que obre en los registros y archivos de las Administraciones Públicas conforme a la legislación general sobre régimen jurídico de éstas.

e) Los propietarios de terrenos afectados por una iniciativa urbanizadora podrán asociarse como agrupación de interés urbanístico siempre que cumplan los siguientes requisitos:

1º) Tener por objeto competir por la adjudicación de un Programa o colaborar con su urbanizador legal de forma convenida con él.

2º) Asociar a los propietarios de terrenos que representen más de la mitad de superficie afectada por la iniciativa.

3º) Contar con poder dispositivo sobre los terrenos referidos en el apartado anterior. La afectación de una finca a

los fines y obligaciones de una agrupación de interés urbanístico podrá ser inscrita en el Registro de la Propiedad.

4º) Haber reconocido el derecho a adherirse como asociado a favor de los terceros propietarios afectados por la iniciativa en las mismas condiciones y análogos derechos a los propietarios fundadores.

La constitución de agrupaciones de interés urbanístico se otorgará en escritura pública a la que se incorporarán sus estatutos y deberá inscribirse en el Registro de Programas de Actuaciones de Interés Urbanístico dependiente de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

C) Los Proyectos de Urbanización.

1. Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que definen los detalles técnicos de las obras públicas previstas por los Planes. Se redactarán con precisión suficiente para poder ser ejecutados, eventualmente, bajo la dirección de técnico distinto a su redactor. Toda obra pública de urbanización, sea ejecutada en régimen de actuación urbanizadora o edificatoria, requerirá la elaboración de un Proyecto de Urbanización, su aprobación administrativa y la previa publicación de ésta en el Boletín Oficial de la Provincia, excepto en el supuesto previsto en el apartado 3.

2. Los proyectos a que se refiere el número anterior contendrán una Memoria descriptiva de las características de las obras, planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadro de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras y servicios.

3. Los Proyectos de Urbanización para actuaciones urbanizadoras se someterán al procedimiento de aprobación propio de los Programas de Actuación Urbanizadora, salvo en lo relativo a la competencia entre iniciativas, y, en su defecto, al previsto para los Planes Parciales. Será innecesaria la información pública separada cuando se tramiten junto con Planes o Programas de Actuación Urbanizadora.

Los Proyectos de Urbanización precisos para las actuaciones edificatorias se aprobarán por el Municipio por el procedimiento que dispongan las Ordenanzas Municipales.

Cuando se trate de proyectos de obra pública ordinaria para la mera reparación, renovación o introducción de mejoras ordinarias en obras o servicios ya existentes, sin alterar el destino urbanístico del suelo, será innecesaria la exposición al público previa a su aprobación administrativa.

D) Los sujetos legitimados.

1. Los actos jurídicos y materiales de ejecución del planeamiento en unidades en las que la ejecución deba tener lugar en régimen de actuación urbanizadora, cumplida, en su caso, mediante obras públicas ordinarias, sólo podrán ser realizados por los sujetos públicos y, en su caso, privados legitimados para ello conforme a la Legislación Urbanística.

2. Los actos de edificación, junto con los de previa o simultánea urbanización en parcelas y solares sólo po-

drán ser realizados por sus propietarios o los titulares de derechos suficientes al efecto.

3.3.5.- La ejecución de los sistemas generales.

A) Las formas de ejecución.

1. El suelo destinado a sistemas generales se obtendrá:

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

b) En los restantes supuestos, mediante expropiación u ocupación directa.

2. Las obras correspondientes a sistemas generales se realizarán conforme a las determinaciones sustantivas, temporales y de gestión del planeamiento de ordenación territorial y urbanística:

a) Conjuntamente con las restantes obras de urbanización, en el supuesto previsto en la letra a) del número anterior o, en su defecto, como obras públicas ordinarias.

b) Como obras públicas ordinarias, en todos los restantes casos.

B) La ocupación y expropiación de los terrenos destinados a sistemas generales.

1. La expropiación u ocupación directa de los sistemas generales incluidos en o adscritos a un sector o unidad de actuación deberá tener lugar dentro de los cuatro años siguientes a la aprobación del planeamiento territorial o urbanístico que legitime la actividad de ejecución.

2. Transcurrido sin efecto el plazo previsto en el número anterior, el procedimiento de expropiación forzosa se entenderá incoado por ministerio de la Ley pudiendo procederse según lo establecido en la Legislación Urbanística.

3. En el supuesto de sistemas generales incluidos o adscritos a sectores o unidades de actuación urbanizadora en suelo urbanizable, la Administración expropiante se incorporará a la comunidad de referencia para la distribución de beneficios y cargas en la unidad de actuación que corresponda y por la superficie en cada caso expropiada.

C) La ocupación directa de los terrenos destinados a sistemas generales.

1. Los terrenos destinados a sistemas generales podrán obtenerse mediante su ocupación directa a cambio del reconocimiento a su titular del derecho a integrarse en una unidad de actuación con exceso de aprovechamiento urbanístico objetivo o real.

La ocupación directa requerirá la determinación:

a) Del aprovechamiento urbanístico que corresponda al propietario afectado.

b) De la unidad de actuación en la que deba hacerse efectivo el aprovechamiento anterior.

2. La ocupación directa se producirá por el procedimiento reglamentariamente establecido, que deberá respetar las siguientes reglas:

a) Serán preceptivas la publicación de la relación de terrenos y propietarios afectados, con indicación de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a éstos y de las unidades de actuación en las que deben hacerse efectivos, y la notificación personal a los propietarios, con un mes de antelación, de la ocupación prevista y las demás circunstancias relevantes que en ella concurren.

b) En el momento de la ocupación deberá levantarse acta haciendo constar el lugar y la fecha de otorgamiento y la Administración actuante; la identificación de los titulares de los terrenos ocupados y la situación registral de éstos; la superficie ocupada y los aprovechamientos urbanísticos que les correspondan; y la unidad de actuación en la que deben ser éstos hechos efectivos.

c) Las actuaciones deberán entenderse con el Ministerio fiscal en cuanto hace a propietarios desconocidos, no comparecientes, incapacitados sin representación y propiedades litigiosas.

d) Los propietarios afectados por la ocupación tendrán derecho a la expedición de certificación administrativa acreditativa de todos los extremos del acta levantada.

e) La Administración actuante remitirá al Registro de la Propiedad certificación del acta levantada a los efectos de la inscripción que proceda de conformidad con la legislación estatal aplicable.

3.3.6.- La ejecución de actuaciones urbanizadoras en régimen de obras públicas ordinarias.

1. Para la ejecución de la ordenación detallada del suelo urbano en Municipios que no cuenten con Plan de Ordenación Municipal y, con carácter general, cuando no esté prevista en el planeamiento de ordenación territorial y urbanística, ni sea precisa ni conveniente la delimitación de unidades de actuación urbanizadora, la actividad de ejecución de aquél se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias, de acuerdo con la legislación que sea aplicable por razón de la Administración pública actuante.

2. El suelo preciso para las dotaciones se obtendrá en el supuesto previsto en el número anterior por:

a) Cesión obligatoria y gratuita, en virtud, en su caso, de Reparcelación.

b) Cesión en virtud de convenio urbanístico tramitado conforme a la legislación urbanística.

c) Expropiación.

3. El coste de las obras públicas que sean de urbanización conforme a esta Ley se sufragará por los propietarios mediante pago de las correspondientes cuotas de urbanización, cuya cuantía deberá ser fijada en la Reparcelación o convenio urbanístico o, en su defecto, en el Proyecto de Urbanización.

Las fincas o parcelas correspondientes quedarán afectas, con carácter real, al pago de las cuotas a que se refiere el párrafo anterior.

Los Municipios podrán disponer el pago aplazado de las cuotas de urbanización, con fraccionamiento de éstas en cuotas anuales, hasta un período máximo de diez años.

Alternativamente, el coste de la urbanización podrá financiarse mediante la imposición de contribuciones especiales con arreglo a la legislación de las haciendas locales.

4. El ámbito espacial de la actuación urbanizadora en régimen de obras públicas ordinarias podrá delimitarse en el proyecto de urbanización.

3.3.7.- La ejecución en actuaciones edificatorias.

A) La edificación de parcelas y solares.

1. La ejecución del planeamiento de ordenación territorial y urbanística tendrá lugar mediante la directa realización, en las correspondientes parcelas o solares, de las obras de edificación precisas para la materialización del aprovechamiento previsto por aquél, cuando dicha ejecución no deba tener lugar en unidades de actuación urbanizadora delimitadas a tal fin.

2. Las parcelas y los solares deberán edificarse en los plazos máximos que fije el planeamiento de ordenación territorial y urbanística pertinente o, en su defecto, el Municipio al establecer, conforme a esta Ley, la precisa orden de ejecución. Dichos plazos no podrán superar los dieciocho meses desde que fuera posible solicitar la licencia municipal.

3. El derecho y el deber de edificar corresponderán a quien sea su propietario. La transferencia del derecho implica legalmente la del deber.

B) Los presupuestos de la edificación.

1. La edificación de parcelas y solares requerirá:

a) El establecimiento de la ordenación detallada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de éste, en todo caso.

b) La previa ejecución de las obras de urbanización o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos exigibles para simultanear aquéllas y las de edificación.

2. La edificación de parcelas sólo será posible con simultánea ejecución de las obras de urbanización que resten aún para transformar aquéllas en solares.

C) La expropiación y la ejecución mediante sustitución por incumplimiento del deber de edificar.

1. El incumplimiento del deber de edificar habilitará a la Administración actuante para expropiar la parcela o solar o proceder a la ejecución del planeamiento mediante sustitución del propietario según lo establecido en la Legislación Urbanística.

3.3.8.- La conservación de obras de urbanización

A) El deber de conservación de las obras de urbanización.

1. La conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos correspondientes, incumbe a la Administración actuante, salvo en el caso de actuaciones urbanizadoras autónomas de uso turístico o residencial de baja densidad de carácter aislado o complejos industriales o terciarios de similar carácter, en cuyo caso se podrán constituir entidades urbanísticas de conservación integradas por los propietarios de las mismas, de manera voluntaria u obligatoria.

2. En las obras de urbanización realizadas por gestión indirecta o por privados, el deber previsto en el número anterior comenzará desde el momento de la recepción definitiva por la Administración actuante de las correspondientes obras, salvo lo dispuesto en el apartado siguiente.

B) La recepción de las obras de urbanización.

1. La recepción de las obras de urbanización corresponderá siempre al Municipio, de oficio o a instancia de la persona responsable de la ejecución, conservación y entrega de dichas obras.

2. La recepción definitiva, cuando en ella se hayan observado deficiencias, deberá determinarlas y fijar un plazo determinado para su subsanación. Mientras no se tenga por producida esta última, de lo cual se levantará acta, la recepción definitiva no producirá los efectos que le son propios.

3. A la solicitud de recepción de las obras se acompañará la documentación técnica que recoja con suficiente detalle el estado final de ejecución de las obras, certificado final y aquellos documentos que el Ayuntamiento considere necesarios para la acreditación de la situación legal de las obras.

3.3.9.- La conservación de obras edificación y de bienes inmuebles.

A) El deber de conservación y rehabilitación.

1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, en todo caso, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

2. El deber de los propietarios de edificios alcanza hasta el importe de los trabajos y obras que no rebase el límite del contenido normal de aquél, representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinada al uso que le sea propio.

Cuando la Administración ordene o imponga al propietario la ejecución de obras de conservación o rehabilitación que excedan del referido límite, éste podrá requerir de aquélla que sufrague el exceso.

En todo caso, la Administración podrá establecer:

a) Ayudas públicas, en las condiciones que estime oportunas, pero mediante convenio, en el que podrá contemplarse la explotación conjunta del inmueble.

b) Bonificaciones sobre las tasas por expedición de licencias.

B) La inspección periódica de construcciones y edificaciones.

1. Los propietarios de toda construcción o edificación catalogada o protegida, así como, en cualquier caso, superior a cincuenta años, deberán encomendar a un técnico

co facultativo competente, cada cinco años, la realización de una inspección dirigida a determinar el estado de conservación.

2. Los informes técnicos que se emitan a resultados de las inspecciones deberán consignar el resultado de la inspección, con descripción de:

a) Los desperfectos y las deficiencias apreciados, sus posibles causas y las medidas recomendadas, en su caso priorizadas, para asegurar la estabilidad, la seguridad, la estanqueidad y la consolidación estructurales, así como para mantener o recuperar las condiciones de habitabilidad o de uso efectivo según el destino propio de la construcción o edificación.

b) El grado de ejecución y efectividad de las medidas adoptadas y de los trabajos y obras realizados para cumplir 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 el visado colegial y la presentación temporánea de copia de los mismos en el Municipio.

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.

C) La situación legal de ruina.

1. Procederá la declaración de la situación legal de ruina urbanística de una construcción o edificación en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver a la que esté en situación de manifiesto deterioro la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para restaurar en ella las condiciones mínimas para hacer posible su uso efectivo legítimo, supere el límite del deber normal de conservación.

b) Cuando, acreditando el propietario el cumplimiento puntual y adecuado de las recomendaciones de al menos los informes técnicos correspondientes a las dos últimas inspecciones periódicas, el coste de los trabajos y obras realizados como consecuencia de esas dos inspecciones, sumado al de las que deban ejecutarse a los efectos señalados en la letra anterior, supere el límite del deber normal de conservación, con comprobación de una tendencia constante y progresiva en el tiempo al incremento de las inversiones precisas para la conservación del edificio.

2. Corresponderá al Municipio la declaración de la situación legal de ruina, previo procedimiento determinado reglamentariamente, en el que, en todo caso, deberá darse audiencia al propietario interesado y los demás titulares de derechos afectados.

3. La declaración de la situación legal de ruina urbanística:

A) Deberá disponer las medidas necesarias para evitar daños a personas y bienes y pronunciarse sobre el incumplimiento o no del deber de conservación de la construcción o edificación.

En ningún caso será posible la apreciación de dicho incumplimiento, cuando la ruina sea causada por fuerza mayor, hecho fortuito o culpa de tercero, así como cuando el propietario haya sido diligente en el mantenimiento y uso del inmueble.

B) Constituirá al propietario en la obligación:

a) De proceder, a su elección, a la completa rehabilitación o a la demolición, cuanto se trate de una construcción o edificación no catalogada, ni protegida, ni sujeta a procedimiento alguno dirigido a la catalogación o al establecimiento de un régimen de protección integral.

b) De adoptar las medidas urgentes y realizar los trabajos y las obras necesarias para mantener y, en su caso, recuperar la estabilidad y la seguridad, en los restantes supuestos. En este caso, la Administración podrá convenir con el propietario los términos de la rehabilitación definitiva. De no alcanzarse acuerdo, la Administración podrá optar entre ordenar las obras de rehabilitación necesarias, con otorgamiento simultáneo de ayuda económica adecuada, o proceder a la sustitución del propietario incumplidor aplicando la ejecución forzosa en los términos dispuestos por la Legislación.

D) Las órdenes de ejecución de obras de conservación y obras de intervención.

1. El municipio y el órgano de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha competente en materia de patrimonio cultural en el caso de edificios declarados de interés cultural deberán dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deteriorados o en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo.

El municipio estará habilitado, además, para dictar órdenes de ejecución de obras de mejora en toda clase de edificios para su adaptación al ambiente, urbano o natural. Los trabajos y las obras ordenados deberán referirse a elementos ornamentales y secundarios del inmueble de que se trate, pretender la restitución de su aspecto originario o coadyuvar a su mejor conservación, debiendo fijarse plazo y condiciones para su ejecución.

2. El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la Administración actuante para adoptar cualquiera de estas medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado y hasta el límite del deber normal de conservación.

b) Imposición de multas de acuerdo con la Legislación Urbanística.

c) Sustitución del propietario incumplidor mediante la formulación de Programas de Actuación Rehabilitadora de acuerdo con la Legislación Urbanística.

E) Las Áreas de rehabilitación preferente.

El Municipio y la Junta de Comunidades podrán establecer Áreas de Rehabilitación Preferente con la finalidad de su recuperación patrimonial y su revitalización social y económica de acuerdo con la Legislación Urbanística.

F) La ruina física inminente.

1. Cuando una construcción o edificación amenace con arruinarse de modo inminente, con peligro para la

seguridad pública o la integridad del patrimonio arquitectónico catalogado o declarado de interés histórico o artístico, el Alcalde estará habilitado para disponer todas las medidas que sean precisas, incluido el apuntalamiento de la construcción o edificación y su desalojo. Dichas medidas sólo excepcionalmente, pero nunca si se trata de patrimonio catalogado o declarado de interés histórico o artístico, podrán extenderse a la demolición que sea estrictamente indispensable para proteger adecuadamente valores superiores y, desde luego, la integridad física de las personas.

2. El Municipio será responsable de los daños y perjuicios que resulten de las medidas a que se refiere el número anterior, sin que ello suponga exención de la responsabilidad que incumbe al propietario. Las indemnizaciones que satisfaga el Municipio deberán repercutirse en el propietario hasta el límite del deber normal de conservación.

3. La adopción de las medidas previstas en este artículo no presupondrá, ni implicará la declaración de la situación legal de ruina urbanística.

ART. 3.4. CONTROL DE LAS ACTIVIDADES OBJETO DE LA ORDENACIÓN. LICENCIAS.

3.4.1. Actos sujetos a licencia.

Estarán sujetos a previa licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo enumerado en la Legislación Urbanística y en el presente Plan de Ordenación Municipal.

Los actos relacionados anteriormente, promovidos dentro del Término Municipal por órganos del Estado en entidades de derecho público, estarán igualmente sometidos a licencia, salvo lo dispuesto en la Legislación Urbanística.

3.4.2. Régimen General.

El régimen de control de las actividades objeto de la ordenación, así como el régimen de licencias, en general, se regirán por la Legislación Urbanística.

Las licencias se concederán con carácter general en función de las posibilidades o facultades que para parcelar, urbanizar o edificar se señalan en este Plan de Ordenación Municipal.

La denegación de las licencias deberá ser motivada y fundarse en el incumplimiento de la legislación aplicable o de cualquiera de los requisitos que debe contener el proyecto o la solicitud.

3.4.3. Procedimiento.

El procedimiento para la solicitud de la licencia municipal se ajustará a lo establecido en la Reglamentación de Servicios de las Corporaciones Locales y a la Legislación Urbanística.

La solicitud se presentará ante el Ayuntamiento acompañada del Proyecto Técnico correspondiente, visado por el colegio profesional competente.

Todas aquellas actuaciones que afecten a Bienes de Interés Cultural (BIC) o a su entorno así como a Zonas incluidas en la Carta Arqueológica deberán contar con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimo-

nio previo a la concesión de licencia de acuerdo con la Legislación de Patrimonio Histórico.

Atendiendo a los diferentes tipos de licencias la solicitud deberá acompañarse de la documentación siguiente.

A. Licencias de Parcelación.

Es parcelación urbanística toda división o subdivisión simultánea de terrenos en dos o más lotes que se lleve a cabo en los suelos clasificados como urbano o urbanizable por el Plan de Ordenación Municipal, así como lo especificado en la Legislación Urbanística para el suelo rústico. En suelo Rústico no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas.

Se exigirá la presentación de un Proyecto de Parcelación a escala mínima 1:500 sobre base topográfica con curvas de nivel de metro en metro como mínimo y con la inclusión de las cédulas urbanísticas correspondientes a cada parcela, cuando así lo exija el Ayuntamiento.

La Licencia de parcelación urbanística se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los proyectos de fincas.

Requiere licencia de parcelación expresa e individualizada todo acto de alteración sea por subdivisión de parcelas en suelo urbano. Las licencias individualizadas incorporarán la cédula urbanística de cada parcela resultante.

La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes. Toda división material de terrenos que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, dará lugar a la adopción de las medidas oportunas de protección de la legalidad urbanística.

A fin de facilitar el cumplimiento de lo previsto la Legislación Urbanística, el Ayuntamiento comunicará de oficio a los Registros de la Propiedad competente todos los acuerdos de aprobación definitiva, de los instrumentos de planeamiento y gestión que contengan parcelaciones o reparcelaciones, así como las resoluciones que concedan licencias de parcelación o las que declaren la ilegalidad de parcelaciones existentes. Con los acuerdos se remitirán copias autorizadas de los correspondientes planos parcelarios y de las respectivas cédulas urbanísticas.

B. Licencias de Urbanización.

Se exigirá la presentación de Proyecto de Urbanización o Proyectos de Obras, visado y suscrito por Técnico competente realizadas de acuerdo con las Normas Generales de Urbanización que se señalan en este documento, con el contenido preciso que exige la Legislación Urbanística.

C. Licencias de edificación (obra mayor).

Se exigirá la presentación de Proyecto de Edificación suscrito y visado por Técnico competente ajustado a las Normas Generales de Edificación de este documento y a las Ordenanzas específicas que afecten a las parcelas, según el tipo de obra que estas Normas Urbanísticas contemplan para suelo urbano, y que se expresan en el Art.

9.2 de estas Normas; así como las definidas para los elementos catalogados que se señalan en el documento del catálogo.

Las licencias de edificación de obra mayor no se podrán conceder en tanto la parcela correspondiente no reúna las condiciones que se señalan en estas Normas para que pueda ser edificada.

D. Licencias de edificación (obra menor).

Se entenderán por obras menores a los efectos de estas Normas las que se describen en el punto 3.4.10.

Cualquier obra menor deberá ajustarse a las condiciones de volumen y estéticas señaladas en estas Normas Urbanísticas.

La solicitud de estas obras, deberá acompañarse de aquellas exigencias que estas Normas establecen para cada tipo de obras en suelo urbano (Art.9.2) y aquellas que se exigen para los elementos catalogados. Contendrán en todo caso como mínimo:

1. Plano de situación de la obra.

2. Croquis acotado de lo que se pretende realizar en la parte posterior de la solicitud (perfectamente interpretable, indicado la situación de las obras dentro de la edificación y de la parcela). Cuando por el tipo de obra sea necesario, el Ayuntamiento podrá exigir la presentación de planos acotados de planta, sección y alzado de lo que se quiere hacer, acompañando planos anexos a la solicitud en los que se refleje perfectamente lo construido actualmente y el cumplimiento de las condiciones de volumen, estéticas, etc., que se señalen en estas Normas Urbanísticas de lo proyectado.

3. Relación de materiales, textura y color de los acabados que se van a utilizar.

4. Presupuesto Real de la obra.

5. Firma del contratista que vaya a ejecutar la obra.

E. Licencias de demolición.

Se presentará proyecto de demolición que incluirá la documentación adecuada para poder estimar la necesidad o conveniencia de la destrucción. En todo caso, deberán aportar, además de lo establecido en el artículo 9.2 para este tipo de obras, como mínimo, testimonio de archivo, fotografías del edificio o parte del mismo a demoler.

En todo caso, la solicitud de licencia de demolición irá acompañada de licencia de edificación y su correspondiente proyecto, a excepción de aquellos casos en que sea forzosa la demolición por constituir peligro cierto, y así se estime mediante el correspondiente informe, por el Ayuntamiento o el organismo competente.

F. Licencias de apertura.

Será de aplicación lo dispuesto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y en las Disposiciones vigentes del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y en el Reglamento de Espectáculos Públicos, así como en la Legislación Urbanística y demás Disposiciones Reglamentarias.

En la solicitud de licencias de apertura para uso industrial, se señalará la adecuación a la normativa de

componente de los vertidos, así como, el volumen y periodicidad de los mismos.

La primera ocupación de las viviendas vendrá condicionada a la obtención de la Cédula de Habitabilidad o Licencia de Primera Ocupación.

3.4.4. Autorizaciones concurrentes.

El deber de solicitar y obtener licencia no excluye la obligación de solicitar y obtener cuantas autorizaciones y calificaciones sean legalmente exigibles por los distintos organismos del Estado o de la Comunidad Autónoma.

Cuando se presenten solicitudes en que sean necesarias autorizaciones o calificaciones con arreglo a otra legislación específica o se realicen por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público. La falta de autorización o concesión o su denegación, impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente otorgarla.

En todo el ámbito del Suelo Rústico, así como en todos aquellos definidos por la Legislación Urbanística, la concesión de licencias de parcelación y de todo tipo de obras y construcción, excepto las que se consideren obra menor de esta Normativa, están sujetas a regímenes de calificación urbanística previa de los órganos urbanísticos competentes.

Para la concesión de licencias de actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas, se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y a la normativa posterior que lo desarrolla. Este tipo de licencias no excluye el deber de solicitar y obtener licencias de construcción, ambas licencias son independientes y su función diferente.

La licencia urbanística llevará implícita la concesión de las restantes licencias municipales y especialmente la de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas y la de actividades industriales.

3.4.5. Caducidad y Prórroga.

El acto de otorgamiento de licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras, de conformidad en su caso, con la normativa aplicable.

En lo que se refiere a caducidad y prórroga de la licencia se estará a lo dispuesto en la Legislación urbanística.

3.4.6. Licencia de primera ocupación y cambio de uso.

Terminada la construcción de un edificio, cualquiera que sea su uso, el promotor o titular de la licencia o sus causahabientes, deberán solicitar ante el Ayuntamiento la correspondiente licencia de primera ocupación, a cuya solicitud acompañarán el certificado o documento de fin de obra.

El Ayuntamiento, previa comprobación técnica de que la obra se ha realizado con sometimiento al contenido del proyecto o, en su caso, a los condicionantes impuestos a la licencia de construcción, otorgará la de primera ocupa-

ción si el uso es conforme con las prescripciones del Plan de Ordenación Municipal, o instrumento urbanístico de desarrollo, en que se basa. Si no se ajustase al planeamiento o a las condiciones impuestas, se actuará conforme a lo dispuesto en la Legislación Urbanística.

Para autorizar el cambio de uso de una edificación ya construida alterando los de residencia, comercio, industria u oficina que tuviera en el momento de la petición, se presentará solicitud al Ayuntamiento en la que se alegue como el nuevo uso pretendido incide en el ordenamiento urbanístico y se analicen los distintos impactos que pueda generar. El Ayuntamiento, previos los informes técnicos oportunos en que se analicen tales circunstancias, acordarán la concesión o la denegación de la licencia.

Ningún uso dotacional existente o calificado podrá ser sustituido sin mediar informe técnico en el que quede cabalmente justificado que la dotación no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas por otro medio. Los usos dotacionales sólo podrán ser sustituidos por otro uso dotacional o público (comercial u hotelero). En ningún caso supondrá la pérdida de la titularidad pública si la tuviere.

El cambio de uso se tramitará como modificación puntual del Plan de Ordenación Municipal, a excepción del cambio de uso dotacional a otro dotacional público.

Todo cambio de uso que se prevea en cualquier tipo de edificación se deberá a:

A. Si el edificio está protegido o incluido en la ordenanza de conservación, lo establecido en su nivel de protección o en la ordenanza de conservación de la edificación.

B. Lo establecido en las determinaciones de uso del ámbito de planeamiento en que se encuentre.

C. Lo establecido en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas para aquellas actividades clasificadas por el mismo.

En todo caso se ajustará a la legislación sectorial que le sea aplicable.

3.4.7. Cédula Urbanística y Alineación Oficial.

De acuerdo con lo establecido en la Legislación Urbanística, la cédula urbanística es el documento escrito que, expedido por el Ayuntamiento, informa sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca o sector. Cualquier administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le entregue la cédula en el plazo de un mes desde la solicitud.

El Ayuntamiento podrá exigir la concesión de licencias de parcelación, la presentación junto con el proyecto de parcelación, de las cédulas urbanísticas de cada parcela, que se incluirán en el Proyecto. Una vez concedida la licencia de parcelación, el Ayuntamiento podrá expedir copia de estas cédulas, previa solicitud de los particulares.

La alineación oficial se podrá solicitar a efectos de deslinde, parcelación, reparcelación o edificación, y tendrá por objeto que el Ayuntamiento, a través de sus servicios técnicos, señale las alineaciones oficiales de las parcelas. La Solicitud deberá ir acompañada de un plano de

situación respecto a las vías públicas y fincas colindantes, acotando los anchos actuales de la calle y las rasantas, debiéndose reflejar también cuantos antecedentes y servidumbres concurren en la parcela, así como las servidumbres urbanísticas con que cuenta.

En caso de encontrar la información aportada con la solicitud conforme a la realidad, la situación será reflejada por el técnico municipal sobre éstos planos y se someterá a su aprobación por el Ayuntamiento.

En caso de encontrar disconformidad entre esa información y la realidad, se notificará al solicitante para modificar la solicitud conforme a la realidad fáctica y jurídica.

3.4.8. Ordenes de Ejecución.

Todo propietario tiene el deber genérico de conservar cualquier tipo de usos del suelo, edificación, o instalación erigida a lo largo de todo el período de vida de estas últimas, en condiciones que garanticen la seguridad, salubridad y ornato públicos y siempre que sean acordes con las determinaciones del Plan de Ordenación Municipal.

El mantenimiento de dichas condiciones, así como la imposición de la ejecución de obras en un bien inmueble por razón del interés común, podrá ser exigido de las órdenes de ejecución emanadas del Ayuntamiento o de los Organismos Urbanísticos habilitados al efecto.

Su regulación viene establecida en la Legislación Urbanística.

3.4.9. Declaración del estado ruinoso.

La Legislación Urbanística establece los casos en que cesa el deber de conservación y en su lugar, el propietario viene obligado a proceder al derribo; así como el procedimiento para su declaración.

No obstante lo previsto en la Legislación Urbanística, la actuación del Ayuntamiento, siempre que sea posible, se orientará hacia la conservación y rehabilitación de viviendas y edificios existentes.

En especial, los edificios catalogados se atenderán a las determinaciones contenidas al respecto en la memoria del Catalogo de Bienes y Espacios Protegidos.

3.4.10. Obra menor.

A los efectos previstos en el Plan de Ordenación Municipal tendrán la consideración de obra menor, aquella que cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

Que la obra o instalación prevista cumpla con lo establecido en el presente Plan de Ordenación Municipal, tanto con carácter general, como particular para la zona concreta en la que se ubique.

Que la obra, ya sea de modificación o reforma, no podrá afectarse o comprometer a los elementos estructurales portantes o resistentes de la edificación, limitándose por tanto a los elementos o características interiores o secundarias de la misma.

Que no se comprometa, ni directa ni indirectamente, la seguridad de personas y bienes, sea cual sea el tipo de obra a realizar.

Que por su escasa complejidad o nivel técnico, y por no existir posible incidencia para la seguridad de las personas o cosas, no resulte necesaria la redacción de un proyecto completo, siempre y cuando:

La instalación y obra a realizar quede perfectamente definida y garantizada su correcta ejecución, en la memoria, planos y demás documentación técnica que deben acompañar a la solicitud, según lo establecido en el punto 3.4.3 D.

El contratista o persona que vaya a ejecutar la obra demuestre el nivel técnico suficiente exigible en cada caso.

A continuación se recoge una lista, limitativa de las obras que tendrán la consideración de obra menor, sometidas a licencia previa municipal.

A.- Las que realicen en la vía pública relacionadas con la edificación contigua.

1. Reparación del viario existente por deterioro del pavimento.

2. Ocupación provisional de la vía pública para la construcción no amparada en licencia de obra mayor.

3. Colocación de rótulos, banderines y anuncios luminosos.

4. Colocación de anuncios y bastidores para ello, excepto los situados sobre cubierta de los edificios sujetos a licencia de obra mayor.

5. Colocación de postes de todo tipo.

6. Colocación de toldos en las plantas bajas de fachada a la vía pública.

B.- Obras auxiliares de la construcción.

1. Establecimiento de vallas de protección de obras.

2. Construcción de puentes, andamios y similares.

3. Ejecución de catas, pozos y sondeos de explotación cuando no se hubiere otorgado licencia de obra mayor.

4. Colocación de grúas torre, ascensores, norias u otros aparatos elevadores para la construcción.

5. Realización de trabajos de nivelación o retirada de escombros que no alteren en más de un metro las cotas naturales del terreno en algún punto, ni tengan relevancia o trascendencia a efectos de medición de las alturas reguladoras del edificio.

6. Construcción o instalación de barracas provisionales de obra.

C.- Pequeñas obras de reparación, modificación o adecentamiento de edificios.

1. Ejecución de pequeñas obras interiores en locales no destinados a viviendas que no modifiquen su estructura y mejoren las condiciones de higiene y estéticas.

2. Pequeñas obras de adaptación, sustitución y reparación en viviendas y zonas comunes de edificios residenciales que no afecten a elementos estructurales.

3. Reparación de cubiertas y azoteas, siempre que no afecten a elementos estructurales.

4. Pintura, estuco y reparación de fachadas de edificios no catalogados de interés histórico-artístico.

5. Colocación de puertas y persianas en huecos y aberturas de las fachadas.

6. Colocación de rejas.

7. Construcción, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües y albañales.

8. Reparación o sustitución de balcones, repisas o elementos salientes.

9. Ejecución o modificación de aberturas que no afecten a elementos estructurales ni a elementos de fachadas visibles desde el espacio público.

10. Ejecución de aseos en viviendas y locales existentes.

11. Construcción y modificación de escaparates que no afecten a la modificación de la dimensión de los huecos.

12. Construcción y sustitución de chimeneas y de elementos mecánicos de las instalaciones en terrazas o azoteas en edificios, que no estén amparados por licencia de obra mayor.

13. Reposición de elementos alterados por accidentes o deterioro de fachadas que no afecten a más del 20% de la superficie de ésta.

D. Obras en las parcelas y en vía pública.

1. Establecimiento de vallas y cercas definitivas.

2. Construcción o derribo de cubiertas provisionales de una planta y de menos de cuarenta metros cuadrados (40 m²) de superficie total.

3. Trabajos de nivelación en el entorno del edificio construido siempre que con ello no se produzcan variaciones en más de un metro sobre el nivel natural del terreno y menos de un metro cincuenta centímetros por debajo del mismo, en algún punto.

4. Formación de jardines cuando no se trate de los privados complementarios a la edificación de la parcela, que estén exceptuados de licencia.

5. Instalación de cabinas telefónicas, casetas, transformadores y buzones de correos en la vía pública.

CAPITULO. 4. NORMAS GENERALES DE PROTECCION.

ART. 4.1. ALCANCE Y CONTENIDO.

4.1.1. Definición.

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

4.1.2. Contenido.

Si bien toda la Normativa establecida por el Plan de Ordenación Municipal se dirige a estos fines, en este capítulo se desarrollan específicamente las condiciones generales referentes a los siguientes extremos:

A. Protección medio ambiental, ecológica y de los niveles de confort.

B. Protección del paisaje y de la escena urbana.

C. Protección del patrimonio edificado.

D. Atenuación de impactos negativos en los edificios.

4.1.3. Responsabilidades.

La responsabilidad de la apariencia y conservación tanto del medio natural como del urbano corresponde, en

primer lugar, al Ayuntamiento y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio.

Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconveniente por su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido por este Plan de Ordenación Municipal o a la interpretación del espíritu de conservación del núcleo urbano y el medio natural que le preside.

La responsabilidad alcanza a los particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre sí para la consecución de los objetivos que se pretenden. Asimismo y en función de ello, todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales las instalaciones y actividades que supongan un peligro a la sanidad y a la naturaleza, a las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen 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 al término municipal.

ART. 4.2. PROTECCION MEDIOAMBIENTAL.

4.2.1. 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.

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.

4.2.2. Vertidos sólidos (basuras).

A. A los efectos de orientar su punto de vertido según el Plan de Ordenación Municipal, los residuos se clasifican en:

1. 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.

2. Residuos orgánicos.

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

B. Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas, se establecerán por el Ayuntamiento, de acuerdo con la legislación sobre desechos y residuos sólidos urbanos, características medioambientales del emplazamiento y política de actuación del ámbito supramunicipal.

4.2.3. Vertidos líquidos (aguas residuales).

Las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización sin depuración realizada por procedimientos adecuados a las características del afluente y valores ambientales de los puntos de vertido considerándose como mínimo los niveles y valores establecidos por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y demás legislación competente.

Todo proceso industrial deberá garantizar durante todo el período de actividad un vertido, a la red general de saneamiento, cuyas características estén comprendidas dentro de la totalidad de las determinaciones siguientes:

1. Ausencia de materiales inflamables.
2. PH comprendido entre cinco con cinco (5,5) y nueve con cinco (9,5).
3. Temperatura de emisión a la salida de parcela inferior a cuarenta (40) grados centígrados.
4. Ausencia de sustancias capaces de producir corrosiones y/o abrasiones en las instalaciones electromecánicas de la depuradora, o de las conducciones.
5. Materias sedimentables: menos de quinientos (500) mg/l.
6. Materiales en suspensión: menos de mil (1000) mg/l.
7. Demanda Bioquímica de Oxígeno (DBOs): menos de seiscientos (600) mg/l.
8. Composición química que no exceda de los límites fijados por las autoridades sanitarias y la Comisaría de Aguas correspondiente, o en su defecto como mínimo:

Parámetro- Unidad.	Nota	Valores Límite
-----------------------	------	-------------------

Aluminio (mg/l)	(H)	1
Arsénico (mg/l)	(H)	0,5
Bario (mg/l)	(H)	20
Boro (mg/l)	(H)	2
Cadmio (mg/l)	(H)	0,1
Cromo III (mg/l)	(H)	2
Cromo IV (mg/l)	(H)	0,2
Hierro (mg/l)	(H)	2
Manganeso (mg/l)	(H)	2
Níquel (mg/l)	(H)	2
Mercurio (mg/l)	(H)	0,05
Plomo (mg/l)	(H)	0,2
Selenio (mg/l)	(H)	0,03
Estaño (mg/l)	(H)	10
Cobre (mg/l)	(H)	0,2
Cinc (mg/l)	(H)	3
Tóxicos metálicos	(J)	3
Cianuros (mg/l)		0,5

Parámetro- Unidad.	Nota	Valores Límite
Cloruros (mg/l)		2.000
Sulfuros (mg/l)		1
Sulfitos (mg/l)		1
Sulfatos (mg/l)		2.000
Fluoruros (mg/l)		6
Fósforo total (mg/l)		10
Fósforo total (mg/l)	(K)	0,5
Amoníaco (mg/l)	(L)	15
Nitrógeno nítrico (mg/l)	(L)	10
Aceites y grasas (mg/l)		20
Fenoles (mg/l)	(M)	0,5
Aldehídos (mg/l)		1
Detergentes (mg/l)	(N)	2
Pesticidas (mg/l)	(P)	0,05

NOTAS:

(H) El límite se refiere al elemento disuelto, como ión o en forma compleja.

(J) La suma de las fracciones concentración real/límite exigido relativa a los elementos tóxicos (arsénico, cadmio, cromo IV, níquel, mercurio, plomo, selenio, cobre y cinc) no superará el valor 3.

(K) Si el vertido se produce a lagos o embalses, el límite se reduce a 0,5 en previsión de brotes eutróficos.

(L) En lagos o embalses el nitrógeno total no debe superar los 10 miligramos por litro, expresado en nitrógeno.

(M) Expresado en C6O14H6.

(N) Expresado en lauril-sulfato.

(P) Si se trata exclusivamente de pesticidas fosforados puede admitirse un máximo de 0,1 mg/l.

9 Aguas residuales radiactivas de una vida media o concentración tal que no exceda los límites fijados por las autoridades sanitarias.

10 Aquellos que contengan sólidos, líquidos o gases tóxicos o venenosos en suficiente cantidad para que por

sí o en reacción con otros líquidos residuales reduzcan o interfieran los procesos de tratamiento, constituyan peligro para personas o animales, creen molestias públicas o condiciones peligrosas en las aguas receptoras del efluente de la planta de tratamiento.

11 Aguas residuales que contengan sustancias que no puedan tratarse con las instalaciones existentes en la estación depuradora de aguas residuales, o que puedan tratarse pero sólo en un grado tal que el afluente de la planta no cumpla con los requerimientos de la Comisaría de Aguas correspondiente.

12 Asimismo, será preceptivo el informe del Organismo gestor de la Depuración de las aguas residuales sobre la adecuación de las industrias que pretendan instalarse en suelo que vierta a la estación. Dicho informe tendrá carácter previo a la concesión de la licencia de edificación o de actividad.

4.2.4. Vertidos Gaseosos.

Quedan prohibidas las emanaciones a la atmósfera de elementos radiactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y en la Legislación correspondiente.

4.2.5. Contaminación acústica y vibratoria.

1.- La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en la Norma Básica de la Edificación de Condiciones Acústicas NBE-CA-88, el Reglamento de Actividades Clasificadas, las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo, y demás legislación concurrente.

2.- Niveles de perturbación en el ambiente exterior.

Los ruidos se medirán en decibelios ponderados de acuerdo con la escala normalizada A (dBA), y el aislamiento acústico en decibelios (db).

En el medio ambiente exterior, con excepción de los ruidos procedentes del tráfico, no se podrá producir ningún ruido que sobrepase, para cada zona de las previstas en este Plan de Ordenación Municipal, los siguientes valores.

SITUACIÓN/ACTIVIDAD	NIVELES MÁXIMOS (dBA)	
	DÍA	NOCHE
Zona Residencial.	55	45
Zona de Equipamiento Sanitario.	45	35
Zona de Equipamiento No Sanitario.	55	45
Zona Con Actividades Comerciales.	65	55
Zona de Servicios Terciarios No Comerciales.	55	45
Zona de Actividad Industrial.	70	55
Zona de Servicios Urbanos.	70	55

4.2.6. Protección contra incendio.

Las construcciones, instalaciones en su conjunto y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección establecidas por la Norma Básica de la Edificación de Condiciones de Protección Contra Incendios y normas de prevención de incendios por tipo de actividad (Legislación Sectorial).

4.2.7. Desarrollo de actividades diversas.

Las actividades se encuentran sometidas al régimen específico de aplicación que les corresponde.

En todo caso, las explotaciones ganaderas deberán situarse a más de 500 metros de distancia del suelo urbano o urbanizable definido en el presente Plan de Ordenación Municipal. Se establece un plazo máximo de 4 años para

el cumplimiento de esta disposición para las instalaciones existentes en la actualidad en los ámbitos definidos.

ART. 4.3. PROTECCION DEL PAISAJE Y DE LA IMAGEN Y ESCENA URBANA.

A. DEL PAISAJE NATURAL.

4.3.1. Protección del paisaje natural.

El presente Plan de Ordenación Municipal establece la protección del paisaje natural, en los diferentes ámbitos en relación con sus valores intrínsecos, a través de la Normativa Específica del Suelo Rústico que se trata específicamente en el Título II de la presente Normativa Urbanística.

En dicho Título se establecen las condiciones en que podrán ejecutarse las edificaciones y desarrollarse los usos y actividades permitidas de acuerdo a los valores a proteger y el fomento de los mismos y del entorno rústico y natural.

En consecuencia con ello, con el fin de lograr la conservación de la estructura del paisaje tradicional, ha de tenerse en cuenta, de forma general, las determinaciones relativas a:

A.- Protección de la topografía, impidiendo actuaciones que alteren las características morfológicas del terreno.

B.- Protección de los cauces naturales y del arbolado de ribera correspondiente a los mismos, así como de acequias y canales.

C.- Protección de plantaciones y masas forestales.

D.- Protección de caminos de acceso al núcleo, vías pecuarias, etc.

B. DE LA IMAGEN DEL NUCLEO URBANO Y DE LA ESCENA URBANA.

4.3.2. Protección del perfil del núcleo.

Se deberá cuidar el perfil característico del núcleo urbano desde el exterior, para la cual se evitará la ruptura del mismo, existente en la actualidad, y especialmente el correspondiente al casco antiguo, con la aparición de elementos cuyas características sean desproporcionadas, bien en altura, bien en masa edificada, etc., o sus texturas sean inconvenientes, por contraste respecto del conjunto. En función de ello se atenderá al tratamiento de las edificaciones en las zonas de borde del núcleo que conforman la fachada de este.

Asimismo, se prohibirá cualquier cartel publicitario en las zonas de borde del perímetro del núcleo, o en cualquier otro punto que pueda desfigurar su perfil.

4.3.3. Conservación del trazado y de la trama urbana del casco antiguo.

Se protegerá, conservará y repararan daños de la trama urbana que caracteriza el casco antiguo, impidiendo la desaparición de alineaciones originales con pretextos de la regularización de las mismas. Se cuidará especialmente, en su caso, el tratamiento superficial de las áreas urbanas que en dicho casco se contengan, debiendo hacerse referencia a las tipologías, fábricas y otros elementos propios del núcleo.

No obstante el Ayuntamiento podría señalar nuevas alineaciones al objeto de mejorar la vialidad.

4.3.4. Conservación de los espacios.

Los espacios interiores a las parcelas, y no accesibles al público, como por ejemplo los interiores de parcela, patios de manzana y espacios abiertos en pro-indiviso, deberán ser conservados y cuidados por sus propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

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 exteriores accesibles al público serán mantenidos por el Ayuntamiento o por los particulares de la zona si el presente Plan de Ordenación Municipal define la obligatoriedad de constituir una entidad urbanística de conservación para mantenerlos.

4.3.5. Cierres de parcela, cercas y vallados.

En correspondencia con lo establecido en las Condiciones Generales de la Edificación (Art. 9.8.14) de la presente Normativa Urbanística, los elementos opacos de los cerramientos de parcelas deberán realizarse con fábricas, bien de piedra o bien de ladrillos de tejar o tradicional, o de mampostería. También podrán enfoscarse y enlucirse, o pintarse en blanco o colores terrizos.

Los elementos metálicos se miniarán para protegerlos de la corrosión. Después se pintarán en colores apagados: ocre, sepia, terrosos, pardos, etc. o en blanco.

El cerramiento de las parcelas deberá situarse en la alineación oficial.

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

4.3.6. Supresión de barreras físicas.

Se atenderá a la supresión de barreras físicas para permitir el normal uso de los espacios públicos por personas disminuidas, ancianos, niños, coches de niños, etc., mediante la disposición de rebajes en bordillos de aceras, rampas de accesos a edificios o por vías públicas, según especifica el anexo 1 del decreto 158/1997 Código de Accesibilidad.

4.3.7. Mobiliario urbano.

Cualquier elemento que se pueda conceptuar como mobiliario urbano (bancos, papeleras, señales de tráfico, semáforos, fuentes, etc.) que se realicen en materiales distintos de la piedra natural o artificial, deberán ser pintados o se realizarán en materiales resistentes a la corrosión, además deberá cumplir las especificaciones técnicas incluidas en el apartado 1.3 del anexo 1 del Decreto 158/1997.

4.3.8. Elementos de servicio público.

El emplazamiento de cualquier elemento del servicio público en las calles y espacios públicos, que no se puedan conceptualizar como mobiliario urbano, tales como kioscos de cualquier tipo, cabinas telefónicas, etc., no podrán ocupar una superficie en planta superior a los doce metros cuadrados (12 m² en su posición de actividad).

Se exceptúan de este requisito las marquesinas de espera de medios de transporte, las terrazas para expender refrescos de temporada, y otros elementos cuya ocupación de la vía pública sea por concesión de duración anual inferior a tres meses.

La anterior limitación de la superficie ocupada no regirá para los espacios públicos destinados a zona verde para los que regirán las condiciones establecidas en la ordenanza de la zona correspondiente.

Todos los elementos, con independencia de las condiciones de explotación, se emplazarán de forma que no alteren el normal uso de otros elementos urbanos, y en cualquier caso dejen una sección libre para el paso de peatones, medida desde cualquier punto del suelo dedicado a este uso igual o superior a tres metros. Su aspecto y acabado deberá adecuarse a lo señalado en la norma anterior.

4.3.9. Anuncios.

Se prohíbe expresamente:

A.- La fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianeras de la edificación, aunque fuese provisional o circunstancialmente, que no esté ligada directamente a la actividad que se desarrolle en la edificación que las soporta.

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 sometidos a un régimen específico de protección o considerados de interés, los anuncios guardarán el máximo respeto al lugar en donde se ubiquen, permitiéndose exclusivamente en planta baja, sobre los huecos de fachada, manteniendo su mismo ritmo de huecos y con materiales que no alteren los elementos protegidos, y ello sin perjuicio de las condiciones más específicas que se imponen respecto de la edificación o elementos protegidos en las ordenanzas de edificación.

2.- Para el resto de edificios se permiten 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 públicos o privado, ni en isletas de tráfico, excepto aquellas que afecten a la información de servicios de interés público, tales como clínicas, farmacias, etc.

3.- En los edificios en ruina no se permitirán anuncios de ninguna clase, ni durante las obras de restauración o de sustitución de la edificación 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 (tanto condiciones generales como particulares de cada zona o por la materia) quedará desde la entrada en vigor de las mismas como "fuera de ordenación" y no podrá renovar su licencia anual 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 solicite 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 permitirá, con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios a los fines que considere.

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

4.3.10. Señalización de tráfico.

No se permitirá situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, valla o cercado, a menos que se justifique debidamente, justificación ésta que solo podrá atender problemas de ancho de la calle o dificultades para el paso de peatones o vehículos. Se prohíbe expresamente en aquellas edificaciones sometidas a un régimen específico de protección individual.

En todo caso se adoptará el sistema de señalización que perturbe el menor grado los ambientes y edificios de interés, reduciéndola a la mínima expresión tanto en señalización vertical como horizontal (pinturas sobre el pavimento) siempre que sea compatible con la normativa del Código de la Circulación, además se atenderá a lo especificado en el apartado 1.3.2 del anexo 1 del Decreto 158/1997 de accesibilidad.

4.3.11. Tendido 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, así como los afectados por cualquier grado de protección dentro del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, no se permitirán tendidos exteriores sobre la fachada o fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios.

Para los tendidos de alumbrado se estará a las determinaciones que se establecen en las Condiciones Generales de Urbanización de la presente Normativa Urbanística.

4.3.12. Obras de urbanización para mejora de la escena y ambiente 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 po-

drán modificar las construcciones ni edificar otras nuevas sin someterse a cualquier ordenanza especial que, previos los requisitos reglamentarios, puedan aprobarse en cada caso.

4.3.13. Servidumbres urbanas.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas particulares, y los propietarios vendrán en consentirlo, soportes de rótulos de calle, números de edificio, farolas, papeleras, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad, que deberán en todo caso cumplir estas Normas Generales de Protección y las estéticas y compositivas en cada caso. Corresponderá al urbanizador o al promotor en Suelo Urbano la rotulación de calles y numeración de edificios.

ART. 4.4. PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO.

4.4.1. Articulación de la protección.

La protección se articula mediante un Catálogo propiamente dicho, en donde se relacionan los bienes a proteger con las circunstancias que en cada uno concurren, y mediante la instrumentación de la siguiente Normativa de protección íntimamente ligada a la normativa urbanística propia de las zonas de ordenación del casco antiguo y sus ensanches.

4.4.2. Régimen de usos.

Todos los elementos edificados que estén sometidos a un régimen específico de protección, se ajustarán, en lo que se refiere a los usos permitidos en los mismos, a las condiciones de uso que prevé la correspondiente zona de ordenanza en donde quede incluido el bien protegido en cuestión.

Quedarán excluidos con carácter general de la condición anterior los edificios, elementos o conjuntos que estén sujetos a protección integral, para los que el uso permitido será el actualmente existente. Las licencias de actividad u ocupación que se soliciten para los mismos darán lugar a la necesidad de informe favorable, previamente al otorgamiento de licencia, del departamento que tenga asumida la competencia en materia de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad Autónoma.

4.4.3. Estructura y tipos de protección.

Las actuaciones edificables sobre los edificios, elementos y conjuntos sometidos a una protección individual específica se sujetarán a las normas que se establecen para los mismos, en función del grado de protección, en el presente artículo.

Se estructura la protección del patrimonio edificado en función de sus valores propios, de la siguiente forma:

1. PROTECCION INDIVIDUALIZADA DE ELEMENTOS.
2. PROTECCION DE ZONAS URBANAS.
3. PROTECCION DE VISTAS.
4. PROTECCION DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS (cautelar).

4.4.4. Protección individualizada de elementos.

Dentro de esta clase se incluye la protección individualizada y específica de elementos (edificios y conjun-

tos) urbanos, protección que por la naturaleza compacta del núcleo se hace extensiva el mismo grado de protección a las parcelas que soportan a dichos elementos.

Los grados de protección y las cualidades que los caracterizan son:

Grado 1°.- PROTECCION INTEGRAL.

Que se aplica a edificios, construcciones y elementos de similar naturaleza de excepcional valor arquitectónico y de significación cultural o ciudadana, y los monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Histórico.

Todas aquellas actuaciones que afecten a Bienes de Interés Cultural (BIC) o a su entorno deberán contar con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio previo a la concesión de la licencia de acuerdo con la Legislación de Patrimonio Histórico.

Grado 2°.- PROTECCION ESTRUCTURAL.

Que se aplica a edificios, elementos o agrupaciones que por su valor histórico o artístico, o por su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica se singularizan dentro del casco o del municipio.

Grado 3°.- PROTECCION AMBIENTAL ESPECÍFICA.

Que se aplica a edificios que, bien aislados o bien en conjuntos, conforman tramos o áreas urbanas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos, sin perjuicio de la protección ambiental que se instrumenta desde las ordenanzas de zona de las áreas centrales del núcleo urbano.

4.4.5. Protección de zonas urbanas.

La protección de zonas urbanas, abarca la totalidad de la zona urbanística que comprende el casco antiguo definida en planos, estableciéndose dicha protección desde la normativa propia de edificación así como desde las Normas Generales de Urbanización que se determinan para estos ámbitos.

La protección articulada en base a la propia normativa urbanística pretende un doble objetivo:

1° Por una parte unifica los tratamientos desde las ópticas del aprovechamiento edificable y sus condiciones como derecho urbanístico.

2° Y por otra, en base a la misma normativa y sus condiciones propias estéticas, se genera una protección ambiental continua en toda la zona.

Los edificios comprendidos en este ámbito deben conservar su estructura y disposición general, manteniendo aquellos elementos (patios, escaleras, etc.) que le confieran carácter, así como su aspecto exterior. Se establece para todos los edificios definidos en este ámbito un grado de PROTECCION AMBIENTAL.

4.4.6. Protección de vistas.

La limitación efectiva de la altura de la edificación que se formula en la normativa urbanística, para la totalidad de las áreas urbanas periféricas, posibilita la protección real de vistas del núcleo urbano desde los accesos, controlando la masa edificada para que se proteja el per-

fil del núcleo y se mantengan como puntos o hitos de referencia los elementos que hoy día se constituyen como tales, y asimismo los fondos singulares sobre los que se recorte el perfil.

4.4.7. Protección de yacimientos arqueológicos.

Todas aquellas actuaciones que afecten a zonas incluidas en la Carta Arqueológica deben contar con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio previo a la concesión de la licencia de acuerdo con la Legislación de Patrimonio Histórico.

Los bienes catalogables de este tipo requerirán para su protección de la delimitación de las áreas afectadas, que con carácter precautorio han de ser sometidas a un procedimiento especial de prospección previamente a la autorización de actividades que impliquen movimientos de tierras u otros.

Los trabajos de identificación, delimitación y definición de las normas de protección que en su caso se les aplicarán corresponden a la Consejería de Cultura. En el Catálogo complementario se delimitan o delimitarán los ámbitos aproximados que tendrán en todo caso la consideración de anotación preventiva de conformidad con lo establecido en la Legislación Urbanística.

Obras en lugares con restos arqueológicos.

1. En las zonas, solares o edificaciones en los que existan o razonablemente se presuma la existencia de restos arqueológicos, el propietario o promotor de las obras que se pretendan realizar deberá aportar un estudio referente al valor arqueológico del solar o edificación y la incidencia que pueda tener en el proyecto de obra. Estos estudios serán autorizados y programados por la Consejería de Educación y Cultura.

2.- La Consejería de Educación y Cultura, a la vista del resultado de este trabajo, establecerá las condiciones que deben incorporarse a la licencia de obras. Los planes urbanísticos establecerán la obligatoriedad de este procedimiento en todas aquellas actuaciones en las que se determine su necesidad de acuerdo con la información arqueológica previa existente.

Lo anteriormente será también de aplicación a los siguientes bienes protegidos: Iglesia, Ermita y al Convento Franciscano de San Juan.

4.4.8. Niveles de intervención sobre el patrimonio edificado. Tipos de obra.

A continuación se exponen por una parte la gradación de los diferentes niveles de intervención en la edificación o sus elementos, y por otra parte la posibilidad de intervención en función del grado que se trate.

Se definen siete diferentes tipos de obras a considerar.

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 el 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 ni funciona-

les, 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 volado, la limpieza y 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 de materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la correspondiente solicitud de licencia irá 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 e intervenciones citadas en el epígrafe anterior que, además, incluyan operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados tales como elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces 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 o justifique la solución proyectada en comparación con la original, 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.

La solicitud de la correspondiente licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para la descripción documental, fotográfica y cartográfica del elemento que se considere, así como la del estado físico del mismo.

D.- Obras de acondicionamiento.

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

Dentro de esta denominación se incluyen entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurales, 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 proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de las partes o elementos que por ser estructurales o significativa no quedan afectados por dichos cambios.

E.- Obras de reestructuración.

Son las que al objeto de adecuar el bien catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina, afectan a sus elementos estructurales operando su morfología en lo que no afecta a las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan bajo esta denominación, 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 diferentes forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

En cualquier caso, y de forma excepcional si de la puesta en valor del inmueble catalogado que se considere, requiriese, bien por el mal estado físico o bien por tratarse de materiales deleznable, de la sustitución de todo o parte de los cerramientos y muros exteriores de la edificación, en su caso la nueva o nuevas fachadas, o parte de ellas que no necesitasen, deberán reproducir exacta y fielmente su composición de huecos y los materiales de terminación, pinturas, revocos, etc., tanto en paramentos como en huecos, con restitución de los mismos elementos de cerrajería y otros elementos ornamentales que le diesen carácter en caso de que los tuviese originalmente. A tal efecto el departamento competente en materia de patrimonio arquitectónico de la Comunidad Autónoma deberá emitir informe favorable de forma previa a la concesión de la licencia, a la vista del proyecto y la documentación de todo orden necesaria para la mejor comprensión de la propuesta, que deberá contar con un informe pericial de la situación real física de los cerramientos, sus condiciones estructurales, materiales y terminaciones.

La documentación relativa a este tipo de obras cubrirá los aspectos de levantamiento de planos de los elementos catalogados en su estado actual, descripción fotográfica del estado actual del mismo y de su relación con el entorno, descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en dicho elemento, y por último, descripción de los usos

actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios así como de los compromisos establecidos con estos.

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 plantas o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta, hasta agotar en su caso la edificabilidad de alturas permitidas por las ordenanzas de aplicación de la zona que se considere.

Las obras de ampliación sobre elementos catalogados vendrán precedidas de la aportación de la documentación relativa a la situación actual y la proyectada, tanto gráfica como escrita, y la justificación del efecto que produce en el entorno próximo y lejano, con descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con estos.

G.- Obras de demolición.

Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada responderán exclusivamente a uno de los dos supuestos siguientes:

a) La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, y afecta a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondientes.

b) Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con declaración de ruina física o económica irrecuperable.

En el primer supuesto, las actuaciones de demolición se regirán por lo establecido en las determinaciones para las obras de recuperación, acondicionamiento y reestructuración, e irán precedidas de la aportación de la documentación complementaria allí indicada.

En el segundo supuesto, salvo que la situación sea de ruina inminente, y por ello causa de peligro inmediato para personas y bienes, la demolición total o parcial vendrá precedida de la correspondiente licencia a cuya solicitud deberá acompañarse la documentación complementaria constitutiva de la declaración de ruina con determinaciones de las partes sobre las que se quiere actuar y compromisos de reedificación.

En este último sentido el Ayuntamiento requerirá con carácter previo a la concesión de la licencia de derribo la presentación de un proyecto básico de la edificación que sustituirá a la que se pretende derribar, complementado con la descripción y definición gráfica y escrita de acabados y detalles constructivos de fachadas y cubiertas que deberá ajustarse a toda la normativa que sea de aplicación, y así mismo el compromiso de efectuar las obras de demolición en el plazo máximo que, en función de la envergadura de las obras, estime el Ayuntamiento.

Por lo que se refiere al estado ruinoso de las edificaciones y elementos catalogados, este se declarará en cualquiera de los siguientes supuestos:

a) Situación de ruina física irrecuperable, en base a la existencia de daños que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por los medios normales, que conlleven la necesidad de sustituir elementos constructivos con misión estructural en una proporción superior al 50% del total de dichos elementos, y ausencia de las ayudas públicas precisas para ejecutar la diferencia entre el 50% y el total de las obras necesarias.

b) El coste de la reparación de los citados daños superior al 50% del valor actual de reposición del inmueble y ausencia de las subvenciones públicas necesarias para cubrir la diferencia entre el límite del 50% y el total del coste presupuestado.

La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado se notificará al departamento competente de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad Autónoma que emitirá un dictamen que habrá de incorporarse al mismo con carácter vinculante.

La incoación de un expediente de declaración de ruina del inmueble catalogado o la denuncia de su situación de ruina inminente podrá dar lugar a la iniciación de procedimiento de expropiación forzosa del mismo.

4.4.9. Obras permitidas según el grado de protección individualizada.

Dependiendo del grado de protección en que se encuentre la edificación o elementos catalogados, las intervenciones posibles son las siguientes:

Grado 1º PROTECCION INTEGRAL.

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor de la edificación, elemento o agrupación catalogada, dotándole excepcionalmente del uso o usos que siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

En consecuencia se permiten con carácter general sobre los bienes así catalogados las obras cuyo fin sea la restauración que pueda ser de entre las de mantenimiento, de consolidación y de recuperación, con prohibición expresa de todas las demás.

Se prohíben también las actuaciones relativas a la incorporación o fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado, tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicaciones, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, todos, etc.

Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del elemento implicara necesariamente un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera, en cuyo caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad Autónoma competente en la material.

Grado 2º. PROTECCION ESTRUCTURAL.

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabi-

lidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

Por ello se permiten, con carácter general de entre las obras descritas en el epígrafe anterior, además de las permitidas en el grado primero, las obras de acondicionamiento.

Grado 3º. PROTECCION AMBIENTAL ESPECIFICA.

Las obras que se efectúen en los edificios, elementos o conjuntos afectados de este grado de protección, tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales con pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

Sobre los bienes inmuebles catalogados con el presente grado de protección, además de los tipos de obras permitidos en el grado anterior, serán de aplicación las obras de reestructuración.

Asimismo se permitirán las obras de ampliación que no impliquen aumento de altura del bien catalogado, que no supongan un aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la vía pública y que no existan determinaciones de protección sobre la parcela contrarias a la ampliación en cuestión.

En cualquier caso la posible ampliación se enmarcará dentro de los límites máximos que fije la ordenanza de zona de aplicación, ya sea de edificabilidad máxima u ocupación.

Se consideraran excepcionales para este grado de protección las propuestas de reestructuración que impliquen una intervención asimilable a la redistribución total del interior de la edificación, por el riesgo de pérdida de los valores tipológicos que se supone posee el elemento protegido, excepcionalidad que dará lugar a la necesidad de informe favorable, previamente al otorgamiento de licencia, del departamento que tenga asumida la competencia en materia de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad Autónoma.

El mismo carácter de excepcionalidad, y por tanto sometido al mismo trámite de informe antes señalado, estará sujetas las actuaciones 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 a su composición, colores y texturas.

4.4.10. Ordenanza de conservación periódica de fachadas.

Será aplicable a toda edificación, y comprenderá las labores de limpieza y reparación de todos los elementos que conforman el aspecto exterior del edificio (fábricas, revocos, cerrajería, carpinterías, ornamentos, etc.). Asimismo contempla la renovación de los tratamientos superficiales tales como pinturas etc.

Para las edificaciones consideradas de interés o que, sin serlo, pertenezcan a un conjunto o área de calidad ur-

bana, se autorizará el cambio de colores o texturas siempre y cuando no suponga una alteración importante de la imagen del conjunto y, en cualquier caso, deberá contar con la aprobación del Ayuntamiento.

Esta ordenanza será aplicable también a cerramientos de parcela, medianerías, edificaciones auxiliares, etc. cuando se consideren constitutivos del ambiente urbano o solidario con una edificación afectada por él.

4.4.11. Ordenanza de atenuación y eliminación de impactos.

Será aplicable a toda edificación que total o parcialmente suponga una clara alteración de la imagen urbana.

En aquellos edificios que admitan el tratamiento superficial para adecuarse al medio (enfoscado, colores y texturas), se efectuará la sustitución de elementos de diseño inadecuados (rejas, carpinterías, ornamentos, etc.) a través de la redacción de unas normas estéticas fijadas para el área por un Plan Especial que desarrolle las presentes Ordenanzas estéticas. Este tipo de operaciones se extenderá asimismo a cubiertas, medianerías chimeneas, áticos, etc., cuando sea necesario.

En este orden de cosas, se introducirán elementos vegetales u otro tipo de barreras visuales que impidan o relajen la agresión o impacto ambiental de algunas piezas sobre la escena urbana y el paisaje.

Puntualmente el Ayuntamiento podrá, de forma previa a la tramitación del antes citado Plan Especial, condicionar la licencia de obras en la edificación existente a la supresión de aquellos elementos constructivos inadecuados para la estética urbana.

TITULO II

REGULACION DEL SUELO RÚSTICO

CAPITULO 5.- RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

ART. 5.1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CATEGORÍAS.

5.1.1. Clasificación del Suelo Rústico.

El presente Plan clasifica como suelo rústico los terrenos que tienen las siguientes condiciones, de acuerdo con lo señalado por el artículo 2 del Reglamento de Suelo Rústico:

a) Tener la condición de bienes de dominio público natural, hidráulico o pecuario.

b) Ser merecedores de algún régimen urbanístico de protección o cuando menos, garante del mantenimiento de sus características por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico.

c) Ser procedente su preservación del proceso urbanizador, además de por razón de los valores e intereses a que se refiere la letra anterior, por tener valor agrícola, forestal o ganadero o por contar con riquezas naturales.

d) Ser merecedores de protección genérica por sus características topológicas y ambientales y no ser necesaria

su incorporación inmediata al proceso urbanizador en función del modelo de desarrollo, secuencia lógica y orden de prioridades establecido por el planeamiento urbanístico, tal como prescriben el artículo 103.1 del Texto Refundido de la Ley 103.1 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y las disposiciones reglamentarias que lo desarrollan.

5.1.2. Categorías y subcategorías de Suelo Rústico.

El Suelo Rústico se divide en categorías de acuerdo con lo establecido en el Decreto 242/2004, de 27 de julio de 2.004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

A.- Suelo Rústico no urbanizable de especial protección. (S.R.N.U.E.P.)

Dentro del suelo rústico no urbanizable de especial protección se diferencian las siguientes categorías y subcategorías:

A.1. Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, natural, cultural, paisajístico o de entorno, por razón de los valores, naturales o culturales, que en ellos están presentes, en el cual se distinguen las subcategorías siguientes:

A.1.a. Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental (AM): en el que se adscriben en todo caso los bienes de dominio público hidráulico y pecuario y sus zonas de protección.

A estos efectos se consideran zonas de protección del dominio público hidráulico y de las vías pecuarias:

I. En el caso de dominio público hidráulico: en ausencia de informe del órgano competente en la materia que establezca específicamente la anchura de la banda de protección, los terrenos comprendidos en la zona de policía de 100 metros de anchura situada en los márgenes de los cauces fluviales contemplada en el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, sin perjuicio de los establecido en la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico; así como los terrenos comprendidos en los perímetros de protección de las áreas de captación de agua para abastecimiento público referidos en el artículo 56 de la Ley 12/2.002, de 27 de junio, del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha.

“Disposición Adicional Primera: Zonas de protección del Dominio Público Hidráulico que se encuentren en el interior de cascos urbanos o completamente rodeadas por suelo urbano o urbanizable.

Cuando las zonas de protección del dominio público hidráulico a las que se requiere la letra a) del número 1 del artículo 5 de este Reglamento se encuentren en el interior de casco urbano o completamente rodeadas por suelo urbano o urbanizable, se seguirán las siguientes pautas a la hora de clasificar y calificar los suelos de estas zonas:

1. Cuando existan hábitats de protección especial asociados:

1.1. Será preceptiva la emisión previa de los siguientes informes:

a) Informe del órgano competente en materia de aguas sobre el Estudio hidrológico y de riesgo de avenidas.

b) Informe de la Dirección General de Medio Natural sobre la banda de protección de dichos hábitats de protección especial.

1.2. Deberá clasificarse como suelo rústico no urbanizable de especial protección la banda inmediatamente contigua a los cauces fluviales.

Para la fijación de la anchura de esta banda se atenderá a la que resulte mayor en entre las ijadas en los dos informes citados en el apartado 1.1 anterior, sin que en ningún caso la banda pueda ser inferior a 10 metros de anchura a contar desde el límite exterior del cauce.

Los usos permitidos en esta zona se fijarán de acuerdo con lo establecido para las zonas de policía y las zonas de servidumbre en la legislación de aguas y con lo que establezca el Informe de la Dirección General de Medio Natural previsto en la letra b) del apartado 1.1 anterior en orden a proteger dichos hábitats de protección especial.

1.3. Los terrenos que, en su caso, se encuentren comprendidos entre la línea exterior de la banda de protección ijada de conformidad con el apartado 1.2 anterior y la línea delimitadora de los 100 metros de la zona de policía de aguas serán clasificados como suelo urbano o urbanizable, según la clasificación que el planeamiento dé a los suelos circundantes.

En los terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable de conformidad con el párrafo anterior no podrá llevarse a cabo ni autorizarse ningún uso, actividad, construcción, edificación o instalación que resulte incompatible con el régimen de protección que la legislación de aguas impone en las zonas de policía.

2. Cuando no existan hábitats de protección especial asociados:

2.1. Será preceptiva la emisión previa del informe del órgano competente en materia de aguas sobre el Estudio hidrológico y de riesgo de avenidas.

2.2. Deberá clasificarse como suelo urbano o urbanizable con la calificación de zona verde la banda inmediatamente contigua a los cauces fluviales.

Para la fijación de la anchura de esta banda se atenderá a la que resulte del Estudio citado en el apartado anterior, sin que en ningún caso la banda pueda ser inferior a 10 metros de anchura a contar desde el límite exterior del cauce.

Los usos permitidos en esta zona serán los propios de zona verde y se fijarán de acuerdo con lo establecido para las zonas de policía y de servidumbre en la legislación de aguas. En todo caso las labores de restauración de los márgenes deberán realizarse con especies propias de la vegetación de ribera.

2.3. Los terrenos que, en su caso, se encuentren comprendidos entre la línea exterior de la banda de protec-

ción ijada de conformidad con el apartado 2.2 anterior y la línea delimitadora de los 100 metros de la zona de policía de aguas serán clasificados como suelo urbano o urbanizable, según la clasificación que el planeamiento dé a los suelos circundantes, siéndoles de aplicación el régimen de usos que fije el mismo".

II. En el caso de las vías pecuarias: aquellas franjas de terreno que se indiquen, en Informe emitido por la Consejería competente para su gestión, situadas a ambos lados de las mismas que por su disposición o naturaleza resulten precisas siquiera accesoriamente para el desarrollo de las funciones ganaderas, ecológicas y sociales de las vías pecuarias.

A.1.b. Suelo rústico no urbanizable de protección natural (NA): al que se adscriben en todo caso, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Adicional Tercera del Reglamento de Suelo Rústico, los siguientes terrenos:

- Los terrenos incluidos en Parques Nacionales, Parques y Reservas y en el resto de figuras administrativas que conforman la Red general de áreas protegidas establecida en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla La Mancha.

- Los terrenos que presenten Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial establecidos en la Ley 9/1999 de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla La Mancha.

- Las formaciones boscosas naturales, según se determina en el artículo 93 de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla La Mancha.

- Los montes catalogados de utilidad pública.

- Las zonas que expresamente indiquen los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, previstos en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla La Mancha.

- Las áreas en que deba garantizarse la conservación del hábitat de especies amenazadas.

A.1.c. Suelo rústico no urbanizable de protección cultural (CU): al que se adscriben en todo caso los terrenos que formen parte de Parques arqueológicos, zonas arqueológicas -incluidas las industriales- y Sitios Históricos, así como los que se delimiten en las cartas arqueológicas bien por formar partes de las tierras circundantes de otros elementos del patrimonio histórico y etnológico declarados bienes de interés cultural, tales como molinos de viento y otras manifestaciones de la arquitectura popular, como los silos, bombos, ventas y arquitectura negra de más de cien años de antigüedad-, bien por presentar valores culturales de importancia, siempre que no se encuentren ubicados dentro del núcleo urbano existente, en cuyo caso se le deberá otorgar la protección adecuada a través de la figura de planeamiento que proceda.

A.1.d. Suelo rústico no urbanizable de protección paisajística o de entorno (PA): al que se adscriben los terrenos que mereciendo una especial protección por su valor estético, cultural o natural, no puedan ser incluidos en categorías precedentes.

Cuando un terreno pueda corresponder a varias subcategorías de las previstas en el número 1 anterior, se optará por incluirlo en la categoría que otorgue mayor protección, sin perjuicio de que a la hora de establecer su efectiva ordenación sean tenidas en cuenta las necesidades de protección resultantes de las diferentes subcategorías que confluyen en él.

A.2. Suelo rústico no urbanizable de protección estructural (ES): en el mismo se distinguen las subcategorías de hidrológico, agrícola, ganadero, forestal y extractivo, por razón de su potencialidad para los expresados aprovechamientos.

A.3. Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos (INE): por razón de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones. En esta categorías se distinguen la diferentes subcategorías en razón del tipo de infraestructura o equipamiento que sea necesario preservar: carreteras, líneas eléctricas, canales, ferrocarriles y similares. Asimismo, se tendrá en cuenta lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Reglamento de Suelo Rústico.

“Disposición Adicional Segunda: Deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos:

a) Los terrenos considerados como dominio público de ferrocarriles, así como sus zonas de protección, cuando no discurren por suelo urbano consolidado o no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento.

En zonas urbanas o incluidas en desarrollos urbanísticos, la zona de protección puede utilizarse para integrar el ferrocarril mediante obras de urbanización derivadas del desarrollo del planeamiento urbanístico.

b) Los terrenos considerados como dominio público de carreteras y caminos, estatales, autonómicas y provinciales, así como sus zonas de servidumbre, siempre y cuando no merezcan la consideración de travesías, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento.

En este último supuesto, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera.

La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación”.

B.- Suelo Rústico de Reserva. (S.R.R.)

Los terrenos que no se adscriban a la categoría de suelo rústico no urbanizable de especial protección conforme a los artículos precedentes, deberán serlo a la de suelo rústico de reserva.

5.1.3. Normativa concurrente que supone una afección cautelar de protección.

Estos tipos de protección se establecen sin perjuicio de otras afecciones sobre el territorio que quedan regula-

das por su Normativa legal específica, como son las limitaciones derivadas de la legislación sobre carreteras, vías pecuarias, caminos rurales, aguas, minas, patrimonio histórico artístico y declaración del BIC, medio ambiente, navegación aérea, etc.

5.1.4. Superposición de protecciones.

A las áreas del territorio que quedan afectadas por dos o más tipos de protección o afecciones de los antes señalados les serán de aplicación las condiciones más restrictivas de cada uno de ellos.

5.1.5. Infraestructuras territoriales.

En el plano de Clasificación del Suelo se definen las infraestructuras básicas del territorio que, total o parcialmente, quedan ubicados en el ámbito del Suelo Rústico.

Para su ejecución o ampliación se tramitarán los oportunos Proyectos Sectoriales o Planes Especiales o, en su caso, se someterán a la autorización prevista en estas Normas para las instalaciones de utilidad pública o interés social.

Cuando la obra se promueva por un Órgano Administrativo o Entidad de derecho público, y el grado de definición aportado por estas Normas permita la redacción directa del Proyecto de Ejecución, bastará someter éste a los trámites administrativos previstos en la legislación estatal.

ART. 5.2.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO.

5.2.1. Utilización del suelo rural.

La utilización del suelo rústico está regulada por lo establecido en el Artículo 13 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

“Artículo 13. Utilización del suelo rural.

1. Los terrenos que se encuentren en el suelo rural se utilizarán de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.

Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales o porque hayan de emplazarse en el medio rural.

2. Están prohibidas las parcelaciones urbanísticas de los terrenos en el suelo rural, salvo los que hayan sido incluidos en el ámbito de una actuación de urbanización en la forma que determine la legislación de ordenación territorial y urbanística.

3. Desde que los terrenos queden incluidos en el ámbito de una actuación de urbanización, únicamente podrán realizarse en ellos:

a) Con carácter excepcional, usos y obras de carácter provisional que se autoricen por no estar expresamente prohibidos por la legislación territorial y urbanística o la sectorial. Estos usos y obras deberán cesar y, en

todo caso, ser demolidas las obras, sin derecho a indemnización alguna, cuando así lo acuerde la Administración urbanística. La eficacia de las autorizaciones correspondientes, bajo las indicadas condiciones expresamente aceptadas por sus destinatarios, quedará supeditada a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación hipotecaria.

El arrendamiento y el derecho de superficie de los terrenos a que se refiere el párrafo anterior, o de las construcciones provisionales que se levanten en ellos, estarán excluidos del régimen especial de arrendamientos rústicos y urbanos, y, en todo caso, finalizarán automáticamente con la orden de la Administración urbanística acordando la demolición o desalojo para ejecutar los proyectos de urbanización. En estos supuestos no resultará aplicable lo establecido en la Disposición Adicional Undécima, segundo párrafo.

b) Obras de urbanización cuando concurren los requisitos para ello exigidos en la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, así como las de construcción o edificación que ésta permita realizar simultáneamente a la urbanización.

4. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, la utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.

Sólo podrá alterarse la delimitación de los espacios naturales protegidos o de los espacios incluidos en la Red Natura 2000, reduciendo su superficie total o excluyendo terrenos de los mismos, cuando así lo justifiquen los cambios provocados en ellos por su evolución natural, científicamente demostrada. La alteración deberá someterse a información pública, que en el caso de la Red Natura 2000 se hará de forma previa a la remisión de la propuesta de descatalogación a la Comisión Europea y la aceptación por ésta de tal descatalogación.

El cumplimiento de lo previsto en los párrafos anteriores no eximirá de las normas adicionales de protección que establezca la legislación aplicable”.

5.2.2. Contenido urbanístico de la propiedad del Suelo rústico.

El contenido urbanístico de la propiedad del Suelo rústico está regulado por lo señalado en los artículos 7 y 8 del Reglamento de Suelo Rústico:

“Artículo 7. Derechos de los propietarios de suelo rústico.

1. Los propietarios de suelo rústico tienen derecho al uso, disfrute y explotación normales de la inca a tenor de su situación, características objetivas y destino, siempre que sean conformes o, en todo caso, no incompatibles con la legislación territorial y urbanística, las determinaciones del planeamiento y con la legislación que le sea

aplicable por razón de su naturaleza, situación y características.

2. Los derechos anteriores comprenden:

a) La realización de los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, los cuales no podrán suponer ni tener como consecuencia la transformación de dicho destino o el uso residencial o de vivienda, o la transformación de las características de la explotación, y deberán permitir la preservación, en todo caso, de las condiciones edafológicas y ecológicas, así como la prevención de riesgos de erosión, de incendio o para la seguridad o salud públicas.

En los terrenos adscritos a la categoría de suelo rústico no urbanizable de especial protección, esta facultad se entiende con el alcance que sea compatible con el régimen de protección al que la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico sujete los terrenos y con las limitaciones establecidas en el artículo 12 del presente Reglamento.

b) La realización de obras y construcciones y el desarrollo de usos y actividades que excedan de las previstas en la letra anterior y se legitimen expresamente por la ordenación territorial y urbanística en los términos previstos en este Reglamento en el suelo rústico de reserva y, excepcionalmente, en el rústico no urbanizable de especial protección con las limitaciones establecidas en el artículo 12 del presente Reglamento.

3. Asimismo, los propietarios de terrenos que hayan sido clasificados como suelo rústico de reserva tienen derecho a proponer la realización de actuaciones urbanizadoras en el mismo de conformidad con lo establecido en los artículos 13 y 36 del presente Reglamento”.

“Artículo 8. Deberes de los propietarios de suelo rústico.

Los propietarios de suelo rústico tienen los siguientes deberes:

1. Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación territorial y urbanística y conservar las construcciones e instalaciones existentes,

2. Levantar, en su caso, las cargas impuestas por la ordenación urbanística para el legítimo ejercicio de la facultad prevista en la letra b) del número 2 del artículo anterior.

3. Conservar y mantener el suelo y, en su caso, su masa vegetal en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión, inundación o incendio, y para la seguridad o salud públicas y daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluido el ambiental.

4. Realizar el uso y la explotación de forma que no se produzca contaminación indebida de la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros.

5. Realizar las plantaciones, los trabajos y las obras de defensa del suelo y su vegetación que sean necesarios para mantener el equilibrio ecológico, preservar el suelo

de la erosión, impedir la contaminación indebida del mismo y prevenir desastres naturales. En particular, proceder a la reforestación o a la adopción de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural para la reposición de la vegetación en toda la superficie que la haya perdido como consecuencia de incendio, desastre natural o acción humana no debidamente autorizada, en la forma y condiciones prevenidas en la legislación correspondiente y los planes o programas aprobados conforme a la misma.

6. Respetar las limitaciones que deriven de la legislación administrativa aplicable por razón de la colindancia con bienes que tengan la condición de dominio público hidráulico y pecuario, en los que estén establecidos obras o servicios públicos o en cuyo suelo o subsuelo existan recursos naturales sujetos a explotación regulada.

7. Cumplir los planes y programas sectoriales aprobados conforme a la legislación administrativa reguladora de las actividades a que se refiere el número 5 del presente artículo, así como los aprobados para la protección de los espacios naturales, la lora y la fauna.

8. Permitir la realización por la Administración Pública competente de los trabajos de plantación que sean necesarios para prevenir la erosión. Toda restricción por tales trabajos de usos reales y actuales desarrollados en los terrenos dará lugar a responsabilidad patrimonial de la Administración”.

5.2.3. Actuaciones de Ejecución en el Suelo rústico: Usos, actividades y actos.

Las actuaciones de ejecución en el Suelo rústico se regulan en los artículos 11 y siguientes del Reglamento de Suelo rústico, donde se describen los usos, actividades y actos que pueden realizarse en el suelo rústico:

1. Usos adscritos al sector primario.
2. Uso residencial unifamiliar.
3. Usos dotaciones de titularidad pública.
4. Usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.
5. Actividades asociadas a los anteriores usos.
6. Actuaciones urbanizadoras en Suelo Rústico de Reserva.

En los artículos 14 y siguientes del Reglamento de Suelo Rústico se regulan las condiciones y requisitos generales, así como los requisitos administrativos y sustantivos para cada uno de los usos.

5.2.4. Legitimación de los actos en suelo rústico: Actos sujetos a calificación y/o licencia.

Los actos, usos y actividades que vayan a realizarse en suelo rústico precisarán para su legitimación la preceptiva licencia municipal, con la única excepción de los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén destinados. Todo ello, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 y siguientes del Reglamento de Suelo Rústico.

No están sujetos al otorgamiento de la licencia municipal previa los trabajos propios de las labores agrícolas,

ganaderas, cinegéticas y forestales, siempre que no supongan actos constructivos ni de vallados o transformación del perfil del terreno ni de la naturaleza del suelo.

5.2.5. Normas concurrentes.

Es de aplicación a esta clase de suelo, por razón de la materia, aquella normativa sectorial y específica que afecta a: vías de comunicación, infraestructuras básicas del territorio; uso y desarrollo agrícola, pecuario forestal y minero; aguas corrientes y lacustres o embalsadas, etc.

Las autorizaciones administrativas que puedan ser exigidas de esta normativa concurrente tienen el carácter de previas a la licencia municipal y no tendrán en ningún caso la virtud de producir los efectos de la misma, sin subsanar la situación jurídica derivada de su inexistencia.

5.2.6. Procedimientos para la calificación urbanística y la concesión de la licencia municipal.

Los procedimientos para el otorgamiento de la Calificación urbanística, el Concurso de Iniciativas y la emisión de licencias se regulan en los artículos 41 y siguientes del Reglamento de Suelo Rústico.

Art. 5.3.- DESARROLLO MEDIANTE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.

5.3.1. Desarrollo por Planes Especiales.

Para el desarrollo de las previsiones de estas Normas en el Suelo Rústico se podrán redactar Planes Especiales. Su finalidad podrá ser cualquiera de las previstas en el Artículo 29 de la L.O.T.A.U:

- a) Crear o ampliar reservas de suelo dotacional.
- b) Definir o proteger las infraestructuras, las vías de comunicación, el paisaje o el medio natural.
- c) Adoptar medidas para la mejor conservación de los inmuebles, conjuntos o jardines de interés cultural o arquitectónico.
- d) Concretar el funcionamiento de las redes de infraestructuras.
- e) Vincular áreas o parcelas de suelo urbano o urbanizable a la construcción o rehabilitación de viviendas u otros usos sociales sometidos a algún régimen de protección oficial o pública.

5.3.2. Desarrollo mediante Actuaciones urbanizadoras en suelo rústico de reserva.

El desarrollo mediante actuaciones urbanizadoras en suelo rústico de reserva se ajustará a lo establecido en el artículo 36 del Reglamento de suelo rústico.

ART. 5.4.- ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL.

5.4.1. Oportunidad.

En la tramitación de la autorización urbanística de una instalación o edificación, si las circunstancias lo requiriesen, podrá solicitarse del promotor por parte del Ayuntamiento o Consejería actuante, un Estudio de Impacto Ambiental justificativo de preservación del Medio Físico en aquellos aspectos que queden afectados. Serán asimismo necesarios estudios de impacto en todos aquellos supuestos previstos en la Normativa concurrente aplicable.

En cualquier caso será de obligado cumplimiento.

- Ley 9/2006, de 28 de Abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

- Ley 4/2007, de 8 de Marzo de 2007, de Evaluación Ambiental en Castilla la Mancha.

- Decreto 178/2002 de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha y se adaptan sus anexos (D.O.C.M. N° 5 de 15-01-03).

- Ley 9/ 1999 de 12 de junio de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha y concretamente los art.13 y 16 relativos a la concesión de determinadas licencias o autorizaciones de ámbito municipal y lo dispuesto en el Anexo II en cuanto a la Evaluación de determinadas actividades en Zonas Sensibles.

5.4.2. Fines.

Los contenidos en los estudios de Impacto Ambiental podrán verse sobre los impactos causados por una o varias de las siguientes variables:

La situación de la instalación en el medio.

El volumen edificado, dimensiones, materiales empleados, colores y texturas de los acabados etc.

El tránsito de vehículos.

La emisión a medio ambiente de cualquier tipo de residuos.

El uso impropio del medio físico.

Cualquier otro fin específico podrá ser considerado por la Administración actuando con objeto de lograr el tratamiento más adecuado.

5.4.3. Método.

El método a emplear para la realización de los Estudios de Impacto Ambiental deberá ajustarse al esquema básico establecido en la legislación estatal y autonómica en vigor.

ART. 5.5.- PARCELACIONES RUSTICAS.

5.5.1. Concepto de Parcelación.

Por parcelación a efectos de esta normativa se entiende de todo acto de división material o segregación de una finca, con independencia de cuál sea su denominación a efectos de la legislación hipotecaria, así como de si se trata de actos de trascendencia física en el terreno o de meras declaraciones formales contenidas en documentos públicos o privados, inscritos o no en el Registro de la Propiedad.

5.5.2. Carácter rústico.

En Suelo Rústico solo podrán realizarse parcelaciones rústicas, acomodándose a lo dispuesto en la legislación agraria, a las disposiciones del Ministerio de Agricultura y la Comunidad Autónoma sobre unidades mínimas de cultivo.

En ningún caso se autorizarán parcelaciones que entrañen riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con los criterios que se establecen el art.5.6.

5.5.3. Condiciones de las parcelaciones rústicas.

Deberá justificarse que la parcela dispone de accesos y servicios adecuados al suelo rústico que satisfaga las

condiciones que le fueran de aplicación para asegurar su salubridad y aprovechamiento rústico.

Los accesos de parcelas a vías de tránsito rodado, además de cumplir las determinaciones de la normativa sectorial, satisfarán las condiciones establecidas en el art. 5.10 sobre condiciones de la red viaria en suelo rústico.

5.5.4. Prevención de las Parcelaciones Urbanísticas.

Por la propia naturaleza de los Suelos Rústicos, queda expresamente prohibida su parcelación urbanística.

Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes, o cuando pueda deducirse la existencia de un proceso urbanizador unitario.

La consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de la autorización comunitaria y licencia municipal que pudiera solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado sin perjuicio de las sanciones a que de origen.

Igualmente, se considera que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando presente, al menos, una de las siguientes manifestaciones:

- Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para los fines asignados por estas Normas a la categoría de suelo de que se trate o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentren.

- Disponer de accesos viarios comunes exclusivos que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunes rodadas en su interior, asfálticas o compactadas con ancho de rodadura superior a 2 m.

- Disponer de servicios de abastecimiento de agua para el conjunto, cuando sean conducciones subterráneas, de energía eléctrica para el conjunto con estación de transformación común a todas ellas; de red de saneamiento con recogida única.

- Contar con instalaciones comunales de centros sociales, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos de uso privativo para los usuarios de las parcelas.

- Incumplir en alguna parcela las condiciones que las Normas establecen para el suelo de que se trate.

- Existir publicidad de carácter mercantil, en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social.

5.5.5. Licencia Municipal de parcelación rústica.

Las parcelaciones rústicas son actos sujetos a la obtención de licencia municipal.

Para obtener la licencia municipal se realizará una solicitud única. Esta se presentará ante el Ayuntamiento.

5.5.6. Documentación de la solicitud de autorización.

La documentación mínima, por duplicado, que deberá contener la solicitud de licencia para una parcelación rústica será la siguiente:

1. Escrito de solicitud del interesado en el que se especifique nombre, apellidos o denominación social, así como domicilio y teléfono.

2. Memoria justificativa que incluya:

a) Objetivos de la segregación, indicando el destino de las parcelas resultantes.

b) Descripción de la finca matriz, propiedad actual, usos, linderos, superficie, referencias catastrales servidumbres y cargas.

c) Fincas resultantes de la segregación, describiendo para cada una de ellas como mínimo su superficie, servidumbre y cargas.

d) De existir, se describirán asimismo todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca matriz, sus usos actuales y previstos, superficies edificadas, alturas, materiales de cubrición y cerramiento y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción.

e) Cumplimiento de las determinaciones específicas de las Normas Subsidiarias vigentes.

3. Plano de situación de la finca a escala adecuada. Se deberá utilizar el plano de clasificación del suelo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio.

4. Plano de detalle con delimitación de la finca matriz y de las resultantes, así como localización de las edificaciones existentes, si las hubiera, a la escala adecuada, nunca inferior a 1:5000.

5. Certificación del Registro de la Propiedad correspondiente de dominio de cargas de la finca, con indicación expresa de la superficie de la misma.

6. Copia del plano del Catastro de todas las parcelas rústicas del interesado.

7. Copia de la relación o certificación catastral de dichas parcelas, indicando expresamente el polígono número catastral de las parcelas; en el caso de tratarse de suelo calificado de regadío deberá justificarse el cumplimiento de los requisitos establecidos para las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Autónoma.

5.5.7. Edificaciones existentes.

No se podrá autorizar una parcelación rústica cuando, como resultado de la misma, las edificaciones que en ellas estuvieran implantadas con anterioridad resultaren fuera de ordenación en aplicación de las determinaciones de esta Normativa.

5.5.8. Licencia y autorizaciones anteriores.

Tampoco podrá autorizarse una parcelación rústica cuando, como consecuencia de la misma, resultaren incumplidas las condiciones impuestas en cualquier autorización urbanística o licencia anteriores o alteradas sustancialmente las condiciones en base a las cuales fue autorizada anteriormente otra parcelación o edificación.

5.5.9. Protección de dominio público.

Cuando la finca matriz sea colindante con una vía pecuaria, o con un camino, cauce, laguna o embalse público, será preceptivo que, con carácter previo a la autorización se proceda al deslinde del dominio público. En el supuesto de que éste hubiera sido invadido por dicha finca la autorización condicionará el otorgamiento de la li-

cencia a que, previamente se haya procedido a la restitución del dominio público, rectificando el cerramiento en su caso.

5.5.10. Expropiaciones.

No están sujetas al trámite de autorización las segregaciones de fincas rústicas resultantes de un expediente de expropiación.

ART. 5.6.- NÚCLEO DE POBLACIÓN.

5.6.1. Riesgo de formación de núcleo de población.

En la materialización de los usos de edificación previstos en el suelo rústico se asegurará la no formación de nuevos núcleos de población. A tal efecto se estará a lo establecido en el artículo 10 del Reglamento de Suelo Rústico, no estableciendo condiciones más restrictivas.

1) Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde el momento en que se está en presencia de más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano. El planeamiento general podrá establecer previsiones más restrictivas en la regulación de los supuestos en que existe riesgo de formación de núcleo de población en suelo rústico.

A estos efectos se entenderá por unidad rústica apta para la edificación la correspondiente a la superficie mínima exigida por la Instrucción Técnica de Planeamiento o por el planeamiento general en los supuestos en que sea éste aplicable, para la edificación o construcción ya materializada.

2) Salvo que el planeamiento general determine justificadamente otras distancias, se entiende que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando, además de concurrir los requisitos del párrafo primero de este apartado, se dé cualquiera de estos supuestos:

1º) Se propongan edificaciones a una distancia menor de 200 metros del límite del suelo urbano o urbanizable.

2º) Se contengan, sin incluir la propuesta, tres o más edificaciones correspondientes a distintas unidades rústicas, en un círculo de 150 metros de radio, con centro en cualquiera de las edificaciones mencionadas.

ART. 5.7. ÁMBITOS Y TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS.

“A los efectos del artículo 63.1.1º de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, y de esta Instrucción se establecen los siguientes ámbitos y tipologías edificatorias:

1. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario.

a) Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario.

b) Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.

c) Otras construcciones diferentes de las enunciadas en las letras anteriores relacionadas con la actividad agrí-

cola y ganadera y con actividades primarias de carácter análogo tales como balsas de riego, naves de champiñón, viveros, invernaderos y piscifactorías.

d) Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.

e) Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.

2. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al uso residencial unifamiliar.

a) Vivienda familiar aislada.

3. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública.

Obras e instalaciones para infraestructuras y servicios públicos de titularidad pública, estatal, autonómica y local. En particular:

a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades.

b) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

c) Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluido la generación, redes de transporte y distribución.

d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

e) Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.

f) Todos los que resulten así declarados en virtud de legislación específica.

g) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

4. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.

a) Usos industriales:

- Actividades extractivas y mineras, incluida la explotación de canteras y extracción de áridos.

- Actividades industriales y productivas clasificadas que por exigencia de su normativa reguladora, o en virtud de lo dispuesto en la legislación urbanística, deban emplazarse alejadas de los núcleos de población o fuera de polígono industrial.

- Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente; Talleres de reparación de vehículos.

b) Usos terciarios:

- Usos comerciales: Establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos de la comarca.

- Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hoteleros y hosteleros; Establecimientos de turismo rural; Campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares.

- Usos recreativos: Centros deportivos, recreativos y de ocio.

c) Usos dotacionales:

- Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluidos la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

- Elementos pertenecientes sistema energético en todas sus modalidades, incluido la generación, redes de transporte y distribución.

- Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

- Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.

- Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades.

- Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.

- Estaciones aisladas de suministro de carburantes.

- Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares”.

ART. 5.8. USOS, ACTIVIDADES Y ACTOS PERMITIDOS EN SUELO RÚSTICO.

“**Artículo 11.** Usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico de reserva.

En los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán llevarse a cabo, con las condiciones y requisitos establecidos en los artículos siguientes los siguientes usos globales y pormenorizados, así como sus actividades, actos y construcciones asociados:

1. Usos adscritos al sector primario.

a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.

b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.

c) Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas y, en general, instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la inca. En particular:

- Almacenes de materias primas y aperos.

- Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.

- Otras construcciones relacionadas con actividades agrícolas y ganaderas y con actividades primarias de carácter análogo tales como balsas de riego, naves de champiñón, viveros, invernaderos, piscifactorías, etcétera.

- Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.

- Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.

Se entenderán incluidas en este supuesto tanto las edificaciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que supongan un aumento de la superficie construida.

2. Uso residencial familiar.

Se considera vivienda familiar aislada aquella vivienda que está localizada en una única parcela con acceso independiente, no estando permitida la agrupación de viviendas en una misma parcela, aun cuando lo sean bajo la forma de la propiedad horizontal, ordinaria o tumbada, o se tratara de una copropiedad con adscripción de uso.

Se entenderán incluidas en este supuesto tanto las edificaciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que supongan un aumento de la superficie construida.

3. Usos dotacionales de titularidad pública.

Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios públicos de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico. En particular:

a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en todas sus modalidades.

b) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

c) Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluido la generación, redes de transporte y distribución.

d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

e) Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.

f) Todos los que resulten así declarados en virtud de legislación específica.

g) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

4. Usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.

a) Usos Industriales:

- Actividades extractivas y mineras, entendiéndose por éstas la extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas, incluida la explotación de canteras y la extracción de áridos.

- Actividades industriales y productivas clasificadas que precisen emplazarse en suelo rústico.

- Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente;

b) Usos Terciarios:

- Usos comerciales: Establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos de la comarca.

- Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hoteleros y hosteleros; Campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares; Establecimientos de turismo rural.

- Uso recreativo: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.

c) Usos dotacionales de equipamientos:

- Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluidos la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

- Elementos pertenecientes sistema energético en todas sus modalidades, incluido la generación, redes de transporte y distribución.

- Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

- Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.

- Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades.

- Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.

- Estaciones aisladas de suministro de carburantes.

- Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

Se entenderán incluidos en este supuesto, relativo a los usos de titularidad privada, tanto las edificaciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que supongan un aumento de la superficie construida.

5. Actividades asociadas a los anteriores usos.

a) División de incas o la segregación de terrenos.

b) Los vallados y cerramientos de parcelas.

c) Reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta. Se entenderán incluidos en estos supuestos la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores”.

“Artículo 12. Usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico no urbanizable de especial Protección.

1. En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse excepcionalmente los usos, actividades y actos enumerados en el artículo 11 siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por resultar compatibles con la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o responder al uso o disfrute públicos compatibles con unas y otros.

2. A estos efectos, la inexistencia de legislación sectorial concreta y específica directamente aplicable sobre un determinado lugar no podrá ser interpretada como circunstancia habilitadora para llevar a cabo usos, actividades o actos de que se trate.

3. No obstante, cuando la legislación sectorial permita expresamente ciertos usos, actividades y actos pero no los concrete de acuerdo con la clasificación que realiza este Reglamento y la Instrucción Técnica de Planeamiento, se precisará para el otorgamiento de la calificación urbanística informe previo favorable del órgano competente en la materia sectorial de que se trate”.

“**Artículo 13.** Actuaciones urbanizadoras en suelo rústico de reserva.

1. Existirá la posibilidad de proponer, por cualquier interesado, una actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva siempre que, de forma concurrente, se justifique el cumplimiento de las siguientes circunstancias:

a) Que la organización del modelo de desarrollo urbanístico así lo permita, por lo que deberán considerarse las directrices resultantes del modelo de evolución y de ocupación del territorio que definan las previsiones de expansión urbana contenidas en los planes urbanísticos.

b) Que la organización temporal de la ejecución del planeamiento así lo permita, por lo que deberán considerarse las previsiones contenidas en los planes urbanísticos sobre su secuencia lógica de desarrollo. En especial, deberán consultarse las concretas condiciones objetivas definidoras del orden básico de prioridades para la ejecución de las diferentes actuaciones urbanizadoras, establecidas en los planes.

2. Cuando en base a lo establecido en el número anterior resulte la posible viabilidad de la correspondiente actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva, para confirmar dicha viabilidad, deberá formularse a la Administración competente la consulta prevista en el artículo 64.7 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en el artículo 36 del presente Reglamento. Todo ello según lo previsto en el artículo 54.2 de la mencionada Ley”.

ART. 5.9 SUPERFICIE MÍNIMA DE LAS FINCAS Y SUPERFICIE MÁXIMA OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN.

Se estará a lo dispuesto en la Normativa Técnica de Planeamiento (Orden 31 de marzo de 2.003, artículo 3 y siguientes.

ART. 5.10. CONDICIONES Y REQUISITOS GENERALES.

5.10.1. Condiciones y requisitos generales.

Se estará a lo dispuesto en el art. 14 y S.S. del Reglamento de Suelo Rústico.

“**Artículo 14.** Las condiciones de realización de los actos de aprovechamiento legitimados por la correspondiente calificación urbanística.

Todas las obras, construcciones e instalaciones que se realicen y todos los usos que se desarrollen en suelo clasificado como rústico deberán serlo con estricta sujeción

a la legislación sectorial que en cada caso los regule y al cumplimiento, además, de las condiciones, los requisitos y las limitaciones establecidas por el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística o, en virtud de la misma, por este Reglamento o el planeamiento territorial y urbanístico”.

“**Artículo 15.** El contenido y alcance de los usos, las actividades y construcciones permisibles o autorizadas.

1. En los usos y actividades que se legitimen y autoricen en suelo rústico, así como en las construcciones e instalaciones que les deban otorgar soporte, se entenderán siempre incluidos cuantos de carácter accesorio sean imprescindibles de acuerdo con la legislación de seguridad, protección civil, laboral o sectorial que sea de pertinente aplicación.

2. Todas las construcciones e instalaciones que se ejecuten para establecer y desarrollar usos y actividades en suelo rústico deberán comprender la totalidad de las correspondientes a cuantos servicios demanden y para su adecuada conexión con las redes generales. En particular, las viviendas y las explotaciones ganaderas deberán disponer del adecuado sistema de depuración de aguas residuales”.

“**Artículo 16.** Las determinaciones de directa aplicación y las de carácter subsidiario.

1. Todos los actos de aprovechamiento y uso del suelo rústico, deberán ajustarse, en todo caso, a las siguientes reglas:

a) No suponer un daño o un riesgo para la conservación de las áreas y recursos naturales protegidos.

b) Ser adecuados al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.

c) No podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.

d) No podrá realizarse ningún tipo de construcciones en terrenos de riesgo natural.

e) No podrán suponer la construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes medianeras vistas.

f) Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y los que reúnan las características fijadas por la Administración en cada caso competente que se sitúen en carreteras o edificios y construcciones y no sobresalgan, en este último supuesto, del plano de la fachada.

g) Las construcciones deberán armonizarse con el entorno inmediato, así como con las características propias de la arquitectura rural o tradicional de la zona donde se vayan a implantar.

h) Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que

menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

2. Serán determinaciones subsidiarias para las construcciones y edificaciones, en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento territorial y urbanístico, las siguientes:

a) Tener el carácter de aisladas.

b) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.

c) No tener ni más de dos plantas, ni una altura a cumbre superior a ocho metros y medio, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos”.

5.10.2. Condiciones y requisitos particulares.

1. Condiciones higiénicas de saneamiento y servicio.

Los saneamientos y servicios deberán quedar justificados en la solicitud de autorización o de aprobación y según sea el tipo de construcción o instalación, el acceso, abastecimiento de agua, evacuación de residuos, saneamiento, depuración apropiada al tipo de residuos que se produzcan y suministro de energía; así como las soluciones técnicas adoptadas en cada caso.

En cualquier caso será competencia del Ayuntamiento o de la Comunidad Autónoma solicitar del promotor previamente a la calificación urbanística, la modificación de los medios adoptados para cualquiera de estos servicios y, en particular, para la depuración de aguas residuales y vertidos de cualquier tipo, cuando de la documentación señalada en el párrafo anterior, se desprenda técnicamente la incapacidad de los medios existentes o proyectados para depurar adecuadamente.

2. Construcciones existentes.

En las construcciones e instalaciones existentes que fuesen focos productores de vertidos de cualquier tipo de forma incontrolada, se deberán instalar, o mejorar en su caso, los correspondientes dispositivos de depuración, seguridad y control, a efectos de restituir al medio natural sus condiciones originales, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen derivarse de dicha situación, siendo potestad del Ayuntamiento y Órgano Administrativo competente ordenar la ejecución de dichas obras con cargo a los propietarios e inhabilitar la edificación o instalación para el uso que lo produzca hasta tanto no se subsane.

3. Cerramientos de fincas.

La parte opaca de los cerramientos se resolverá con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, y en ningún caso sobrepasará en su base los 0,50 metros sobre la rasante en cualquier punto de su recorrido, y con una altura máxima de 2,00 metros de cierre con elementos diáfanos y permeables a vistas, como por ejemplo setos vegetales, mallazos, cerrajería, alumbrado sin púas, etc.

Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrios espino, filos y puntas.

El cerramiento deberá retranquearse como mínimo seis (6) metros a cada lado del eje de los caminos públicos, sin perjuicio de mayores limitaciones que pudieran derivarse de la propia configuración parcelaria del camino, que pueda tener un ancho superior a 12 metros, o del régimen específico de las Vías pecuarias.

En la proximidad de cauces, lagunas y embalses públicos, los cerramientos deberán retranquearse, en toda su longitud, una anchura mínima de cinco (5) metros, del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias. Con independencia de su dominio, deberán realizarse con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, no alteren los propios cauces ni favorezcan la erosión o arrastre de tierras.

En Suelo Rústico Protegido quedan prohibidos los vallados y cercados de todo tipo que afecten contra las condiciones de especial protección en cada ámbito. En cualquier caso deberán ajustarse a lo establecido en los artículos 18 a 22 del Reglamento de la Ley 2/93 de Caza de Castilla-La Mancha.

4. Condiciones estéticas.

I.- Condiciones estéticas generales.

En aplicación de lo establecido en la Legislación Urbanística, toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales colores y texturas a utilizar, tanto en paramentos verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno, quedando expresamente prohibida la utilización de materiales brillantes o reflectantes para cualquier elemento o revestimiento exterior.

La composición de las cubiertas se adaptará en lo posible a las soluciones de arquitectura tradicional de la zona, resolviéndose mediante faldones de inclinación similar a los habituales, en el entorno, quedando prohibido el empleo de cubiertas planas.

Se recomienda el uso de la piedra o el enfoscado en colores terrosos al enfoscado, en paramentos verticales y la cubierta de teja cerámica curva.

Se prohíben expresamente las carpinterías de aluminio anodizado.

II.- Arbolado.

Será obligatoria la plantación de arbolado en las zonas próximas a las edificaciones y a las áreas de aparcamiento cuando las hubiere con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico y ecológico aconseje otra solución se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno natural.

III.- Condiciones específicas.

En cualquier caso, será potestad del Ayuntamiento y de los Órganos de la Comunidad Autónoma competentes para la calificación urbanística, dictar normas o imponer

condiciones de diseño y tratamiento exterior en aquellos casos en que se consideren afectados desfavorablemente los valores medioambientales.

IV.- Carteles de publicidad.

Para la instalación de carteles al borde de las carreteras de la red estatal o autonómica se estará a lo dispuesto en la Normativa de Carreteras (Artículo 24 de la Ley 25/1.988, de 29 de julio de Carreteras del Estado y artículo 24 de la Ley 9/1.990 de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla La Mancha).

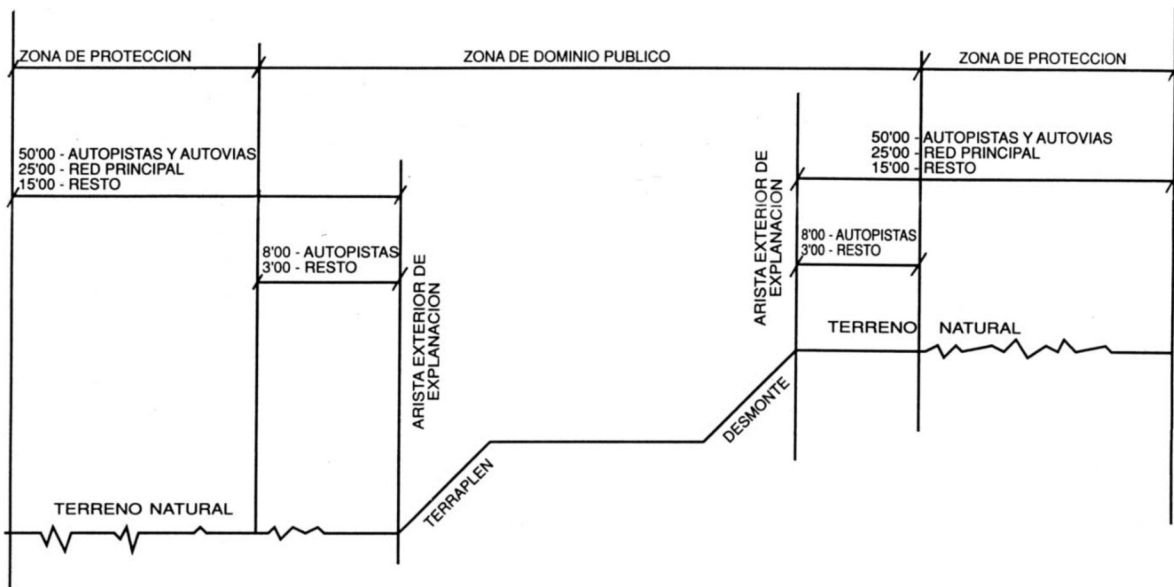
En el resto del Suelo Rústico, las condiciones físicas de los carteles publicitarios se determinan por el

Ayuntamiento y en ningún caso superarán los 3 metros de altura y 5 m de longitud, debiendo adoptar las necesarias medidas de seguridad frente al vuelco o derribo por el viento o por otros agentes meteorológicos. En el Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección se prohíben en todo caso este tipo de carteles.

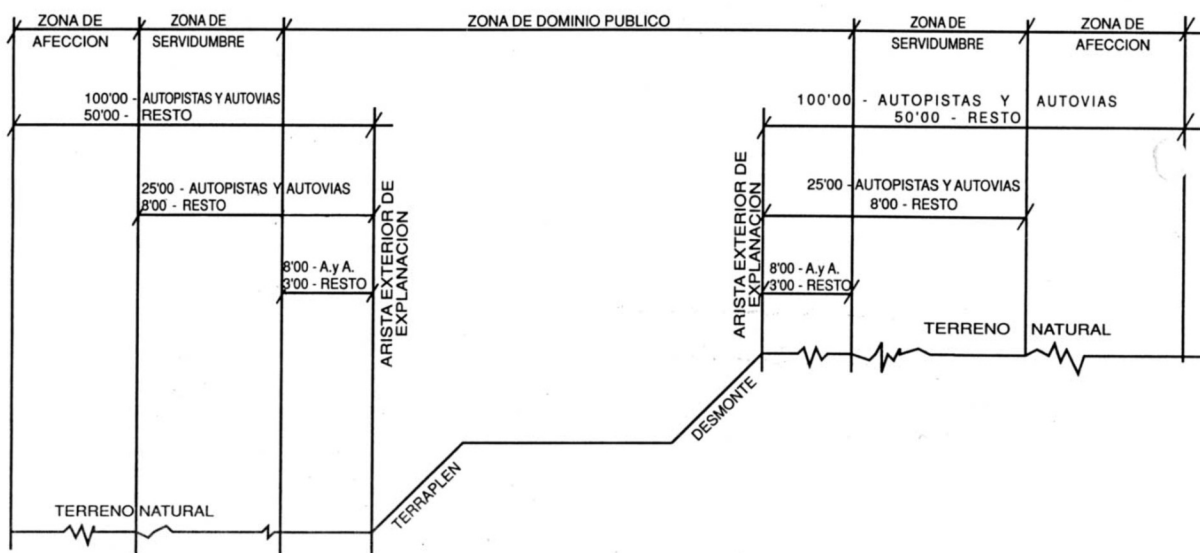
ART. 5.11. CONDICIONES DE LA RED VIARIA.

5.11.1. Carreteras.

Los márgenes de carreteras están sometidos a las limitaciones y servidumbres que determina la Legislación Urbanística y Sectorial.



LEY AUTONÓMICA DE CARRETERAS



LEY ESTATAL DE CARRETERAS

Se prevé la posible localización de sendas peatonales y arbolado en la zona de dominio público contigua a la zona de servidumbre. El arbolado se localizará a 2,50 m. de la arista exterior de la calzada con sendas peatonales de 1,00 m. de ancho mínimo.

5.11.2. Caminos.

Los caminos públicos definen alineaciones mínimas en ambos márgenes, de 8 m. medidos desde el eje del mismo.

Todo tratamiento de pavimentación de caminos deberá tener en cuenta la no ocupación de nuevos suelos y la correcta adecuación a su destino.

Sólo se admite como solución de tratamiento la siguiente, debiéndose justificar adecuadamente un tratamiento distinto del aquí señalado.

El ancho de pista afectado será de 5 m. comprendiendo: banda de rodadura central con tratamiento de 3 m. de ancho y pista peatonal con tratamiento de tierra natural o engravillado de 0,5 m., y arcén cuneta 0,5 m. de ancho a ambos márgenes.

CAPITULO. 6.- REGULACIÓN POR CATEGORÍAS.

ART. 6.1.- SUELO RUSTICO DE RESERVA (S.R.R.)

Se integra en esta categoría los suelos más pobres desde el punto de vista de su valor agrológico y las áreas de matorral ralo, eriales. etc.

A. Se permiten todos los usos, actividades y actos contemplados en estas Normas para el Suelo Rústico definidos en el art. 5.8 para el Suelo Rústico de Reserva.

B. Se permiten todas las edificaciones tipologías edificatorias definidas en el artículo 5.7 para el Suelo Rústico de Reserva.

C. Las superficies mínimas de las fincas y las superficies máximas ocupadas por la edificación se ajustarán a lo dispuesto en el art. 5.9 o a lo que señale la Calificación Urbanística.

Tanto las instalaciones de almacenamiento agrícola y agroindustriales como las de explotaciones ganaderas, establos, gallineros, etc. deberán establecerse con carácter de granjas, evitando repeticiones sucesivas de naves. En todo caso, se enclavarán en las cotas más bajas del terreno.

Será preceptiva la previa CALIFICACIÓN URBANÍSTICA (Art. 60 LOTAU) para los actos señalados en el artículo 37 del Reglamento de Suelo Rústico.

ART. 6.2.- SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN (S.R.N.U.E.P.)

El criterio imperante en la delimitación del Suelo Rústico Protegido radica en la protección de los recursos ecológicos y paisajísticos del territorio. Estos, en su conjunto, constituyen los valores patrimoniales fundamentales del mismo, ya sea por la actividad agrícola que en ellos se desarrolla, por la extensión de sus bosques, por la fragilidad de alteración de los ecosistemas que confi-

guran sus zonas húmedas y entorno de las mismas (cauces) por el grado de conservación de estas unidades ambientales y por la belleza misma que ofrece esta variabilidad paisajística.

De acuerdo con el artículo 5 del Decreto 242/2004 de Reglamento de Suelo Rústico se diferencian:

A.- Suelo Rústico no urbanizable de especial protección. (S.R.N.U.E.P.)

A.1. Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, natural, cultural, paisajístico o de entorno,

A.1.a. Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental (AM).

I. En el caso de dominio público hidráulico.

II. En el caso de las vías pecuarias.

A.1.b. Suelo rústico no urbanizable de protección natural (NA).

A.1.c. Suelo rústico no urbanizable de protección cultural (CU).

A.1.d. Suelo rústico no urbanizable de protección paisajística o de entorno (PA).

A.2. Suelo rústico no urbanizable de protección estructural (ES).

A.3. Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos (INE).

B.- Suelo Rústico de Reserva. (S.R.R.).

En el Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección se permiten todos los usos, actividades y actos señalados en el artículo 11 del Reglamento del Suelo Rústico siempre y cuando no estén prohibidos por la legislación sectorial, previa calificación urbanística, y con las limitaciones que se describen en los apartados siguientes.

Los usos, actividades y actos autorizados se ceñirán a lo señalado en el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico) y la Instrucción Técnica de Planeamiento (Orden de 31-03-2.003) sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

6.2.1. Condiciones específicas del Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, natural, cultural, paisajístico o de entorno.

6.2.1.a. Condiciones específicas del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental (AM).

Se incluirá: en el caso de los del dominio público hidráulico los terrenos comprendidos en la zona de policía de 100 metros de anchura situados en los márgenes de los cauces fluviales que contempla el texto refundido de la Ley de Aguas. En el caso de las vías pecuarias quedarán incluidas las vías pecuarias propiamente dichas más una franja de 1 metro en torno a estos trazados que se considerará zona de protección de las mismas.

Los terrenos afectados quedan sujetos a las siguientes condiciones:

A. Se prohíbe todo tipo de construcción o instalación, salvo las declaradas de interés social o utilidad pública que no puedan ubicarse en el Suelo Rústico de Reserva,

estando en cualquier caso prohibida la obstrucción de vistas con cierres opacos o construcciones, siempre que éstas puedan ser visibles desde carreteras, caminos públicos, montes comunales, equipamientos desde el núcleo urbano.

Estas construcciones sólo se podrán realizar en los emplazamientos y soluciones tales que o interrumpan la línea de horizonte desde los puntos de contemplación reseñados, solucionando su ocultación con la incorporación de vegetación propia del paisaje.

En los acabados exteriores se utilizarán colores naturales con textura mate.

En la zona de policía de aguas se prohíben todo tipo de construcciones o instalaciones, en las bandas lineales a lo largo de las márgenes descritas anteriormente sólo se admitirán las instalaciones correspondientes a los usos asociados al aprovechamiento de recursos hidráulicos que precisen esta localización.

Las construcciones e instalaciones existentes con independencia de sus diferentes situaciones deberán evacuar con depuración, adecuando su punto de vertido a las condiciones establecidas en el Inventario de Instalaciones en Suelo Rústico y, cuando sea posible, integrar el vertido en el sistema general de saneamiento.

B. Se prohíben los movimientos de tierras que alteren el perfil del terreno, salvo los necesarios para la ejecución de las instalaciones autorizadas y siempre que a su conclusión se realicen los tratamientos requeridos para su correcta incorporación al paisaje.

C. Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto en los cauces, cualquiera que sea la naturaleza de los vertidos y de los cauces, así como los que se efectúen en el subsuelo o sobre el terreno, balsas, excavaciones, mediante evacuación, inyección o depósito, salvo aquellos que se realicen mediante emisario y provenientes de una depuradora en un grado tal, que no introduzcan material, formas de energía o induzcan condiciones en el agua que, a modo directo o indirecto, impliquen una alteración perjudicial del entorno o de la calidad de las aguas en relación con los usos posteriores o con su función ecológica.

D. Queda prohibida la instalación de carteles publicitarios de cualquier dimensión.

E. Queda prohibido el cerramiento de fincas con materiales diferentes a los tradicionales de zona. Su altura total será siempre inferior a un metro veinte centímetros.

F Se prohíbe cualquier tipo de acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que puedan constituir peligro en el sentido descrito en el punto anterior. Podrán instalarse vertederos de inertes previa autorización de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

Con independencia del dominio de los cauces, se prohíben los movimientos de tierras, instalaciones o actividades que puedan variar el curso natural de las aguas o modificar los cauces vertientes. De igual forma se prohí-

be la alteración de la topografía o vegetación superficial cuando representa un riesgo potencial de arrastre de tierras, aumento de la erosionabilidad o simple pérdida del tapiz vegetal.

Sólo se permitirán las instalaciones para la extracción de áridos, si se proponen actuaciones complementarias para la regeneración de los suelos y previo informe de la Administración competente.

G OTRAS CONDICIONES.

I. Condiciones especiales derivadas del informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo (Dominio público Hidráulico).

Son de Dominio Público Hidráulico (DPH) los cauces, que vienen definidos como el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias. Se considera como máxima crecida ordinaria la medida de los máximos caudales anuales en su régimen natural, durante 10 años que sean representativos del régimen hidráulico de la corriente.

Los terrenos que lindan con los cauces pueden ser de dominio privado, pero están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 m de anchura y también una zona de policía de 100 m de anchura, medidas ambas desde el borde del cauce. En estas zonas está condicionado el uso del suelo y las actividades que en ellas puedan desarrollarse. La normativa contempla también la zona inundable, que comprende terrenos inundados por avenidas de periodo de retorno de 500 años.

Toda actuación que se lleve a cabo en el DPH en particular las obras de paso sobre los cauces, y el acondicionamiento/encauzamiento de los mismos, deberá contar con la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca.

Para poder otorgar la autorización de obras se deberá aportar un proyecto, suscrito por técnico competente en el que se recojan las actuaciones a realizar. El proyecto deberá incluir una delimitación del DPH de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico aprobado por RD 606/2003 de 23 de mayo. En el proyecto se reflejará tanto el estado actual como el proyectado. También se incluirá un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras.

Queda prohibido, dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea de carácter provisional o temporal, de acuerdo con el artículo 77.3 del citado reglamento.

Toda actuación que se realice en la Zona de Policía deberá contar con la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca. En particular es de aplicación a las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

De acuerdo con las recomendaciones sobre criterios para la autorización de actuaciones en zona de policía emitidas en el año 1999 por la DG de Obras hidráulicas y Calidad de las Aguas del Ministerio de Medio Ambiente, las limitaciones de los usos dentro de los límites de vías

de intenso desagüe deben ir dirigidas a la protección del régimen de las corrientes, en tanto que las correspondiente a la franja de esta vía y la zona inundable (fijada por la avenida de 500 años) se deben encaminar a evitar daños importantes.

Por tanto los usos recomendables para las vías de intenso desagüe son:

- Uso agrícola, como tierras de labranza, pastos, horticultura, viveros, cultivos silvestres, etc.

- Uso industrial comercial, como áreas de almacenaje temporal, zonas de aparcamiento, viales, etc.

- Usos residenciales, como zonas de jardines y áreas de juego.

- Usos recreativos públicos y privados, campos de golf, pistas deportivas, etc.

En la zona inundable, fuera del la vía de intenso desagüe, se establecen las siguientes limitaciones:

- Las futuras edificaciones de carácter residencial deben tener la planta baja o a la entrada del sótano si lo hubiere, a una cota tal que no se vean afectadas por la avenida de 100 años, no se produzca la condición de inundación peligrosa con la de 500 años, es decir, debe cumplirse las condiciones siguientes: calado < 1 m; velocidad < 1 m/s; y calado \times velocidad $< 0,5$.

- Las construcciones no residenciales deben situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0,5 m salvo que se hubieran adoptado en el todo el contorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel que pueda ser alcanzado por dicha avenida.

No obstante lo anterior, para las actuaciones que se prevean llevar a cabo en zona inundable, se recuerda la conveniencia de analizar los riesgos y en consecuencia adoptar las medidas adecuadas para limitarlos, de acuerdo con lo previsto en la legislación de protección civil.

II. Condiciones especiales para las Vías Pecuarias.

Comprenden esta categoría los terrenos de dominio público pertenecientes al sistema de vías pecuarias que discurre dentro del término municipal.

El objetivo de protección de dichos terrenos es asegurar su uso para el tránsito ganadero de conformidad con lo establecido en la Legislación de Vías Pecuarias, pudiéndose no obstante admitir como usos compatibles y complementarios los especificados en dicho texto legal (senderismo, cabalgada, y otros formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados), y las ocupaciones temporales que con arreglo a dicha Ley pudiesen ser autorizadas por el Órgano de la Comunidad Autónoma encargado de su gestión.

Se consideran usos incompatibles el resto de los posibles.

Condiciones particulares:

- a) Se prohíbe expresamente el asfaltado de dichas vías y su conversión en viales de comunicación para el tránsito motorizado sin autorización previa del Órgano de la Comunidad Autónoma encargado de su gestión.

- b) Se prohíbe su ocupación con cualquier tipo de elemento que impida o dificulte el paso, y expresamente los vertidos de cualquier naturaleza.

- c) Las actuaciones urbanísticas que pudiesen afectar a este tipo de suelo, propondrán las modificaciones de trazado necesarias con objeto de garantizar su continuidad y destino al uso tradicional en las condiciones reflejadas en el aludido texto legal.

- d) Se prohíbe cualquier transformación de la vía pecuaria que no vaya destinada a la recuperación, amojonamiento y señalización de la misma.

- e) Se prohíbe cualquier tipo de parcelación sobre el espacio vial y/o descansadero.

- f) Para la instalación de redes subterráneas bajo el suelo de vías pecuarias, será igualmente necesario contar con la autorización de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

6.2.1.b. Condiciones específicas del Suelo Rústico no urbanizable de Protección Natural (NA).

Quedarán incluidos en esta categoría de Parques o Reservas Naturales o figuras administrativas análogas así como los elementos geomorfológicos reseñables, áreas sensibles, masas boscosas y hábitats de protección especial.

A. A este suelo sólo se permiten edificaciones vinculadas al mantenimiento del medio natural y al de los servicios públicos e infraestructuras previstas en un Plan Especial que se redactará para el desarrollo de este suelo, en cuyo caso se permitirán 2 viviendas para guarda del territorio cada 100 Ha de suelo.

B. Se prohíben los movimientos de tierras y la tala de árboles, salvo los necesarios para la ejecución de las instalaciones autorizadas contempladas en el Plan Especial, y las necesarias para la conservación general del área y el cuidado y saneamiento de los ejemplares enfermos.

C. Que prohibido el vertido de cualquier tipo de residuo sólido, líquido o gaseoso exceptuando los vertidos mediante emisario que provenga de una estación depuradora con grado mínimo de depuración secundario.

D. Queda prohibida la instalación de carteles publicitarios en cualquier dimensión.

E. Queda prohibido el cerramiento de fincas con materiales diferentes a los tradicionales de la zona. Estos se realizarán con una parte opaca de 0.5 m de altura y otra diáfana de 2 m máximo. Los vallados deberán permitir el libre paso de fauna silvestre a través de los mismos. En suelo rústico protegido se prohíben los vallados y cercados de todo tipo que atenten contra las condiciones de especial protección.

F. Quedan prohibidas las instalaciones para la extracción de áridos, incluso si proponen actuaciones complementarias para la regeneración de los suelos.

6.2.1.c Condiciones específicas del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección cultural (CU).

Esta protección se dirige a la preservación de las áreas en que existe posibilidad de hallazgos de interés científico, sean arqueológicos o de cualquier otra índole, así

como a los trazados tradicionales de vías pecuarias. Será de aplicación en todo caso la Normativa Sectorial específica para estos yacimientos, así como las condiciones siguientes:

A. Construcciones y movimientos de tierras en general.

Se prohíbe en general cualquier tipo de edificación o de movimiento de tierras, excepto los ligados a labores de investigación científica para los cuales será necesario la autorización de la Consejería de Cultura o el organismo competente en materia de vías pecuarias. Se permite la reforma/ampliación de edificaciones existente siempre que se realicen con los mismos materiales y respeten el estilo y la morfología tradicionales.

B. Protección cautelar por nuevos hallazgos.

Si en algún punto del suelo rústico no incluido en esta protección apareciese algún hallazgo de interés científico, cautelarmente se someterá a estas mismas restricciones un área circular con centro en dicho yacimiento y radio cien metros, en tanto no se modifique el Plan de Ordenación Municipal para reajustar la delimitación de los suelos de especial protección, o sea expresamente declarada innecesaria esta prevención por la Consejería de Cultura.

6.2.1.d. Condiciones específicas del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección por su interés paisajístico o entorno (PA).

Se refiere a la protección de medio físico como portador y emisor de valores estéticos de carácter natural de suficiente importancia ambiental para defender su conservación y permanencia como parte integrante del patrimonio natural municipal considerado por este Plan de Ordenación Municipal.

Los terrenos afectados quedan sujetos a las siguientes condiciones:

A. Se prohíbe todo tipo de construcción o instalación, salvo la reforma o ampliación de edificaciones existentes como pajare, parideras, etc., siempre que se realicen con los mismos materiales y respeten el estilo y la morfología y las declaradas de interés social o utilidad pública que no puedan ubicarse en el Suelo Rústico de Reserva, estando en cualquier caso prohibida la obstrucción de vistas con cierres opacos o construcciones, siempre que éstas puedan ser visibles desde carreteras, caminos públicos, montes comunales, equipamientos o espacios libres del núcleo urbano. Estas construcciones sólo se podrán realizar en los emplazamientos y soluciones tales que no interrumpen la línea de horizonte desde los puntos de contemplación reseñados, solucionando su ocultación con la incorporación de vegetación propia del paisaje. En los acabados exteriores se utilizarán colores naturales con textura mate.

B. Se prohíben los movimientos de tierras que alteren el perfil del terreno, salvo los necesarios para la ejecución de las instalaciones autorizadas y siempre que a su conclusión se realicen los tratamientos requeridos para su correcta incorporación al paisaje.

C. Quedan prohibido el vertido de cualquier tipo de residuos sólidos, líquidos o gaseosos, exceptuando los vertidos mediante emisario que provenga de una estación depuradora con grado mínimo secundario.

D. Queda prohibida la instalación de carteles publicitarios de cualquier dimensión.

E. Queda prohibido el cerramiento ciego de fincas con materiales diferentes a los tradicionales de zona. Su altura total será siempre inferior a un metro veinte centímetros. Los vallados permeables de malla metálica o similar podrán alcanzar una altura máxima de dos metros incluida la parte ciega del cerramiento.

6.2.2. Condiciones específicas para el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural (ES).

Se refiere a la preservación de los suelos por razón de la potencialidad de sus aprovechamientos de carácter hidrológico, agrícola, ganaderos, forestal o extractivo.

No se establecen condiciones particulares.

6.2.3.- Condiciones específicas para el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. (INE).

Se refiere a la protección de terrenos por razón de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones.

Estos terrenos quedan sujetos a las siguientes condiciones:

A. Se prohíbe todo tipo de construcción o instalación salvo las de ampliación de las infraestructuras, equipamientos o instalaciones existentes o las que fueran imprescindibles para garantizar el funcionamiento o mejora de las mismas.

B. Se prohíben los movimientos de tierras que alteren o modifiquen el perfil del terreno salvo los necesarios para la ejecución de obras o instalación de servicios autorizados.

C. Se prohíbe el vertido de cualquier tipo de residuo sólido, líquido o gaseoso salvo que provenga de emisario de estación depuradora.

D. Se permitirá la extracción de áridos siempre que conlleve actuaciones complementarias de regeneración de los suelos y previo informe de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

6.2.3.a Normativa sectorial concurrente.

Los equipamientos especiales en Suelo Rústico les son de aplicación las distintas legislaciones sectoriales, así como las determinaciones de ordenación que a continuación se determinan. Todos los equipamientos deberán resolver los grados relativos a depuración de vertidos.

6.2.3.b Condiciones específicas para Vertederos y escombreras.

1. Para su instalación será preceptivo la realización de un estudio de impacto que recoja los siguientes aspectos:

- Impacto sobre el paisaje.
- Impacto sobre posibles transformaciones del ecosistema.
- Impacto por vientos y olores.

- Accesibilidad. Garantía de la no apertura de nuevo viario.

2. La instalación no implicará edificación alguna.

3- La instalación deberá contar con informe favorable de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

6.2.3.c Condiciones específicas para Cementerio.

1. Se mantiene la instalación existente.

2. Se permite la ampliación de la instalación en la superficie que éste requiera, que se realizará con criterios estéticos y compositivos acordes con la instalación existente y respetuosos con el medio. Los materiales a cara vista serán autóctonos y los colores y texturas coligantes con los tradicionales.

3.- Se realiza una reserva de suelo para una futura construcción.

ART. 6.3. AFECCIONES ESPECIALES.

6.3.1. Edificaciones existentes.

- Las construcciones e instalaciones existentes con independencia de sus diferentes situaciones deberán evacuar con depuración, adecuando su punto de vertido a las condiciones establecidas en estas Normas.

- Los cerramientos de fincas deberán retranquearse en toda su longitud una anchura mínima de 5 metros del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias. Con independencia de su dominio, deberán realizarse con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, no alteren los propios cauces y no favorezcan la erosión o arrastre de tierras.

TITULO III

REGIMEN DEL SUELO URBANO.

CAPITULO 7. REGIMEN DEL SUELO URBANO.

ART. 7.1. AMBITO DE APLICACION.

7.1.1. Ámbito de aplicación.

Constituyen el Suelo Urbano los terrenos que se delimitan como tales en los correspondientes Planos de Ordenación del presente Plan de Ordenación Municipal, donde se expresa asimismo la división en zonas ordenanza a efectos de la aplicación de la normativa específica establecida en siguientes Capítulos.

7.1.2. Regulación de usos y aprovechamientos.

Al objeto de regular los usos y aprovechamientos del Suelo Urbano, se establecen diferentes zonas de Ordenación (de ordenanza) que se diferencian en el valor de los parámetros que condicionan la edificación y los usos del suelo. Estos parámetros así como las diferentes zonas de ordenanza, se definen en el Capítulo 11 siguiente.

ART. 7.2. UNIDADES DE GESTION.

No se establecen Unidades de Actuación en el presente Plan.

7.2.1. Actuaciones directas o Edificatorias.

Dentro de los ámbitos correspondientes a actuaciones directas, las presentes Normas Urbanísticas o en su caso

el Ayuntamiento podrán delimitar unas áreas en las que es obligatorio proceder a su reurbanización, con obligación real por los particulares titulares de suelos dentro de las mismas, no sujetos al régimen general de ejecución mediante actuaciones urbanizadoras.

A los efectos de la materialización del aprovechamiento a que alude el párrafo anterior, podrá autorizarse la edificación aún cuando la parcela correspondiente no tenga todavía la condición de solar, siempre que quede debidamente garantizada la simultánea y completa urbanización.

ART. 7.3. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO.

7.3.1. Desarrollo.

En aplicación de lo establecido por este Plan de Ordenación Municipal, el Suelo Urbano se desarrollará en alguna de la siguiente forma:

Actuaciones Directas o Edificatorias.

En aquellas parcelas o terrenos comprendidos dentro del ámbito de suelo urbano que no se encuentren incluidos dentro de los supuestos establecidos en los epígrafes A o B anteriores, y por tanto no se encuentren incluidos en unidades de gestión/actuación diferenciados, los actos de edificación y usos del suelo se ejecutarán de acuerdo con lo establecido en las condiciones descritas para cada zona de ordenanza en el siguiente capítulo 11.

7.3.2. Formulación de planes y proyectos.

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, y en desarrollo de los objetivos y determinaciones marcados en el presente Plan de Ordenación Municipal, se podrá proceder a la formulación de los Planes y Proyectos señalados en el Artículo 3.2., así como cualquier otro de acuerdo con la legislación urbanística.

7.3.3. Ejercicio de Derecho a Edificar.

Sin perjuicio de las restantes condiciones establecidas en este Plan de Ordenación Municipal y en la legislación urbanística, el derecho a edificar sólo podrá ejercerse cuando los terrenos hayan adquirido la condición de solar.

7.3.4. Ejecución simultánea de la urbanización y la edificación.

La ejecución simultánea de la urbanización y la edificación sólo podrá autorizarse en los términos señalados en el Apartado 3.3., de estas Normas y de acuerdo con la Legislación Urbanística.

ART. 7.4. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.

Las obligaciones de los propietarios de terrenos clasificados por este Plan de Ordenación Municipal como Suelo Urbano son las que establece la legislación urbanística y las que se derivan del cumplimiento de las especificaciones siguientes:

7.4.1. Terrenos no incluidos en Unidades de Gestión.

Los derechos y obligaciones de los propietarios de terrenos que se encuentren en esta situación, y sin perjuicio de que en su momento se incluyan en unidades de ges-

ción que pudieran delimitarse, serán los que se deriven del cumplimiento de lo establecido por la Ley y de las determinaciones de ordenación que este Plan de Ordenación Municipal establece para cada parcela.

7.4.2. Cesión de viales, dotaciones, sistemas generales y aprovechamiento lucrativo.

Las cesiones de terrenos correspondientes a viales, dotaciones, sistemas generales y la parte correspondiente de aprovechamiento lucrativo será para cada parcela la establecida en la legislación urbanística.

CAPITULO 8. REGULACIÓN DE USOS.

ART. 8.1. REGULACION DE LOS USOS.

El Plan de Ordenación Municipal regula de forma pormenorizada los usos que afectan a los terrenos clasificados como suelo urbano a través de las condiciones de uso establecidas para cada zona de ordenanza de la presente Normativa.

En todo caso, deberá cumplirse lo dispuesto en las respectivas legislaciones sectoriales, aplicables para cada uno de los usos, así como lo establecido en la legislación de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.

ART. 8.2. CLASIFICACION DE LOS USOS SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS SUSTANTIVAS.

8.2.1. Uso global.

Es el correspondiente a las actividades y sectores económicos básicos: Residencial (R), Terciario (T), Industrial (I) y Dotacional (D).

8.2.2. Uso pormenorizado.

Es el correspondiente a las diferentes tipologías en que pueden desagregarse los usos globales: plurifamiliar o unifamiliar, vivienda libre o protegida, comercial, hotelero, oficinas y otros.

8.2.3. Uso mayoritario.

En una actuación urbanizadora, el que dispone de mayor superficie edificable computada en metros cuadrados de techo.

8.2.4. Uso compatible.

Es el que el planeamiento considera que puede disponerse conjuntamente con el mayoritario de la actuación.

8.2.5 Uso prohibido o incompatible.

Es el que el planeamiento considera que no puede disponerse conjuntamente con el mayoritario de la actuación.

ART 8.3. ESQUEMA GENERAL DE LOS USOS.

1.- Uso Global: **Residencial (R)**.

Usos pormenorizados:

1.1.- Uso Residencial Unifamiliar (RU).

1.2.- Uso Residencial Plurifamiliar (RP).

1.3.- Uso Residencial Comunitario (RC).

1.4.- Uso Residencial de protección pública (P).

Categorías

1ª.- Uso Residencial Unifamiliar de protección pública. (RUP).

2ª.- Uso Residencial Plurifamiliar de protección pública. (RPP).

3ª.- Uso Residencial Comunitario de protección pública. (RCP).

2.- Uso Global: **Terciario (T)**.

Usos pormenorizados:

2.1.- Uso Terciario Comercial (TC).

Categorías:

1ª.- Locales comerciales y talleres de reparación de servicio público (hasta 200 metros cuadrados). Única razón comercial.

2ª.- Locales comerciales (Hasta 500 metros cuadrados). Única razón comercial.

3ª.- Galerías y centros comerciales (Hasta 1.500 metros cuadrados). Única o varias razones comerciales.

4ª.- Grandes centros comerciales (De 1.500 a 5.000 metros cuadrados).

5ª.- Grandes centros comerciales (mayores de 5.000 metros cuadrados).

2.2.- Uso Terciario Hotelero (TH).

Categorías:

1ª.- Instalaciones hasta 15 habitaciones y 600 metros cuadrados (incluidas instalaciones complementarias).

2ª.- Instalaciones hasta 50 habitaciones y 2.500 metros cuadrados (incluidas instalaciones complementarias).

3ª.- Instalaciones de más de 50 habitaciones y 2.500 metros cuadrados (incluidas instalaciones complementarias).

2.3.- Uso Terciario de Oficinas (TO).

Categorías:

1ª.- Despachos y consultas profesionales.

2ª.- Oficinas privadas sin atención al público.

3ª.- Oficinas privadas con atención al público.

4ª.- Oficinas de administración sin atención al público.

2.4.- Uso Terciario Recreativo (TR).

Categorías:

1ª.- Establecimientos de bebidas, cafés y restaurante, en todos los casos sin espectáculo ni hospedaje.

2ª.- Establecimiento de reunión y espectáculos en locales cerrados (salas de fiesta, discotecas...).

3ª.- Establecimientos de reunión y espectáculos al aire libre.

3.- Uso Global: **Industrial (I)**.

Usos pormenorizados.

3.1.- Uso Industrial Productivo (IP).

Categorías:

1ª.- Actividad totalmente compatible con usos residenciales.

2ª.- Actividades tolerables por el uso residencial.

3ª.- Actividades incompatibles con otros usos que no sean los industriales.

4ª.- Actividades especiales.

5ª.- Industria de transformación agropecuaria.

6ª.- Cultivos y trabajo de la tierra exclusivamente.

7ª.- Instalaciones pecuarias extensivas sin estabulación.

8ª.- Instalaciones pecuarias intensivas con estabulación.

9ª.- Industria extractiva.

3.2-Uso Industrial de Almacenaje (IA).

Categorías:

1ª.- Compatible con usos residenciales y/o asociados a otros usos.

2ª.- Compatible con usos industriales productivos.

3ª.- Almacenamiento de productos agrícolas.

4ª.- Almacenamiento especial/silos (depósitos de agua).

5ª.- Instalaciones para almacenamiento de productos y maquinaria agropecuaria.

4.- Uso Global: **Dotacional (D).**

Usos pormenorizados.

4.1-Uso Dotacional de Comunicaciones (DC).

Categorías:

1ª.-Garaje aparcamiento.

2ª.-Red viaria peatonal.

3ª.-Rodada / de coexistencia.

4.2-Uso Dotacional de Zonas Verdes (DV).

Categorías: (art 24 RP).

1ª.-Áreas de juego (AJ).

2ª.-Jardines (J).

3ª.-Parques (P).

4.3-Uso Dotacional de Equipamientos (DE) (art 24.3 del RP)

4.3.1.- Uso de Infraestructuras-Servicios Urbanos (DEIS)

4.3.2.- Uso Educativo (DEDU)

Categorías:

1ª.- Educación Infantil (titularidad pública o privada)

2ª.- Educación primaria (titularidad pública o privada)

3ª.- Educación secundaria y bachillerato

4ª.- Educación universitaria/centros de investigación

5ª.- Otras enseñanzas oficiales

6ª.- Enseñanza de actividades no reguladas por la administración.

4.3.3-Uso Cultural Deportivo (D-CU-DE).

Categorías:

1ª.- Centros culturales, museos y bibliotecas.

2ª.- Centros de culto y reunión sin residencia colectiva aneja.

3ª.- Centros de culto y reunión con residencia colectiva aneja.

4ª.- Espacios y locales para la práctica deportiva sin espectadores.

5ª.- Espacios y locales para la práctica deportiva con espectadores.

4.3.4-Uso Administrativo Institucional (DAI).

4.3.5-Uso Sanitario Asistencial (DSA).

Categorías:

1ª - Centros de servicios sociales (sin residencia colectiva).

2ª.- Centros de servicios sociales (con residencia colectiva).

3ª.- Establecimientos sin internamiento.

4ª.- Establecimientos sanitarios con internamiento.

5ª.- Establecimientos veterinarios.

ART 8.4. DEFINICIÓN Y CONDICIONES DE LOS USOS SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES.

8.4.1. Uso Residencial (R).

A- Conceptualización.

Es aquel que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente de las personas. Se distinguen los siguientes usos residenciales pormenorizados:

A.1.- Uso Residencial Unifamiliar (RU).

Es aquel que se conforma por una vivienda o agrupación de viviendas (pareadas, en hilera o agrupada) destinándose cada una a una sola familia, localizadas en una única parcela con acceso independiente.

A.2.- Uso Residencial Plurifamiliar (RP).

Es aquel que se conforma por dos o más viviendas en una única edificación colectiva, con accesos y elementos comunes a la totalidad de las viviendas.

A.3.- Uso Residencial Comunitario (RC)

Es aquel que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente de colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como comunidades religiosas o laicas.

A.4.- Cualquier uso residencial de los anteriores de protección pública (P)

B-Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.

Se consideran condiciones generales para todos los usos pormenorizados y categorías las siguientes:

B.1.-Condiciones de iluminación natural y visibilidad desde el alojamiento.

El alojamiento de viviendas y residencias deberá disponer de una fachada con huecos en contacto con el espacio exterior cuya superficie acristalada y practicable no sea menor de 1/10 de la superficie útil en planta de la estancia que se considere.

B.2.- Condiciones de ventilación.

Toda pieza habitable deberá disponer de aberturas practicables, sobre cerramientos de fachada, dando al espacio exterior. Las piezas no habitables podrán abrir exclusivamente a patios de ventilación. Los cuartos de baño y aseo, y en general de servicio, que no tengan ventilación directa a fachada o patio, tendrán un conducto independiente o colectivo de ventilación forzada, estática o dinámica.

B.3.- Condiciones de servicios e instalaciones.

De agua. Toda vivienda o residencia deberá tener en su interior instalación de agua corriente potable, de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia.

De energía eléctrica. Será obligatoria en toda vivienda la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica para alumbrado y fuerza, instalación que cumplirá la reglamentación vigente.

De red de saneamiento. Las aguas pluviales y residuales serán recogidas y eliminadas conforme señala el reglamento de instalaciones sanitarias vigentes, a través de su conexión con la red municipal existente en el Suelo Urbano, y a través de depuradoras de aguas residuales en el caso de instalaciones en el Suelo Rústico.

De calefacción. La instalación de calefacción cumplirá las condiciones establecidas en los reglamentos correspondientes.

De servicios. Los nuevos edificios multifamiliares deberán contar con un local en planta baja destinado a basuras, el cual deberá estar debidamente ventilado y contará con un grifo y un desagüe para su mantenimiento y limpieza.

B.4.- Condiciones de evacuación de humos y gases.

Se prohíbe evacuar humos y gases al exterior por fachadas. Los humos deberán llevarse por conductos apropiados convenientemente aislados hasta una altura que como mínimo sea de 0,80 metros por encima del caballete de la cubierta.

En caso de diferencia de altura entre edificaciones lindantes, se considerará dicha altura por encima del caballete de la edificación más alta.

En todos los casos será necesario que las ventilaciones y chimeneas de garajes y cuartos de calderas e instalaciones sean totalmente independientes de las ventilaciones forzadas y de las columnas de ventilación (shunt) de las viviendas.

B.5.- Condiciones de superficie y dimensiones mínimas.

Siempre y cuando no se contradiga con otra normativa específica sobre esta materia, el programa mínimo de vivienda permitido en el presente P.O.M, es el formado por un estar-comedor, cocina, un dormitorio doble y un aseo con ducha con un total de superficie útil mínima cerrada de 30 m²., estableciéndose las siguientes dimensiones y superficie útil mínima por piezas o estancias de alojamiento de vivienda y residencia:

Cocina: 5 m², con una anchura mínima de 1,60 m con distribución de muebles en un solo lado y de 2,10 m con bandas de muebles a ambos lados enfrentados.

Estar-comedor: 15 m² en viviendas de tres o menos dormitorios, y 20 m² en viviendas de más de tres dormitorios. En toda estancia se podrá inscribir un círculo de 3,00 m, de diámetro, y contará con un lado libre mínimo de 2,50 m. La cocina podrá integrarse en el espacio de estar-comedor, en cuyo caso la superficie mínima total será de 18 metros cuadrados.

Dormitorio: 6 m², con un lado mínimo de 2,00 m., el individual y 10 m² con un lado mínimo de 2,40 m. el doble, de superficie útil, sin armarios. A esta superficie habrá que sumarle la de armario ropero.

Baño: 2 m², con una dimensión mínima de 1,50 m, que estará compuesto de inodoro, lavabo y bañera o ducha de 1,20 m.

Aseo: 1,10 m², que estará compuesto de inodoro y lavabo.

Vestíbulo de entrada a la vivienda: 1,50 m², con un lado libre mínimo de 1,10 m.

Los dormitorios y los cuartos de baño y aseo serán en cualquier caso recintos o habitaciones independientes. Los cuartos de baño o aseo no abrirán directamente ni a la cocina ni a estar o comedor.

El ancho mínimo de los pasillos interiores a la vivienda será en todo su trazado de 0,85 metros pudiendo existir interrupciones de esta continuidad por elementos estructurales o de instalaciones de hasta un metro como máximo de longitud con una anchura mínima de 0,80 metros. En caso de pasillos o corredores de zonas comunes de viviendas multifamiliares y residencias colectivas este ancho no será inferior a 1,10 metros.

Será obligada la existencia de un baño o aseo con ducha por vivienda, cuyo acceso no se produzca a través de los dormitorios en el caso de tener dos o más dormitorios. En el caso de residencias colectivas se exigirá un mínimo de un cuarto de baño, con las condiciones antedichas, por cada tres dormitorios o seis camas.

Con carácter general la altura libre mínima de las estancias para el uso residencial será de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). No obstante esto, los espacios destinados a cocina podrán contar con una altura libre mínima de dos metros con cuarenta centímetros (2,40 m) y los espacios destinados a servicios de la vivienda o residencia, entre los que se pueden encuadrar los cuartos de baño y aseo, podrán tener una altura libre igual o superior a dos metros con veinte centímetros (2,20 m).

B.6.- Condiciones de posición.

No se permite el uso residencial en posición bajo rasante, sea la planta sótano o semisótano.

Únicamente se permitirán dependencias de servicio de la vivienda, en cualquiera de las categorías, pero en ningún caso estancias ni dormitorios.

B.7.- Condiciones de aparcamiento.

Toda edificación de nueva planta, destinada al uso residencial o en su caso la parte destinada a este uso, deberá contar con al menos una plaza de aparcamiento por vivienda o 100 metros cuadrados construidos dentro de la parcela correspondiente que se considera, excepto cuando se establezca lo contrario en la ordenanza de aplicación. La posición de la plaza de aparcamiento podrá efectuarse bien al aire libre o bajo cubierto, planta baja, semisótano o sótano.

B.8.- Accesibilidad.

Los edificios destinados a uso vivienda deben tener, al menos, un itinerario peatonal accesible, que una el exterior con el interior, y este con las dependencias y servicios de uso comunitario existentes en la misma planta.

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

8.4.2.- Uso Terciario (T).

A- Conceptualización

Se distinguen los siguientes usos terciarios pormenorizados y categorías.

A.1.- Uso Comercial (TC).

Es aquel que comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante la venta al

por menor y prestación de servicios a particulares. Se distinguirán las grandes superficies comerciales de las convencionales en virtud de su legislación específica.

Categoría 1ª.- Locales comerciales y talleres de reparación de servicio público (hasta 200 metros cuadrados). Única razón comercial.

Locales comerciales de venta de todo tipo de productos, alimentarios o no, y talleres de reparación de bienes de consumo tales como reparación de electrodomésticos, en establecimiento independiente de dimensión no superior a 200 m2 de superficie de zona de venta en el primer caso y total en el segundo, constituyendo única razón comercial.

No quedan incluidos en esta clase y categoría los talleres de superficie superior a la fijada ni los destinados a la reparación de vehículos automóviles de todo tipo y superficie, regulándose todos estos dentro del uso Industrial.

Categoría 2ª.- Locales comerciales (Hasta 500 metros cuadrados). Única razón comercial.

Locales comerciales de venta de todo tipo de productos, alimentarios o no, en establecimiento independiente de dimensión no superior a 500 m2 de superficie de zona de venta, constituyendo única razón comercial.

Categoría 3ª.- Galerías y centros comerciales (Hasta 1.500 metros cuadrados). Única o varias razones comerciales.

Galería y centros comerciales de hasta 1.500 m2 de superficie de zona de venta, pudiendo estar integrado por una o varias razones comerciales.

Categoría 4ª.- Grandes centros comerciales (1.500 a 5.000 metros cuadrados).

Grandes Centros comerciales de 1.500 m2 a 5.000 m2 de superficie de zona de ventas, pudiendo estar integrado por una o varias razones comerciales.

Categoría 5ª.- Grandes centros comerciales (mayores de 5.000 metros cuadrados).

Grandes centros comerciales mayores de 5.000 m2 de superficie de zona de venta, pudiendo estar integrado por una o varias razones comerciales.

A.2.- Uso Hotelero (TH).

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

Categoría 1ª.- Instalaciones hasta 15 habitaciones y 600 metros cuadrados (incluidas instalaciones complementarias).

Instalaciones para el alojamiento temporal de hasta 15 habitaciones y hasta 600 m2 totales construidos sobre rasante, incluidas en esta superficie las instalaciones complementarias, tales como restaurantes, bares, tiendas, pistas deportivas cubiertas, etc.

Categoría 2ª.- Instalaciones hasta 50 habitaciones y 2.500 metros cuadrados (incluidas instalaciones complementarias).

Instalaciones para el alojamiento temporal de hasta 50 habitaciones y hasta 2.500 m2 totales construidos sobre rasante, incluidas en esta superficie las instalaciones complementarias, tales como restaurantes, bares, tiendas, pistas deportivas cubiertas, etc.

Categoría 3ª.- Instalaciones de más de 50 habitaciones y 2.500 metros cuadrados (incluidas instalaciones complementarias).

Instalaciones para el alojamiento temporal de más de 50 habitaciones y más de 2.500 m2 totales construidos sobre rasante, incluidas en esta superficie las instalaciones complementarias, tales como restaurantes, bares, tiendas, pistas deportivas cubiertas, etc.

A.3.- Uso de Oficinas (TO)

Es aquel que comprende locales destinados a la prestación de servicios profesionales, financieros, de información u otros, sobre la base de la utilización y transmisión de información, bien a las empresas o al os particulares.

Categoría 1ª.- Despachos y consultas profesionales.

Despachos y consultas profesionales, asociados a otros usos o aislados.

Categoría 2ª.- Oficinas privadas sin atención al público.

Oficinas privadas sin atención al público, asociadas a otros usos o aisladas.

Categoría 3ª.- Oficinas privadas con atención al público.

Oficinas privadas con atención al público.

Categoría 4ª.- Oficinas de administración sin atención al público.

Oficinas de la Administración sin atención al público.

A.4.- Uso Recreativo (TR)

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

Categoría 1ª.- Establecimientos de bebidas, cafés y restaurante, en todos los casos sin espectáculo ni hospedaje.

Categoría 2ª.- Establecimiento de reunión y espectáculos en locales cerrados (salas de fiesta, discotecas...).

Categoría 3ª.- Establecimientos de reunión y espectáculos al aire libre.

B.- Condiciones particulares de habitabilidad e higiene para los usos terciario comercial, hotelero y recreativo.

Se consideran condiciones generales para el presente uso las señaladas en los apartados B.1, B.2, B.3, B.4 del uso residencial, teniendo en cuenta que la instalación eléctrica de fuerza y alumbrado, así como la señalización

de emergencia y demás medidas que garanticen la seguridad, cumplirán con las reglamentaciones vigentes en la materia, y en particular el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos, normas para los centros dedicados a uso terciario hotelero y el código de accesibilidad.

B.1.- Condiciones particulares de los espacios públicos:

Además de la legislación vigente sectorial y el código de accesibilidad, los locales destinados a la venta al público deberán cumplir:

- La zona destinada a público en el local no será inferior a 5,00 m² de superficie.

- Los locales no podrán comunicarse con las viviendas, cajas de escalera o portal si no es a través de un espacio intermedio con puerta antiincendios.

- No se admitirán los usos públicos comerciales en las plantas sótano excepto que se destine a almacén o área de instalaciones (calefacción, aire acondicionado, etc.) de la edificación.

- Las escaleras de comunicación entre plantas, si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,20 m.

- La altura mínima para las zonas de acceso público será de 2,80 m. para los usos terciario comercial y terciario recreativo, para el uso terciario hotelero será la fijada para el uso residencial, y en aquellas áreas de servicios generales se estará a la fijada para el uso asimilado.

B.2.- Condiciones de servicios higiénicos:

Para todas las usos y categorías deberá proyectarse un inodoro y un lavabo por cada 100 m² o fracción de superficie destinada a venta o estancia del público. A partir de locales de más de 100 m² de superficie destinada a venta o uso público se independizarán respecto a los sexos. Para el caso de que las condiciones impuestas por la reglamentación sectorial sean diferentes se aplicará la más restrictiva. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en el código de accesibilidad.

B.3.- Condición de aparcamiento obligatorio.

Para todas los usos terciario comercial, hotelero y recreativo se dispondrá una plaza de aparcamiento dentro de la parcela en que se sitúe cada 100 m² o fracción de superficie edificada. Será obligatoria esta condición salvo que en la correspondiente zona de ordenanza de suelo urbano se indique en contrario.

C.- Condiciones particulares de habitabilidad e higiene para uso terciario de oficinas

Se consideran condiciones generales para el presente uso las señaladas en los apartados B1, B.2, B.3, B.4 del uso residencial, teniendo en cuenta que la instalación eléctrica de fuerza y alumbrado, así como la señalización de emergencia y demás medidas que garanticen la seguridad, cumplirán con las reglamentaciones vigentes en la materia y el código de accesibilidad.

C.1.- Condiciones particulares de los espacios.

Además de la legislación vigente sectorial sobre la materia y el código de accesibilidad, los locales destinados a la venta al público deberán cumplir:

- No se admitirán los usos de oficinas en las plantas sótano excepto que se destine a almacén asociado o área de instalaciones (calefacción, aire acondicionado, etc.) de la edificación.

- Las escaleras de comunicación entre plantas, si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,20 m.

- La altura mínima será de 3,00 metros en edificio de uso exclusivo. En edificio de uso mixto se adoptará la altura del uso característico o principal de la Zona de Ordenanza de aplicación.

C.2.- Condiciones de servicios higiénicos.

Para todas las Categorías deberá proyectarse un inodoro y un lavabo por cada 100 m² o fracción de superficie destinada a venta o estancia del público. A partir de locales de más de 100 m² de superficie destinada a venta o uso público se independizarán respecto a los sexos. Para el caso de que las condiciones impuestas por la reglamentación sectorial sean diferentes se aplicará la más restrictiva. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en el código de accesibilidad.

C.3.- Condición de aparcamiento obligatorio.

Se dispondrá una plaza de aparcamiento dentro de la parcela en que se sitúe cada 100 m² o fracción de superficie edificada. Será obligatoria esta condición salvo que en la correspondiente Zona de Ordenanza de suelo urbano se indique en contrario.

D.- Condiciones de accesibilidad

Los edificios destinados a uso público se efectuarán de forma que sean accesibles la construcción o ampliación de los edificios de uso público, permitiendo el libre acceso y fácil desenvolvimiento a las personas con limitaciones.

En ellos deberá garantizarse un acceso desde el exterior o vía pública al interior del edificio, establecimiento o instalación accesible, desprovisto de barreras u obstáculos.

Cuando un servicio público se preste en un conjunto de varias edificaciones o instalaciones, deberá existir entre ellas al menos un itinerario peatonal accesible que las comunique entre sí y con el exterior, en la forma prevista en la normativa sobre accesibilidad para estos itinerarios.

La movilidad o comunicación horizontal entre espacios y servicios comunitarios en edificios, establecimientos o instalaciones de uso público ha de permitir el desplazamiento y maniobra de personas con limitaciones. A tal efecto, como mínimo las puertas interiores de los pasillos han de ajustarse a las condiciones establecidas en el Anexo 2 del código de accesibilidad. Por otra parte, debe existir al menos un itinerario interior accesible que posibilite la aproximación de elementos de uso público, en las condiciones establecidas para los itinerarios en el Anexo 2 del código de accesibilidad.

Los desniveles que pudiesen existir se salvarán mediante rampas adaptadas, en las condiciones establecidas en el Anexo 2 de código de accesibilidad. La comunicación vertical entre espacios de uso público se debe reali-

zar como mínimo con rampas o ascensores accesibles. Respecto a las escaleras de uso público, como elementos utilizables por determinadas personas con limitaciones han de ser accesibles en las condiciones establecidas por el código de accesibilidad.

8.4.3.- Uso Industrial (I)

A.- Conceptualización.

Es aquel uso que comprende las actividades destinadas a la obtención, reparación, mantenimiento, elaboración, transformación o reutilización de productos industriales, así como el aprovechamiento, recuperación o eliminación de residuos o subproductos. En general las instalaciones industriales han de cumplir las disposiciones vigentes sobre la materia con relación a la actividad que desarrollan, así como las que establezcan las presentes Normas. Asimismo estas instalaciones cumplirán lo dispuesto en la normativa de accesibilidad de Castilla la Mancha referente a edificios de uso público y centros de trabajo. Se distinguen los siguientes usos industriales pormenorizados.

A.1.- Uso Industrial Productivo (IP).

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

Categoría 1ª.- Actividad totalmente compatible con usos residenciales.

Actividades que son totalmente compatibles con los usos residenciales. Comprende los pequeños talleres e industrias que por su pequeña potencia instalada no desprenden gases, polvo ni olores, ni originan ruidos ni vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario.

Categoría 2ª.- Actividades tolerables por el uso residencial.

Actividades tolerables con el uso residencial únicamente previa adopción de las adecuadas medidas correctoras y protectoras y que tienen una compatibilidad total con usos residenciales. Se refiere a la pequeña industria que no está clasificada o que estando clasificada puede ser compatible con usos residenciales previa adopción de las medidas correctoras citadas.

Categoría 3ª.- Actividades incompatibles con otros usos que no sean los industriales.

Actividades incompatibles con otros usos que no sean industriales. Comprende a la mediana y gran industria que aunque eventualmente pueda ser nociva o insalubre puede compatibilizarse con las industrias anejas.

Categoría 4ª.- Actividades especiales.

Actividades especiales solamente admisibles en edificio exento de uso exclusivo y único, que por su singularidad, peligrosidad o relación con el medio en

que se deben implantar, requieren de su instalación aislada, alejada o no de las zonas urbanas o habitadas, y en lugares específicos que faciliten su desarrollo y servicio.

Categoría 5ª.- Industria de transformación agropecuaria.

Actividades que impliquen la transformación de productos agropecuarios

Categoría 6ª.- Cultivos y trabajo de la tierra exclusivamente.

Cultivos exclusivos sin ningún tipo de edificación complementaria aneja (invernaderos, almacenes, etc.).

Categoría 7ª.- Instalaciones pecuarias extensivas sin estabulación.

Instalaciones pecuarias extensivas sin estabulación, que no requieran edificaciones especiales.

Categoría 8ª.- Instalaciones pecuarias intensivas con estabulación.

Instalaciones pecuarias intensivas de ganadería estabulada con edificaciones especiales.

Categoría 9ª.- Industria extractiva.

Industria extractiva, que se desarrollará con carácter exclusivo en el medio rústico.

A.2.- Uso Industrial de Almacenaje (IA).

Es aquel uso que comprende el depósito, guarda y distribución mayorista tanto de los bienes producidos como de las materias primas necesarias para realización del proceso productivo.

Categoría 1ª-Compatible con usos residenciales y/o asociados a otros usos.

Categoría 2ª-Compatible con usos industriales productivos.

Categoría 3ª-Almacenamiento de productos agrícolas.

Categoría 4ª-Almacenamiento especial/silos (depósitos de agua).

Categoría 5ª-Instalaciones para almacenamiento de productos y maquinaria agropecuaria.

B.- Condiciones particulares de habitabilidad e higiene para el uso industrial no agropecuario.

A.- En general las instalaciones industriales han de cumplir las disposiciones vigentes sobre la materia con relación a la actividad que desarrollan, así como las que establezcan las presentes Normas.

B.- Toda instalación se someterá a las determinaciones establecidas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2.414/1.961 del Ministerio de Industria) y su desarrollo posterior, y cumplirán lo establecido en la Legislación sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo.

C.- Los límites máximos admisibles para cada una de las Categorías industriales definidas en el apartado anterior son las que exponen en la siguiente tabla:

LIMITES DE LAS INSTALACIONES INDUSTRIALES

CATEGORÍA INDUSTRIAL	FUERA DE POLIGONO			EN POLIGONO INDUSTRIAL.	EN SUELO NO INDUSTRIAL	
	Edificio No Excluido					
	Cualquier planta	Planta baja	Edificio. Exclusivo			
1º	300 0,05 5	500 0,05 10	libre 0,1 60			m² construidos. Kw/m² densidad potencia. Potencia mecánica máxima
2º		500 0,085 10	libre 0,1 90	libre 0,1 350		m² construidos. Kw/m² densidad potencia Potencia mecánica máxima
3º				libre Ilimitada. Ilimitada.		m² construidos. Kw/m² densidad potencia. Potencia mecánica máxima
4º				Libre Ilimitada. Ilimitada.	libre Ilimitada. Ilimitada.	m² construidos. Kw/m² densidad potencia. Potencia mecánica máxima

Con la limitación derivada de la edificación y condiciones de volumen máximos de la ordenanza de aplicación que en cada caso se trate.

Debiendo de tener en cuenta que para la aplicación de los límites de densidad de potencia y potencia mecánica se tendrá en cuenta lo siguiente:

- En la potencia no se computará la necesaria para accionar montacargas, ascensores, climatización del local, así como herramientas portátiles de potencia inferior a medio caballo de vapor.

- La superficie computada no incluirá nada más que la destinada a producción con exclusión de la destinada a almacenes, oficinas u otras dependencias no ligadas directamente ni funcionalmente al proceso productivo.

- Excepcionalmente los límites de potencia para el total de la instalación podrán ser rebasados en aquellos casos en que, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, se impongan a la actividad las medidas correctoras necesarias para suprimir el grado de molestias, nocividad o peligrosidad.

D. Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por el Servicio Municipal de recogida de basuras deberán ser llevados directamente a un vertedero adecuado o entregados a un gestor autorizado por cuenta del titular de la instalación industrial.

E. Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las condiciones de los Vertidos de Aguas Residuales y lo establecido en la reglamentación específica.

La superficie de producción y/o almacenaje destinado a tal fin en la actividad dispondrá dentro de la parcela de:

- Una zona de carga y descarga de 32 m² de superficie mínima con su lado menor de al menos 4 metros.

- Una plaza de aparcamiento de 15 m² de superficie mínima con su lado menor de la menos 2,5 metros por

cada 200 m² construidos o fracción destinados a tal fin.

- Dichas plazas de aparcamiento y carga y descarga podrán localizarse en su caso en los espacios de retranqueo obligatorio de la edificación dentro de la parcela.

C.- Condiciones particulares de habitabilidad e higiene para el uso industrial agropecuario.

A.- Les serán de aplicación la legislación agraria o industrial, así como las condiciones establecidas por estas Normas Urbanísticas relativas al uso de almacén, comercial, industrial, infraestructuras y muy especialmente al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

B.- Cada instalación dispondrá de la iluminación y ventilación naturales adecuadas.

C.- Se prohíbe la evacuación de vertidos sólidos de animales a la red general de saneamiento.

D.- No se permite este uso en plantas sótano o semisótano.

E.- En función de la situación en suelo urbano, urbanizable o rústico, cumplirán todas las condiciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas para cada clase de suelo.

8.4.4.- Uso Dotacional (D).

A.- Conceptualización.

Es aquel uso que comprende las diferentes actividades, públicas o privadas destinadas a la enseñanza, a la formación intelectual, de carácter asistencial o administrativo, así como las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana. Se distinguen los siguientes usos dotacionales pormenorizados.

A.1.- Uso de Comunicaciones (DC).

Es aquel uso que comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamientos de vehículos, tanto públicos como privados.

Categoría 1ª.- Garaje aparcamiento.

Comprende tanto el aparcamiento en superficie o en edificios, bien de titularidad pública o privada.

Categoría 2ª.- Red viaria peatonal.

Peatonal o viaria que puede admitir además del tránsito o paseo de peatones, el tránsito de bicicletas y vehículos sin motor en general.

Categoría 3ª.- Rodada / de coexistencia.

De coexistencia o viario propio tanto del suelo urbano como asimismo de la red de comunicación intermunicipal, destinado a la circulación, y estacionamiento en algunos casos, de vehículos a motor a la vez que el tránsito de peatones, bicicletas y carruajes, teniendo prioridad en cualquier caso el peatonal sobre el resto de los modos citados.

A.2.- Uso de zonas verdes (DV).

Es aquel uso que comprende los espacios libre y jardines de titularidad pública o privada según lo establecido en el planeamiento. Para las Zonas Verdes Públicas se estará a lo dispuesto en el artículo 24.1 y 2 del RP.

Categoría 1ª.- Áreas de juego (AJ).

Aquellas áreas que teniendo una superficie mínima de 200 metros cuadrados permitan inscribir en ellas un círculo de 12 metros de diámetro. En todo caso tendrán la consideración de sistema local (SL).

Categoría 2ª.- Jardines (J).

Áreas que teniendo una superficie mínima de 1000 metros cuadrados, permitan inscribir en ellas un círculo de 30 metros de diámetro. Podrán tener la consideración, tanto de sistema local (SL) como de sistema general (SG) de espacios libres.

Categoría 3ª.- Parques (P).

Áreas que teniendo una superficie mínima de una hectárea y media, 15.000 metros cuadrados, permitan inscribir en ellas un círculo de 100 metros de diámetro. Podrán tener la consideración, tanto de sistema local (SL) como de sistema general (SG) de espacios libres.

A.3.- Uso de Equipamientos (DE).

Son aquellos usos que comprenden las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana. Se diferencian los siguientes equipamientos.

A.3.1.- Uso de Infraestructuras-Servicios Urbanos (DEIS).

Es aquel uso que comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicio de suministro de carburantes y cementerios.

A.3.2.- Uso Educativo (DEDU).

Es aquel uso que comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica

de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

Categoría 1ª.- Educación Infantil (titularidad pública o privada).

Categoría 2ª.- Educación primaria (titularidad pública o privada).

Categoría 3ª.- Educación secundaria y bachillerato.

Categoría 4ª.- Educación universitaria / centros de investigación.

Categoría 5ª.- Otras enseñanzas oficiales.

Categoría 6ª.- Enseñanza de actividades no reguladas por la administración.

A.3.3.- Uso Cultural Deportivo (DE-CU-DE).

Es aquel uso que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa o a la expansión deportiva de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

Categoría 1ª.-Centros culturales, museos y bibliotecas.

Categoría 2ª.-Centros de culto y reunión sin residencia colectiva aneja.

Categoría 3ª.-Centros de culto y reunión con residencia colectiva aneja.

Categoría 4ª.-Espacios y locales para la práctica deportiva sin espectadores.

Categoría 5ª.-Espacios y locales para la práctica deportiva con espectadores.

A.3.4.- Uso Administrativo Institucional (DAI).

Es aquel uso que comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones Públicas, así como de sus organismos autónomos. También se incluirán en este uso dotacional las destinadas a la salvaguarda de personas y bienes, como son bomberos, policía, fuerzas de seguridad, protección civil u otros análogos.

A.3.5.- Uso Sanitario-Asistencial (DSA)

Es aquel uso que comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos incluso aquellos más generales como residencias de ancianos, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general, pudiendo tener titularidad pública o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico

Categoría 1ª.-Centros de servicios sociales (sin residencia colectiva).

Categoría 2ª.-Centros de servicios sociales (con residencia colectiva).

Categoría 3ª.-Establecimientos sin internamiento.

Categoría 4ª.-Establecimientos sanitarios con internamiento.

Categoría 5ª.-Establecimientos veterinarios.

B.- Condiciones particulares para el uso Dotacional de Comunicaciones (DC)

B.1.- Categoría garaje aparcamiento.

Cada plaza de aparcamiento tendrá unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m. con acceso libre suficiente y si la plaza estuviera cerrada por ambos lados por muros, se considerará una dimensión mínima libre de ancho de plaza de 3 m.

En las plantas, locales y edificaciones destinados a aparcamiento la ubicación de las plazas se marcará sobre el pavimento y el número máximo de plazas no podrá exceder del correspondiente a 20 m² por coche.

Los radios de giro mínimos serán de 6 m y los accesos tendrán un ancho de 2,50 m. Las rampas necesarias no superarán el 16% de pendiente en tramos rectos y el 12% en tramos curvos.

En salidas directas a aceras, y para garajes de más de dos vehículos, la rampa de salida deberá terminar en un tramo de pendiente inferior al 2% de 4 metros de longitud, interior a la parcela, con una curva vertical de enlace de radio no inferior a cinco metros.

El recinto de garaje o aparcamiento deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por paredes y forjados resistentes al fuego de acuerdo a la normativa de Protección contra incendios.

La ventilación natural o forzosa estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o polvos nocivos en proporción no superior a 0,1% en volumen de óxido de carbono. Dispondrá de sistemas de ventilación propia, no pudiendo utilizar patios o chimeneas que sirvan al resto de la finca.

La iluminación artificial se realizará solo mediante lámpara eléctrica y las instalaciones de energía y alumbrado eléctrico responderán a las características exigidas por el reglamento de instalaciones eléctricas y disposiciones complementarias vigentes.

Las licencias que comporten división de unidades anteriores de viviendas o transformación de uso exigirán que vayan acompañadas del número de plazas correspondientes en cualquiera de los casos señalados.

Aparcamientos temporales: En los solares vacíos y vallados con frente a calle que no esté cerrada al tráfico, se autorizará, previo informe Municipal, la apertura y explotación de aparcamiento en superficie por cuenta del propietario, con las debidas dimensiones y condiciones de seguridad; tendrán este uso de carácter provisional y no habrá de cesar la explotación y demoler las instalaciones cuando así lo acuerde el Ayuntamiento y sin derecho a indemnización.

Cuando la calle de acceso a la parcela sea menor de 3 metros de ancho o claramente inaccesible al vehículo, o la dimensión al frente de fachada sea menor a 7 metros, podrá considerarse que técnicamente existe imposibilidad manifiesta para exigir el aparcamiento en el interior de la parcela.

El Ayuntamiento podrá denegar la apertura de garajes y talleres del automóvil en aquellas fincas situadas en vías que, por sus condiciones geométricas urbanísticas o de tráfico, así se aconseje. La denegación del uso del garaje no eximirá a los propietarios de suplir dichas instalaciones en lugar y forma adecuados.

Los talleres del automóvil estarán obligados a ejercer su actividad dentro de su parcela, en la que estarán previstos los espacios necesarios para que el estacionamiento de los vehículos que de ellos dependan, prohibiéndose la utilización de la vía pública.

B.2 Categorías Red viaria peatonal y rodada / de coexistencia.

El viario se ajustará en el suelo urbano a las condiciones técnicas y de dimensiones establecidas en el presente P.O.M., y en el suelo rústico a lo dispuesto por la Dirección General de Carreteras cuando se refiera a vías de tráfico para automóviles.

Cualquier construcción o instalación deberá respetar los gálibos mínimos establecidos en la legislación vigente.

La separación entre áreas dominadas por el peatón y el automóvil, en el suelo urbano y el urbanizable, deberá manifestarse con el cambio de color o de materiales, de modo que queden claramente definidos sus perímetros sin que sea imprescindible que se produzca diferencia de nivel entre ambas zonas, toda vez que quede totalmente garantizada la seguridad del peatón. Las bandas peatonales tendrán un ancho mínimo, libre de obstáculos de 1,50 metros y una altura libre de obstáculos de 2,10 metros; debiendo poderse inscribir un círculo de 1,50 m en los cambios de dirección.

Los vados de los pasos peatonales cumplirán las especificaciones técnicas recogidas en el punto 1.2.1 del anexo 1 del Decreto 158/1997 de accesibilidad. Entre las que destacan:

- La anchura libre mínima es de 1,80 m de forma que permita el tránsito de dos personas en silla de ruedas.
- El bordillo del vado no supera 2 cm de altura respecto de la calzada y los cantos se redondean o achaflanan a 45°.
- La pendiente longitudinal del vado es como máximo del 8%. La pendiente transversal máxima es del 2%.
- Señalización con pavimento y textura diferenciada. El vado de entrada y salida de vehículos debe diseñarse de manera que el itinerario de peatones que atraviesan, no puede quedar afectado por una pendiente longitudinal superior al 8%, ni una pendiente transversal superior al 2%.
- Salvar el desnivel del bordillo y la calzada con un vado de peatones accesible.
- Cuando cruce una isleta intermedia en calzadas rodadas, esta se recortará y quedará rebajada al mismo

nivel de las calzadas en una anchura igual a la del paso de peatones. El pavimento de la isleta es diferenciador respecto al de la calzada.

- Cuando el paso, por su longitud, se realice en dos tiempos con una parada intermedia, la isleta tendrá una longitud mínima de 1,50 m. una anchura igual a la del paso de peatones y su pavimento estará nivelado con el de la calzada cuando la longitud de la isleta no supere los 4 m.

- Se considerará a los efectos del párrafo anterior como paso de peatones a salvar en dos tiempos cuando exista un viario separado por isleta central, en la que las distancias entre las aceras sea superior a 21 m o tres carriles por sentido de circulación.

Los estacionamientos para automóviles que se establezcan en las vías públicas no interferirán el tráfico de éstas debiendo contar en cualquier caso con las siguientes dimensiones mínimas:

- Plaza de aparcamiento (automóvil turismo): 450 cm de largo y 250 cm de ancho.

- Carril interior de aparcamiento: en línea 230 cm en batería (90°) 450 cm y en espina (batería a 45°) 350 cm.

- En el caso de aparcamiento con carriles interiores de doble sentido los valores anteriores se ampliarán en 150 cm. 150 cm y 100 cm respectivamente.

En ningún caso en suelo urbano o urbanizable se admitirán plazas de aparcamiento en superficie superiores a las 50 plazas excepto en las áreas colindantes a las estaciones de transporte público, en cuyo caso podrá rebasarse dicho límite si bien deberá arbolarse interiormente diferenciándose además las sendas de peatones de acceso a la zona de aparcamiento. Se dispondrá al menos de 1 plaza de aparcamiento por cada 50 o fracción, que cumpla lo establecido en el punto 1.2.6 del anexo 1 en el Decreto 158/1997.

Para las condiciones de edificabilidad máxima correspondientes a este uso se estará a lo dispuesto en la Clase de Ordenanza de Servicios Urbanos, para suelo urbano.

Cuando por motivos orográficos de cota u otros fuese necesario la instalación de escalinatas, escaleras o rampas en la vía pública estas han de cumplir con lo establecido en los anexos del Decreto 158/1997 y en especial lo recogido en los artículos 9.8.13 y 9.8.14 de este Plan.

C.- Condiciones particulares para el uso Dotacional de Zonas Verdes (DV).

Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones con carácter provisional (Kiosco de bebidas o prensa, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.).

Los espacios libres de edificación de carácter privado en el presentes P.O.M., no admiten ningún tipo de edificación dentro de la superficie delimitada como tal, si bien podrán admitir tanto instalaciones deportivas en su-

perficie y al descubierto sin espectadores, como asimismo instalaciones diáfanas abiertas por todos sus lados (cenadores, pérgolas, etc.) hasta un máximo del 5% de la superficie de la zona verde privada en este último caso.

Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones con carácter provisional (Kiosco de bebidas o prensa, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.). Estas construcciones provisionales deberán ser accesibles, cumpliendo las especificaciones recogidas en la normativa de accesibilidad (art. 8 Decreto 158/1997).

Las zonas verdes deberán configurarse de tal forma que los elementos singulares que incluyan, así como los servicios higiénicos se encuentren comunicados mediante un itinerario peatonal accesible. Asimismo los elementos de urbanización incluidos en dicho itinerario además del mobiliario urbano, deben ser accesibles según las prescripciones del código de accesibilidad.

Los espacios libres de edificación de carácter privado en el presentes Plan de Ordenación Municipal, no admiten ningún tipo de edificación dentro de la superficie delimitada como tal, si bien podrán admitir tanto instalaciones deportivas en superficie y al descubierto sin espectadores, como asimismo instalaciones diáfanas abiertas por todos sus lados (cenadores, pérgolas, etc.) hasta un máximo del 5% de la superficie de la zona verde privada en este último caso.

D.- Condiciones particulares para el uso Dotacional de Equipamientos (DE).

D.1.- Uso Infraestructuras-Servicios Urbanos (DEIS).

El uso de infraestructuras-Servicios Urbanos se regulará por la normativa de ámbito estatal o regional que las afecte, por las necesidades propias del uso requerido, por las establecidas en estas normas, y, en su caso, por la reglamentación de las Compañías que las tutelen.

D.2.- Uso Educativo (DEDU).

Para el uso educativo se cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determine el Ministerio de Educación y Ciencia o la Comunidad Autónoma, en su caso. Los centros escolares de más de 1.000 metros cuadrados de superficie construida deberán contar con una plaza de estacionamiento de autobús para transporte escolar, para subida y bajada, por cada 200 plazas escolares.

D.3.- Cultural Deportivo (D-CU-DE)

Para los usos de reunión y espectáculos cumplirán las condiciones que determina el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos así como todas aquellas otras disposiciones vigentes en la materia propia de la actividad que desarrolla y las que le sean aplicables por analogía con estos u otros usos y entre ellos los previstos en la presente Normativa.

Cuando acojan actividades residenciales colectivas se estará a las determinaciones que efectúen estas normas para este uso.

Todos los centros de culto tendrán dentro de su parcela un espacio destinado a aparcamiento a razón de una plaza por cada 10 personas en los centros de culto y reunión con residencia.

Para el uso deportivo se cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determinen específicamente las disposiciones vigentes sobre materia deportiva, así como las disposiciones vigentes sobre espectáculos que les sean de aplicación. (Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos).

Cuando se proyecten instalaciones deportivas sobre suelo público se utilizará como normativa de diseño la establecida por la Administración competente en Educación Física y Deportes.

Cuando se localicen instalaciones deportivas en edificios con otro uso se cumplirán las condiciones de aplicación de la zona en que se ubiquen.

En instalaciones cubiertas y en obras de nueva planta la altura mínima entre plantas de la edificación será de 3,60 metros, no admitiéndose sótanos con estancias habitables o que no estén destinadas a almacén de material o instalaciones mecánicas del centro.

D.4.- Sanitario Asistencial (DSA).

Para el uso sanitario asistencial se cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que señale el Ministerio de Sanidad o en su caso, los órganos competentes de la Comunidad Autónoma.

Los establecimientos sanitarios con internamiento tendrán dentro de su parcela un espacio destinado a aparcamiento a razón de 5 camas en los establecimientos sanitarios con internamiento.

E.- Condiciones generales para el uso dotacional

En ninguno de los usos y categorías se permitirá el uso de las plantas en sótano para estancias vivideras o de reunión, siendo por tanto admisible en las mismas el uso de almacén e instalaciones del centro.

Todos los centros tendrán dentro de su parcela un espacio destinado a aparcamiento a razón de una plaza por cada 50 espectadores en los centros de reunión y espectáculos, cada 10 personas en el religioso con residencia, y cada 5 camas en el hospitalario con internamiento. Los centros escolares de más de 1.000 metros cuadrados de superficie construida deberán contar con una plaza de estacionamiento de autobús para transporte escolar, para subida y bajada, por cada 200 plazas escolares. Se dispondrá al menos de 1 plaza de aparcamiento por cada 50 o fracción, que cumpla lo establecido en el punto 1.2.6 del anexo 1 en el Decreto 158/1997.

En ninguna de las Clases y Categorías se permitirá el uso de las plantas en sótano para estancias vivideras o de reunión, siendo por tanto admisible en las mismas el uso de almacén e instalaciones del centro.

Estas zonas deberán cumplir los criterios mínimos de accesibilidad recogidos en los anexos 1 y 2 del Decreto 158/1997.

CAPITULO 9. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION.

ART. 9.1. OBJETO Y CONTENIDO.

Estas Normas Generales tienen por objeto definir las condiciones que deben regular la edificación y los ámbitos en que se produce en suelo urbano y, en su caso, en suelo urbanizable y rústico, salvo que se especifique en contrario.

Su contenido describe y refleja las exigencias físicas, que se establecen y cuantifican posteriormente en las condiciones particulares para cada clase de suelo, que afecten a la parcela y las exigencias mínimas que en todos los casos deberá reunir cualquier tipo de obra.

Las Normas generales serán de aplicación íntegra en los casos de obras de nueva planta, ampliación y reestructuración total.

En la zona de suelo urbano de Casco Histórico y en los edificios catalogados, tendrán las tolerancias que en cada caso se determinan, y, en su defecto, aquellas que a juicio del órgano competente en materia de protección del Patrimonio, sean exigibles por las características del edificio, uso a que se destina y demás circunstancias concurrentes en la obra.

Los valores que las condiciones de zona ordenanza para aquellas variables como la ocupación, altura, fondo, superficie edificable, que deben definir el aprovechamiento de un terreno, tienen el carácter de máximos. Si de la conjunción de esos valores entre sí resultase una superficie edificable o un volumen menor, será éste último valor el de aplicación.

ART. 9.2. TIPO DE OBRAS.

El Plan de Ordenación Municipal considera los siguientes tipos de obras:

- 9.2.1 Mantenimiento.
- 9.2.2 Consolidación.
- 9.2.3 Recuperación.
- 9.2.4 Acondicionamiento.
- 9.2.5 Reestructuración.
- 9.2.6 Ampliación.
- 9.2.7 Demolición.

Todas ellas según se definen en el Art. 4.4.

9.2.8. Nueva planta.

Son obras de nueva construcción.

Las condiciones particulares de ordenanza y las Normas de protección podrán limitar los distintos tipos de obras que se pueden ejecutar en una zona o edificio.

ART. 9.3. CONDICIONES QUE AFECTAN A LOS AMBITOS.

9.3.1 Ámbitos de actuación.

Son áreas establecidas por el Plan de Ordenación Municipal a los efectos de determinar las condiciones específicas de las actuaciones urbanísticas que se realicen en desarrollo del mismo.

Se consideran los siguientes tipos de ámbitos:

- Parcela (se describe en el siguiente artículo).

- Manzana (se describe en el siguiente artículo).

- Unidad de Actuación: Ámbito mínimo de actuación delimitado a los efectos de gestión y ejecución del planeamiento en suelo urbano, salvo cuando se trate de la ejecución de sistemas generales, de alguno de sus elementos o de actuaciones aisladas. Su objeto es permitir, al menos, la justa distribución de las cargas y beneficios derivados del planeamiento entre los propietarios afectados por una actuación urbanística.

- Polígono o fase de ejecución. Ámbito de actuación urbanística que en suelo urbano pueda delimitarse para proceder a ejecutar parcialmente las determinaciones del presente Plan de Ordenación Municipal, y en suelo urbanizable, tienen la consideración de unidad mínima indivisible para la ejecución de las determinaciones del planeamiento parcial, debiendo actuar siempre por polígonos completos.

- Zona de ordenación. Superficie de carácter homogéneo en lo que se refiere a ordenación urbanística y a la asignación de coste del suelo y su intensidad, así como a las condiciones de edificación.

- Sector (de suelo urbanizable). Ámbito mínimo de planeamiento en que se divide el suelo urbanizable a efectos de su desarrollo posterior mediante Planes Parciales de Ordenación.

- Área de reparto: el área de suelo delimitado por el planeamiento para una justa distribución de cargas y beneficios y una racional gestión de la ejecución del mismo. El planeamiento determina su superficie y localización conforme a criterios objetivos que permitan configurar unidades urbanas constituidas por ámbitos funcionales, urbanísticos o, incluso, derivados de la propia clasificación, calificación o sectorización del suelo.

9.3.2. Aprovechamiento urbanístico.

Aprovechamiento urbanístico objetivo (o aprovechamiento real) es la cantidad de metros cuadrados de construcción no destinada a dotaciones públicas, cuya materialización permite o exige el planeamiento en una superficie dada o, en su caso, un solar, una parcela o una unidad rústica apta para la edificación.

Determina la cantidad de metros cuadrados edificables sobre un ámbito de actuación determinado.

Esta determinación podrá efectuarse por el valor total de los mismos (número total de metros cuadrados edificables), por un índice relativo al suelo total del ámbito (índice de edificabilidad), o bien por otras condiciones dependientes del ámbito en cuestión (en función de un fondo máximo edificable por un número fijo de alturas permitido, etc.).

El aprovechamiento tipo se define en los términos previstos en la Legislación Urbanística como la edificación unitaria que el planeamiento establece para todos los terrenos comprendidos en una misma área de reparto o ámbito espacial de referencia.

El aprovechamiento privativo (o aprovechamiento susceptible de apropiación) se define como la cantidad

de metros cuadrados edificables que expresa el contenido urbanístico lucrativo a que tiene derecho el propietario de un solar, una parcela o una unidad rústica apta para la edificación, cumpliendo los deberes legales y sufragando el coste de las obras de urbanización que correspondan. El aprovechamiento privativo es el porcentaje de aprovechamiento tipo que, para este caso, determina la Ley.

9.3.3. Densidad residencial.

Se entenderá por tal el número máximo de unidades de vivienda que puede asentarse, proyectarse o considerarse por unidad de superficie, generalmente en hectáreas, en un determinado ámbito de actuación. Hay que distinguir dos tipos:

Densidad residencial bruta. Cuando se refiere a la superficie bruta total del ámbito de actuación considerado.

Densidad residencial neta. Cuando se refiere a la superficie neta adscrita a los usos residenciales en el ámbito de actuación considerado, es decir, una vez descontada del total las superficies destinadas a sistemas generales, sistemas locales y otras eventuales áreas no residenciales o de cesión.

ART. 9.4. CONDICIONES QUE AFECTAN A LA PARCELA.

9.4.1. Alineaciones oficiales.

Son las líneas definidas por los Planos de Ordenación que forman parte del Plan de Ordenación Municipal, o de los Planes y Proyectos que lo desarrollen.

Las cualidades que las caracterizan son las siguientes:

A. Definen los límites exteriores de las parcelas edificables con los espacios exteriores públicos constituidos por la red viaria y el sistema de espacios libres de uso público.

B. Definen la separación entre las zonas de diferente ordenanza dentro de los ámbitos pertenecientes al suelo urbano y al suelo urbanizable desarrollado por el planeamiento parcial.

9.4.2. Parcela.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la Legislación Urbanística, se define como parcela toda porción de suelo delimitado con el fin de hacer posible la ejecución de la edificación y de la urbanización, dar autonomía a la edificación por unidades de construcción, servir de referencia a la intensidad de edificación y poder desarrollar un uso admitido.

9.4.3. Parcela edificable, Parcela neta.

Se entiende como parcela edificable la parte de la parcela descrita en el epígrafe anterior que queda incluida dentro de la delimitación de alguna de las zonas de ordenanza y que cumple con las condiciones urbanísticas fijadas para su zona por el Plan de Ordenación Municipal y que, una vez efectuadas las cesiones y obra de urbanización correspondientes, es susceptible de ser edificada.

Deberá cumplir en todo caso las siguientes condiciones:

A. La unidad de parcela resultante del planeamiento, no habrá de ser necesariamente coincidente con la unidad de propiedad.

B. Deberán cumplir las condiciones mínimas de superficie y dimensiones establecidas para cada zona por esta Normativa, salvo que se trate de parcelas debidamente registradas, o bien que provengan de un expediente de parcelación o reparcelación firme en vía administrativa, con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan de Ordenación Municipal.

C. Las parcelas mínimas serán indivisibles de acuerdo con la Legislación Urbanística, debiendo hacerse constar obligatoriamente dicha condición de indivisible en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

D. Se prohíben expresamente las divisiones de parcelas que den origen a parcelas inferiores a la mínima.

A los efectos de la aplicación de los índices de aprovechamiento edificable, ocupación superficial, etc., en las diferentes zonas de ordenación definidas por este Plan de Ordenación Municipal, se considerará la parcela neta definida en los mismos términos que la parcela edificable.

A los efectos de lo previsto en el punto B anterior, se conceptúa asimismo como parcela edificable, en actuaciones de conjuntos de viviendas y exclusivamente para usos residenciales unifamiliares, aquella que cumpla con la superficie mínima asignada por la zona de ordenación que se considere, estando dividida la misma en dos partes, una privativa, en donde se concentrará la edificación permitida para la misma en las condiciones de posición y volumen que se expresen en la zona correspondiente de aplicación, y otra parte mancomunada con el resto de la actuación que estará destinada a usos de recreo y expansión al servicio de las viviendas en que se origina, en la cual no se permite la ejecución de edificación sobre rasante. La suma de las superficies de la parte privativa más la mancomunada en ningún caso será inferior a la superficie mínima de parcela edificable de la Zona de Ordenación que se considere.

La parcelación en estas condiciones tendrá que establecerse en ámbitos territoriales continuos.

La superficie de la parte privativa no será inferior al 70% de la superficie de parcela mínima de la Zona en cuestión, salvo que expresamente se fije un límite inferior con carácter específico para alguna área en este Plan de Ordenación Municipal.

9.4.4. Frente de parcela.

Es la distancia existente entre los linderos laterales de la parcela, medida ésta sobre la alineación oficial exterior (colindante con vías públicas) de la misma.

Por frente mínimo se entiende el menor permitido para que pueda considerarse parcela edificable.

9.4.5. Fondo de parcela.

Es la distancia existente entre la alineación oficial exterior y el lindero posterior de la parcela, medida

perpendicularmente desde el punto medio del frente de la parcela.

El fondo de parcela se regula en ciertos casos por su dimensión mínima, la cual debe mantenerse al menos en una longitud igual al frente mínimo de parcela en cada caso.

9.4.6. Ancho de calle. Distancia entre alineaciones.

Se entiende por ancho de calle o distancia entre alineaciones la dimensión mínima existente entre las alineaciones exteriores que definen dicha calle, considerando ello en el punto más desfavorable por manzanas.

9.4.7. Finca fuera de alineación.

Es aquella en que la alineación oficial no coincide con las alineaciones actuales, cortando la superficie de la finca.

9.4.8. Espacios libres privados.

Se consideran como espacios libres privados la parte no edificable de la parcela que, con independencia de la titularidad pública o privada, son de uso privado.

Estas superficies podrán acoger usos deportivos o de recreo que no supongan edificabilidad sobre rasante, aunque puedan conllevar tratamientos superficiales del suelo.

9.4.9. Espacios libres públicos.

Son los integrantes del sistema de espacios libres de dominio y uso público, más aquellas partes no edificables de las parcelas que, independientemente de su titularidad, sean de uso público.

9.4.10. Solar.

Es aquella porción de suelo urbano que reúne los requisitos establecidos por estas Normas Urbanísticas para considerarse parcela edificable y que se encuentra totalmente urbanizada, entendiéndose por esto que cuenta con los siguientes servicios:

1º. Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden.

No pueden considerarse vías a los efectos de la dotación de este servicio ni las vías perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre si o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de ésta con calle propia del núcleo urbano.

2º. Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación prevista.

3º. Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. Excepcionalmente, previa autorización del planeamiento, se permitirá la disposición de fosas sépticas por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad de edificación.

4º. Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden.

Todo ello reuniendo los requisitos mínimos que en cuanto a grado de urbanización se establecen en las Condiciones Generales de Urbanización de esta Normativa Urbanística.

9.4.11. Manzana. Manzana edificable.

Se entenderá por manzana la agrupación de parcelas en áreas urbanas limitadas por vías o espacios públicos.

Se considerará manzana edificable el suelo de la manzana, tal como se describe en el párrafo anterior, comprendido dentro de las alineaciones oficiales.

9.4.12. Rasantes. Rasantes oficiales.

Se entenderá por rasante la línea intersección del plano de la calle con el plano vertical que discurre por la directriz de la anterior.

A los efectos del presente Plan de Ordenación Municipal se entenderá por rasantes oficiales las definidas a través de los planos de ordenación de las mismas o de los instrumentos de Planeamiento que se redacten en desarrollo del citado Plan, y servirán de nivel de referencia a efectos de medición de la altura de la edificación, excepto para las tipologías edificatorias retranqueadas de la alineación oficial con fuerte pendiente en el terreno en que se tomará como rasante oficial la del terreno natural circundante en contacto con la edificación.

En principio, y si no existen determinaciones expresas en contra, se considerarán las rasantes actuales en el suelo urbano de desarrollo directo a través de esta Normativa urbanística como rasantes oficiales.

ART. 9.5. CONDICIONES QUE AFECTAN A LAS CONSTRUCCIONES.

Las construcciones en general, con independencia de su uso o titularidad, se encuentran sujetas a tres tipos de condiciones que se determinan específicamente en cada zona de ordenanza. Estas son:

- Condiciones de posición de las construcciones dentro de las parcelas.
- Condiciones de aprovechamiento para las construcciones asignadas a las parcelas.
- Condiciones de forma y buena construcción.

Estas clases de condiciones se desarrollan con carácter general a continuación.

ART. 9.6. CONDICIONES DE POSICION DE LAS CONSTRUCCIONES DENTRO DE LAS PARCELAS.

La posición en planta de las construcciones en cada parcela edificable está sujeta a las condiciones de separación que para las mismas se establecen en cada zona de ordenanza, y cuyos conceptos se entenderán en los siguientes términos:

9.6.1. Retranqueo de fachada.

Se entiende por retranqueo de fachada la distancia mínima que debe de separar la edificación principal de la alineación oficial exterior de la parcela, medida en toda su longitud sobre la perpendicular a esta última, y

que debe de quedar libre en cualquier caso de todo tipo de edificación, sobre y bajo rasante, salvo que de forma expresa se establezca lo contrario en las normas particulares de las correspondientes zonas de ordenanza.

9.6.2. Retranqueo a linderos.

Se entiende por retranqueo a linderos la distancia mínima que debe separar la edificación principal de los linderos de la parcela no coincidentes con alineaciones oficiales. Podrán establecerse diferentes retranqueos para los linderos laterales y lindero de fondo o testero.

9.6.3. Área de movimiento de la edificación.

Se entenderá como área de movimiento el área dentro de la cual puede situarse la edificación principal, deduciéndose ésta como consecuencia de aplicar las condiciones particulares de posición de cada zona de ordenanza.

9.6.4. Fachadas de la construcción. Línea de fachada.

Se entiende por fachada de un edificio los paramentos descubiertos que cierran y delimitan verticalmente al mismo cualquiera que sea su posición dentro de la parcela.

Se llama línea de fachada a la proyección vertical sobre el terreno de dicha fachada.

9.6.5. Fachada exterior. Línea de edificación.

La fachada, o fachadas, más próxima a las alineaciones oficiales de la parcela se denominarán fachadas exteriores. La proyección vertical de las fachadas exteriores sobre el plano horizontal se denomina línea de edificación.

9.6.6. Alineación fija de fachada.

Es la alineación de la edificación definida gráficamente en los planos de ordenación del Plan de Ordenación Municipal, o de los planes que lo desarrollen, sobre la cual debe apoyarse la línea de edificación o fachada de la edificación principal.

ART. 9.7. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES ASIGNADAS A LAS PARCELAS.

9.7.1. Índice de edificabilidad superficial máxima.

Es la máxima relación de superficie edificable que se asigna por el Plan de Ordenación Municipal a un ámbito edificable. Se expresa en metros cuadrados construibles sobre cada metro cuadrado de suelo.

Según el ámbito de actuación considerado en el que se detalla el valor de la edificabilidad, se aplicará de la forma siguiente:

- Se considerará edificabilidad superficial neta, o simplemente edificabilidad, y se aplicará sobre parcelas netas edificables, definidas por sus linderos y las alineaciones oficiales.

- Se considerará edificabilidad superficial bruta y se aplicará sobre la superficie total del ámbito considerado, según la delimitación del mismo determinada por el Plan de Ordenación Municipal.

9.7.2. Superficie máxima construible.

La máxima superficie que se puede construir en cada ámbito, de acuerdo con lo asignado por el Plan de Ordenación Municipal, se deducirá multiplicando el índice de edificabilidad, bien sea neto o bruto, por la superficie del ámbito considerado. Vendrá expresada en metros cuadrados y su aplicación se regulará por los criterios siguientes:

A. A los efectos de su medida esta se realizará por el perímetro envolvente exterior de las construcciones, computando a tal efecto toda la edificación realizada sobre rasante, incluidos los cuerpos volados en el caso de estar cubiertos, de tal forma que si estuviesen cerrados por uno o dos de sus lados computarán el 50%, y el 100% en caso de estar cerrados por tres de sus lados.

B. Computará asimismo la edificación bajo rasante cuando los sótanos o semisótanos no estén destinados a aparcamiento o a alguna de las instalaciones para el servicio exclusivo del edificio (calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuartos de basuras, contadores, trasteros, centros de transformación, etc.).

C. La edificación bajo cubierta computará si la altura libre medida en la línea de fachada es superior a 1,25 metros

La superficie máxima construible será, por tanto, la resultante de la suma de las superficies construibles de todas las plantas que componen la edificación por encima de la rasante oficial de la calle, o en su defecto del terreno en contacto con la edificación, más la superficie en posición bajo rasante con las precisiones realizadas en los puntos A, B y C.

9.7.3. Superficie ocupable de parcela edificable.

Es la máxima fracción de suelo de la parcela edificable que podrá quedar comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la edificación, incluida la situada bajo rasante y los cuerpos volados cerrados (no los aleros). Se expresa como porcentaje respecto de la superficie neta de la parcela edificable. En esta ocupación se comprenderá todo tipo de edificación que se levante en la parcela.

La máxima superficie de ocupación se calculará como resultado de aplicar el porcentaje fijado sobre la superficie total de la parcela edificable, expresándose en metros cuadrados.

Si la zona de ordenanza permite la existencia de edificaciones auxiliares, la superficie ocupable de estas se expresa como porcentaje respecto de la superficie libre de la parcela una vez descontada la superficie ocupada por la edificación principal.

La ocupación en posición bajo rasante podrá regularse específicamente en cada ordenanza. Si no se fija específicamente se entenderá que la máxima ocupación bajo rasante será la misma que en posición sobre rasante, en los términos previstos en los párrafos precedentes.

9.7.4. Fondo máximo edificable.

Es la mayor profundidad recta de la edificación permitida por el Plan de Ordenación Municipal a partir de la alineación oficial exterior de la parcela. Se expresa en metros lineales y se medirá sobre la perpendicular a la alineación exterior en cualquiera de sus puntos.

ART. 9.8. CONDICIONES DE FORMA Y BUENA CONSTRUCCION.

9.8.1. Tipos edificatorios.

Se entiende por tipos (o tipologías) edificatorios los modelos constructivos básicos que sirven de contenedores edificados de los usos permitidos por este Plan. Su elección se basa en los propios tipos existentes en el municipio que, bien se han utilizado tradicionalmente o bien son de reciente aparición en áreas nuevas.

Como norma general se deberá adecuar la modulación de los volúmenes de edificación de las nuevas construcciones a la topografía del área edificable.

Los diseños generales intentarán evitar la repetición excesiva de fachadas del mismo tipo, forma y color.

Los tipos edificatorios permitidos en cada zona de ordenanza se aplicarán obligatoriamente a los mismos, definiendo esta Normativa Urbanística tanto su morfología como los parámetros dimensionales que acotan sus medidas.

Los tipos admisibles son los siguientes:

A. Edificación entre medianerías.

Construcciones que ocupan todo el frente de la alineación oficial correspondiente a su parcela, de forma que sus límites se encuentran en los lindes parcelarios laterales.

En general se puede decir que si la línea de edificación se localiza sobre la alineación oficial de la manzana considerada, da lugar a las tipologías en manzana cerrada, y si la línea de la edificación se localiza retranqueada respecto de la alineación oficial, con independencia de la distribución zonal en el conjunto de la manzana considerada, da lugar a tipologías agrupadas en hilera o adosadas.

B. Edificación aislada.

Construcciones que se encuentran separadas de otras edificaciones o lindes parcelarias distintas de la alineación oficial, en todas las caras o fachadas de la citada construcción.

C. Edificación pareada.

Construcción que posee una de sus caras unida a uno sólo de los lindes parcelarios, en contigüidad con otra construcción o edificación, con independencia de su situación con respecto a la alineación oficial.

D.- Edificación agrupada.

Construcción que posee las caras laterales de la edificación sobre los linderos, de forma que yuxtapone con las colindantes formando un conjunto edificado. Da lugar a tipologías residenciales unifamiliares en hilera, y a las concentradas definidas en el apartado 9.4.3. Parcela edificable. En estos casos no se permitirán conjuntos o agrupaciones que tengan un frente superior a 50 metros de longitud continua.

E. Edificación en bloque.

Construcciones que respondiendo a cualquiera de los tipos descritos en A, B y C puede o no tener su frente paralelo a la alineación oficial, y la edificación principal posee un fondo superior a 10 metros, un frente mayor que 15 metros, y una altura igual o superior a tres plantas computando como tal la planta baja.

9.8.2. Altura de la edificación.

Es la dimensión vertical de la misma medida de la forma siguiente:

A. En las edificaciones principales.

La altura se medirá desde la rasante oficial en el plano de fachada y en el plano de fondo máximo de la acera para las tipologías edificatorias en que coincida la alineación oficial con la línea de edificación, o desde la rasante del terreno en contacto con la edificación para las tipologías edificatorias en donde no se cumpla la condición anterior, hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta por la fachada considerada. En el caso de no existir este último forjado la altura se medirá hasta la línea definida por la intersección del plano de cubierta con el del paramento vertical exterior considerado. En todos los casos la medida se efectuará en el punto medio de la fachada que se considere. En la edificación aislada la comprobación de la altura se efectuará en todas las fachadas exteriores.

Si la calle en que se mide la altura tiene una pendiente comprendida entre el 0% y el 8% será preciso comprobar el cumplimiento de la altura cada 18 metros de alineación de la edificación comenzando desde los cinco metros a partir del punto más alto de la calle o terreno en la alineación considerada. En caso de que en algún punto de medida se supere la altura máxima permitida en la zona que se considere, la edificación que se proyecte deberá adecuarse a este límite, bien banqueándose, etc., en todo caso respetando las dimensiones mínimas de altura libre consideradas para cada planta.

Si la pendiente de la calle o terreno en la alineación considerada tuviese una pendiente comprendida entre el 8% y el 18%, la comprobación anteriormente expuesta se efectuará en las mismas condiciones cada 9 metros, y si superase el 18% esta comprobación se efectuará cada 6 metros.

En cualquier caso, tanto si se trata de calles o terreno sensiblemente plano como si tiene pendiente en cualquier grado, la altura medida por el número de plantas, considerada en el párrafo que sigue será asimismo restrictiva y limitada en las condiciones que cada zona de ordenanza fija.

También puede expresarse la altura de la edificación por el número de plantas completas que tiene la edificación sobre la rasante oficial, o en su defecto sobre el terreno en contacto con la edificación. A tal efecto computarán como plantas completas todas aquellas cu-

yo techo, cara inferior del forjado que se considere, se encuentre a más de 1,25 metros sobre la rasante oficial citada, o en su defecto desde el terreno en contacto con la edificación considerado en su punto más desfavorable.

B. En las edificaciones auxiliares.

Esta altura se medirá desde la rasante del terreno hasta el punto más elevado de la cubierta.

C. Edificación con frente a dos calles de rasante diferente.

En aquellas edificaciones que dan frente a dos calles de diferente rasante, o cuando en ausencia de aquella existe diferencia entre la rasante de la fachada exterior y la cota del terreno en la fachada opuesta o interior, la altura de la edificación se computará independientemente para cada una de las fachadas o alineaciones que se consideren, debiendo resolver estructuralmente en el cuerpo de la edificación la diferencia de altura significada.

9.8.3. Altura máxima de la edificación.

Será la mayor altura que se podrá alcanzar en aplicación de lo que determina el presente Plan de Ordenación Municipal según la zona de ordenación en que se ubique la edificación o parcela que se considere.

Podrá expresarse tanto en metros lineales como en número de plantas máximas sobre rasante, y su aplicación se regulará por los criterios descritos en el epígrafe anterior. Si la zona de ordenanza en cuestión fijase ambos límites máximos, altura en metros y número máximo de plantas, dichos límites se considerarán simultáneamente a efectos de su cumplimiento y adecuación.

La altura se define por su medida en metros lineales, medidos sobre la vertical, o en número de plantas sobre la rasante, contabilizando siempre la planta baja.

9.8.4. Altura libre de pisos.

Es la distancia medida sobre la vertical entre la cara inferior del techo de una planta y el pavimento de la misma planta, ambos totalmente terminados y en el punto más desfavorable en caso de escalonamientos en planta.

A efectos de este Plan de Ordenación Municipal se consideran las siguientes plantas:

Plantas sobre rasante.

A) Planta baja:

Se considera como tal la planta por la que se produce el acceso principal a la edificación, y que sirve de referencia horizontal y cota cero para la edificación. Con referencia a la rasante oficial se situará entre los valores +0,15 m. y +1,25 m.

Su altura libre no será inferior a 280 cm ni superior a 400 cm. en zona de casco antiguo, ni inferior a 250 cm en las áreas unifamiliares.

B) Plantas altas o planta tipo:

Se consideran como tales las plantas de la edificación situadas por encima de la planta baja.

Su altura libre no será inferior a 250 centímetros.

C) Bajo cubierta o planta bajo cubierta o sobrado:

Se considera como tal la planta que se sitúa por encima del forjado de techo de la última planta que computa como tal planta sobre rasante en cada zona considerada, y cuyo espacio se localiza entre el precitado forjado y los planos que conforman la cubierta, con independencia de la estructura portante de esta.

Se computará como planta sobre rasante si la altura libre medida en la línea de fachada es superior a 1,25 metros.

Plantas bajo rasante.**A) Semisótano:**

Es aquella cuyo techo, terminado, se encuentra en todos aquellos puntos por encima de la rasante oficial, o en su defecto del terreno en contacto con la edificación, más de veinticinco centímetros y menos de un metro con veinticinco centímetros. Por encima de esta última medida en cualquiera de los puntos estimados la planta en cuestión se considerará sobre rasante.

Su altura libre no será inferior a 220 centímetros.

B) Sótano:

Es aquella cuyo techo, terminado, se encuentra en todos sus puntos bien por debajo de la rasante oficial, o en su defecto de la rasante del terreno en contacto con la edificación, o bien considerado dicho plano de techo por encima de las rasantes descritas sin sobrepasar los veinticinco centímetros por encima de las mismas, estableciéndose esta condición en cualquiera de los puntos del perímetro de la edificación.

Su altura libre no será inferior a 220 centímetros.

9.8.5 Cubierta de la edificación.

Se entiende por cubierta de la edificación el elemento, o elementos, constructivo que cierra la edificación por encima de la cara superior del último forjado.

Se autorizan las cubiertas planas excepto en el Casco Antiguo o cuando la ordenanza de zona la prohíba.

Las cubiertas inclinadas tendrán unas pendientes mínimas del 30% y máximas del 50%. Esta pendiente, y por tanto, la cubierta, tendrán su punto más alto en el punto medio del fondo edificable máximo de las plantas de piso.

El espacio existente entre el último forjado y la cubierta podrá destinarse a alojamiento y unirse a la planta inferior, permitiéndose el uso de vividero, de almacenaje, trastero, etc. En caso de que el uso sea vividero la cubierta o plano de cubierta deberá tener un coeficiente de transmisión térmica a través de ella inferior a 0,53 kcal/h m² °C. (0,6 w/m² °C) y tener una altura libre media igual o superior a 2,20 metros y una altura libre mínima de 1,50 metros en su punto más desfavorable.

Los huecos de estas cámaras no podrán ocupar más de un 25% de la superficie en planta de la cubierta, y cada hueco no podrá tener una anchura mayor de 1,20 metros.

9.8.6. Construcciones por encima de la cubierta.

Se permiten por encima de la cubierta, las siguientes construcciones:

A. Los elementos decorativos y de remate de carácter estético que completan la fachada.

B. Los elementos técnicos y de servicios, anejos a la edificación (almacenamiento de agua, chimeneas, etc.) debiendo quedar en cualquier caso inscritos dentro de un plano de 45° sexagesimales apoyado sobre la línea de altura máxima permitida en la fachada.

No obstante para, cada zona, la correspondiente Ordenanza podrá fijar las Condiciones específicas de estos elementos.

9.8.7. Pared medianera. Línea medianera.

Se entiende por pared medianera aquella que se construye sobre el terreno de dos propietarios contiguos. Se entiende por pared contigua aquella construida dentro de los límites de una sola finca, cuya cara exterior se apoya sobre la línea de la propia linde, y que puede quedar oculta al adosarle otra pared contigua de la edificación colindante.

La superficie de pared medianera o contigua que queda expuesta a la intemperie se denomina medianería.

Se entiende por línea de medianería la proyección vertical sobre el terreno de la pared contigua o de la mitad de la pared medianera.

Las medianerías que queden al descubierto, bien por realizarse edificación de diferente altura sobre paredes contiguas o medianeras, o bien por derribo de una de las construcciones, deberán tratarse como fachadas por el particular o propietario causante de su exposición a vistas, debiendo ser su tratamiento al menos por pintado y enfoscado en tonos concordantes con el entorno.

El uso y servidumbres atenderán a lo establecido en su caso en el Código Civil y demás normativa de aplicación.

9.8.8. Cuerpos salientes sobre la línea de fachada.

Se entiende por tales a los elementos construidos que siendo solidarios y pertenecientes a la edificación, sobresalen de la misma por delante del plano que contiene a cada fachada.

Estos cuerpos salientes podrán ser cerrados (miradores, galerías y cuerpos edificadas opacos) o abiertos (balcones).

Se prohíben los cuerpos salientes que disten menos de 3,00 metros desde cualquiera de sus puntos a la rasante de la acera o terreno.

Se prohíben cuerpos salientes en calles de ancho inferior a dos (2) metros. Entre 3 y 6 metros se permiten con ancho menor de 0,40 metros.

En calles de ancho mayor o igual a seis metros se permiten cuerpos salientes con un vuelo no superior a 0,60 metros. En cualquier caso los cuerpos salientes deberán retranquearse 0,60 metros del encintado de la calle o de la línea de arbolado existente.

La longitud máxima, medida en la dirección paralela a la fachada, de cada balcón será de 2,50 metros, no

permitiéndose la disposición de balcón corrido a lo largo de toda la fachada excepto que sea característico del lugar, debiendo de dejar una distancia de separación mínima entre ellos de 0,50 metros.

La distancia mínima que deberá respetar cualquier balcón o mirador hasta el extremo de la fachada será de 0,60 metros. El espesor máximo del suelo del cuerpo saliente será de 12 cm, incluyendo pavimento y no podrá definirse constructivamente como prolongación del forjado.

9.8.9. Elementos salientes.

Son elementos integrantes de la edificación, o elementos constructivos no habitables, de carácter fijo o móvil, que sobresalen de la línea de fachada.

Los elementos salientes tales como zócalos, pilares, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles, rejas y otros semejantes, se limitarán en su vuelo por las mismas condiciones que las descritas en el epígrafe anterior, con las siguientes excepciones:

A. Se admiten zócalos, rejas, y otros elementos de seguridad en todas las situaciones respecto de su posición en la fachada, que podrá sobresalir en máximo de 0,05 metros respecto de la línea de fachada.

B. Se admiten los elementos salientes en planta baja (marquesinas, toldos, etc.) siempre que den frente a calles con ancho superior a 6,00 metros, dejando como mínimo una altura libre a la rasante del terreno desde cualquiera de los puntos de aquel de 3,00 metros y que no tenga una longitud superior a 4,00 metros. En cualquier caso deberán retranquearse 0,60 metros del encintado de la calle o de la línea de arbolado existente y siempre que no indiquen lo contrario las ordenanzas particulares de cada zona.

C. Los aleros de cubierta podrán sobresalir del plano de fachada hasta un máximo de 0,60 metros en cualquier caso. Ello siempre que no se indique lo contrario en las ordenanzas particulares de cada zona.

9.8.10. Entrantes en líneas de fachadas.

Son los elementos de la edificación situados al interior del plano que contiene a la fachada más cercana a la alineación exterior, quedando total o parcialmente abiertos al exterior y pudiendo estar cubiertos o descubiertos.

Se admitirán cuando así lo autoricen las ordenanzas particulares de cada zona.

Los entrantes serán de los siguientes tipos:

A. En planta baja: patios paralelos a la alineación oficial, pasadizos perpendiculares y oblicuos con ángulo mayor de 60° sexagesimales a la alineación de la edificación, espacios porticados abiertos paralelos a la alineación oficial. Su ancho mínimo será de 3,00 metros, con una altura libre igual a la de la planta baja.

B. Por encima de la planta baja: No se autorizan, salvo que se justifique su integración ambiental por ser característico en la zona.

9.8.11. Patios de luces y ventilación.

Se definen como patios de luces y ventilación al espacio no edificado situado dentro del cuerpo edificable principal, destinados a proporcionar luz y ventilación a las dependencias que dan a él, sean o no piezas habitables.

Se establecen las siguientes condiciones de dimensiones y superficies de dichos patios:

- Patios cerrados.

La distancia entre los paramentos opuestos de los patios cerrados se establece en función del uso de los locales que abren a ellos y de la altura del patio (H).

- La altura (H) del patio se medirá desde el nivel del pavimento de las viviendas o estancias más bajas, cuyos locales abren a él, hasta la línea de coronación superior de la fábrica del paramento frontal considerado.

El cuadro siguiente determina las distancias mínimas requeridas:

A. Patios de viviendas unifamiliares: La dimensión de cualquier lado del patio será igual o superior a $H/3$, con un mínimo de 3,00 m.

B. Patios con otras tipologías edificatorias: Las distancias mínimas se establecen en función del uso de las piezas que abren a ellos y de la altura H del patio.

A. Piezas habitables. $H/3 > 3$ m.

B. Piezas no habitables, escaleras y paramentos ciegos $H/5 > 2,50$ m.

Los patios situados en las medianerías de los edificios cumplirán las anteriores condiciones considerándose como paramento frontal ciego el plano de medianería, o bien se podrá considerar como patio único mancomunado perteneciente a dos edificios colindantes si se formaliza para ello escritura pública adecuada y se procede a la inscripción de dicha condición en el Registro de la Propiedad con respecto a ambas fincas.

Ningún patio cerrado tendrá la consideración de espacio exterior, salvo que sea patio de manzana establecido en los planos de ordenación.

9.8.12. Acceso.

Se entiende por tal cualquier hueco de la edificación que permite el acceso al interior de la edificación o de la parcela.

Los accesos a la vivienda, en edificaciones multifamiliares o colectivas tendrán un ancho mínimo de 1,50 metros y una altura libre mínima de 2,10 metros, y en viviendas unifamiliares 1,00 metros de ancho y 2,10 metros de altura.

Los portones y cancelas de acceso al interior de la parcela tendrán un ancho máximo de 3,00 metros y una altura libre máxima de 4,00 metros.

En el caso de que sean de material metálico, deberán miniarse y limpiarse posteriormente.

La abertura de las hojas se efectuará hacia el interior de la edificación o parcela. No obstante si se trata de edificaciones de uso público, cualquiera que sea su

naturaleza, si las hojas debieran abrir hacia afuera en cumplimiento de la Normativa de Protección Contra Incendios, deberá quedar el hueco retranqueado hacia el interior en la profundidad equivalente al ancho de la hoja de cierre. Asimismo para este último caso delante y detrás de la puerta debe existir un espacio libre de obstáculos donde se permita la inscripción de un círculo de 1,50 m de diámetro sin que el espacio sea barrido por la apertura de la puerta, por lo que deberá dimensionarse el vestíbulo con este condicionante.

Todo acceso a la edificación deberá estar convenientemente señalizado de manera que sea reconocible e identificable a cualquier hora del día y desde la acera opuesta de la calle.

En las construcciones destinadas a usos distintos del residencial unifamiliar, el acceso permitirá su utilización sin dificultad a personas con movilidad reducida, bien por edad (ancianos y niños) o bien por disminución de su capacidad física de forma temporal o permanente.

Los edificios destinados a uso vivienda deberán tener, al menos, un itinerario peatonal accesible, que una el exterior con el interior y este con las dependencias y servicios de uso comunitario existentes en la misma planta. Los edificios en los que existan viviendas reservadas para personas con movilidad reducida permanentemente, deberán tener accesible tanto los elementos comunes como el interior de las viviendas expresamente reservadas.

En las construcciones que además se consideren de uso público (con independencia de su titularidad) esta accesibilidad deberá garantizarse en su interior, dotándolo de barandillas, pasamanos y elementos complementarios para facilitar el desplazamiento a los itinerarios de uso público, con diseños y formas adecuadas a los sentidos de circulación y a los recorridos previsibles.

9.8.13. Escaleras.

Se entiende por tales los elementos de comunicación vertical entre las plantas del edificio.

El ancho mínimo de la escalera será de 0.80 metros en viviendas unifamiliares, 1,00 metros en edificios de viviendas (multifamiliares), y 1,20 metros en edificios públicos y de uso público, debiendo en cualquier caso cumplir simultáneamente la normativa sectorial vigente que les sea de aplicación.

Se admite la iluminación y ventilación de escaleras con lucernarios cenitales de superficie en planta igual o superior a los dos tercios (2/3) de la que tenga la caja de escaleras para edificios de hasta tres plantas (incluida la baja).

La dimensión de los peldaños se ajustará a lo establecido en el Código Técnico de la Edificación. Documento Básico de Seguridad de Utilización-DB-SU.

No obstante lo anterior, las escaleras de los edificios e instalaciones de uso público incluidas en el artículo 8 del Decreto 158/1997, Código de Accesibilidad

deberán cumplir lo establecido en el artículo 20 y anexo 2 de dicho Código. En especial se atenderá a:

- La anchura útil de paso debe ser de 1,20 m como mínimo.
- Los escalones se acaban superficialmente con material antideslizante y deben tener una extensión o huella mínima de 30 cm y una altura o tabica máxima de 16 cm y en escaleras de proyección curva en planta o no recta debe tener una dimensión mínima de huella de 30 cm contada a 40 cm de la cara interior.
- El número de escalones seguidos sin rellano intermedio es como mínimo de 12 unidades y su forma ha de ser continua, evitando el bocel.
- Los rellanos intermedios deben tener una longitud mínima en la dirección de circulación de 1,20 m.
- La escalera dispone de barandillas que puedan ser utilizadas en ambos sentidos de circulación.
- Los pasamanos no se interrumpirán entre tramo y tramo de escalera. Se ponen dos situados a una altura entre 0,90 m y 0,95m el primero y 0,70 y 0,75 m el segundo. Tienen un diseño anatómico que permite adaptar la mano, con una sección igual o funcionalmente equivalente a la de un tubo de 3 a 5 cm. de diámetro separado como mínimo 5 cm de los paramentos verticales. Los pasamanos deben prolongarse 0,30 m como mínimo más allá de los extremos de la escalera. El punto de inflexión del pasamanos debe coincidir con el inicio del tramo de escalera.
- El inicio y el final de una escalera se señala con pavimento diferenciado del resto y dispone de un nivel de iluminación durante la noche de 10 lux como mínimo.
- Los espacios existentes bajo las escaleras deben estar protegidos de manera que eviten posibles accidentes a personas con visión parcial o ceguera.

9.8.14. Rampas.

Se entiende por tales los elementos de comunicación vertical entre las plantas del edificio, o de este con el exterior cuando se realicen mediante un plano inclinado continuo.

Así las rampas de los edificios e instalaciones de uso público incluidas en el artículo 8 del Decreto 158/1997, Código de Accesibilidad, así como las situadas en la red viaria y las que unan espacios y servicios comunitarios de edificios deberán cumplir lo establecido en el artículo 20 y anexo 2 de dicho Código. En especial se atenderá a:

- La anchura útil de paso es de 1,50 m de forma que se permita el tránsito de dos personas, una en silla de ruedas.
- La pendiente longitudinal será del 6%. No obstante lo anterior en los itinerarios donde la longitud de la rampa pudiera obstaculizar el paso de peatones o donde las condiciones topográficas del terreno no permitan cumplir lo anterior se podrán establecer las siguientes pendientes longitudinales:
 - Tramos de menos de 3 m de largo: de 10 a 12% de pendiente máxima.

- Tramos entre 3 y 10 m de largo: de 8 a 10% de pendiente máxima.

- Tramos de más de 10 m de largo: de 6 a 8% de pendiente máxima.

- Se admite una pendiente transversal máxima de un 2%.

- El pavimento de las rampas es duro, antideslizante y sin relieves diferentes a los propios del grabado de las piezas.

- La longitud de cada tramo de rampa medida en proyección horizontal es como máximo de 10 m.

- La unión entre tramos de diferentes pendientes se colocan rellanos intermedios.

- Los rellanos intermedios tienen una longitud mínima en la dirección de circulación de 1,50 m.

- Al inicio y al final de la rampa y la zona adyacente hay un desnivel igual o superior a 0,2 m se dispone un elemento de protección longitudinal con una altura de 10 cm por encima del pavimento de la rampa.

- Las rampas disponen de dos barandillas en ambos lados, a una altura de entre 0,90 m y 0,95 m, la primera y 0,70 m y 0,75 m la segunda. Los pasamanos de las rampas tienen un diseño anatómico que permite adaptar a la mano, con una sección igual o funcionalmente equivalente a la de un tubo redondo de 3 a 5 cm de diámetro separado como mínimo 5 cm de los paramentos verticales.

- El inicio y el final de la rampa se señala con un pavimento diferenciado del resto y dispone de un nivel de iluminación mínimo de 10 lux durante la noche.

Si en los casos expuestos es párrafos anteriores la comunicación vertical no se pudiera efectuar mediante rampa se dispondrá de un ascensor accesible o practicable según se determina en los apartados 2.1 y 2.2 del Anexo II del Código de Accesibilidad.

9.8.15. Cerramientos exteriores.

Se entiende por cerramientos exteriores todos los elementos de las construcciones y edificaciones susceptibles de ser visibles desde la vía pública.

En todos los casos deberán cumplir las siguientes condiciones:

A. Las fachadas de la edificación, vallados de parcelas, etc., deberán enfoscarse en sus caras exteriores y tratarse mediante, la aplicación de pinturas, encalados, etc., o bien ejecutarse exteriormente con piedra natural, chapado o fábrica de ladrillo o elementos vistos cuando se realicen con materiales de buen aspecto, reducida conservación y coloración adecuada al entorno, siempre que ello no esté prohibido por las condiciones particulares de las distintas zonas de ordenación.

B. Las cubiertas de las edificaciones principales tendrán acabado de teja de color rojo o similares. Tan sólo se permite el uso de placas de fibrocemento en ejecuciones provisionales de cubrición de cubierta en las edificaciones de polígonos industriales.

C. Los cierres de parcela, cercas o vallados, en definitiva, los elementos que sirven para delimitar o cerrar las parcelas o propiedades deberá cumplir:

- Los cierres de parcela con el espacio público podrán ejecutarse en una parte opaca, a base de fábrica, etc., con una altura máxima de un metro medido sobre cada punto de la rasante del terreno donde se proyecte, pudiéndose llegar hasta los 2,50 metros en las mismas condiciones anteriores, con un cerramiento permeable a vistas, vegetal, de cerrajería, etc., salvo que la normativa específica de la zona que se considere estime otros valores de la altura citada. En el Casco Histórico la parte opaca tendrá un mínimo de 2,00 metros y un máximo de 4 salvo que se justifique su integración ambiental por ser un elemento característico en la zona.

- Queda expresamente prohibida la preparación o apertura de huecos en cercados y vallados que no se ajusten a lo establecido en la presente Normativa.

- En su ejecución se ofrecerán las suficientes garantías de estabilidad frente a impactos horizontales y acciones horizontales continuas.

Los materiales utilizados, su aspecto y calidad, cuidarán su buen aspecto, una reducida conservación y una coloración adecuada al entorno en donde se sitúen.

- Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales potencialmente peligrosos, tales como vidrios rotos, filos, puntas, espinas, etc.

- Los vallados en medianería podrán ser ciegos hasta 2,00 metros de altura sobre la rasante del terreno.

9.8.16. Humedades e impermeabilización.

En todos los elementos verticales de las edificaciones principales que se encuentran en contacto con el terreno, será necesaria la colocación de una materia impermeabilizante que, situado a una altura no superior a 0,50 metros de la rasante del terreno, evite el paso de humedades por capilaridad, resistiendo una previsible presión hidrostática.

Se aconseja la realización de cámaras de aire que aislen la planta baja de dichas humedades del terreno.

9.8.17. Condiciones interiores de los locales.

Toda pieza habitable tendrá iluminación y ventilación directas desde el exterior por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo y un sexto respectivamente de la superficie que tenga el local que se considere.

No se podrá ventilar o iluminar una estancia habitable a través de otra, quedando expresamente prohibido.

El resto de las condiciones interiores de la edificación se regula en las presentes Normas Urbanísticas para cada uso en concreto.

9.8.18. Humos, olores y residuos.

Ninguna actividad productiva o residencial, o servicio de esparcimiento, ni cualquier otra, puede producir humos, olores y residuos que causen molestias a la actividad familiar comunitaria y productiva, produciéndose, una vez verificado el efecto de estos agentes sobre el entorno, a su corrección inmediata por el causante. Si en el plazo concedido no se subsana el impacto denunciado, podrá proceder a su corrección sustitutoria por el Ayuntamiento.

9.8.19. Ruidos.

En el desempeño de cualquier actividad se cuidará que no se transmitan a las viviendas próximas ruidos de mayores niveles que los previstos en el Artículo 4.2.5.

9.8.20. Normativa de rango superior.

Los Servicios Técnicos del Ayuntamiento velarán por el cumplimiento de las Normas Básicas de la Edificación y de accesibilidad, de obligado cumplimiento, y de la restante normativa específica que sea de aplicación a las construcciones que se realicen en todo el término municipal.

9.8.21. Condiciones especiales para las construcciones provisionales.

Las construcciones provisionales, cobertizos de obra, cantería, camping, venta de caravanas y material de camping, tentaderos, circos, etc. exposición de productos de tamaño y características que sean claramente perceptibles en el suelo urbano, urbanizable y rústico, cuya permanencia rebase tres meses de plazo, deberán ser objeto de licencia de obra o instalaciones provisionales en la que se adjunte un informe del carácter de actividad de que se trate, justificando la solución funcional y sus condiciones higiénicas y condiciones de protección del medio, que comprenda también un programa detallado y completo de la duración del plazo de su actividad. Se adjuntará una garantía por la cuantía que el Ayuntamiento determine, que estará condicionada al desmontado de la instalación, exposiciones, etc. una vez transcurrido el plazo concedido.

Dicho plazo podrá imponer condiciones adicionales que garanticen la regeneración del medio durante la instalación o una vez desmontada esta.

Las construcciones provisionales de uso público que tengan afluencia de público deberán ser informadas por el técnico municipal previamente a su apertura, debiendo ser accesibles y cumplir las determinaciones del código de accesibilidad que les sean de aplicación.

CAPITULO 10.- CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACION.**ART. 10.1. AMBITO DE APLICACION.**

Estas Normas Generales serán de aplicación en el espacio exterior urbano del término municipal, y en los equipamientos, zonas verdes y espacios libres, y en la red viaria, con independencia de la clase de suelo en que se sitúen. Se considera espacio exterior urbano a estos efectos el suelo libre de edificación situado en los terrenos clasificados como Suelo Urbano o Urbanizable.

Este espacio exterior podrá ser público (uso y dominio público) y de acceso restringido (uso y dominio privado).

10.1.1.

En el espacio exterior de acceso restringido, la propiedad deberá hacer manifiesta su inaccesibilidad a través del cierre exterior con las características marcadas

por la presente Normativa Urbanística, y atenderá a lo especificado en el artículo 10.5 de este Capítulo.

10.1.2.

En el espacio exterior público se deberá garantizar por intervención municipal donde corresponda, las funciones de paso y plantación de arbolado y vegetación, así como de canalización de servicios urbanos, en desarrollo de lo contenido en este Plan de Ordenación Municipal y en concordancia con un adecuado nivel de seguridad, conservación y mantenimiento.

Para la aplicación de este Plan de Ordenación Municipal el espacio libre público se clasifica en:

- Red viaria en Suelo Urbano o Urbanizable.
- Red de caminos en Suelo Rústico.
- Sistema de espacios libres y zonas verdes.
- Espacios libres en parcela de equipamientos.

En todo caso será de aplicación la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras de Castilla-La Mancha de 24 de mayo, así como el Código de Accesibilidad, en especial su artículo 12 en el que se apunta la necesidad de que los servicios y mobiliarios urbanos no accesibles se adapten gradualmente a las determinaciones en él recogidas.

ART. 10.2. RED VIARIA EN SUELO URBANO O URBANIZABLE.

Constituyen espacios libres públicos destinados a circulación y estancia de personas y vehículos, de forma separativa, como áreas de dominio de cada modo de transporte, o combinada, como coexistencia de ambos modos de tránsito.

Para las obras de urbanización de estos espacios exteriores se tendrá en cuenta las determinaciones que se desarrollan en los siguientes epígrafes.

10.2.1. Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación o las que se fijan a través de los instrumentos de planeamiento que se redacten en desarrollo del presente Plan de Ordenación Municipal.

En caso de no especificarse, los valores mínimos de sección de las nuevas vías serán los que se significan en la siguiente tabla:

Aceras (ancho mínimo libre de obstáculos)	1,50 m.
Vías peatonales exclusivas	3,50 m.
Máx. pendiente	6%.
Vías urbanas de acceso rodado	8-10 m.
Máx. pendiente	6%.
Vías principales distribuidoras	12-15 m.
Máx. pendiente	6%.
Vías en áreas industriales	12-18 m.
Máx. pendiente	6-8%.
Vías de ronda y accesos	16-20 m.
Máx. pendiente	6%.

Las previsiones anteriores sobre pendientes podrán ser aumentadas al 8% siempre que tal modificación se

deba a razones topográficas debidamente justificadas. Si por razones topográficas fuese imposible no superar el 8% de pendiente se definirá un itinerario alternativo accesible que cumpla las determinaciones recogidas en el Código de Accesibilidad sobre itinerarios peatonales accesibles.

10.2.2. Tránsito peatonal y de vehículos.

La separación entre el tránsito peatonal y el de vehículos señalado en los planos de ordenación tiene el carácter indicativo, pudiendo ser variado en su disposición sin que represente modificación de este Plan de Ordenación Municipal, si bien su alteración deberá ser motivada y considerada por la Corporación municipal una vez sometida a una mes de información pública y estudiadas las alegaciones que contra esta variación pudieran presentarse.

10.2.3. Materiales y tratamientos.

A. Sendas públicas para peatones.

La pavimentación se realizará de forma uniforme, continua en toda su longitud y sin desniveles, con diseño tal que permita el acceso excepcional de vehículos, bien con carácter exclusivo a los residentes o bien a los servicios de urgencia en cada caso.

Su pendiente transversal no será superior al 2% y la pendiente longitudinal deberá ser menor del 6%. Cuando sobrepase este último valor deberá existir un itinerario alternativo que suprima estas barreras arquitectónicas para el normal uso por personas de movilidad reducida en los términos establecidos en legislación de accesibilidad, siempre que concurren las circunstancias descritas en la disposición adicional octava de la Ley 1/1994.

En todo caso la solución constructiva adoptada deberá garantizar un desagüe adecuado bien superficialmente, por canalización central o laterales, o bien por la disposición adecuada de sumideros y canalización subterránea a la red de saneamiento.

El pavimento a utilizar ha de ser duro, antideslizante y sin relieves diferentes a los propios del grabado de las piezas. Variará su textura y color en las esquinas, paradas de autobús, en las zonas donde se ubique mobiliario urbano u otros posibles obstáculos. Además se colocará un pavimento con textura diferenciada para detectar los pasos de peatones.

Los materiales a utilizar pueden ser variados, debiendo en cualquier caso reunir las siguientes características:

- Calidad de aspecto e integración ambiental.
- Adecuación a la exposición exterior y al soleamiento intenso del verano.
- Reducido coste de mantenimiento.
- Coloración clara.

Se recomienda una textura lisa para el espacio libre peatonal y una rugosa para los espacios de obstáculos.

Podrán utilizarse mezclas bituminosas en su color ordinario o coloreadas, hormigón ruleteado y cepillado, baldosa hidráulica o elementos prefabricados.

Se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su función y categoría, circulación que soporte, lugares de estancia, cruces de peatones, etc.

Como complemento a los anteriores y combinándolos con las soluciones que se adopten, podrán disponerse zonas restringidas para vegetación a la red de espacios libres con la finalidad de ornato o complemento compositivo y estético de la red viaria, ejecutándose su delimitación con ladrillo cerámico macizo en su color natural (rojo o pardo, y uniforme), cantos rodados de tamaño mayor de 80 mm., adoquinados de granito, piedras naturales o piezas prefabricadas de hormigón.

El tránsito entre sendas y calles con tipo de nivel de restricción se señalará adecuadamente por el cambio de coloración de los materiales de pavimentación, realizándose de forma suave por la interposición de bordillos saltables rebajando el desnivel entre rasantes a 2 centímetros. En todo momento se estará a lo establecido en la normativa vigente sobre Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas.

Los elementos propios de instalaciones y servicios que tengan relevancia en la senda peatonal (rejas, hidrantes, registros etc) se colocarán enrasados con el pavimento circundante. Las que se compongan de una estructura enrejada tendrán una luz máxima de 2 cm, disponiéndose en la acera de tal forma que se minimicen las molestias sobre personas que utilicen silla de ruedas o bastón.

La decisión de pavimentación deberá garantizar una solución constructiva que dé, como resultado, un suelo antideslizante.

B. Calles de coexistencia.

Se trata a distinto nivel el área de movimiento y circulación del vehículo del reservado para el peatón, con inclusión de bordillos saltables excepto en el Casco Antiguo donde se tratarán al mismo nivel. Se utilizarán los mismos materiales para la pavimentación señalados en el apartado anterior.

Se realizarán intersecciones para paso de peatones a su nivel, de forma que el vehículo a motor deberá superarlos para continuar su marcha con la solución ya descrita. Se situarán en donde sean necesarios y preferentemente en las esquinas de las manzanas para dar continuidad a las rutas peatonales que discurran por el acerado anejo a la red viaria. En todo momento se estará a lo establecido en la normativa vigente sobre Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas.

Se señalarán horizontalmente, preferentemente por cambio de color, tratamiento, texturas o diferencia de los materiales de pavimentación, las entradas en las áreas de coexistencia.

Los materiales utilizados para pavimentación se dispondrán en soluciones constructivas que permitan una adherencia adecuada y la correcta evacuación de grasas, aceites y residuos líquidos y semisólidos.

C. Calles con separación de tránsitos.

Las aceras tendrán el ancho mínimo y características señaladas para cada tipo de sección, con un tránsito

suave hasta la calzada, bien con la interposición de un bordillo resaltado, o bien con la configuración de encuentros al mismo nivel con distinta pendiente que garantice de esta forma el encauzamiento de las aguas pluviales de escorrentía.

En el primer caso el desnivel entre acera y calzada no será mayor de 0,17 metros, salvo en casos que se consideren excepcionales por las circunstancias que concurra.

En ambos casos el pavimento de acera será continuo, con clara distinción en color, textura y disposición del material respecto del de la calzada.

El pavimento de las aceras será antideslizante y tendrá un ancho mínimo libre de obstáculos de 1,50 metros, diferenciándose por diferencia de cota. Cuando la sección total de la vía no permita la existencia de aceras a ambos lados con ancho superior a 1,50 metros en el 60% de su longitud, se dispondrá un itinerario mixto en las condiciones que determina el Código de Accesibilidad.

En aquellos puntos de previsible ocupación por vehículos de espacios adscritos al uso peatonal se dispondrán convenientemente bolardos y mojones para impedir la invasión.

La pavimentación de las calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tránsito que vaya a rodar sobre él en función de los distintos tipos de calles en cuanto a intensidad, velocidad media y tonelaje, y el carácter urbano de cada trazado.

En su pavimentación se tendrá en cuenta el tratamiento y características de las aceras, pasos de peatones y vegetación a implantar, pudiendo diversificar los materiales de acuerdo con su función y categoría, pudiendo elegir entre aglomerados asfálticos sobre solera de hormigón hidráulico, pavimento de enlosado con piezas naturales o artificiales, hormigón ruleteado o enlistonado, de forma que se compatibilice su función como soporte de rodadura del tránsito de vehículos con la adecuación estética de la red viaria en cada una de las zonas urbanas diferenciadas.

Las tapas de arquetas, registros, etc., se dispondrán teniendo en cuenta el despiece y los salientes de los elementos del pavimento, nivelándolas con su plano.

Se admite la evacuación superficial de aguas de lluvia, debiendo habilitar a tal fin el procedimiento más acorde con el tratamiento y jerarquía de la red viaria, de manera que se encaucen hacia una red de drenaje, cuneta o cauce de aguas próximo, prohibiéndose expresamente el uso de pozos filtrantes para las aguas residuales de otra naturaleza.

Se considera recomendable la incorporación del agua de escorrentía al riego de alcorques, áreas terrazas o cursos de agua próximos, bien a través de repartos en la longitud de la red o por recogidas en los puntos bajos de red viaria.

Los materiales y elementos a utilizar en la red viaria tendrán en cuenta las necesidades de los usuarios con

movilidad reducida y con deficiencias sensoriales.

10.2.4. Vados permanentes.

Los vados permanentes autorizados en las calles con separación de tránsitos deberán resolverse mediante rebaje de altura del bordillo, hasta una altura máxima comprendida en los 2 centímetros, y rampa con unas pendientes que en ningún caso superarán el 8% de pendiente longitudinal y el 2% de pendiente transversal, tal y como determina el Código de Accesibilidad.

10.2.5- Canalizaciones de infraestructuras.

Las canalizaciones de infraestructuras de suministro de agua y red de saneamiento se situarán discurriendo por la red viaria y los espacios libres, siempre de dominio y uso público para evitar problemas de establecimiento de servidumbres sobre fincas privadas.

El contador del agua se instalará en la fachada del edificio o en el muro de la finca, a una altura superior a 40 cm del suelo, con puerta estándar y cerradura maestra.

10.2.6. Alumbrado público.

El alumbrado público podrá ser de brazo horizontal mural o de báculo o columna vertical colocado sobre la acera, siendo obligatoria la primera disposición cuando la distancia entre alineaciones en el punto considerado sea inferior a cinco metros (5 m.).

Los báculos o columnas verticales se colocarán con una separación mínima de 1,50 metros de las alineaciones oficiales salvo imposibilidad manifiesta, dejando una zona de tránsito para peatones entre la alineación oficial y el báculo de al menos 1,50 metros.

Las luminarias serán preferentemente cerradas, armonizando su diseño y tamaño con el emplazamiento función y altura de montaje.

Las redes de alimentación serán subterráneas o bien podrán ir empotradas en las fachadas si no pudieran ir subterráneas.

Los componentes visibles de la red e instalaciones armonizarán con las características urbanas de la zona, y el nivel de iluminación dará satisfacción a los objetivos visuales deseados de seguridad en el tráfico rodado, seguridad en la circulación peatonal, señalización o balizamiento de itinerarios, o ambientación, estando sujetos en su aspecto exterior a selección y dictamen de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

10.2.7 Alcorques.

Las aceras que se establecen según los tipos de sección de las calles, se acompañarán de alineaciones de arbolado plantados en alcorques construidos con este fin, o bien en áreas terrazas lineales y continuas. La anchura libre mínima entre alcorque o borde de área terraza y alineaciones oficiales será de 1,50 metros. Los alcorques se dispondrán cubiertos con rejillas y enrasados con el pavimento, con una luz máxima para la rejilla de 2 cm.

En el caso de construirse alcorques para el arbolado, éstos serán de forma cuadrada o circular, con dimensión mínima de anchura o diámetro de un metro (1

m.), manteniendo una separación en planta entre centros de alcorques entre 4,50 metros y 6,50 metros dependiendo de las especies a plantar, concitando el respeto a los vados y accesos existentes o proyectados con la necesidad estética y ordenación regular.

Sus bordes se realizarán en fábrica de ladrillo a sardinel o testa en todo su perímetro, o se realizará con cantos rodados en zunchos recibidos con mortero aligerado. Por cada árbol se incluirá una pica perforada y hueca de 30 mm de diámetro mínimo y de un metro de longitud que facilite el rendimiento de agua de riego.

ART. 10.3. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

Está constituido por los espacios libres públicos dedicados a la estancia de personas, creación de la imagen paisajística del entorno urbano, incorporación de formaciones vegetales en uniformidad o contraste cromático, y regeneración de espacios abiertos o urbanos para proporcionar calidad ambiental en el uso del espacio público y en la observación y contemplación.

Para las obras que se realicen sobre estos espacios se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:

10.3.1. Alineaciones.

Son las señaladas en los correspondientes planos de ordenación del presente Plan de Ordenación Municipal.

10.3.2. Topografía.

Se mantendrán sin alteraciones sustanciales las rasantes originales de las áreas destinadas a este fin, y las intervenciones que se realicen tenderán a evitar su degradación y vulnerabilidad con respecto a los procesos litológicos así como la estructura y textura de los materiales sobre los que se incida.

10.3.3. Materiales y texturas.

Los materiales a utilizar se deberán adecuar al aspecto y características del paisaje, comportando el uso de fábricas de ladrillo y piezas cerámicas, preferentemente hechas a mano, piedras naturales y/o áridos vistos armonizando con la disposición y tipo de plantaciones.

La solución a incorporar tendrá en cuenta, en tamaño y forma, la escala del paisaje en que se sitúa.

Queda prohibida la ejecución de soluciones e incorporación de materiales, que den como resultado grandes superficies de obra continua, elementos lineales de gran longitud, superficies artificiales impermeables o coloraciones en superficies distintas de las existentes.

10.3.4. Zonas Verdes y Arbolado.

Los espacios verdes no deberán ser meras áreas residuales, sino que deberán quedar ubicadas de tal manera que eviten el impacto paisajístico, creando no sólo un apantallamiento visual de la zona sino sirviendo de nexo de unión entre la zona urbanizada y el medio natural que le rodea y que sirva de revegetación natural del entorno. Estas zonas han de ser accesibles a todas las personas independientemente de su capacidad física, psíquica o sensorial.

En los diseños de las áreas verdes, deberán utilizarse especies de bajo consumo hídrico mediante técnicas de xerojardinería y de sistemas de riego localizado.

En la prolongación o diseño de nuevas calles se deberá contemplar dos filas de alcorques para implantación de arbolado, una a cada lado de la calle, con distancia máxima entre alcorques de la misma fila de 8 metros. En el caso de disponer de alcorques, el volumen de excavación no será inferior a un metro cúbico. Si el árbol se planta en alcorques, la superficie de éste no será inferior a un metro cuadrado. La profundidad mínima de la excavación será de 0,60 metros.

En las zonas industriales se deberán realizar pantallas arbóreas que eviten el impacto paisajístico de las mismas, especialmente desde las vías de comunicación.

El arbolado se podrá plantar en alineaciones, masas vegetales, áreas terrazas localizadas, zonas de ordenación natural o ajardinamiento.

En el caso de disponer de alcorques, el volumen de excavación no será inferior a un metro cúbico. Si el árbol se planta en alcorques, la superficie de éste no será inferior a un metro cuadrado. La profundidad mínima de la excavación será de 0,60 metros.

10.3.5. Dotaciones y servicios.

Los espacios de estancia, circulación y servicios o dotaciones de todo tipo que se incorporen, deberán adecuarse a las necesidades de los usuarios con movilidad reducida o con deficiencias sensoriales.

10.3.6. Infraestructuras.

Las redes de infraestructura se adecuarán a lo señalado en el siguiente artículo 10.6. La red de riego deberá adecuarse a la utilización racional del agua de escurrería, procurando garantizar un riego natural y eficaz que reduzca el consumo de agua y el coste de mantenimiento.

10.3.7. Protección.

Los árboles existentes en el espacio libre deberán ser protegidos y conservados. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causas imponderables, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte. Toda Pérdida de arbolado deberá ser reemplazada de forma inmediata.

La necesaria sustitución del arbolado por deterioro u otras causas será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar origen, la sustitución se hará con las especies más adecuadas desde el punto de vista edafológico.

ART. 10.4. ESPACIOS LIBRES DE PARCELA DE EQUIPAMIENTOS.

Los distintos tipos de equipamientos deberán disponer de forma que el suelo ocupado por la edificación se integre en la ordenación urbana completando las zonas verdes y espacios libres con acondicionamiento que facilita la incorporación al paisaje urbano.

Se dispondrá en los espacios exteriores hidrantes de carga y suministro de agua que contemplen las condi-

ciones del entorno de acuerdo con las medidas de protección contra incendios que establezcan los Servicios Técnicos municipales como complemento de la NBE-CPI “Norma Básica de Protección contra Incendios” y R.T.2 ABA. “Regla Técnica para los abastecimientos de agua contra incendios” (CEPREVEN). Estos hidrantes en ningún caso supondrán un obstáculo para el itinerario peatonal accesible, por lo que si no existe la posibilidad de que no permitan un ancho de paso mínimo de 1,50 m, deberán estar embebidos en la acera.

ART. 10.5. OTRAS CONDICIONES DE EQUIPAMIENTO.

En el espacio exterior privado o restringido son de aplicación las exigencias establecidas en el artículo 10.6 y las que a continuación se detallan:

10.5.1. Aparcamientos.

Las plazas de aparcamiento que se establecen como de disposición y reserva obligatoria se consideran inseparables de las edificaciones a cuyos efectos figurarán así en la correspondiente licencia municipal.

La dotación de aparcamiento deberá hacerse en espacios privados mediante alguna de las soluciones siguientes:

- En la propia parcela, bien sea en espacio libre o edificado.
- En un espacio comunal, bien sea libre, en cuyo caso se establecerá la servidumbre correspondiente, o bien edificado.

Complementariamente se reservará un 50% más de la dotación de aparcamiento en zonas reservadas al efecto en las redes viarias de las unidades de actuación de nueva creación.

Se entenderá como plaza de aparcamiento una porción de suelo plano con las dimensiones de 4,50 metros de longitud por 2,20 metros de anchura como valores mínimos.

Se dispondrá al menos de 1 plaza de aparcamiento por cada 50 o fracción, que cumpla lo establecido en el punto 1.2.6 del anexo 1 en el Decreto 158/1997.

En los espacios libres que se destinen a aparcamientos de superficie no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación, debiendo hacerse compatible el uso con el arbolado.

10.5.2. Seguridad.

Toda edificación deberá ser señalizada exteriormente para su identificación de forma que sea claramente visible de día y de noche desde la acera opuesta. Los Servicios Municipales señalarán los lugares en que deberán exhibirse los nombres de las calles y deberán aprobar el tamaño, forma y posición del número del edificio.

Ninguna instalación de las edificaciones, elemento del cerramiento o evacuación podrá sobresalir del plano de la alineación exterior desde la rasante de la acera hasta una altura de 3,40 metros ni perjudicar la estética del espacio exterior.

El acceso a las edificaciones por el espacio exterior accesible deberá realizarse teniendo en cuenta criterios de seguridad y comodidad, y sin creación de barreras arquitectónicas a los usuarios.

El Ayuntamiento podrá exigir la inclusión de soluciones y medidas de seguridad en el espacio exterior de acceso restringido, para garantizar la protección de las personas en el acceso a edificaciones principales y auxiliares.

10.5.3. Vegetación.

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en planos topográficos de estado actual que aporten.

En estos casos se garantizará que durante el transcurso de las obras se protegerán los troncos de los árboles o éstos en su conjunto con un adecuado recubrimiento que impida su lesión o deterioro.

Los espacios exteriores restringidos que se encuentren en la actualidad con vegetación arbórea, deberán conservar y mantener en buen estado lo existente cualquiera que sea su porte. En todo caso deberá ajardinarse con las especies locales el 50% de la superficie exterior de acceso restringido, prohibiéndose expresamente la incorporación de otras variedades vegetales salvo el arbolado preexistente.

El Ayuntamiento podrá exigir la inclusión de soluciones o la eliminación de ornamentaciones vegetales con efectos de lograr una disminución y racionalización del consumo de agua para riego.

ART. 10.6. BASES DE CÁLCULO PARA LAS REDES Y PAVIMENTACIONES.

10.6.1. Alumbrado público.

Las lámparas a utilizar serán preferentemente de vapor de sodio a alta presión o de vapor de mercurio de color corregido. Se evitará el uso de lámparas de vapor de sodio a baja presión por las disfunciones cromáticas que producen.

Se admitirá el uso de innovaciones técnicas de iluminación siempre que aúnen buen rendimiento y buenas características cromáticas.

En sendas peatonales y alumbrados ambientales se admiten luminarias con bajo control de deslumbramiento, cuando la potencia instalada sea reducida.

Como alternativa al uso de circuitos de alumbrado reducido, se valorará en cada caso la inclusión de reductores de potencia.

La red de alimentación de las luminarias será subterránea y discurrirá por el viario o áreas de dominio y uso público.

La red de alumbrado público se adecuará a las exigencias de iluminación establecidas en el cuadro adjunto, teniendo en cuenta en su disposición y selección su importancia como elemento caracterizador del espacio urbano. Los valores de iluminación que se establecen deberán tener en cuenta el coeficiente de reflexión del pavimento.

Tipo de calle	Luminancia (lux)	Uniformidad media	Lámpara ⁽¹⁾ recom.
Calles principales	12-15 lux	0,30 - 0,40	V.S.A.P.
Calles locales	7-12 lux	0,25 - 0,30	V.S.A.P.
Sendas peatonales y zonas verdes	5-7 lux	0,15-0,20	V.S.A.P./V.M.C.C.

En el ámbito del casco antiguo se utilizarán lámparas de vapor de mercurio de color corregido con carácter general.

Para las zonas de inicio y final de escaleras y rampas se dispondrá de luminarias con un nivel de iluminación de al menos 10 lux.

Se admitirán para el control del deslumbramiento luminarias de tipo "cut-off" y "semi cut-off".

Los criterios de diseño a utilizar son los siguientes:

- En las calles principales. Función de la seguridad, orientación y referencia del entorno. Atención a la uniformidad longitudinal, al reforzamiento del nivel de iluminación en cruces y en puntos singulares de la calzada. Iluminación de los aledaños de la misma.

- En calles locales. Función de la seguridad vial y ciudadana. Código de iluminación claro reconocimiento de itinerarios peatonales y orientación de conductores. Atención a la uniformidad longitudinal y adecuación a la escala del entorno.

- Sendas peatonales y zonas verdes. Función de seguridad ciudadana, ambientación y orientación. Reforzamiento del carácter estático en zonas de estancia. Iluminación de elementos relevantes (fachadas, monumentos, masas arbóreas, topografía, etc.).

El centro de mando y maniobra, que deberá estar dotado de accionamiento automático, cuando sea posible se integrará en la edificación aledaña o en el mismo centro de transformación. Cuando esto no ocurra, el centro de mando tendrá el carácter de mobiliario urbano, cuidándose su integración en la trama general del espacio público, su ubicación, acabados, etc.

Todos los puntos de luz estarán adecuadamente cimentados (según las normativas vigentes) así como conectados a tierra bien sea mediante pica individual o bien mediante tendido al efecto.

10.6.2. Distribución de energía.

El cálculo de las redes de distribución de energía en baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes, previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MIBT010 y el grado de electrificación deseado para las viviendas. La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción y, en el cálculo de las redes se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes siguientes:

Número de acometidas o Parcelas conectadas.	Coeficiente de simultaneidad	
	SECTOR RESIDENCIAL	SECTOR INDUSTRIAL O AGROPECUARIO
1	1	1
2	0,95	1
3	0,90	0,95
4	0,85	0,95
5	0,80	0,90
6	0,75	0,90
7	0,70	0,85
8 y más	0,70	0,85

Sólo se admitirán tendidos aéreos de media y baja tensión en Suelo Rústico. En Suelo Urbano y Urbanizable la red se canalizará subterránea bajo la red viaria y espacios de dominio y uso público.

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada, y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación subterránea siempre que se resuelva su acceso directo desde la vía pública, y su drenaje directo a la red de alcantarillado.

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones exis-

tentes y en aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exija. En este caso la utilización del suelo se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc.

10.6.3. Abastecimiento de agua potable.

Cuando la procedencia de agua de suministro domiciliario no sea directa de la red municipal, para su primera implantación deberá adjuntarse autorización del Órgano competente en materia de aguas, descripción de su procedencia, análisis químico y bacteriológico, emplazamiento y garantía del suministro, así como com-

promiso y procedimiento de control periódico de la potabilidad para el suministro de poblaciones, de forma que se cumplan los requisitos de calidad expresados en el Real Decreto 1.423/1.982, de 18 de Junio, en aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 928/1.979, de 16 de marzo.

Cualquier pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia igual o superior a 50 metros del punto de vertido de las aguas residuales, debiendo éste último emplazarse, o estar emplazado, aguas abajo en relación con aquel.

En el caso de existir diversas o próximas captaciones de un mismo acuífero subterráneo, se recomienda concentrar la captación en un único pozo a fin de racionalizar y controlar el consumo.

Cualquier instalación de elevación colectiva del agua deberá disponer al menos de dos bombas.

En caso de ser necesarios depósitos de regulación, su capacidad será la suficiente para regular al menos la dotación media diaria.

Los elementos privados contenedores o acumuladores de agua concertados de forma directa o indirecta a la red de suministro, tal como acequias, aljibes, estanques para riego o albercas, indistintamente a la clase de suelo en donde se sitúen, que no formen parte de las instalaciones de infraestructura de la propia red, tendrán una capacidad no superior a 13 metros cúbicos en condiciones de aforo máximo.

Cualquier elemento privado de acumulación de agua superficial de capacidad superior a 13 metros cúbicos se considerará piscina. Toda piscina con independencia del sistema de alimentación que utilice deberá estar dotado de un sistema de depuración terciaria del agua almacenada, prohibiéndose el vertido directo a cauce libre público, debiendo en todo caso disponer del sistema de utilización posterior del agua desechada.

Las piscinas privadas tendrán una capacidad de acumulación no superior a 100 metros cúbicos. Se exceptúan las localizadas en complejos deportivos y recreativos de titularidad municipal.

Ante la necesidad de racionalizar el consumo de agua como recurso escaso, se considerará a todos los efectos consumo suntuario aquel que exceda de 24 metros cúbicos por mes y por vivienda (equivalente a un consumo de 200 litros por habitante y día, con una media familiar de cuatro miembros por vivienda) con independencia del sistema de suministro utilizado.

10.6.4. Red de distribución de agua.

La disposición y trazado de la red de distribución urbana tenderá a ser mallada en las conducciones de mayor jerarquía.

La instalación deberá garantizar una presión normalizada de 15 atmósferas. Las acometidas domiciliarias deberán contar con llave de paso registrable según modelo dictado por el Ayuntamiento.

Los materiales constitutivos de la red podrán ser de los sancionados como adecuados por la práctica, pu-

diendo utilizarse entre otros la fundición dúctil o gris, el acero, el fibrocemento de presión, el policloruro de vinilo (PVC) y el polietileno de alta y baja densidad. Para la red principal se restringirá el uso a la fundición y al fibrocemento de presión.

En cualquier caso los materiales de las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad, teniendo unas resistencias suficientes a la presión interior y una estanqueidad adecuadas. Los materiales cumplirán las condiciones requeridas por el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua.

La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar en los puntos más desfavorables la desaparición del cloro residual por estancamiento. Además se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido. A título orientativo, no se deberán sobrepasar los valores de 0,6 metros por segundo como velocidad mínima de circulación y 2,50 metros por segundo como velocidad máxima, pudiendo admitirse en tramos cortos velocidades algo superiores y siempre en las conducciones de mayor nivel jerárquico.

El recubrimiento mínimo de la tubería en la zona en donde pueda estar sometida a cargas de tráfico rodado no será inferior a un metro medido desde la generatriz superior de la tubería. En el resto de los casos la profundidad mínima tolerable será de 0,60 metros, siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería. El diámetro nominal mínimo permitido en redes de distribución será de 50 mm.

A efectos del cálculo de la demanda de agua se establece un mínimo de 250 litros por habitante y día a los que les aplicará un coeficiente de punta de 2,4.

Se preverá en la red que se proyecte una presión residual mínima en la entrada de las parcelas de 15 m.c.a.

10.6.5. Red de evacuación y saneamiento.

Con el fin de optimizar el rendimiento del sistema de depuración se procurará diseñar preferentemente un sistema separativo de recogida de aguas pluviales y fecales.

Toda descarga de aguas residuales no domésticas a la red de alcantarillado deberá contar con la correspondiente autorización de vertido concedida por el Ayuntamiento en la forma y condiciones que se detallan en la Ordenanza municipal aplicable. Las disposiciones del presente POM se aplicarán supletoriamente respecto de los preceptos de la Ordenanza Municipal reguladora del control de vertido de aguas residuales.

Cuando la evacuación de aguas pluviales se realice por tuberías, el drenaje superficial se producirá por sumideros de rejilla convenientemente dimensionados. En tramos separativos la red de aguas pluviales se descargará a través de tuberías de diámetro no inferior a

0,15 metros, hacia un dren, cuneta, curso de agua próximo.

En tramos unitarios se descargará directamente a la red de alcantarillado, conectándose el sumidero con la canalización o alcantarilla a través de pozos de registro. En todos los puntos bajos de la red viaria se situarán sumideros o absorbederos de aguas pluviales, en cualquier caso cada 50 metros de desarrollo de la red.

Los aliviaderos de crecida se dimensionarán, salvo justificación expresa, para una dilución de 5:1 (cinco partes de agua de lluvia por una de aguas residuales) y se situarán tan próximos a los cauces naturales como sea posible.

La velocidad máxima del fluido en la tubería será de 3 metros por segundo, pudiendo admitirse hasta 6 metros por segundo en tramos cortos y reforzados para evitar problemas de abrasión por arrastre de partículas sólidas del material de la canalización. La velocidad mínima será de 0,5 metros por segundo a fin de evitar deposiciones de material y estancamientos, caso de ser inferior será exigible la disposición de cámaras de descarga o de limpia en las cabeceras de los ramales, que serán de 0,60 metros cúbicos para ramales inferiores a 0,3 metros de diámetro y de 1,00 metros cúbicos para canalizaciones superiores.

La red estará formada por tubos de hormigón vibro centrifugado o vibro prensado para secciones de hasta 0,60 metros de diámetro, debiendo ser de hormigón armado para secciones superiores. Las uniones podrán ser encorchetadas con ladrillos cerámicos macizos recibidos con mortero de cemento no atacable por aguas selenitosas.

Podrán utilizarse también tuberías de fibrocemento sanitario, policloruro de vinilo (PVC) y polietileno. Se aconseja el uso de juntas estancas y flexibles.

En cualquier caso los materiales de la red cumplirán las condiciones establecidas por el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPU) y se acreditará el cumplimiento de su correspondiente normativa de calidad. Las tuberías se asentarán sobre un lecho adecuado.

En las conducciones y alcantarillas colectoras la sección nominal será de 0,30 metros. Este diámetro podrá reducirse en las acometidas domiciliarias a 0,20 metros. En este último supuesto las pendientes mínimas exigibles serán 1,25% (1 en 80).

Los pozos de registro o resalto se dispondrán en todos los cambios de alineación, tanto vertical como ho-

rizontal, y así mismo en las cabeceras de todos los ramales. La distancia máxima entre pozos consecutivos será de 50 metros.

Las tuberías se situarán a una profundidad mínima de 0,75 metros medida desde la generatriz superior externa de la conducción. Cuando atraviere áreas sometidas a tránsitos rodados, y sin perjuicio de los refuerzos mecánicos que procedan, la profundidad mínima será de 1,20 metros.

En el Suelo Urbano y Urbanizable se prohíbe expresamente la existencia de puntos de vertido no concertados a la red municipal, salvo en los casos previstos en el presente Plan de Ordenación Municipal.

En Suelo Rústico la evacuación deberá incorporar depuración individual o compartida, admitiéndose la solución de fosa séptica y la de tanque "imhoff", siempre que técnica y económicamente se garantice una correcta ejecución y mantenimiento, prohibiéndose expresamente el uso de pozos negros estancos o filtrantes.

Las fosas sépticas estarán compuestas de dos compartimentos, de dimensiones con una relación 4:1 accesibles por tapas superiores, que deberán cumplir la NTE-40 respecto de la relación población/caudal servido, tipo de terreno, profundidad de la capa freática, etc.

En cualquier caso cuando las aguas residuales, una vez tratadas se viertan al terreno, deberán proyectarse las instalaciones necesarias para que la evacuación se produzca adecuadamente (zanjas filtrantes, filtros de arena, etc.).

Los puntos de vertido de las aguas residuales en Suelo Rústico deberán unificarse siempre que la topografía y la proximidad de las zonas que produzcan vertido lo permitan.

10.6.6. Dimensionado de firmes (S. Urbano y Urbanizable).

Salvo justificación en contrario, avalada por cálculos y ensayos geotécnicos realizados al efecto, o por el cumplimiento de la normativa municipal, se establecen por tipo de calle las secciones mínimas de firme 2 a que habrá de ajustarse la ejecución de los mismos, y que recogen se recogen en el cuadro siguiente:

(2) Los firmes de la tabla están estimados en base a la Instrucción de Carreteras (61IC y 62IC) y al Manual de Pavimentos de Hormigón para vías de baja tensión de tráfico (IECA), para las calles de cierta intensidad de tráfico rodado.

TABLA DE SECCIONES MINIMAS DE FIRMES

	Flexible cm.		Mixtos cm.		Rígidos cm.		Por elementos Cm.		Observaciones
CALLES DE TRAFICO DENSO E INDUSTRIALES PRINCIPALES	5	D-12/S-20	5	D-12/S-20	23	H-275	12	A.P./B.H.	Tráfico >50 vehículos de seis ruedas al día.
	7	G-20	20	H-175	15	G.C	3	A.M.	
	20	Z.A.	15	Z.N.	15	Z.N.	12	H-175	
	25	Z.N.					15	Z.N.	
CALLES DE TRAFICO DENSO E INDUSTRIALES SECUNDARIAS	4	D-12/S-20	4	D-12/S-20	20	H-275	10	A.P./B.H.	Tráfico <50 vehículos de seis ruedas al día.
	4	G-20	15	H-175	15	Z.N	3	A.M.	
	20	Z-A	15	Z.N.			10	H-175	
	20	Z.N					15	Z.N.	
CALLES MAYORES Y LOCALES	5	D-12/S-20	4	D-12/S-20	16	H-275	8	A.P./B.H.	
	15	Z.A.	10	H-175	15	Z.N.	3	A.M.	
	20	Z.N.	15	Z.N.			8	H-175	
CALLES/SENDAS PEATONALES ACERAS	4	D-12/S-20			10	H-275	6	A.P./B.H.	En aceras: 2 cm L.H. 3 cm M.C. 15 cm H-125
	10	Z.A.					3	A.M.	
							15	Z.A.	

D-12 Mezcla bituminosa en caliente. H-120
S-20 Mezcla bituminosa en caliente. H-175
G-20 Mezcla bituminosa en caliente. G.C.
Z.A. Zahorra artificial.
Z.N. Zahorra natural.

Hormigón Rck= 275 Kg/cm². L.H.
Hormigón Rck= 175 Kg/cm². M.C.
Grava-cemento.
A.P. Adoquín prefabricado.
B.H. Bloque de hormigón.
A.M. Arena de miga

Loseta hidráulica.
Mortero cemento 1:8.
H-125 Hormigón Rck=125Kg/cm².

CAPITULO 11.- ORDENANZAS.

ART. 11.0. GENERALIDADES.

11.0.1. Regulación.

Las ordenanzas desarrolladas en el presente Capítulo regulan, junto con las Condiciones Generales las determinaciones a que deben ajustarse, en función de su localización, la totalidad de las actividades que se desarrollen en el suelo urbano del término municipal.

De esta forma, en el Suelo Urbano tienen el rango de Ordenanzas de acuerdo con lo establecido en la Legislación Urbanística.

11.0.2. Régimen de compatibilidad.

El régimen de compatibilidad o tolerancia de usos que se contiene para cada ordenanza son de aplicación sobre los usos existentes con la singularidad establecida por la situación de "fuera de ordenación" definida en el presente Plan de Ordenación Municipal y en especial con las Disposiciones Transitorias finales del presente documento.

11.0.3. Zonas de ordenación.

En su conjunto el Plan de Ordenación Municipal establece zonas de ordenación las cuales tienen definida su área de aplicación en la serie de planos correspondientes a la Calificación del suelo.

El listado de las mismas es el siguiente:

01. Casco antiguo.
02. Edificación residencial unifamiliar.
03. Edificación industrial y de almacén.
04. Equipamiento comunitario.
05. Espacios libres y zonas verdes.
06. Red viaria.

11.0.4. Edificabilidad bajo rasante.

En cualquiera de las zonas que permitan o soporten aprovechamiento edificable se podrán ejecutar plantas bajo rasante, bien sea sótanos o semisótano, en las condiciones previstas en las Normas Generales.

No computará como edificabilidad la permitida bajo rasante que se desarrolle en los términos previstos en estas Normas Urbanísticas.

11.0.5. Edificabilidad sobre rasante.

Todos los volúmenes edificables que se ejecuten sobre rasante computarán a efectos de edificabilidad máxima con independencia de que se trate de cuerpos de edificación principal, secundarios o auxiliares, salvo indicación expresa en la Ordenanza.

11.0.6. Edificios incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

Para los edificios incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos prevalecerá la normativa del Catálogo sobre la Ordenanza de aplicación del presente Capítulo.

Todas aquellas actuaciones que afecten a Bienes de Interés Cultural (BIC) o a su entorno así como a Zonas incluidas en la Carta Arqueológica deberán contar con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico-Artístico previo a la concesión de la licencia de acuerdo con la Legislación de Patrimonio Histórico.

ART. 11.1. ORDENANZA 01. CASCO ANTIGUO.

11.1.1 Definición.

Esta zona está constituida por el conjunto de edificación compacta del núcleo urbano tradicional originario del municipio. El ámbito de aplicación comprende áreas homogéneas con un fuerte carácter histórico.

El objetivo prioritario de esta ordenanza es el mantenimiento, recuperación y protección de los valores tipológicos de las edificaciones existentes, y el control de los nuevos procesos constructivos en suelos vacantes, y también de las reformas y acondicionamiento de las viejas viviendas para adaptarlas a las nuevas exigencias de habitabilidad y confort.

La estructura de la propiedad está muy dividida y es de forma irregular. La edificación se alinea a vial y a los linderos siendo la altura variable entre DOS y TRES y espacio bajo cubierta.

11.1.2. Grados.

A efectos de aplicación de las condiciones de la presente ordenanza se establece un único grado.

11.1.3. Tipologías edificatorias.

La Tipología edificatoria permitida es la edificación en manzana cerrada con carácter exclusivo, salvo en las edificaciones que dentro de su ámbito de aplicación pudiesen establecerse para equipamientos de uso público, de naturaleza singular.

No obstante lo anterior, en base a circunstancias especiales en esta zona, se podrá permitir disposiciones de los volúmenes edificables retranqueados de la alineación oficial con objeto de mantener un jardín anterior existente, la mejora de la visibilidad en el viario, y cualquier otra circunstancia que se justifique debidamente por la composición general estética del tramo de calle en que se ubique, con la condición de respetar los ritmos de fachada, no dejar medianerías vistas, no superar el volumen máximo equivalente al fondo máximo y a la altura máxima permitida, y realizar unos cerramientos en la alineación exterior que armonicen en su tratamiento constructivo con las fachadas colindantes, repitiendo los materiales de acabado y las coloraciones de fachada. Esta justificación será apreciada por la Corporación con el informe favorable de los Servicios Técnicos y se aplicará a la presentación de los proyectos de edificación, pudiendo exigir el Ayuntamiento en cualquiera de los supuestos de aplicación de esta condición, la presentación previa de un Estudio de Detalle con los volúmenes que justifiquen la solución para su tramitación mediante la correspondiente Información Pública. El retranqueo de esta alineación lo determinará para cada uno de estos casos, de forma específica, el Ayuntamiento.

11.1.4. Condiciones de parcelación.

No se determina parcela mínima entre las existentes en el momento de aprobación del presente Plan de Ordenación Municipal siendo por tanto edificable cualquier parcela siempre que se cumplan el resto de las Condiciones de la Ordenanza.

A estos efectos se entenderá como parcela existente la que se encuentre debidamente registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad, o bien provenga de un expediente municipal de parcelación o reparcelación que haya adquirido firmeza en vía administrativa.

No obstante lo anterior, a efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos, se establecen unas parcelas y frentes mínimos que se fijan en los siguientes valores:

Superficie mínima: 80 m².

Frente mínimo: 5,00 metros.

Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 5,00 metros de diámetro.

11.1.5. Condiciones de volumen.

El aprovechamiento edificable se fija para esta ordenanza como la edificabilidad resultante de la aplicación de las condiciones de altura máxima, número máximo de plantas autorizadas y fondo máximo edificable.

Los valores que definen el volumen máximo edificable para son los siguientes:

Altura máxima de la edificación: 7,50 metros (Siete metros y cincuenta centímetros).

Número máximo de plantas: Dos (2) + Bajo cubierta.

Fondo máximo edificable: Veinte metros (20).

Se autoriza el uso bajo cubierta en las condiciones del artículo 9.8.4 siempre vinculado a la planta inferior.

En los patios abiertos interiores, se permitirán construcciones auxiliares destinadas a almacenes agrícolas, siempre que no se ocupe más de un 50% del solar no ocupado por la edificación principal, y tendrán una altura máxima de 1 planta o 4 m., con obligación de tratar como fachada las medianerías en los casos de construcciones situadas en el lindero, enfoscándolas y pintándolas debidamente por el exterior respetando en todos los supuestos las condiciones estéticas de la zona.

Cuerpos volados:

Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados o miradores, salvo que existan de antiguo en el tramo de la calle o en el edificio que se renueve.

Los cuerpos volados cerrados que se permitan tendrán una altura igual que en la edificación antigua y si no hubiesen existido y se permitiesen por existir otros en el tramo de calle, se sujetarán a las condiciones del resto de los cuerpos volados que se regulan en esta Ordenanza y a las Condiciones Generales de la Edificación.

Los balcones y terrazas no sobrepasarán en vuelo el 5% del ancho de la calle, y en ningún caso podrán sobrepasar el ancho de la acera.

11.1.6. Condiciones de posición.

Se establece las siguientes:

Alineaciones oficiales:

Son las fijadas en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público o privado o bien entre zonas de dominio privado.

Retranqueos a alineaciones oficiales:

Se establece un retranqueo nulo (0,00 metros) debiendo coincidir la alineación oficial con la línea de

edificación, sin perjuicio de lo definido en el punto 11.1.3., anterior.

Retranqueo a linderos laterales y fondo:

Se establece un retranqueo nulo (0,00 metros) debiendo coincidir la línea de edificación con los linderos laterales, de forma que se posibilite la tipología de edificación conformando manzanas cerradas, sin perjuicio de lo definido en el punto 11.1.3 anterior.

En todo caso deberá cumplirse lo establecido para las condiciones de Ocupación así como con las Condiciones Generales de la Edificación.

11.1.7. Condiciones de uso.

Son de aplicación en todo el ámbito los siguientes:

Uso Mayoritario:

Uso Residencial en todas sus categorías pormenorizadas (RU, RP, RC y RP)

Usos Compatibles:

Uso Terciario (T): Uso Terciario Comercial. (TC) en las categorías 1ª y 2ª.

Uso Terciario Recreativo (TR), en las categorías 2ª, 3ª y 1ª, esta última situada en planta baja y primera.

Uso Terciario Hotelero (TH), en la categoría 1ª en cualquier posición y en las categorías 2ª y 3ª en edificio de uso exclusivo.

Uso Terciario Oficinas (TO) en categorías 1ª 2ª y 4ª en cualquier posición en la edificación, salvo en categorías 3ª en planta baja y primera.

Uso Dotacional (D) en todas sus clases y categorías en situación de planta baja o en edificio exclusivo, salvo en el Uso Sanitario Asistencial (DSA) en categorías 2ª y 4ª y en Uso Cultural Deportivo (D-SU-DE) en la categoría 3ª que habrá de desarrollarse en edificio de uso exclusivo.

Uso Dotacional de Zonas Verdes (DV) en la categoría 1ª y 2ª en la superficie de suelo no ocupada por la edificación en general de uso privado al servicio de la edificación.

Uso de Infraestructuras Básicas-Servicios Urbanos (DEIS).

Uso industrial: Uso industrial Productivo (IP) en las categorías 1ª y 2ª en situación de planta baja. Uso industrial almacenaje (IA) en la categoría 1ª.

11.1.8. Condiciones Estéticas:

A. CUBIERTAS.

1.- FORMA:

- Las cubiertas serán inclinadas. Se prohíben las cubiertas planas.

- Las pendientes de los faldones estarán comprendidas entre el 35% y 40% (15° - 23°).

- Las cubiertas tendrán preferentemente tantas aguas como fachadas en cuya intersección formarán alero. Sólo se permite un agua cuando se prevea el adosamiento posterior de otro edificio que complete el conjunto a dos aguas o que exista previamente.

- Se prohíben expresamente las siguientes situaciones:

- Salto de altura en los faldones.

- Cubiertas con cambios de pendientes, o con pendientes distintas en los distintos faldones.

- Dientes de sierra.

- Cubiertas planas.

2.- HUECOS:

Se permitirá la apertura de huecos en las cubiertas con las siguientes condiciones:

- Se autorizan las buhardillas y troneras, o huecos en el mismo faldón.

- La superficie máxima de los huecos será de 1/10 del total del paño correspondiente.

3.- ALEROS O CORNISAS:

Las soluciones para los mismos serán sensiblemente igual a las soluciones tradicionales de la arquitectura de la zona, pudiendo introducir pequeñas variaciones a los modelos tradicionales o reinterpretaciones con el espíritu de integración debido.

Soluciones tradicionales:

- Piedra volada tallada.

- Hiladas de teja sobrevoladas.

- Con canecillos de madera o con prolongación de los parecillos y entablado/artesonado de madera.

- Con canecillos de hormigón preferentemente imitando a madera o en colores oscuros.

- Con bloque de piedra al modo tradicional.

- La dimensión máxima del alero de faldón será de 50 cm con un mínimo de 15 cm.

4.- MATERIALES. TEXTURA Y COLOR.

El material de terminación será la teja del lugar (curva árabe o mixta) colocada al modo tradicional en colores pardos o rojizos imitando la antigua.

Los aleros serán de madera u hormigón pintado en marrón, o bien en teja sola.

Los acabados de madera serán en su color. Los de los huecos de cubierta serán los permitidos para los cerramientos y carpintería.

Se prohíben expresamente los siguientes materiales:

- Fibrocemento, tela asfáltica, revestimientos continuos.

- Recubrimiento metálico brillante.

- Teja negra o pizarra.

- Teja plana de barro o de cemento.

- Los aleros de metal.

- Alero formado por prolongación de forjado de hormigón.

B. FACHADAS

1.- COMPOSICION.

La composición general de fachadas y huecos se establecerán con criterios de integración y respeto a las edificaciones tradicionales, sin que por ello se tenga que recurrir a la integración mimética.

La composición de fachada, dentro de la integración expresada en el punto anterior, deberá adaptarse a una composición:

- Simétrica.

- Sensiblemente simétrica.

- Referida a una ordenación de tipo espontáneo o popular.

Será obligatorio en las fachadas la construcción de un zócalo de piedra o chapa de piedra caliza de la zona, con una altura mínima hasta el antepecho de la ventana o 1,50 m.

La misma composición de fachada no podrá repetirse en 2 fachadas consecutivas de un modo idéntico. Aunque sí podrá proyectar el mismo "tipo" de composición.

Las fachadas serán planas en cada una de las plantas.

Las fachadas deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales si los hubiere, debiendo resolverse totalmente en el proyecto que se presente para la obtención de licencia. Queda expresamente prohibida la composición incompleta de las fachadas en todos los tipos de obras que afecten a estas, prohibiéndose por tanto dejar pendiente los muros de los bajos comerciales para posteriores proyectos. En las obras de acondicionamiento de cualquier planta y especialmente las de la planta baja, el proyecto contemplará el tratamiento adecuado del muro y revestimiento de esta planta, en conjunto de toda la fachada.

La relación hueco-macizo será con predominio del segundo sobre el primero, debiendo al menos cumplir la relación doble macizo sobre el hueco en cada paño que se oriente al mismo frente.

Las bajantes de evacuación de pluviales se proyectarán, bien empotradas en el muro o vistas si bien en este caso deberán protegerse con carcasas de hierro o fundición en una altura no inferior a 2 metros desde la rasante de la calle.

Se prohíben expresamente las siguientes situaciones:

- Cuerpos volados cerrados total o parcialmente con cerramientos de fábrica u opacos.
- Vuelo de la planta superior sobre la inferior salvo en las soluciones tradicionales de pequeños vuelos de paños sobrevolados sobre cantos de forjados de madera tallada.
- Retranqueos parciales.
- Terrazas retranqueadas respecto a la línea de fachada.
- Porches y escaleras vistas al exterior.
- Composición incompleta de fachada en caso de nueva planta o bajos sin proyectar.

2.- MATERIALES. TEXTURA Y COLOR.

Los materiales, textura y color de todas las fachadas y medianeras vistas se adecuarán a los tradicionales:

Se entiende por materiales tradicionales los siguientes:

- La piedra caliza de la zona.
- El revoco de mortero o yeso pintados preferentemente en colores tradicionales, ocres o blanco que se integren en los edificios de la zona.

Quedan prohibidos los restantes y aquellos otros que, aún existiendo en los edificios incluidos en esta zona, supongan una excepción en el lugar.

Las medianeras tendrán el mismo tratamiento que las fachadas.

Las bajantes y canalones serán de zinc, cobre, fundición o chapa metálica galvanizada, se prohíbe el fibrocemento, el P.V.C. en su color, la chapa prelacada y el aluminio lacado.

Se prohíben expresamente las siguientes situaciones:

- Aplacados cerámicos decorados, lisos o vitrificados, utilizados en masa o puntualmente.
- Terrazo en fachada o zócalos.
- Fachadas de ladrillo visto, de bloque de cemento o enfoscadas en cemento sin pintar en colores ocres.

C. HUECOS

1.- COMPOSICION EN FACHADA Y FORMA DE LOS MISMOS.

Serán preferentemente de proporción vertical o cuadrada pudiendo puntualmente y de modo excepcional, adquirir en alguno de ellos otras formas que se conjuguen con el resto de los huecos y con el resto de la arquitectura tradicional, pudiendo ser horizontales en la planta sótano y bajo cubierta.

Los huecos no podrán interrumpirse por forjados, muros, tabiques u otros elementos de partición semejantes.

La distancia del hueco en las medianeras será como mínimo la de la mitad de la anchura del hueco y 60 centímetros.

Los huecos de los balcones serán asimismo de proporción vertical.

Cada balcón abarcará un sólo hueco salvo los existentes que prevalecerán.

El vuelo máximo será de 50 cm. Excepcionalmente y como elemento singular, se permitirá un balcón sobre puerta o un elemento significativo que supere este vuelo hasta los 60 cm. Asimismo, y también de modo excepcional podrá instalarse un doble balcón en estas circunstancias. La longitud de los balcones será la del hueco pudiendo sobresalir lateralmente el umbral de los mismos una dimensión menor o igual a 50 cm. El canto máximo visto del vuelo será de 15 cm. si es de fábrica y revoco y de 10 cm. más el canto de la viga que lo sustenta si se realiza en madera.

Las puertas de acceso a los edificios tendrán asimismo proporción vertical.

Las puertas de acceso a garajes o almacenes tendrán proporción vertical o cuadrada no pudiendo superar los 3 metros de anchura y debiendo componerse con el resto de los huecos, ya sea como resultado de una obra de reforma (en cuyo caso se ordenará acorde a la disposición de huecos existentes) o como proyecto de nueva planta.

Se prohíben expresamente las siguientes disposiciones de huecos:

- Proporción horizontal de huecos excepto en las situaciones definidas con anterioridad.
- Huecos tipo bandera.

· Otras disposiciones generales de huecos con proporciones distintas a la vertical o cuadrada, exceptuando puntual y excepcionalmente huecos singulares que justifiquen su inclusión y su adecuación al entorno.

· Terrazas corridas, exteriores y las retranqueadas, respecto a la línea de fachada. Antepechos macizos o de superficie continua (incluido vidrio).

2.- DINTELES Y RECERCADOS DE HUECOS.

Se adecuarán y serán sensiblemente iguales a las soluciones tradicionales de la arquitectura del lugar pudiendo introducir pequeñas variaciones o reinterpretaciones con el espíritu de integración debido, entendiendo por soluciones tradicionales las siguientes:

- Con jambas, dintel y vierteaguas o peana preferiblemente en piedra, ladrillo, madera, o revocados en cemento pintados en colores ocres, pudiendo ser más claros que los del resto de la fachada.

3.- CARPINTERIAS.

Todas las carpinterías serán preferiblemente de una o más hojas, abatibles o basculantes.

Las carpinterías exteriores se situarán a haces intermedios o interiores de la sección del muro de fachada.

Las soluciones adoptadas serán sensiblemente iguales a las tradicionales, pudiendo introducirse pequeñas variaciones siempre con espíritu de integración en el medio.

Las carpinterías serán unitarias para todos los muros del edificio, no pudiendo alterarse en parte del mismo.

4. PROTECCIONES Y REJAS.

Serán de formas sencillas sensiblemente iguales a las soluciones tradicionales siempre con espíritu de integración en el medio, pudiéndose realizar en retículas rectangulares o cuadradas. La sección de los barrotes será cuadrada, rectangular o redonda.

Las rejas no podrán sobresalir del plano de fachada.

Se prohíben expresamente las siguientes soluciones de protecciones y rejas:

- Composiciones diferentes a trazados verticales y horizontales en retícula rectangular o cuadrada.

- Composiciones horizontales.

- Formas curvas o diagonales en la composición excepto las soluciones tradicionales.

5.- MATERIALES, TEXTURAS Y COLOR DE HUECOS, RECERCADOS, CARPINTERIAS Y PROTECCIONES.

Los materiales y texturas serán sensiblemente iguales a los tradicionales, pudiéndose introducir pequeñas variaciones o reinterpretaciones con el espíritu de integración debido:

a) Recercado de huecos:

Se podrán utilizar otros materiales que los que a continuación se exponen, siempre que estén totalmente acordes con el medio.

- Piedra Caliza.

- Ladrillo de tejar o tradicional.

- Recercado de revoco, enfoscado pintado o mortero monocapa de grano fino.

b) Carpinterías:

Los materiales, textura y color de las carpinterías tratarán de adaptarse a las tradicionalmente empleadas en la zona, recomendándose la utilización de madera.

Se permiten de los siguientes materiales:

- Madera.

- P.V.C.

- Aluminio lacado.

- Hierro de perfil grueso laminado en frío.

Preferentemente se permiten todos los colores en gamas oscuras y el blanco, siempre que sean unitarios en todo el edificio.

Se prohíbe expresamente el aluminio en su color.

c) Protecciones:

Los materiales, texturas y color de los cerramientos y protecciones deberán ser unitarios para todo el edificio. Los materiales serán los tradicionalmente utilizados en la zona, o aquellos otros que se adapten o integren totalmente en el medio y sean adecuados a la morfología que se elige.

- Se entiende por materiales tradicionales los siguientes:

- Para barandillas, madera y el hierro forjado.

- Para rejas, el hierro forjado.

- Para persianas, la madera y el P.V.C, éste último en colores oscuros o imitando la madera.

- Para contraventanas, la madera y la chapa metálica en colores oscuros.

- Para puertas, la madera, el hierro o el aluminio, estos dos últimos siempre en colores oscuros.

- Se prohíben expresamente los siguientes materiales:

- Aluminio en cualquier acabados blancos o sin tratar.

- Cristal o similar para barandillas.

d) Cerramiento de muros y vallas.

Los cerramientos de parcela (tapias o cercas) seguirán las condiciones del capítulo de muros de fachada.

A partir de 1 m. de construcción en la forma anteriormente indicada se podrán instalar elementos de madera o metálicos pintados en tonos oscuros, prohibiéndose el aluminio en toda su gama, el P.V.C., los materiales plásticos o las terminaciones brillantes.

e) Elementos salientes: Toldos, marquesinas, anuncios, banderines y elementos sobre cubiertas.

1.- TOLDOS: Los toldos podrán instalarse únicamente en los locales comerciales y en planta baja. Únicamente se podrán instalar en calles en las que la anchura mínima en cualquier punto del frente de manzana que pertenece, sea igual o superior a 6 m.

El vuelo máximo será de 1.80m. La altura mínima desde el punto más bajo será 2.10 m. o podrá ser mayor si por requerimientos del tráfico el Ayuntamiento así lo determina y la anchura máxima será la de 20 cm. a cada lado del hueco que protege, no superándose en ningún caso los 3 m. de largo.

Se permiten los colores lisos y rayados. Se recomiendan los colores crudos o rayados en los extremos.

Se prohíben expresamente las siguientes situaciones:

- Los toldos de materiales plásticos y brillantes.
- Los toldos con nervaduras intermedias

2.- **MARQUESINAS:** Las marquesinas deberán adaptarse ambientalmente al carácter de la zona, debiéndose por tanto ser elementos únicos y puntuales en una edificación, no repetidos para cada hueco ni extendidos a lo largo de las fachadas. Únicamente podrán instalarse en los accesos principales.

El canto será como máximo de 10 cm. La estructura será independiente de los forjados de la edificación, serán desmontables sin alteraciones sustanciales del edificio y preferiblemente metálicas.

3.- **PLACAS:** Las placas o anuncios deberán ser individualizados, no sobrepasarán de las fachadas más de 5 cm se situarán preferentemente sobre los huecos de planta baja. No podrán ser piezas luminosas en masa: la iluminación podrá ser exterior y orientada hacia el cartel o hilo de neón. El material preferente será cerámica decorada, madera tallada o hierro forjado.

Las piezas auxiliares necesarias para las instalaciones, cajas de alarma, buzones, etc. se situarán siempre a haces interiores del muro de fachada y en composición con la misma.

Los aparatos de aire acondicionado deberán situarse dentro del plano de fachada y nunca interrumpiendo la carpintería de los huecos.

4.- **ELEMENTOS SOBRE CUBIERTAS:** Los elementos destinados a instalaciones tratarán de adecuarse al entorno pudiendo instalarse aquellos imprescindibles para el funcionamiento normal de la edificación siempre que no provoquen volúmenes sobre ella no justificados tales como el depósito de agua, cuerpos para alojar motores o aire acondicionado, etc. Las antenas parabólicas, de televisión, telefonía o similares deberán ser del color de la cubierta, y se instalarán en ésta, en la zona de menos impacto visual y nunca en las fachadas.

Las chimeneas deberán tener forma preferiblemente rectangular, construidas al modo tradicional, es decir, forradas en piedra caliza de la zona, yeso o cemento pintado en colores tradicionales, ocre y blanco. Quedan totalmente prohibidas las chimeneas metálicas sin forrar.

Se prohíben expresamente los materiales brillantes y metalizados tipo aluminio galvanizado o anodizado.

5.- **ELEMENTOS SALIENTES:** Únicamente se autorizarán elementos salientes como bajantes o aplacados, con un máximo de 15 cm. No se autorizan escalones, rampas o contadores así como cualquier otro no autorizado expresamente por el Ayuntamiento.

11.1.9. Otras condiciones.

Los cerramientos de parcela no tendrán una altura mayor de 2,50 metros ni menor de 1,00 metro debiendo construirse con piedra caliza de la zona. Se prohíben totalmente los cerramientos en ladrillo o cemento.

Todas aquellas actuaciones que afecten a Bienes de Interés Cultural (BIC) o a su entorno así como a Zonas incluidas en la Carta Arqueológica deberán contar con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio previo a la concesión de la licencia de acuerdo con la Legislación de Patrimonio Histórico. En todos aquellos solares en los que existan cuevas o bodegas la edificación deberá disponerse de forma que se garantice la conservación de las mismas.

En todo caso se deberá cumplir la normativa sobre accesibilidad (Ley 1/194 de 24 de mayo de accesibilidad y eliminación de barreras en Castilla la Mancha desarrollada por el Decreto 158/1997 del 2 de diciembre que regula el código de accesibilidad de Castilla la Mancha).

ART. 11.2. ORDENANZA 02. EDIFICACION RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

11.2.1. Definición.

Esta zona es la que constituye las nuevas extensiones residenciales ordenadas del núcleo urbano.

Se desarrolla en tipologías edificatorias aisladas, pareadas y agrupadas en hilera, pudiendo utilizar el espacio bajo cubierta. La trama urbana en que se soporta es, en general regular, de reciente creación.

El uso principal básico es el residencial, pudiendo ocasionalmente situarse comercio o locales de negocio en las plantas bajas asociados al uso principal.

11.2.2. Grados.

A efectos de aplicación de las condiciones de la Ordenanza se establecen tres grados, diferenciados fundamentalmente en el tamaño mínimo de la parcela edificable:

Grado 1º: Residencial unifamiliar de media densidad.

Grado 2º: Residencial unifamiliar de baja densidad.

Grado 3º: Residencial unifamiliar de muy baja densidad.

11.2.3. Tipologías edificatorias.

En función del grado de aplicación las tipologías edificatorias son las que se exponen en la siguiente tabla:

<u>Grado</u>	<u>Tipologías.</u>
1º	Aislada, pareada y en Hilera.
2º	Aislada, pareada y en Hilera.
3º	Aislada.

La tipología de edificación será abierta y agrupada, pudiéndose realizar soluciones aisladas siempre y cuando se comprometa el solicitante a tratar como fachada la futura medianería colindante, y lo estime oportuno el Ayuntamiento a la vista del conjunto urbano que se conforme.

11.2.4. Condiciones de parcelación.

No se determina parcela mínima edificable entre las existentes en el momento de la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal, siendo por tanto edificable cualquier parcela siempre que se cumplan el resto de las condiciones de la Ordenanza y Grado en cuestión.

A estos efectos se entenderá como parcela existente la que se encuentre debidamente registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad, o bien provenga de un expediente municipal de parcelación o reparcelación que haya adquirido firmeza en vía administrativa.

No obstante lo anterior, a efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos, se establecen unas parcelas y frentes mínimos dependientes del grado, estableciéndose que la parcela mínima lo será a efectos de la construcción de una única vivienda, con los siguientes valores:

Grado 1°.

Superficie mínima: 200 m².

Frente mínimo: 6 metros.

Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 6 metros de diámetro.

Grado 2°.

Superficie mínima: 400 m².

Frente mínimo: 10 metros.

Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 10 metros de diámetro.

Grado 3°.

Superficie mínima: 700 m².

Frente mínimo: 12 metros.

Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 12 metros de diámetro.

No obstante lo anterior, para los grados 1°, 2° y 3° se estará a lo previsto en la norma 9.2.3, pudiendo, en actuaciones de conjuntos de viviendas, establecer la parcela mínima como resultado y suma de dos fracciones, una privativa, en donde se ejecutará la edificación, y otra libre de ella que se mancomunará con las mismas fracciones del conjunto de parcelas / viviendas, adscribiéndola a usos de recreo y esparcimiento privado al servicio de la comunidad de viviendas. Registralmente se tratará como una única parcela compuesta por dos fracciones, la privativa más la mancomunada, siendo en este último caso una parte alícuota de la superficie total mancomunada. Salvo que en las fichas de desarrollo de unidades de actuación, o en su caso sectores de suelo urbanizable, se diga en contra, la superficie mancomunada asociada al conjunto de viviendas deberán situarse en la misma manzana, con continuidad física.

Cuando se trate de parcelaciones para la realización de Viviendas Protegidas de Promoción Pública se permitirán parcelaciones con superficie mínima de 120 m² en ambos grados, manteniendo el resto de condiciones de volumen.

11.2.5. Condiciones de volumen.

El aprovechamiento edificable se fija para esta zona por el índice de edificabilidad superficial. Los valores que definen el volumen máximo edificable para cada uno de los grados es el siguiente:

Grado 1°.-

Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,80 m²/m².

Altura máxima de la edificación: 7,50 metros.

Número máximo de plantas: 2 plantas (baja + primera).

Grado 2°.-

Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,80 m²/m².

Altura máxima de la edificación: 7,50 metros.

Número máximo de plantas: 2 plantas (baja + primera)

Grado 3°.-

Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,70 m²/m².

Altura máxima de la edificación: 7,50 metros.

Número máximo de plantas: 2 plantas (baja + primera)

Se permite el aprovechamiento bajo la cubierta, en todos los grados y computa como edificabilidad en los términos y con las condiciones previstas en la norma 9.7.2.

La edificabilidad en el supuesto previsto en los últimos párrafos de la norma 11.2.4., anterior se dispondrá exclusivamente en las fracciones de parcela que resulten privativas. En la zona mancomunada no se permitirá edificación sobre rasante alguna, y únicamente se podrán ejecutar pistas deportivas al aire libre, piscinas, etc., siendo que en este último caso, si de la normativa sectorial se derivase la necesidad de ejecutar algún volumen para adscribirlo a vestuarios, servicios o similares, de no disponerse en posición bajo rasante con la instalación, se detraerá de la edificabilidad correspondiente a las viviendas.

11.2.6. Condiciones de posición.

Alineaciones oficiales: Son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado.

Retranqueos a alineaciones oficiales: Se establece un retranqueo mínimo para cada uno de los grados que será el siguiente:

Grado 1°: 3,00 metros.

Grado 2°: 3,00 metros.

Grado 3°: 3,00 metros.

Cuando quede justificado, el Ayuntamiento podrá permitir modificaciones del retranqueo a calle o soluciones de edificación cerrada siempre que queden perfectamente tratadas las medianerías vistas.

Retranqueo a linderos laterales y fondo: Se establece un retranqueo mínimo para cada uno de los grados que será el siguiente:

Grado 1°: 3,00 metros.

Grado 2°: 3,00 metros.

Grado 3°: 3,00 metros.

Si se diese el caso de tipologías pareadas o en hilera, o bien exista acuerdo entre los propietario colindantes, el retranqueo del lindero compartido podrá ser nulo.

Índice de ocupación máxima sobre parcela neta: Para cada uno de los grados se adoptarán los siguientes valores máximos:

- Grado 1°: 65%.
- Grado 2°: 50%.
- Grado 3°: 50%.

11.2.7. Condiciones de uso.

No se establecen diferencias entre los Grados definidos por lo que se refiere a los usos a disponer en el suelo y la edificación.

Uso Mayoritario:

Uso Residencial, categoría 1ª. El uso residencial está condicionado a que se pueda desarrollar dentro de la parcela una vivienda de programa mínimo. En categoría 3ª, en régimen de edificio de uso exclusivo, siendo condición complementaria que la superficie de la parcela sobre la que se proyecte tenga más de 1.000 m2 de superficie.

Usos compatibles:

Uso Terciario (T): Uso Terciario Comercial (TC) en la categoría 1ª y 2ª en planta baja siempre asociado al uso Residencial.

Uso Terciario Hotelero (TH): en las categorías 1ª, 2ª y 3ª en edificio de uso exclusivo, siendo condición complementaria que la superficie de la parcela sobre la que se proyecte tenga más de 1.000 m2 de superficie.

Uso Terciario Recreativo (TO) en categorías 1ª, 2ª y 4ª en cualquier posición en la edificación, salvo en categorías 3ª en planta baja y primera.

Uso Dotacional (D) en todas sus clases y categorías en situación de planta baja o en edificio exclusivo, salvo en el Uso Sanitario Asistencial (DSA) en las categorías 2ª y 4ª y en el Uso Sanitario Asistencias (DSA) en las categorías 2ª y 4ª y en el Uso Cultural Deportivo (D-CU-DE) en la categoría 3ª que habrá de desarrollarse en edificio de uso exclusivo.

Uso Dotacional de Zonas Verdes (DV), en categoría 1ª y 2ª en la superficie de suelo no ocupada por la edificación en general de uso privado al servicio de la edificación.

Uso de Industrial (I) Uso Industrial Productivo (IP) en las categorías 1ª y 2ª en situación de planta baja.

Uso Industrial Almacenaje (IA) en la categoría 1ª.

USOS PROHIBIDOS:

Los restantes.

11.2.8. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

Serán las previstas en el art. 11.1.8 además de las establecidas con carácter general en el presente Plan de Ordenación Municipal.

En cualquier caso las cubiertas de la edificación principal se resolverán con faldones inclinados con pendientes que oscilen entre el 30% y el 50% permitiéndose soluciones de cubierta plana siempre que no supere el 25% del total de superficie de cubierta.

Se prohíbe expresamente la utilización de materiales de acabado de cubierta tales como placas de fibrocemento, chapa metálicas brillantes y similares, teja negra, pizarra y cualquier tipo de material continuo, asfáltico, o de hormigón. Debiendo restringirse el uso a

la teja cerámica o de cemento en colores rojizos o terrosos.

Las actuaciones edificatorias que proyecten usos en los que se prevea la residencia colectiva deberán adecuar los volúmenes edificados a situaciones que reproduzcan la misma masa edificada que la zona y grado en donde se localicen.

11.2.9. Otras condiciones.

Se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada vivienda/parcela. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en garaje.

Para el caso de Vivienda de Promoción Pública la reserva de aparcamiento se someterá a la normativa específica del concurso.

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica de mampostería hasta 1,25 metros y el resto hasta el máximo citado se resolverá mediante malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

Todas aquellas actuaciones que afecten a Bienes de Interés Cultural (BIC) o a su entorno así como a Zonas incluidas en la Carta Arqueológica deberán contar con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio previo a la concesión de la licencia de acuerdo con la Legislación de Patrimonio Histórico. En todos aquellos solares en los que existan cuevas o bodegas la edificación deberá disponerse de forma que se garantice la conservación de las mismas.

En todo caso se deberá cumplir la normativa sobre accesibilidad (Ley 1/194 de 24 de mayo de accesibilidad y eliminación de barreras en Castilla la Mancha desarrollada por el Decreto 158/1997 del 2 de diciembre que regula el código de accesibilidad de Castilla la Mancha).

ART. 11.3. ORDENANZA 03. EDIFICACION INDUSTRIAL Y DE ALMACEN.

11.3.1. Definición.

Esta zona es la que constituye las áreas ocupadas por instalaciones industriales o almacenes. Las tipologías edificatorias son aisladas o agrupadas en función del tamaño de la parcela sobre la que asientan las instalaciones.

11.3.2. Grados.

A efectos de aplicación de las condiciones de la Ordenanza se establecen cuatro grados:

Grado 1°: Industria y almacén en parcela pequeña.

Grado 2°: Industria y almacén en parcela media.

Grado 3°: Industria y almacén en parcela grande.

11.3.3. Tipologías edificatorias.

Las tipologías edificatorias son las siguientes:

Grado	Tipologías
1°	Aislada, adosada o en hilera.
2°	Aislada, adosada o en hilera.
3°	Aislada.

11.3.4. Condiciones de parcelación.

No se determina parcela mínima edificable entre las existentes en el momento de la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal, siendo por tanto edificable cualquier parcela siempre que se cumplan el resto de las condiciones de la Ordenanza y Grado en cuestión.

A estos efectos se entenderá como parcela existente la que se encuentre debidamente registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad, o bien provenga de un expediente municipal de parcelación o reparcelación que haya adquirido firmeza en vía administrativa.

No obstante lo anterior, a efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos, se establecen unas parcelas y frentes mínimos, que se fijan en los siguientes valores:

Grado 1°.

Superficie mínima 250 m².

Frente mínimo 6 metros.

Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 6 metros de diámetro.

Grado 2°.

Superficie mínima 500 m².

Frente mínimo 10 metros.

Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 10 metros de diámetro.

Grado 3°.

Superficie mínima 1.000 m².

Frente mínimo 12 metros.

Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 12 metros de diámetro.

11.3.5. Condiciones de volumen.

El aprovechamiento edificable se fija para esta zona por el índice de edificabilidad superficial.

Los valores que definen el volumen máximo edificable son los siguientes:

Grado 1°.-

Edificabilidad máxima sobre parcela neta 1,50 m²/m².

Altura máxima de la edificación: 9,00 metros.

Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más primera)

Grado 2°.-

Edificabilidad máxima sobre parcela neta 1,50 m²/m².

Altura máxima de la edificación: 9,00 metros.

Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más primera)

Grado 3°.-

Edificabilidad máxima sobre parcela neta 1,00 m²/m².

Altura máxima de la edificación: 9,00 metros.

Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más primera)

11.3.6. Condiciones de posición.

- Alineaciones oficiales: Son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separa-

ción entre las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado.

- Retranqueos a alineaciones oficiales: Se establece un retranqueo mínimo para cada uno de los grados que será el siguiente:

Grado 1° y 2°: 3,00 metros.

Grado 3°: 5,00 metros.

Cuando quede justificado, el Ayuntamiento podrá permitir reducciones del retranqueo a calle o soluciones de edificación cerrada.

- Retranqueos a linderos laterales y fondos:

Grado 1° y 2°: El retranqueo mínimo será de 3 metros. Si se diese el caso de tipología adosada con proyecto único o mediante acuerdo entre propiedades colindantes el retranqueo del lindero compartido podrá ser nulo.

Grado 3°: El retranqueo mínimo será de 5 metros.

- Índice de ocupación máxima sobre parcela neta: Se adoptarán los siguientes valores máximos:

Grado 1°: 80%.

Grado 2°: 80%.

Grado 3°: 80%.

11.3.7. Condiciones de uso.

Son de aplicación los siguientes:

Uso Mayoritario:

Uso Industrial, en todas sus clases y categorías, excluido el Uso Industrial Productivo en la categoría 9ª sin perjuicio de las limitaciones a que vienen obligadas las industrias peligrosas.

Uso Compatibles:

Uso Residencial (R): Uso Residencial en categoría 1ª, con un máximo de una vivienda por instalación industrial y 125,00 m² construidos, para guarda y custodia de las instalaciones en GRADO 1°.

Uso Terciario (T): Uso Terciario Comercial (TC), en todas sus clases y categorías en los GRADO 1° y los compatibles con el Uso Industrial Productivo (IP) en su categoría 5ª en GRADO 2°.

Uso Terciario Oficinas (TO) en categorías 2ª y 3ª en cualquier posición en la edificación, siempre asociada a la instalación industrial que se trate, no pudiendo superar el 25% de la superficie edificable por ese concepto.

Uso Dotacional (D): en cualquier clase y Categoría siempre que sea de dominio y uso público. Uso Dotacional de Zonas Verdes (DV) en categoría 1ª en la superficie de parcela no ocupada por la edificación, en general de uso privado al servicio de la edificación.

Uso de Infraestructuras-Servicios Urbanos (DEIS).

Usos prohibidos: Los restantes.

11.3.8. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

Serán las previstas con carácter general en el presente Plan de Ordenación Municipal.

11.3.9. Otras condiciones.

Se reservará como mínimo dentro de la parcela la dotación de aparcamiento prevista como mínima en las

condiciones generales del uso industrial así como el espacio suficiente para carga y descarga. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en garaje.

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica o mampostería hasta 1,00 metro y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

El terreno libre de edificación que quede visto desde la vía o espacios públicos no podrá ser empleado para acopio ni vertido de materiales, bien sean estos utilizables o residuales propios de la industria, y deberá ajardinarse y/o arbolarse en lo que no se destine a aparcamiento, viario interior o zonas de carga y descarga.

La edificación bajo rasante podrá disponerse, superando la proyección de la edificación sobre rasante, en el área de movimiento de la edificación en la parcela, definida ésta como la delimitada por las líneas ideales que definen los retranqueos a alineaciones y linderos. En este caso, la superficie que supere la proyección estricta de la edificación sobre rasante computará a los efectos de edificación máxima sobre la parcela.

Discrecionalmente el Ayuntamiento podrá autorizar mayores alturas que la permitida para aquellos elementos que sean necesarios para el funcionamiento de la industria, y siempre que esté perfectamente justificado.

Todas aquellas actuaciones que afecten a Bienes de Interés Cultural (BIC) o a su entorno así como a Zonas incluidas en la Carta Arqueológica deberán contar con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio previo a la concesión de la licencia de acuerdo con la Legislación de Patrimonio Histórico. En todos aquellos solares en los que existan cuevas o bodegas la edificación deberá disponerse de forma que se garantice la conservación de las mismas.

En todo caso se deberá cumplir la normativa sobre accesibilidad (Ley 1/194 de 24 de mayo de accesibilidad y eliminación de barreras en Castilla la Mancha desarrollada por el Decreto 158/1997 del 2 de diciembre que regula el código de accesibilidad de Castilla la Mancha).

ART. 11.4. ORDENANZA 04. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

11.4.1. Definición.

Esta zona de ordenación queda constituida básicamente por aquellas áreas destinadas a la dotación, equipamientos e infraestructuras de todo tipo del núcleo de población y que estructuran al mismo, tanto de titularidad pública como privada.

Entre otras áreas incluye las destinadas a la educación, al culto, al deporte, a la administración y a la asistencia, por lo que se refiere a los principales usos dotacionales, así como a las instalaciones de infraestructuras al servicio del núcleo urbano.

11.4.2. Ámbito de aplicación.

A diferencia del resto de zonas de ordenación consideradas en el presente Plan de Ordenación Municipal, la presente Ordenanza tiene un doble ámbito de aplicación.

Por una parte, aquellas zonas destinadas a equipamientos y reflejadas en los planos de ordenación relativos a la calificación y situadas fuera del entorno del ámbito definido por la Edificación Cerrada, quedan regulados íntegramente por lo que se refiere a edificación y usos por lo expuesto en el presente artículo normativo.

Por otra parte, y con carácter puntual, aquellos edificios, fracciones de edificios o parcelas destinadas actualmente a equipamientos de cualquier tipo, que se han señalado en los mencionados planos de ordenación relativos a la calificación, comprendidos en cualesquiera otra zona de ordenación, quedarán sometidos, por lo que se refiere a las características de la edificación, a las normas específicas de la zona en que se incluyan, sin perjuicio de las determinaciones, normas o instrucciones de rango igual o superior al presente Plan de Ordenación Municipal que sean de aplicación por razón de la actividad que se desarrolle o se vaya a desarrollar. Y por lo que se refiere al uso, será el definido en los planos de ordenación y en caso de modificación se estará a lo previsto en las condiciones que se determinan en el presente artículo normativo.

11.4.3. Tipologías edificatorias.

La tipología edificatoria, para las instalaciones que se regulen en su edificación por esta Ordenanza, serán todas las permitidas en las Normas Generales para los equipamientos existentes. Para los de nueva implantación las tipologías serán aisladas o pareadas.

11.4.4. Condiciones de parcelación.

No se determina parcela mínima edificable entre las existentes en el momento de la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal, siendo por tanto edificable cualquier parcela siempre que se cumplan el resto de las condiciones de la Ordenanza.

A estos efectos se entenderá como parcela existente la que se encuentre debidamente registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad, o bien provenga de un expediente municipal de parcelación o reparcelación que haya adquirido firmeza en vía administrativa.

No obstante lo anterior, a efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos, el tamaño mínimo de la parcela será aquel que permita desarrollar con la holgura suficiente el programa dotacional que se vaya a implantar.

De cualquier manera, de toda parcelación o segregación de una finca adscrita a esta zona urbanística no se deducirá ninguna fracción con menos de 500 metros cuadrados de superficie y con un frente mínimo de 15,00 metros.

11.4.5. Condiciones de volumen.

El aprovechamiento edificable se fija para esta zona por los siguientes parámetros:

- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 2,00 m²/m².
- Altura máxima de la edificación: 7,50 metros.
- Número máximo de plantas: Dos (2) plantas (baja más primera).

No obstante lo determinado por estos parámetros, si del desarrollo de determinada dotación pública se necesitase superar alguno de los límites fijados, el Ayuntamiento Pleno, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, podrán autorizarlo con carácter excepcional.

11.4.6. Condiciones de posición.

- **Alineaciones oficiales:** Son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado.

- **Retranqueos a alineaciones oficiales:** Se establece un retranqueo mínimo de tres (3) metros.

- **Retranqueo a linderos laterales y fondo:** Se establece un retranqueo mínimo de tres (3) metros.

- **Índice de ocupación máxima sobre parcela neta:** Se establece en el 75%.

No obstante lo determinado por estos parámetros, si del desarrollo de determinada dotación pública se necesitase superar alguno de los límites fijados, el Ayuntamiento Pleno, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, podrán autorizarlo con carácter excepcional.

11.4.7. Condiciones de uso.**Uso Mayoritario:**

Uso Dotacional, en todas sus clases y categorías.

Usos Compatibles:

Uso Residencial (R): Uso Residencial, en categoría 1ª, con un máximo de una vivienda por instalación dotacional y 125,00 m² construidos, para guarda y custodia de las instalaciones.

Uso Terciario (T): Uso Terciario Comercial (TC), categoría 1ª asociado al uso dotacional y como complemento de este.

Uso Terciario Oficinas, en clase Oficinas en categorías 2ª, 3ª y 4ª en cualquier posición en la edificación, asociado al uso dotacional.

Uso Industrial (I): Uso Industrial de Almacenaje (IA) en categoría 1ª.

Usos prohibidos:

Los restantes.

11.4.8. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

Serán las previstas para cada una de las zonas de ordenación que estén incluidas. Las instalaciones de equipamientos que queden en los márgenes o incluidas dentro de los ámbitos territoriales correspondientes a la Ordenanza 01 y 02 se someterán en todo a las condi-

ciones estéticas que para dichas zonas se determinan en las presentes Normas Urbanísticas.

11.4.9. Otras condiciones.

Se reservará como mínimo dentro de la parcela la dotación de aparcamiento prevista como mínima en las condiciones generales del uso dotacional. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en garaje. A las instalaciones de equipamiento situadas en los ámbitos territoriales correspondientes a las Ordenanzas 01 y 02 podrá eximirse de este requisito si existen impedimentos técnicos que dificulten la realización de esta reserva.

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica o mampostería hasta 1,00 metro y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares. Todas aquellas actuaciones que afecten a Bienes de Interés Cultural (BIC) así como a Zonas incluidas en la Carta Arqueológica deberán contar con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio previo a la concesión de la licencia de acuerdo con la Legislación de Patrimonio Histórico.

En todo caso se deberá cumplir la normativa sobre accesibilidad (Ley 1/194 de 24 de mayo de accesibilidad y eliminación de barreras en Castilla la Mancha desarrollada por el Decreto 158/1997 del 2 de diciembre que regula el código de accesibilidad de Castilla la Mancha).

ART. 11.5. ORDENANZA 05. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.**11.5.1. Definición.**

Comprende a los espacios libres, de dominio público o privado, destinados a espacios ajardinados o forestados, e integrantes del sistema de espacios libres del núcleo urbano, necesarios para la adecuada salubridad y esparcimiento de la población.

11.5.2. Grados.

Comprenderán los siguientes tipos según el ámbito en el que se sitúan:

Grado 1º: Zonas ajardinadas y Áreas de juegos infantiles. Dominio y uso público.

Grado 2º: Protección de vías de comunicación e infraestructuras.

Grado 3º: Espacios libres privados. (P).

Todos los ámbitos definidos en planos como espacios libres y zonas verdes serán de carácter público comprendidos en los grados 1º y 2º salvo que en planos se especifiquen como pertenecientes al grado 3º y por tanto de carácter privado.

11.5.3. Condiciones de parcelación.

No se establecen, considerándose indivisibles las previstas en los correspondientes planos de ordenación.

11.5.4. Edificaciones e instalaciones permitidas. Condiciones de posición.

Solo se permiten en esta zona de ordenanza, edificaciones provisionales o ligeras tales como kioscos de

bebidas o de prensa, kioscos de música y similares, que tengan una sola planta con un total máximo de tres (3) metros de altura y doce (12) metros cuadrados de superficie construida y la pendiente máxima de la cubierta del 35% excepto en los espacios para protección de vías de comunicación en los que solamente se permitirá la instalación de paradas de transporte público, kiosco de prensa, y aquellas otras asociadas al viario y a las infraestructuras.

Se permite asimismo instalaciones deportivas que no supongan elevación de edificación alguna y solo requieran tratamientos superficiales (pistas, etc.).

En cualquier caso se respetarán las rasantes naturales del terreno, quedando prohibida su modificación salvo la adecuación mínima a que obligan las instalaciones antes mencionadas.

El retranqueo mínimo de cualquier instalación a las alineaciones y linderos será de tres (3) metros, pudiendo ser menor solo en los casos que se justifiquen debido a imposibilidad física o material.

11.5.5. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

Las Edificaciones deberán realizarse a base de materiales tradicionales tales como madera, piedra y cerámica. Se prohíben expresamente los revestimientos o aplacados metálicos, plásticos o de fibrocemento.

El diseño de éstas responderá a las características de las construcciones forestales o rurales debiendo armonizar con el ambiente de naturaleza o del núcleo en el que se integran.

Para el ajardinamiento y plantaciones se utilizarán prioritariamente especies autóctonas, además de las que tradicionalmente se han venido incorporando al actual paisaje.

Todas aquellas actuaciones que afecten a Bienes de Interés Cultural (BIC) o a su entorno así como a Zonas incluidas en la Carta Arqueológica deberán contar con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio previo a la concesión de la licencia de acuerdo con la Legislación de Patrimonio Histórico. En todos aquellos solares en los que existan cuevas o bodegas la edificación deberá disponerse de forma que se garantice la conservación de las mismas.

En todo caso se deberá cumplir la normativa sobre accesibilidad (Ley 1/194 de 24 de mayo de accesibilidad y eliminación de barreras en Castilla la Mancha desarrollada por el Decreto 158/1997 del 2 de diciembre que regula el código de accesibilidad de Castilla la Mancha).

11.5.6. Condiciones de uso.

Usos Mayoritarios:

Uso Dotacional de Zonas Verdes (DV), en todas sus Clases y Categorías.

Usos Compatibles:

Uso Terciario (T): Uso Terciario Comercial (TC) en categoría 1ª y 2ª en pequeños Kioscos con las condiciones establecidas anteriormente.

Uso Dotacional (D): Uso Dotacional Cultural Deportivo (D-CU-DE), en Categoría 4ª en situación al aire libre para los grados 1º y 3º.

Uso Dotacional de Comunicaciones (DC) en sus categorías 2ª y 3ª.

Uso Infraestructuras-Servicios Urbanos (DEIS).

Usos prohibidos: El resto de usos.

ART. 11.6. ORDENANZA 06. RED VIARIA.

11.6.1. Definición.

Componen la red viaria todas las áreas adscritas a los espacios públicos que sirven para la conexión mediante el tráfico rodado y/o peatonal así como para zona de aparcamiento.

Regula la utilización de los viales y de los espacios públicos adyacentes a los mismos. Estos deberán considerarse zona ajardinada sin que se califiquen legalmente como espacio libre.

11.6.2. Condiciones de volumen.

Podrán permitirse la instalación de mobiliario urbano como bancos, fuentes, etc., y toda instalación o señal al servicio del tránsito rodado o peatonal.

Igualmente se podrá autorizar la instalación de cabinas de teléfono, buzones de correos y kioscos para venta de prensa, lotería, bebidas etc.

Estos kioscos tendrán una superficie construida máxima de 12 m², una altura máxima de 3,00 m. y la pendiente máxima de la cubierta será del 35%.

Todos estos elementos se situarán de forma que no obstaculicen el paso de los peatones ni la circulación o el aparcamiento de vehículos.

11.6.3. Condiciones de uso.

Uso Mayoritario:

Uso Dotacional: Uso Dotacional de Comunicaciones (DC) en todas sus categorías.

Usos Compatibles:

Uso Dotacional (D): Uso Dotacional de Zonas Verdes en su categoría 1ª, así como Uso Dotacional de Infraestructuras y Servicios Urbanos (DEIS).

El uso de la Red Viaria de forma temporal o extraordinaria por instalaciones de tipo comercial, tales como mercadillos al aire libre, ferias, terrazas de bares y cafeterías, etc. será regulado específicamente por el Ayuntamiento, para lo que se redactará una Ordenanza Especial en desarrollo de este Plan de Ordenación Municipal.

11.6.4. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

El sistema viario del Casco Antiguo deberá integrarse en el entorno, constituyendo a la creación del ambiente urbano tradicional. Para ello todos los pavimentos se realizarán a base de materiales naturales propios de la comarca y su disposición responderá en forma y color a los pavimentos originarios.

En el sistema viario del Casco Antiguo preferentemente no se establecerá diferencia de cota entre calzada y acera pudiendo realizarse en el mismo plano (con su correspondiente pendiente de drenaje) pudiendo de-

finir la separación entre ambos mediante diferencia en el cambio de color o textura en el pavimento.

Todas aquellas actuaciones que afecten a Bienes de Interés Cultural (BIC) o a su entorno así como a Zonas incluidas en la Carta Arqueológica deberán contar con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio previo a la concesión de la licencia de acuerdo con la Legislación de Patrimonio Histórico. En todos aquellos solares en los que existan cuevas o bodegas la edificación deberá disponerse de forma que se garantice la conservación de las mismas.

En todo caso se deberá cumplir la normativa sobre accesibilidad (Ley 1/194 de 24 de mayo de accesibilidad y eliminación de barreras en Castilla la Mancha desarrollada por el Decreto 158/1997 del 2 de diciembre que regula el código de accesibilidad de Castilla la Mancha).

TITULO IV

REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

CAPITULO 12.- REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.

ART. 12.1. AMBITO DE APLICACION.

12.1.1 Delimitación.

Constituye el Suelo Urbanizable los terrenos que el presente Plan de Ordenación Municipal delimita como aptos para ser urbanizados, y que gráficamente quedan delimitados en el plano de Clasificación del Suelo. El régimen específico del Suelo Urbanizable viene regulado por la Legislación Urbanística.

12.1.2 División en sectores.

El Suelo Urbanizable para su desarrollo se divide en sectores, cuyos ámbitos se definen y delimitan con precisión en los correspondientes planos de ordenación y en las fichas correspondientes de este Plan, en donde se establecen las condiciones específicas que además de las condiciones generales afectan al desarrollo de cada sector. No obstante se podrán subdividir o redelimitar los sectores existentes de conformidad con los criterios establecidos en la legislación urbanística siempre que quede garantizada la viabilidad de los sectores colindantes y la justa distribución de beneficios y cargas.

ART. 12.2. CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO. REGIMEN DEL SUELO.

12.2.1 Sistema de actuación.

La ejecución de cada sector se efectuará por el sistema de actuación previsto en la ficha de desarrollo correspondiente al mismo pudiendo el Ayuntamiento cambiar el sistema, siguiendo el procedimiento establecido en la Legislación Urbanística. La aplicación de los diferentes sistemas de actuación se regula en el Capítulo 3 de las presentes Normas Urbanísticas.

12.2.2 Gestión del suelo.

La gestión del suelo urbanizable se llevará a efecto por los procedimientos establecidos en la Legislación Urbanística, pudiendo gestionarse de forma directa o indirecta.

No podrá otorgarse licencias de parcelación o edificación en las unidades de actuación o para terrenos sometidos a actuaciones urbanizadoras hasta que, una vez aprobado el correspondiente Programa, se cumplan las condiciones legales previstas para ello, debiendo el titular de la parcela haber contribuido proporcionalmente a las cargas de la actuación y haber quedado garantizada la urbanización de dicha parcela simultánea, al menos, a su edificación.

12.2.3 Polígonos o Unidades de Actuación

Para su ejecución los sectores podrán subdividirse en polígonos o unidades de actuación, que delimitarán los Programas de Actuación Urbanizadora correspondientes ateniéndose a los criterios establecidos en la Legislación Urbanística.

12.2.4 Ejecución de infraestructuras y sistemas generales.

Previamente o de forma conjunta a la presentación del primer PAU que desarrolle alguno de los sectores previstos en el POM, se deben adjuntar los datos de la partida presupuestaria aprobada que avale económicamente la ejecución de la EDAR.

Antes de la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora, solo podrán realizarse en esta clase de suelo obras correspondientes a las infraestructuras territoriales así como a los sistemas generales definidos en el presente Plan de Ordenación Municipal de acuerdo con los procedimientos establecidos al efecto en la Legislación Urbanística.

12.2.5 Obras y Proyectos de Urbanización.

La ejecución de las obras de urbanización requerirá en todo caso que previamente, además del Programa de Actuación Urbanizadora, se haya aprobado el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización abarcarán la totalidad de ámbito de la unidad de actuación y deberán ajustarse a las determinaciones de toda índole que establezca el Programa de Actuación Urbanizadora que desarrollen. Para su contenido y tramitación se seguirán las especificaciones de los Capítulos 3 y 10 de estas Normas Urbanísticas.

12.2.6 Derecho al aprovechamiento urbanístico y a edificar.

El derecho al aprovechamiento urbanístico se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos fijados por el Programa de Actuación Urbanizadora.

El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno es el determinado por la Legislación del Suelo vigente.

El derecho a edificar vendrá dado por el otorga-

miento de la licencia municipal correspondiente, siempre que el proyecto presentado fuera conforme a la ordenación urbanística aplicable. La licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras, y en su defecto, se estará a lo dispuesto en la Legislación Urbanística.

En Suelo Urbanizable no podrá ejercerse el derecho a edificar en tanto no se hayan ejecutado la totalidad de las obras de urbanización de la correspondiente etapa de las programadas en el Programa de Actuación Urbanizadora, y concurren asimismo los siguientes requisitos:

A. Que haya ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

B. Que se haya formalizado registralmente la cesión, a favor del Ayuntamiento de los terrenos reservados en el Plan para dotaciones y espacios libres de uso y dominio público.

12.2.7 Edificación y urbanización simultánea.

Sin perjuicio de lo dicho en el apartado anterior, podrán ejercerse el derecho a edificar antes de que concluya la ejecución de las obras de urbanización de la correspondiente etapa del Programa de Actuación Urbanizadora siempre que concurren, además de los requisitos A y B anteriores, los siguientes:

C. Que se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización.

D. Que por el estado de realización de las obras urbanización, la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, la totalidad de las parcelas de la correspondiente etapa contarán con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.

E. Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar al cien por cien (100%) la ejecución de las obras necesarias para completar la totalidad de la urbanización de la correspondiente etapa, así como para conectar todos sus servicios con las redes viarias y de servicios locales. Para valorar esta garantía podrá descontarse la parte proporcional de la obra ya ejecutada de esa etapa y de las conexiones, así como la parte proporcional de la fianza depositada con motivo de la aprobación del Proyecto de Urbanización. No se podrá descontar sin embargo la fianza depositada en la tramitación del Programa de Actuación Urbanizadora.

F. Que en el escrito de solicitud de licencia de edificación el Promotor se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

El incumplimiento del deber de urbanización simultánea a la edificación comportará la posibilidad por parte del Ayuntamiento o Administración actuante de la declaración de caducidad de la licencia, sin derecho a

indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubiesen irrogado. Asimismo comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el punto E anterior y lo previsto en la Legislación Urbanística.

12.2.8 Edificaciones de sistema general y local.

Con independencia de las edificaciones que pudieran incluirse en Planes Especiales, podrán ejecutarse antes de que los terrenos adquieran la condición de solar las edificaciones correspondientes a los sistemas generales definidos en estas Normas Urbanísticas, así como las correspondientes a las dotaciones de titularidad pública sobre las reservas de suelo definidas en el Suelo Urbanizable, siempre que se haya producido la cesión al Ayuntamiento de la parcela de terreno en que se ubiquen y se cumplan además los requisitos C y D anteriores.

12.2.9 Parcelación.

No se podrá proceder a la parcelación urbanística en Suelo Urbanizable hasta que no se haya obtenido la correspondiente Licencia de Parcelación o se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación.

ART. 12.3. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.

Como consecuencia del desarrollo del Suelo Urbanizable, los propietarios de terrenos de esta clase están obligados a:

A. Costear la totalidad de las obras de urbanización del polígono y los gastos complementarios correspondientes, en los términos señalados en la Legislación Urbanística.

B. Costear la ejecución o suplementos de las obras exteriores sobre las que se apoye el polígono, en la forma y cuantía establecida al aprobar cada Programa de Actuación Urbanizadora.

C. Costear los gastos de mantenimiento y conservación de las obras de urbanización hasta la Recepción de las obras por el Ayuntamiento.

D. Efectuar, gratuitamente, libre de cargas y gravámenes y formalizadas ante notario, las cesiones siguientes:

D.1 Terrenos destinados a sistemas generales que se hallen incluidos en el sector o polígono.

D.2 Terrenos destinados a viales interiores del sector o polígono.

D.3 Terrenos destinados a sistemas interiores o locales, conforme a las cuantías mínimas establecidas en la documentación gráfica y escrita del Plan, que comprendan los destinados a:

Sistema de espacios libres de dominio y uso público.

Centros docentes y culturales públicos.

Instalaciones deportivas y de recreo públicos.

Dotaciones para otros servicios públicos necesarios.

D.4 El suelo correspondiente al aprovechamiento lucrativo que corresponde a la Administración, totalmente urbanizado.

E. Cumplir los plazos previstos en el Programa de Actuación Urbanizadora para su desarrollo y ejecución.

F. Edificar los solares resultantes en los plazos que se establecen en la legislación o en el Programa.

ART. 12.4. REGIMEN DE LA PROPIEDAD.

El régimen de la propiedad del Suelo Urbanizable será el mismo del Suelo Rústico hasta en tanto no sea aprobado definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora que lo desarrolla; quedan por tanto prohibidas las parcelaciones urbanísticas hasta ese momento.

Solo podrán edificarse construcciones desmontables y provisionales de acuerdo con los artículos 67 y 172 de TRLOTAU.

Estos tipos de construcción podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, y no generarán incremento alguno del valor inicial de los terrenos ni podrá ser objeto de indemnización alguna en el caso de que el desarrollo del Programa de Actuación Urbanizadora motive su demolición o traslado.

ART. 12.5. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE MEDIANTE GESTIÓN INDIRECTA POR CONCESION A UN AGENTE URBANIZADOR.

12.5.1. Agente Urbanizador.

Se entenderá por Agente Urbanizador de un Programa de Actuación Urbanizadora a la persona física o jurídica que lo formula y lo eleva a la Administración urbanística actuante para que se proceda a su tramitación reglamentaria. Las condiciones que debe cumplir el Agente Urbanizador, así como la transmisión de sus obligaciones, se regulan de acuerdo a la Legislación Urbanística.

12.5.2. Garantía.

Con el fin de asegurar el cumplimiento de los compromisos, deberes y obligaciones asumidos, se constituirán por éste las garantías previstas en la Legislación Urbanística. Las condiciones y forma, los efectos del incumplimiento de su constitución y, en su caso, las condiciones que permiten decretar su devolución o su pérdida, se regulan de acuerdo a la mencionada Ley.

12.5.3.- Plazos.

Los plazos para la iniciación, desarrollo y conclusión de la gestión de un sector de suelo urbanizable se regularán de acuerdo con la Legislación Urbanística y de las necesidades de suelo que el Ayuntamiento estime necesarias en cada momento.

12.5.4. Incumplimiento de obligaciones.

Sin perjuicio de la imposición de sanciones y de la ejecución de las garantías y de su pérdida, el incumplimiento por el Agente Urbanizador de las obligaciones, deberes y compromisos contraídos, facultará a la Administración para la adopción de alguna de las medidas contenidas en la Legislación Urbanística:

ART. 12.6. FICHAS DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

12.6.1.

En el documento de Anexos Normativos que forma parte integrante del presente Plan de Ordenación Municipal se describen, en Fichas Unitarias, las condiciones específicas de todo orden que son de aplicación a los sectores de suelo urbanizable delimitados por el presente Plan de Ordenación Municipal cuyos ámbitos territoriales se recogen en los correspondientes planos de ordenación.

La superficie bruta del sector señalada en cada ficha se ha de entender como aproximada, y la real será delimitada físicamente sobre el terreno por los límites urbanísticos que se recogen en los correspondientes planos de ordenación del presente Plan de Ordenación Municipal.

En cualquier caso, y de conformidad con lo determinado en el artículo 1.8. de esta Normativa Urbanística, si se diesen contradicciones entre valores numéricos de superficies fijas, coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta, salvo en lo concerniente al número máximo de viviendas en el ámbito del sector y densidad bruta residencial si se contemplan estos dos parámetros en las correspondientes fichas de los sectores, teniendo ambas carácter limitativo.

12.6.2

Las determinaciones contenidas en los Planos de Ordenación referentes a los distintos sectores se consideran vinculantes en cuanto a la delimitación de los mismos, localización de accesos, cesiones, equipamientos y ubicación y sección del viario estructurante. Las determinaciones sobre localización de viario interior son indicativas. Los viarios interiores deberán tener como mínimo las características que se incluyen en el presente Plan de Ordenación Municipal.

12.6.3

En cualquiera de las zonas que se proyecten en los Planes Parciales con aprovechamiento edificable se podrá ejecutar un máximo de una planta bajo rasante, bien sea sótano o semisótano, en las condiciones previstas en las Normas Generales del presente Plan de Ordenación, cuya ocupación no podrá rebasar los límites de la ocupación permitida sobre rasante.

12.6.4.

Respecto a la superficie máxima edificable lucrativa prevista en el sector, deberá asignarse por el Plan Parcial el 80% de la misma como mínimo para el uso característico del sector.

12.6.5.

Por lo que se refiere a la ordenanza lucrativa de referencia que se determina en cada ficha de sector, se incluye a efectos orientativos, siendo el Plan Parcial correspondiente el que determine la ordenanza a aplicar, siempre dentro del resto de parámetros específicos

y normas generales del presente Plan de Ordenación Municipal.

La edificabilidad señalada en las siguientes fichas particulares será la total bruta a incorporar al sector por todo concepto para los usos lucrativos, salvo que expresamente se diga en contra en la correspondiente ficha.

La ordenación detallada incluida, en su caso, en los Planos de Ordenación, se establece a los efectos del procedimiento de omisión del Plan Parcial, según se establece en la Legislación Urbanística, siendo vinculante en ese caso, y quedando sin efecto los coeficientes de densidad, edificabilidad y aprovechamiento definidos en las fichas. En el caso de tramitación de nuevo Plan Parcial, la ordenación detallada incluida en los planos de ordenación, tendrá el carácter de orientativo, siendo vinculantes todos los coeficientes definidos en las correspondientes fichas.

ART. 12.7. COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN PARA EL SUELO URBANIZABLE.

Los coeficientes adoptados en el presente Plan de Ordenación Municipal para homogeneizar los aprovechamientos de los sectores de suelo urbanizable previstos son los que a continuación se describen.

RESIDENCIAL.

Vivienda Unifamiliar y multifamiliar 1,00

RESIDENCIAL.

Vivienda de Promoción Pública 0,80

TERCIARIO COMERCIAL Y OFICINAS 0,70

DOTACIONAL PRIVADO 0,50

Estos coeficientes se definen como la relación existente entre el aprovechamiento asignado al sector en unidades convencionales y los metros cuadrados edificables del uso que se considere para el mismo.

Cualquier alteración de uso o régimen en los sectores deberá motivarse y obligará a la correspondiente Modificación del Plan de Ordenación Municipal.

ART. 12.8. ESTUDIOS PREVIOS Y LIMITACIONES DE LOS SECTORES AFECTADOS POR LA ZONA DE POLICIA DE CAUCES.

Para el desarrollo de los sectores que quedan afectados por la línea de policía según el plano 2 de ordenación del presente Plan deberá contemplar para su desarrollo los siguientes aspectos:

Toda actuación que se realice en la Zona de Policía deberá contar con la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca. En particular es de aplicación a las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

De forma específica para nuevas urbanizaciones que se desarrollen en zona de influencia de cauces, previamente a su autorización, es necesario delimitar el Dominio Público Hidráulico y la Zona de Servidumbre y

a partir de las mismas definir los límites de la zona de policía. Será también necesario analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para periodos de retorno de hasta 500 años al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por aquellas. Por todo lo expuesto el promotor deberá aportar el estudio hidrológico-hidráulico en el que se calculen las crecidas ordinarias, a partir de las cuales se definirá el Dominio Público Hidráulico y las Zonas de Servidumbre y Policía. También deberá obtenerse los caudales correspondientes a diferentes avenidas extraordinarias, hasta un periodo de retorno de 500 años, con los que se podrán definir las vías de intenso desagüe y la zona inundable.

De acuerdo con las recomendaciones sobre criterios para la autorización de actuaciones en zona de policía emitidas en el año 1999 por la DG de Obras hidráulicas y Calidad de las Aguas del Ministerio de Medio Ambiente, las limitaciones de los usos dentro de los límites de vías de intenso desagüe deben ir dirigidas a la protección del régimen de las corrientes, en tanto que las correspondiente a la franja de esta vía y la zona inundable (fijada por la avenida de 500 años) se deben encaminar a evitar daños importantes.

Por tanto los usos recomendables para las vías de intenso desagüe son:

- Uso agrícola, como tierras de labranza, pastos, horticultura, viveros, cultivos silvestres, etc.
- Uso industrial comercial, como áreas de almacenaje temporal, zonas de aparcamiento, viales, etc.
- Usos residenciales, como zonas de jardines y áreas de juego.
- Usos recreativos públicos y privados, campos de golf, pistas deportivas, etc.

En la zona inundable, fuera de la vía de intenso desagüe, se establecen las siguientes limitaciones:

- Las futuras edificaciones de carácter residencial deben tener la planta baja o a la entrada del sótano si lo hubiere, a una cota tal que no se vean afectadas por la avenida de 100 años, no se produzca la condición de inundación peligrosa con la de 500 años, es decir, debe cumplirse las condiciones siguientes: calado < 1 m; velocidad < 1m/s; y calado x velocidad < 0,5.

- Las construcciones no residenciales deben situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0,5 m salvo que se hubieran adoptado en el todo el contorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel que pueda ser alcanzado por dicha avenida.

No obstante lo anterior, para las actuaciones que se prevean llevar a cabo en zona inundable, se recuerda la conveniencia de analizar los riesgos y en consecuencia adoptar las medidas adecuadas para limitarlos, de acuerdo con lo previsto en la legislación de protección civil.

TITULO ÚLTIMO

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.

Las disposiciones sobre usos contenidos en la presente Normativa Urbanística no impedirán la implantación de dichos usos en los edificios construidos o en construcciones con licencia municipal ajustada al anterior planeamiento que permitiera un uso determinado para la edificación, ello sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones ambientales fijadas en el presente Plan de Ordenación Municipal.

SEGUNDA.

En los supuestos de edificaciones en situación de “fuera de ordenación” construidas y con usos suprimidos o modificados por el presente Plan de Ordenación Municipal que se hubieran instalado en el término municipal, podrán continuar su actividad, así como proce-

der a su traspaso en función de los usos previstos en las disposiciones del Planeamiento anterior. En todo caso se adaptarán las condiciones de utilización a las medidas correctoras que fueran pertinentes.

TERCERA.

Los instrumentos de ejecución del planeamiento anterior del municipio que a la entrada en vigor del presente Plan de Ordenación Municipal estuviesen definitivamente aprobadas o en trámite de aprobación, y que no fueran disconformes con las determinaciones contenidas en el presente Plan de Ordenación Municipal, podrán ser expresamente asumidos o continuada su tramitación previa declaración expresa del Ayuntamiento a instancia de las entidades o particulares interesados, en la que se acreditará la concurrencia de las circunstancias expresadas de acuerdo con la legislación urbanística.

Guadalajara, julio de 2011.—EL EQUIPO REDACTOR INGENYA S.L., Félix Herranz García. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE

NÚCLEO DE LUPIANA

DENOMINACIÓN / ÁREA DE REPARTO	S-1/AR1
Clasificación	Suelo Urbanizable
Uso global	Residencial
Sistema de ejecución	Indirecta
Instrumento urbanístico de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora

SUPERFICIE DEL SECTOR		28.647 m ²
CESIONES	Sistema Local	Art. 22 del Reglamento de Planeamiento
	Sistema General Incluido	420 m ² mínimo
	Sistema General Adscrito (EDAR)	660 m ²
SUPERFICIE TOTAL (Superficie del sector + Sistema General Adscrito)		29.307 m ²

DENSIDAD RESIDENCIAL	20 Viv/ha
Capacidad (n° de viviendas)	56 viviendas
Población estimada (3 habitantes/vivienda)	168 habitantes

APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO	0,35 u.a./m ²
Aprovechamiento tipo total	10.257,45 u.a.
Aprovechamiento de cesión al Patrimonio Público libre de cargas y urbanizado	10% AT

INDICE DE EDIFICABILIDAD NETA	0,36340
EDIFICABILIDAD TOTAL	10.257 m ²

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USO Y TIPOLOGÍA

Son las establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas del presente POM

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Previamente o de forma conjunta a la presentación del primer PAU que desarrolle alguno de los sectores previstos en el POM, se deben juntar los datos de partida presupuestaria aprobada que avale económicamente la ejecución de la EDAR.

Las superficies señaladas podrán ajustarse en más/menos un 10% según la medición real de los terrenos o al objeto de incorporar cualquier ámbito necesario para la ejecución del sector. Los límites del sector en el entorno de la carretera coincidirán con el límite del dominio público y en el entorno del arroyo coincidirán con la vía de intenso desagüe que se delimite en el estudio de avenidas preceptivo. Serán de aplicación todas las determinaciones sobre accesibilidad que incluye el presente Plan así como su normativa específica Ley 1/1994 y Decreto 158/1997.

Los sectores en los que se ha establecido Ordenación Detallada solamente será vinculante la posición de las Zonas Verdes, Dotaciones así como el resto de condiciones de ordenación señaladas en el plano correspondiente, si se prescinde de Plan Parcial. Si se opta por elaborar un nuevo Plan Parcial únicamente será vinculante lo definido como tal en los planos 2 de ordenación, referido a la localización de Zonas Verdes, Dotaciones y Viario cuyas superficies y dimensiones se señalan en la ficha correspondiente.

Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado por el sector correrán a cargo de los propietarios incluidos en el Sector, incluso los correspondientes a la cesión y urbanización de los Sistemas Generales Incluidos. El sector contribuirá en su parte proporcional a la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras en las cuantías económicas establecidas en la Memoria Justificativa, así como a las que en desarrollo del POM establezca el Ayuntamiento.

No se establecen Zonas de Ordenanza, pudiendo utilizarse las establecidas con carácter general en el POM, sin obligación de mantenerse el parámetro de edificabilidad de las mismas, que será el que resulte de la aplicación de los parámetros de aprovechamiento tipo establecidos. El sector reservará un 30% de viviendas bajo algún tipo de protección a determinar por el Ayuntamiento.

Para la ejecución de este sector será preceptiva la ejecución de una Estación Depuradora de Aguas Residuales participada por los sectores urbanizables existentes en el núcleo, de forma proporcional al aprovechamiento urbanístico de los mismos.

El proyecto de urbanización del sector deberá incluir una red de aguas residuales de carácter separativo. Será de aplicación todo lo relativo a la Normativa Sectorial de Carácter Vinculante y en concreto lo establecido por los Organismo titulares de Carreteras y por la Confederación Hidrográfica del Tajo (**artículo 12.8 de la normativa urbanística**).

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE

NÚCLEO DE LUPIANA

DENOMINACIÓN / ÁREA DE REPARTO	S-2/AR2
Clasificación	Suelo Urbanizable
Uso global	Residencial
Sistema de ejecución	Indirecta
Instrumento urbanístico de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora

SUPERFICIE DEL SECTOR		40.105 m ²
CESIONES	Sistema Local	Art. 22 del Reglamento de Planeamiento
	Sistema General Incluido	585 m ² mínimo
	Sistema General Adscrito (EDAR)	924 m ²
SUPERFICIE TOTAL (Superficie del sector + Sistema General Adscrito)		41.029 m ²

DENSIDAD RESIDENCIAL		20 Viv/ha
Capacidad (n° de viviendas)		78 viviendas
Población estimada (3 habitantes/vivienda)		234 habitantes

APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO		0,35 u.a./m ²
Aprovechamiento tipo total		14.360,15 u.a.
Aprovechamiento de cesión al Patrimonio Público libre de cargas y urbanizado		10% AT

INDICE DE EDIFICABILIDAD NETA		0,36340
EDIFICABILIDAD TOTAL		14.360 m ²

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USO Y TIPOLOGÍA

Son las establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas del presente POM

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Previamente o de forma conjunta a la presentación del primer PAU que desarrolle alguno de los sectores previstos en el POM, se deben adjuntar los datos de partida presupuestaria aprobada que avale económicamente la ejecución de la EDAR.

Las superficies señaladas podrán ajustarse en más/menos un 10% según la medición real de los terrenos o al objeto de incorporar cualquier ámbito necesario para la ejecución del sector. Los límites del sector en el entorno de la carretera coincidirán con el límite del dominio público y en el entorno del arroyo coincidirán con la vía de intenso desagüe que se delimite en el estudio de avenidas preceptivo. Serán de aplicación todas las determinaciones sobre accesibilidad que incluye el presente Plan así como su normativa específica Ley 1/1994 y Decreto 158/1997.

Los sectores en los que se ha establecido Ordenación Detallada solamente será vinculante la posición de las Zonas Verdes, Dotaciones así como el resto de condiciones de ordenación señaladas en el plano correspondiente, si se prescinde de Plan Parcial. Si se opta por elaborar un nuevo Plan Parcial únicamente será vinculante lo definido como tal en los planos 2 de ordenación, referido a la localización de Zonas Verdes, Dotaciones y Viario cuyas superficies y dimensiones se señalan en la ficha correspondiente.

Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado por el sector correrán a cargo de los propietarios incluidos en el Sector, incluso los correspondientes a la cesión y urbanización de los Sistemas Generales Incluidos. El sector contribuirá en su parte proporcional a la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras en las cuantías económicas establecidas en la Memoria Justificativa, así como a las que en desarrollo del POM establezca el Ayuntamiento.

No se establecen Zonas de Ordenanza, pudiendo utilizarse las establecidas con carácter general en el POM, sin obligación de mantenerse el parámetro de edificabilidad de las mismas, que será el que resulte de la aplicación de los parámetros de aprovechamiento tipo establecidos. El sector reservará un 30% de viviendas bajo algún tipo de protección a determinar por el Ayuntamiento.

Para la ejecución de este sector será preceptiva la ejecución de una Estación Depuradora de Aguas Residuales participada por los sectores urbanizables existentes en el núcleo, de forma proporcional al aprovechamiento urbanístico de los mismos.

El proyecto de urbanización del sector deberá incluir una red de aguas residuales de carácter separativo. Será de aplicación todo lo relativo a la Normativa Sectorial de Carácter Vinculante y en concreto lo establecido por los Organismo titulares de Carreteras y por la Confederación Hidrográfica del Tajo (**artículo 12.8 de la normativa urbanística**).

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE

NÚCLEO DE LUPIANA

DENOMINACIÓN / ÁREA DE REPARTO	S-3/AR3
Clasificación	Suelo Urbanizable
Uso global	Residencial
Sistema de ejecución	Indirecta
Instrumento urbanístico de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora

SUPERFICIE DEL SECTOR		23.742 m ²
CESIONES	Sistema Local	Art. 22 del Reglamento de Planeamiento
	Sistema General Incluido	345 m ² mínimo
	Sistema General Adscrito (EDAR)	547 m ²
SUPERFICIE TOTAL (Superficie del sector + Sistema General Adscrito)		24.289 m ²

DENSIDAD RESIDENCIAL	20 Viv/ha
Capacidad (n° de viviendas)	46 viviendas
Población estimada (3 habitantes/vivienda)	138 habitantes

APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO	0,35 u.a./m ²
Aprovechamiento tipo total	8.501,15 u.a.
Aprovechamiento de cesión al Patrimonio Público libre de cargas y urbanizado	10% AT

INDICE DE EDIFICABILIDAD NETA	0,36330
EDIFICABILIDAD TOTAL	8.501 m ²

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USO Y TIPOLOGÍA

Son las establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas del presente POM

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Previamente o de forma conjunta a la presentación del primer PAU que desarrolle alguno de los sectores previstos en el POM, se deben adjuntar los datos de partida presupuestaria aprobada que avale económicamente la ejecución de la EDAR.

Las superficies señaladas podrán ajustarse en más/menos un 10% según la medición real de los terrenos o al objeto de incorporar cualquier ámbito necesario para la ejecución del sector. Los límites del sector en el entorno de la carretera coincidirán con el límite del dominio público y en el entorno del arroyo coincidirán con la vía de intenso desagüe que se delimite en el estudio de avenidas preceptivo. Serán de aplicación todas las determinaciones sobre accesibilidad que incluye el presente Plan así como su normativa específica Ley 1/1994 y Decreto 158/1997.

Los sectores en los que se ha establecido Ordenación Detallada solamente será vinculante la posición de las Zonas Verdes, Dotaciones así como el resto de condiciones de ordenación señaladas en el plano correspondiente, si se prescinde de Plan Parcial. Si se opta por elaborar un nuevo Plan Parcial únicamente será vinculante lo definido como tal en los planos 2 de ordenación, referido a la localización de Zonas Verdes, Dotaciones y Viario cuyas superficies y dimensiones se señalan en la ficha correspondiente.

Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado por el sector correrán a cargo de los propietarios incluidos en el Sector, incluso los correspondientes a la cesión y urbanización de los Sistemas Generales Incluidos. El sector contribuirá en su parte proporcional a la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras en las cuantías económicas establecidas en la Memoria Justificativa, así como a las que en desarrollo del POM establezca el Ayuntamiento.

No se establecen Zonas de Ordenanza, pudiendo utilizarse las establecidas con carácter general en el POM, sin obligación de mantenerse el parámetro de edificabilidad de las mismas, que será el que resulte de la aplicación de los parámetros de aprovechamiento tipo establecidos. El sector reservará un 30% de viviendas bajo algún tipo de protección a determinar por el Ayuntamiento.

Para la ejecución de este sector será preceptiva la ejecución de una Estación Depuradora de Aguas Residuales participada por los sectores urbanizables existentes en el núcleo, de forma proporcional al aprovechamiento urbanístico de los mismos.

El proyecto de urbanización del sector deberá incluir una red de aguas residuales de carácter separativo. Será de aplicación todo lo relativo a la Normativa Sectorial de Carácter Vinculante y en concreto lo establecido por los Organismo titulares de Carreteras y por la Confederación Hidrográfica del Tajo (**artículo 12.8 de la normativa urbanística**).

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE

NÚCLEO DE LUPIANA

DENOMINACIÓN / ÁREA DE REPARTO		S-4/AR4
Clasificación		Suelo Urbanizable
Uso global		Residencial
Sistema de ejecución		Indirecta
Instrumento urbanístico de desarrollo		Programa de Actuación Urbanizadora
SUPERFICIE DEL SECTOR		44.984 m ²
CESIONES	Sistema Local	Art. 22 del Reglamento de Planeamiento
	Sistema General Incluido	660 m ² mínimo
	Sistema General Adscrito (EDAR)	1036 m ²
SUPERFICIE TOTAL (Superficie del sector + Sistema General Adscrito)		46.020 m ²
DENSIDAD RESIDENCIAL		20 Viv/ha
Capacidad (n° de viviendas)		88 viviendas
Población estimada (3 habitantes/vivienda)		264 habitantes
APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO		0,35 u.a./m ²
Aprovechamiento tipo total		16.107,00 u.a.
Aprovechamiento de cesión al Patrimonio Público libre de cargas y urbanizado		10% AT
INDICE DE EDIFICABILIDAD NETA		0,36340
EDIFICABILIDAD TOTAL		16.107 m ²

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USO Y TIPOLOGÍA

Son las establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas del presente POM

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Previamente o de forma conjunta a la presentación del primer PAU que desarrolle alguno de los sectores previstos en el POM, se deben juntar los datos de partida presupuestaria aprobada que avale económicamente la ejecución de la EDAR.

Las superficies señaladas podrán ajustarse en más/menos un 10% según la medición real de los terrenos o al objeto de incorporar cualquier ámbito necesario para la ejecución del sector. Los límites del sector en el entorno de la carretera coincidirán con el límite del dominio público y en el entorno del arroyo coincidirán con la vía de intenso desagüe que se delimite en el estudio de avenidas preceptivo. Serán de aplicación todas las determinaciones sobre accesibilidad que incluye el presente Plan así como su normativa específica Ley 1/1994 y Decreto 158/1997.

Los sectores en los que se ha establecido Ordenación Detallada solamente será vinculante la posición de las Zonas Verdes, Dotaciones así como el resto de condiciones de ordenación señaladas en el plano correspondiente, si se prescinde de Plan Parcial. Si se opta por elaborar un nuevo Plan Parcial únicamente será vinculante lo definido como tal en los planos 2 de ordenación, referido a la localización de Zonas Verdes, Dotaciones y Vialidad cuyas superficies y dimensiones se señalan en la ficha correspondiente.

Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado por el sector correrán a cargo de los propietarios incluidos en el Sector, incluso los correspondientes a la cesión y urbanización de los Sistemas Generales Incluidos. El sector contribuirá en su parte proporcional a la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras en las cuantías económicas establecidas en la Memoria Justificativa, así como a las que en desarrollo del POM establezca el Ayuntamiento.

No se establecen Zonas de Ordenanza, pudiendo utilizarse las establecidas con carácter general en el POM, sin obligación de mantenerse el parámetro de edificabilidad de las mismas, que será el que resulte de la aplicación de los parámetros de aprovechamiento tipo establecidos. El sector reservará un 30% de viviendas bajo algún tipo de protección a determinar por el Ayuntamiento.

Para la ejecución de este sector será preceptiva la ejecución de una Estación Depuradora de Aguas Residuales participada por los sectores urbanizables existentes en el núcleo, de forma proporcional al aprovechamiento urbanístico de los mismos.

El proyecto de urbanización del sector deberá incluir una red de aguas residuales de carácter separativo. Será de aplicación todo lo relativo a la Normativa Sectorial de Carácter Vinculante y en concreto lo establecido por los Organismo titulares de Carreteras y por la Confederación Hidrográfica del Tajo (**artículo 12.8 de la normativa urbanística**).

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE

NÚCLEO DE LUPIANA

DENOMINACIÓN / ÁREA DE REPARTO	S-5/AR5
Clasificación	Suelo Urbanizable
Uso global	Residencial
Sistema de ejecución	Indirecta
Instrumento urbanístico de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora

SUPERFICIE DEL SECTOR		30.222 m ²
CESIONES	Sistema Local	Art. 22 del Reglamento de Planeamiento
	Sistema General Incluido	442,5 m ² mínimo
	Sistema General Adscrito (EDAR)	696 m ²
SUPERFICIE TOTAL (Superficie del sector + Sistema General Adscrito)		30.918 m ²

DENSIDAD RESIDENCIAL	20 Viv/ha
Capacidad (n° de viviendas)	59 viviendas
Población estimada (3 habitantes/vivienda)	177 habitantes

APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO	0,35 u.a./m ²
Aprovechamiento tipo total	10.821,30 u.a.
Aprovechamiento de cesión al Patrimonio Público libre de cargas y urbanizado	10% AT

INDICE DE EDIFICABILIDAD NETA	0,36340
EDIFICABILIDAD TOTAL	10.821 m ²

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USO Y TIPOLOGÍA

Son las establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas del presente POM

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Previamente o de forma conjunta a la presentación del primer PAU que desarrolle alguno de los sectores previstos en el POM, se deben juntar los datos de partida presupuestaria aprobada que avale económicamente la ejecución de la EDAR.

Las superficies señaladas podrán ajustarse en más/menos un 10% según la medición real de los terrenos o al objeto de incorporar cualquier ámbito necesario para la ejecución del sector. Los límites del sector en el entorno de la carretera coincidirán con el límite del dominio público y en el entorno del arroyo coincidirán con la vía de intenso desagüe que se delimite en el estudio de avenidas preceptivo. Serán de aplicación todas las determinaciones sobre accesibilidad que incluye el presente Plan así como su normativa específica Ley 1/1994 y Decreto 158/1997.

Los sectores en los que se ha establecido Ordenación Detallada solamente será vinculante la posición de las Zonas Verdes, Dotaciones así como el resto de condiciones de ordenación señaladas en el plano correspondiente, si se prescinde de Plan Parcial. Si se opta por elaborar un nuevo Plan Parcial únicamente será vinculante lo definido como tal en los planos 2 de ordenación, referido a la localización de Zonas Verdes, Dotaciones y Viario cuyas superficies y dimensiones se señalan en la ficha correspondiente.

Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado por el sector correrán a cargo de los propietarios incluidos en el Sector, incluso los correspondientes a la cesión y urbanización de los Sistemas Generales Incluidos. El sector contribuirá en su parte proporcional a la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras en las cuantías económicas establecidas en la Memoria Justificativa, así como a las que en desarrollo del POM establezca el Ayuntamiento.

No se establecen Zonas de Ordenanza, pudiendo utilizarse las establecidas con carácter general en el POM, sin obligación de mantenerse el parámetro de edificabilidad de las mismas, que será el que resulte de la aplicación de los parámetros de aprovechamiento tipo establecidos. El sector reservará un 30% de viviendas bajo algún tipo de protección a determinar por el Ayuntamiento.

Para la ejecución de este sector será preceptiva la ejecución de una Estación Depuradora de Aguas Residuales participada por los sectores urbanizables existentes en el núcleo, de forma proporcional al aprovechamiento urbanístico de los mismos.

El proyecto de urbanización del sector deberá incluir una red de aguas residuales de carácter separativo. Será de aplicación todo lo relativo a la Normativa Sectorial de Carácter Vinculante y en concreto lo establecido por los Organismo titulares de Carreteras y por la Confederación Hidrográfica del Tajo (**artículo 12.8 de la normativa urbanística**).

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE

NÚCLEO DE LUPIANA

DENOMINACIÓN / ÁREA DE REPARTO	S-6/AR6
Clasificación	Suelo Urbanizable
Uso global	Residencial
Sistema de ejecución	Indirecta
Instrumento urbanístico de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora

SUPERFICIE DEL SECTOR	50.235 m ²	
CESIONES	Sistema Local	Art. 22 del Reglamento de Planeamiento
	Sistema General Incluido	735 m ² mínimo
	Sistema General Adscrito (EDAR)	1157 m ²
SUPERFICIE TOTAL (Superficie del sector + Sistema General Adscrito)	51.392 m ²	

DENSIDAD RESIDENCIAL	20 Viv/ha
Capacidad (nº de viviendas)	98 viviendas
Población estimada (3 habitantes/vivienda)	294 habitantes

APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO	0,35 u.a./m ²
Aprovechamiento tipo total	17.987,20 u.a.
Aprovechamiento de cesión al Patrimonio Público libre de cargas y urbanizado	10% AT

INDICE DE EDIFICABILIDAD NETA	0,36340
EDIFICABILIDAD TOTAL	17.987 m ²

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USO Y TIPOLOGÍA

Son las establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas del presente POM

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Previamente o de forma conjunta a la presentación del primer PAU que desarrolle alguno de los sectores previstos en el POM, se deben juntar los datos de partida presupuestaria aprobada que avale económicamente la ejecución de la EDAR.

Las superficies señaladas podrán ajustarse en más/menos un 10% según la medición real de los terrenos o al objeto de incorporar cualquier ámbito necesario para la ejecución del sector. Los límites del sector en el entorno de la carretera coincidirán con el límite del dominio público y en el entorno del arroyo coincidirán con la vía de intenso desagüe que se delimite en el estudio de avenidas preceptivo. Serán de aplicación todas las determinaciones sobre accesibilidad que incluye el presente Plan así como su normativa específica Ley 1/1994 y Decreto 158/1997.

Los sectores en los que se ha establecido Ordenación Detallada solamente será vinculante la posición de las Zonas Verdes, Dotaciones así como el resto de condiciones de ordenación señaladas en el plano correspondiente, si se prescinde de Plan Parcial. Si se opta por elaborar un nuevo Plan Parcial únicamente será vinculante lo definido como tal en los planos 2 de ordenación, referido a la localización de Zonas Verdes, Dotaciones y Viario cuyas superficies y dimensiones se señalan en la ficha correspondiente.

Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado por el sector correrán a cargo de los propietarios incluidos en el Sector, incluso los correspondientes a la cesión y urbanización de los Sistemas Generales Incluidos. El sector contribuirá en su parte proporcional a la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras en las cuantías económicas establecidas en la Memoria Justificativa, así como a las que en desarrollo del POM establezca el Ayuntamiento.

No se establecen Zonas de Ordenanza, pudiendo utilizarse las establecidas con carácter general en el POM, sin obligación de mantenerse el parámetro de edificabilidad de las mismas, que será el que resulte de la aplicación de los parámetros de aprovechamiento tipo establecidos. El sector reservará un 30% de viviendas bajo algún tipo de protección a determinar por el Ayuntamiento.

Para la ejecución de este sector será preceptiva la ejecución de una Estación Depuradora de Aguas Residuales participada por los sectores urbanizables existentes en el núcleo, de forma proporcional al aprovechamiento urbanístico de los mismos.

El proyecto de urbanización del sector deberá incluir una red de aguas residuales de carácter separativo. Será de aplicación todo lo relativo a la Normativa Sectorial de Carácter Vinculante y en concreto lo establecido por los Organismo titulares de Carreteras y por la Confederación Hidrográfica del Tajo (**artículo 12.8 de la normativa urbanística**).

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE

NÚCLEO DE LUPIANA

DENOMINACIÓN / ÁREA DE REPARTO	S-7/AR7
Clasificación	Suelo Urbanizable
Uso global	Residencial
Sistema de ejecución	Indirecta
Instrumento urbanístico de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora

SUPERFICIE DEL SECTOR	23.438 m ²	
CESIONES	Sistema Local	Art. 22 del Reglamento de Planeamiento
	Sistema General Incluido	345 m ² mínimo
	Sistema General Adscrito (EDAR)	540 m ²
SUPERFICIE TOTAL (Superficie del sector + Sistema General Adscrito)	23.978 m ²	

DENSIDAD RESIDENCIAL	20 Viv/ha
Capacidad (n° de viviendas)	46 viviendas
Población estimada (3 habitantes/vivienda)	138 habitantes

APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO	0,35 u.a./m ²
Aprovechamiento tipo total	8.392,30 u.a.
Aprovechamiento de cesión al Patrimonio Público libre de cargas y urbanizado	10% AT

INDICE DE EDIFICABILIDAD NETA	0,36340
EDIFICABILIDAD TOTAL	8.392 m ²

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USO Y TIPOLOGÍA

Son las establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas del presente POM

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Previamente o de forma conjunta a la presentación del primer PAU que desarrolle alguno de los sectores previstos en el POM, se deben juntar los datos de partida presupuestaria aprobada que avale económicamente la ejecución de la EDAR.

Las superficies señaladas podrán ajustarse en más/menos un 10% según la medición real de los terrenos o al objeto de incorporar cualquier ámbito necesario para la ejecución del sector. Los límites del sector en el entorno de la carretera coincidirán con el límite del dominio público y en el entorno del arroyo coincidirán con la vía de intenso desagüe que se delimite en el estudio de avenidas preceptivo. Serán de aplicación todas las determinaciones sobre accesibilidad que incluye el presenta Plan así como su normativa específica Ley 1/1994 y Decreto 158/1997.

Los sectores en los que se ha establecido Ordenación Detallada solamente será vinculante la posición de las Zonas Verdes, Dotaciones así como el resto de condiciones de ordenación señaladas en el plano correspondiente, si se prescinde de Plan Parcial. Si se opta por elaborar un nuevo Plan Parcial únicamente será vinculante lo definido como tal en los planos 2 de ordenación, referido a la localización de Zonas Verdes, Dotaciones y Viario cuyas superficies y dimensiones se señalan en la ficha correspondiente.

Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado por el sector correrán a cargo de los propietarios incluidos en el Sector, incluso los correspondientes a la cesión y urbanización de los Sistemas Generales Incluidos. El sector contribuirá en su parte proporcional a la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras en las cuantías económicas establecidas en la Memoria Justificativa, así como a las que en desarrollo del POM establezca el Ayuntamiento.

No se establecen Zonas de Ordenanza, pudiendo utilizarse las establecidas con carácter general en el POM, sin obligación de mantenerse el parámetro de edificabilidad de las misma, que será el que resulte de la aplicación del los parámetros de aprovechamiento tipo establecidos. El sector reservará un 30% de viviendas bajo algún tipo de protección a determinar por el Ayuntamiento.

Para la ejecución de este sector será preceptiva la ejecución de una Estación Depuradora de Aguas Residuales participada por los sectores urbanizables existentes en el núcleo, de forma proporcional al aprovechamiento urbanístico de los mismos.

El proyecto de urbanización del sector deberá incluir una red de aguas residuales de carácter separativo. Será de aplicación todo lo relativo a la Normativa Sectorial de Carácter Vinculante y en concreto lo establecido por los Organismo titulares de Carreteras y por la Confederación Hidrográfica del Tajo (**artículo 12.8 de la normativa urbanística**).

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE

NÚCLEO DE LUPIANA

DENOMINACIÓN / ÁREA DE REPARTO	S-8/AR8
Clasificación	Suelo Urbanizable
Uso global	Residencial
Sistema de ejecución	Indirecta
Instrumento urbanístico de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora

SUPERFICIE DEL SECTOR	25.198 m ²	
CESIONES	Sistema Local	Art. 22 del Reglamento de Planeamiento
	Sistema General Incluido	367,5 m ² mínimo
	Sistema General Adscrito (EDAR)	580 m ²
SUPERFICIE TOTAL (Superficie del sector + Sistema General Adscrito)	25.778 m ²	

DENSIDAD RESIDENCIAL	20 Viv/ha
Capacidad (n° de viviendas)	49 viviendas
Población estimada (3 habitantes/vivienda)	147 habitantes

APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO	0,35 u.a./m ²
Aprovechamiento tipo total	9.022,30 u.a.
Aprovechamiento de cesión al Patrimonio Público libre de cargas y urbanizado	10% AT

INDICE DE EDIFICABILIDAD NETA	0,36340
EDIFICABILIDAD TOTAL	9.022 m ²

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USO Y TIPOLOGÍA

Son las establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas del presente POM

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Previamente o de forma conjunta a la presentación del primer PAU que desarrolle alguno de los sectores previstos en el POM, se deben juntar los datos de partida presupuestaria aprobada que avale económicamente la ejecución de la EDAR.

Las superficies señaladas podrán ajustarse en más/menos un 10% según la medición real de los terrenos o al objeto de incorporar cualquier ámbito necesario para la ejecución del sector. Los límites del sector en el entorno de la carretera coincidirán con el límite del dominio público y en el entorno del arroyo coincidirán con la vía de intenso desagüe que se delimite en el estudio de avenidas preceptivo. Serán de aplicación todas las determinaciones sobre accesibilidad que incluye el presente Plan así como su normativa específica Ley 1/1994 y Decreto 158/1997.

Los sectores en los que se ha establecido Ordenación Detallada solamente será vinculante la posición de las Zonas Verdes, Dotaciones así como el resto de condiciones de ordenación señaladas en el plano correspondiente, si se prescinde de Plan Parcial. Si se opta por elaborar un nuevo Plan Parcial únicamente será vinculante lo definido como tal en los planos 2 de ordenación, referido a la localización de Zonas Verdes, Dotaciones y Viario cuyas superficies y dimensiones se señalan en la ficha correspondiente.

Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado por el sector correrán a cargo de los propietarios incluidos en el Sector, incluso los correspondientes a la cesión y urbanización de los Sistemas Generales Incluidos. El sector contribuirá en su parte proporcional a la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras en las cuantías económicas establecidas en la Memoria Justificativa, así como a las que en desarrollo del POM establezca el Ayuntamiento.

No se establecen Zonas de Ordenanza, pudiendo utilizarse las establecidas con carácter general en el POM, sin obligación de mantenerse el parámetro de edificabilidad de las mismas, que será el que resulte de la aplicación de los parámetros de aprovechamiento tipo establecidos. El sector reservará un 30% de viviendas bajo algún tipo de protección a determinar por el Ayuntamiento.

Para la ejecución de este sector será preceptiva la ejecución de una Estación Depuradora de Aguas Residuales participada por los sectores urbanizables existentes en el núcleo, de forma proporcional al aprovechamiento urbanístico de los mismos.

El proyecto de urbanización del sector deberá incluir una red de aguas residuales de carácter separativo. Será de aplicación todo lo relativo a la Normativa Sectorial de Carácter Vinculante y en concreto lo establecido por los Organismo titulares de Carreteras y por la Confederación Hidrográfica del Tajo (**artículo 12.8 de la normativa urbanística**).

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE

NÚCLEO DE LUPIANA

DENOMINACIÓN / ÁREA DE REPARTO	S-9/AR9
Clasificación	Suelo Urbanizable
Uso global	Residencial
Sistema de ejecución	Indirecta
Instrumento urbanístico de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora

SUPERFICIE DEL SECTOR		31.078 m ²
CESIONES	Sistema Local	Art. 22 del Reglamento de Planeamiento
	Sistema General Incluido	457,5 m ² mínimo
	Sistema General Adscrito (EDAR)	716 m ²
SUPERFICIE TOTAL (Superficie del sector + Sistema General Adscrito)		31.794 m ²

DENSIDAD RESIDENCIAL	20 Viv/ha
Capacidad (n° de viviendas)	61 viviendas
Población estimada (3 habitantes/vivienda)	183 habitantes

APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO	0,35 u.a./m ²
Aprovechamiento tipo total	11.127,90 u.a.
Aprovechamiento de cesión al Patrimonio Público libre de cargas y urbanizado	10% AT

INDICE DE EDIFICABILIDAD NETA	0,36340
EDIFICABILIDAD TOTAL	11.128 m ²

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USO Y TIPOLOGÍA

Son las establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas del presente POM

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Previamente o de forma conjunta a la presentación del primer PAU que desarrolle alguno de los sectores previstos en el POM, se deben juntar los datos de partida presupuestaria aprobada que avale económicamente la ejecución de la EDAR.

Las superficies señaladas podrán ajustarse en más/menos un 10% según la medición real de los terrenos o al objeto de incorporar cualquier ámbito necesario para la ejecución del sector. Los límites del sector en el entorno de la carretera coincidirán con el límite del dominio público y en el entorno del arroyo coincidirán con la vía de intenso desagüe que se delimite en el estudio de avenidas preceptivo. Serán de aplicación todas las determinaciones sobre accesibilidad que incluye el presente Plan así como su normativa específica Ley 1/1994 y Decreto 158/1997.

Los sectores en los que se ha establecido Ordenación Detallada solamente será vinculante la posición de las Zonas Verdes, Dotaciones así como el resto de condiciones de ordenación señaladas en el plano correspondiente, si se prescinde de Plan Parcial. Si se opta por elaborar un nuevo Plan Parcial únicamente será vinculante lo definido como tal en los planos 2 de ordenación, referido a la localización de Zonas Verdes, Dotaciones y Viario cuyas superficies y dimensiones se señalan en la ficha correspondiente.

Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado por el sector correrán a cargo de los propietarios incluidos en el Sector, incluso los correspondientes a la cesión y urbanización de los Sistemas Generales Incluidos. El sector contribuirá en su parte proporcional a la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras en las cuantías económicas establecidas en la Memoria Justificativa, así como a las que en desarrollo del POM establezca el Ayuntamiento.

No se establecen Zonas de Ordenanza, pudiendo utilizarse las establecidas con carácter general en el POM, sin obligación de mantenerse el parámetro de edificabilidad de las misma, que será el que resulte de la aplicación del los parámetros de aprovechamiento tipo establecidos. El sector reservará un 30% de viviendas bajo algún tipo de protección a determinar por el Ayuntamiento.

Para la ejecución de este sector será preceptiva la ejecución de una Estación Depuradora de Aguas Residuales participada por los sectores urbanizables existentes en el núcleo, de forma proporcional al aprovechamiento urbanístico de los mismos.

El proyecto de urbanización del sector deberá incluir una red de aguas residuales de carácter separativo. Será de aplicación todo lo relativo a la Normativa Sectorial de Carácter Vinculante y en concreto lo establecido por los Organismo titulares de Carreteras y por la Confederación Hidrográfica del Tajo (**artículo 12.8 de la normativa urbanística**).

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE

NÚCLEO DE LUPIANA

DENOMINACIÓN / ÁREA DE REPARTO		S-10/AR10
Clasificación		Suelo Urbanizable
Uso global		Residencial
Sistema de ejecución		Indirecta
Instrumento urbanístico de desarrollo		Programa de Actuación Urbanizadora
SUPERFICIE DEL SECTOR		39.210 m ²
CESIONES	Sistema Local	Art. 22 del Reglamento de Planeamiento
	Sistema General Incluido	577,5 m ² mínimo
	Sistema General Adscrito (EDAR)	903 m ²
SUPERFICIE TOTAL (Superficie del sector + Sistema General Adscrito)		40.113 m ²
DENSIDAD RESIDENCIAL		20 Viv/ha
Capacidad (n° de viviendas)		77 viviendas
Población estimada (3 habitantes/vivienda)		231 habitantes
APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO		0,35 u.a./m ²
Aprovechamiento tipo total		14.039,55 u.a.
Aprovechamiento de cesión al Patrimonio Público libre de cargas y urbanizado		10% AT
INDICE DE EDIFICABILIDAD NETA		0,36340
EDIFICABILIDAD TOTAL		14.040 m ²

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USO Y TIPOLOGÍA

Son las establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas del presente POM

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Previamente o de forma conjunta a la presentación del primer PAU que desarrolle alguno de los sectores previstos en el POM, se deben juntar los datos de partida presupuestaria aprobada que avale económicamente la ejecución de la EDAR.

Las superficies señaladas podrán ajustarse en más/menos un 10% según la medición real de los terrenos o al objeto de incorporar cualquier ámbito necesario para la ejecución del sector. Los límites del sector en el entorno de la carretera coincidirán con el límite del dominio público y en el entorno del arroyo coincidirán con la vía de intenso desagüe que se delimite en el estudio de avenidas preceptivo. Serán de aplicación todas las determinaciones sobre accesibilidad que incluye el presente Plan así como su normativa específica Ley 1/1994 y Decreto 158/1997.

Los sectores en los que se ha establecido Ordenación Detallada solamente será vinculante la posición de las Zonas Verdes, Dotaciones así como el resto de condiciones de ordenación señaladas en el plano correspondiente, si se prescinde de Plan Parcial. Si se opta por elaborar un nuevo Plan Parcial únicamente será vinculante lo definido como tal en los planos 2 de ordenación, referido a la localización de Zonas Verdes, Dotaciones y Viario cuyas superficies y dimensiones se señalan en la ficha correspondiente.

Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado por el sector correrán a cargo de los propietarios incluidos en el Sector, incluso los correspondientes a la cesión y urbanización de los Sistemas Generales Incluidos. El sector contribuirá en su parte proporcional a la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras en las cuantías económicas establecidas en la Memoria Justificativa, así como a las que en desarrollo del POM establezca el Ayuntamiento.

No se establecen Zonas de Ordenanza, pudiendo utilizarse las establecidas con carácter general en el POM, sin obligación de mantenerse el parámetro de edificabilidad de las misma, que será el que resulte de la aplicación del los parámetros de aprovechamiento tipo establecidos. El sector reservará un 30% de viviendas bajo algún tipo de protección a determinar por el Ayuntamiento.

Para la ejecución de este sector será preceptiva la ejecución de una Estación Depuradora de Aguas Residuales participada por los sectores urbanizables existentes en el núcleo, de forma proporcional al aprovechamiento urbanístico de los mismos.

El proyecto de urbanización del sector deberá incluir una red de aguas residuales de carácter separativo. Será de aplicación todo lo relativo a la Normativa Sectorial de Carácter Vinculante y en concreto lo establecido por los Organismo titulares de Carreteras y por la Confederación Hidrográfica del Tajo (**artículo 12.8 de la normativa urbanística**).

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE

NÚCLEO DE LUPIANA

DENOMINACIÓN / ÁREA DE REPARTO		S-11/AR11
Clasificación		Suelo Urbanizable
Uso global		Residencial
Sistema de ejecución		Indirecta
Instrumento urbanístico de desarrollo		Programa de Actuación Urbanizadora
SUPERFICIE DEL SECTOR		5.881 m ²
CESIONES	Sistema Local	Art. 22 del Reglamento de Planeamiento
	Sistema General Incluido	82,5 m ² mínimo
	Sistema General Adscrito (EDAR)	135 m ²
SUPERFICIE TOTAL (Superficie del sector + Sistema General Adscrito)		6.016 m ²
DENSIDAD RESIDENCIAL		20 Viv/ha
Capacidad (nº de viviendas)		11 viviendas
Población estimada (3 habitantes/vivienda)		33 habitantes
APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO		0,35 u.a./m ²
Aprovechamiento tipo total		2.105,60 u.a.
Aprovechamiento de cesión al Patrimonio Público libre de cargas y urbanizado		10% AT
INDICE DE EDIFICABILIDAD NETA		0,36310
EDIFICABILIDAD TOTAL		2.106 m ²

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USO Y TIPOLOGÍA

Son las establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas del presente POM

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Previamente o de forma conjunta a la presentación del primer PAU que desarrolle alguno de los sectores previstos en el POM, se deben juntar los datos de partida presupuestaria aprobada que avale económicamente la ejecución de la EDAR.

Las superficies señaladas podrán ajustarse en más/menos un 10% según la medición real de los terrenos o al objeto de incorporar cualquier ámbito necesario para la ejecución del sector. Los límites del sector en el entorno de la carretera coincidirán con el límite del dominio público y en el entorno del arroyo coincidirán con la vía de intenso desagüe que se delimite en el estudio de avenidas preceptivo. Serán de aplicación todas las determinaciones sobre accesibilidad que incluye el presente Plan así como su normativa específica Ley 1/1994 y Decreto 158/1997.

Los sectores en los que se ha establecido Ordenación Detallada solamente será vinculante la posición de las Zonas Verdes, Dotaciones así como el resto de condiciones de ordenación señaladas en el plano correspondiente, si se prescinde de Plan Parcial. Si se opta por elaborar un nuevo Plan Parcial únicamente será vinculante lo definido como tal en los planos 2 de ordenación, referido a la localización de Zonas Verdes, Dotaciones y Viario cuyas superficies y dimensiones se señalan en la ficha correspondiente.

Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado por el sector correrán a cargo de los propietarios incluidos en el Sector, incluso los correspondientes a la cesión y urbanización de los Sistemas Generales Incluidos. El sector contribuirá en su parte proporcional a la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras en las cuantías económicas establecidas en la Memoria Justificativa, así como a las que en desarrollo del POM establezca el Ayuntamiento.

No se establecen Zonas de Ordenanza, pudiendo utilizarse las establecidas con carácter general en el POM, sin obligación de mantenerse el parámetro de edificabilidad de las misma, que será el que resulte de la aplicación del los parámetros de aprovechamiento tipo establecidos. El sector reservará un 30% de viviendas bajo algún tipo de protección a determinar por el Ayuntamiento.

Para la ejecución de este sector será preceptiva la ejecución de una Estación Depuradora de Aguas Residuales participada por los sectores urbanizables existentes en el núcleo, de forma proporcional al aprovechamiento urbanístico de los mismos.

El proyecto de urbanización del sector deberá incluir una red de aguas residuales de carácter separativo. Será de aplicación todo lo relativo a la Normativa Sectorial de Carácter Vinculante y en concreto lo establecido por los Organismo titulares de Carreteras y por la Confederación Hidrográfica del Tajo (**artículo 12.8 de la normativa urbanística**).

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO URBANIZABLE

NÚCLEO DE LUPIANA

DENOMINACIÓN / ÁREA DE REPARTO		S-12/AR12
Clasificación		Suelo Urbanizable
Uso global		Residencial
Sistema de ejecución		Indirecta
Instrumento urbanístico de desarrollo		Programa de Actuación Urbanizadora
SUPERFICIE DEL SECTOR		9.627 m ²
CESIONES	Sistema Local	Art. 22 del Reglamento de Planeamiento
	Sistema General Incluido	135 m ² mínimo
	Sistema General Adscrito (EDAR)	222 m ²
SUPERFICIE TOTAL (Superficie del sector + Sistema General Adscrito)		9.849 m ²
DENSIDAD RESIDENCIAL		20 Viv/ha
Capacidad (n° de viviendas)		18 viviendas
Población estimada (3 habitantes/vivienda)		54 habitantes
APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO		0,35 u.a./m ²
Aprovechamiento tipo total		3.447,15 u.a.
Aprovechamiento de cesión al Patrimonio Público libre de cargas y urbanizado		10% AT
INDICE DE EDIFICABILIDAD NETA		0,36320
EDIFICABILIDAD TOTAL		3.447 m ²

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USO Y TIPOLOGÍA

Son las establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas del presente POM

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Previamente o de forma conjunta a la presentación del primer PAU que desarrolle alguno de los sectores previstos en el POM, se deben adjuntar los datos de partida presupuestaria aprobada que avale económicamente la ejecución de la EDAR.

Las superficies señaladas podrán ajustarse en más/menos un 10% según la medición real de los terrenos o al objeto de incorporar cualquier ámbito necesario para la ejecución del sector. Los límites del sector en el entorno de la carretera coincidirán con el límite del dominio público y en el entorno del arroyo coincidirán con la vía de intenso desagüe que se delimite en el estudio de avenidas preceptivo. Serán de aplicación todas las determinaciones sobre accesibilidad que incluye el presente Plan así como su normativa específica Ley 1/1994 y Decreto 158/1997.

Los sectores en los que se ha establecido Ordenación Detallada solamente será vinculante la posición de las Zonas Verdes, Dotaciones así como el resto de condiciones de ordenación señaladas en el plano correspondiente, si se prescinde de Plan Parcial. Si se opta por elaborar un nuevo Plan Parcial únicamente será vinculante lo definido como tal en los planos 2 de ordenación, referido a la localización de Zonas Verdes, Dotaciones y Viario cuyas superficies y dimensiones se señalan en la ficha correspondiente.

Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado por el sector correrán a cargo de los propietarios incluidos en el Sector, incluso los correspondientes a la cesión y urbanización de los Sistemas Generales Incluidos. El sector contribuirá en su parte proporcional a la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras en las cuantías económicas establecidas en la Memoria Justificativa, así como a las que en desarrollo del POM establezca el Ayuntamiento.

No se establecen Zonas de Ordenanza, pudiendo utilizarse las establecidas con carácter general en el POM, sin obligación de mantenerse el parámetro de edificabilidad de las misma, que será el que resulte de la aplicación del los parámetros de aprovechamiento tipo establecidos. El sector reservará un 30% de viviendas bajo algún tipo de protección a determinar por el Ayuntamiento.

Para la ejecución de este sector será preceptiva la ejecución de una Estación Depuradora de Aguas Residuales participada por los sectores urbanizables existentes en el núcleo, de forma proporcional al aprovechamiento urbanístico de los mismos.

El proyecto de urbanización del sector deberá incluir una red de aguas residuales de carácter separativo. Será de aplicación todo lo relativo a la Normativa Sectorial de Carácter Vinculante y en concreto lo establecido por los Organismo titulares de Carreteras y por la Confederación Hidrográfica del Tajo (**artículo 12.8 de la normativa urbanística**).

ANEXO N° 2.- MODELO DE
CEDULA URBANISTICA

En el presente Anexo Normativo se define la CEDULA URBANISTICA de futura aplicación dentro del término municipal al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en la Legislación Urbanística así como, complementariamente, precisar los aprovechamientos ur-

banísticos de las parcelas o lotes de terrenos para los que se solicite, y las facultades urbanísticas alcanzadas en los mismos, y con ello servir y posibilitar una total transparencia del mercado inmobiliario.

El presente modelo será vigente desde el momento de la aprobación definitiva del presente Plan de Ordenación Municipal y hasta que el Ayuntamiento decida su modificación. CEDULA URBANISTICA m.

CEDULA URBANISTICA
AYUNTAMIENTO DE LUPIANA

Número de Cédula:

Fecha:

1/2

1. DATOS DEL SOLICITANTE.

- 1.1. Nombre y Apellidos:
- 1.2. Situación en relación con la finca:
- 1.3. Domicilio:

2. LOCALIZACION DE LA PARCELA O FINCA.

- 2.1. Situación (calle, plaza, camino, etc./n°):
- 2.2. Referencia Escritura:
- 2.3. Referencia Inscripción Registro:

3. DATOS DE LA PARCELA O FINCA.

- 3.1. Superficie catastral: m².
- 3.2. Superficie registral: m²
- 3.3. Linderos: Norte:
Este:
Sur:
Oeste:
- 3.4. Cargas o servidumbres:
- 3.5. ¿Es finca edificada?: SI NO
- 3.6. OBSERVACIONES:

4. TIPO DE DESARROLLO URBANISTICO.

- 4.1. Directo a través del Plan de Ordenación: SI NO
- 4.3. Remitido a planeamiento y/o gestión diferida: SI NO
- 4.4. Sector o Unidad de Actuación (U.A.) en que se inscribe la parcela o finca:
- 4.5. Desarrollo del planeamiento:
- 4.6. Desarrollo de la gestión urbanística del suelo:
- 4.7. ¿Se han efectuado las cesiones obligatorias? : SI NO

Número de Cédula:

Fecha:

2/2

5. ORDENACION DE LA PARCELA.

5.1.	Aprovechamiento Tipo del área de reparto:	uas/m ² .	
5.2.	Ordenanza de zona de aplicación:		
5.3.	Tipología edificatoria:		
5.4.	Parcela mínima a efectos de segregaciones:		
5.5.	Índice de edificabilidad máxima (s/r).	m ² /m ² .	
5.6.	Superficie edificable máxima (s/r):	m ²	
5.7.	Fondo máximo edificable: Planta baja:	m.	
	Plantas altas:		m.
5.8.	Número máximo de plantas (s/r):	pts.	
5.9.	Altura máxima de la edificación:	m.	
5.10.	Ocupación máxima de la edificación:		
	Planta baja:	%	
	Plantas altas:		%
5.11.	Retranqueos: A alineaciones exteriores:	m.	
	A linderos laterales:	m.	
	A lindero de fondo:	m.	
5.12.	Altura de cerramientos de parcela:	m.	
5.13.	Usos de la edificación:		
5.14.	Reserva obligatoria de aparcamiento en parcela:		

6. PLANTA DE LA PARCELA Y VECINAS.

Escala: 1/

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer 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 al de la publicación de este anuncio.

Lupiana, 24 de febrero de 2012.—La Alcaldesa, Blanca del Río Baños.