

# BOLETÍN OFICIAL



## DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA

Se publica todos los Lunes, Miércoles y Viernes. Administración: Excm. Diputación Provincial, Pza. Moreno N.º 10. Teléfonos: 949 88 75 72.

### INSERCIONES

- Por cada línea o fracción:..... 0,52 €
- Anuncios urgentes ..... 1,04 €

### EXTRACTO DE LA ORDENANZA REGULADORA

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.

Los particulares formularán solicitud de inserción.

Las órdenes y solicitudes junto con la liquidación y justificante de ingreso, en su caso, se presentarán en el registro general de la Diputación.

**Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL - Directora: Eloísa Rodríguez Cristóbal**

## INSPECCION PROVINCIAL DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL DE GUADALAJARA

Ministerio de Empleo y Seguridad Social

### EDICTO

Se publica el presente edicto para que sirva de notificación a efectos legales, de conformidad con el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públi-

3092

cas y del Procedimiento Administrativo Común, ante la imposibilidad, por ausencia o ignorado paradero, de comunicarle la resolución del acta, levantadas a los sujetos responsables que a continuación se relacionan.

El importe de las sanciones puede hacerse efectivo por los medios legalmente establecidos. Al mismo tiempo se advierte el derecho que les asiste para interponer recurso de alzada ante el órgano competente, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de esta notificación, a tenor de lo dispuesto en el artículo 114 y siguientes concordantes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, con la advertencia que transcurrido dicho plazo se continuará el procedimiento reglamentario, que concluye con su exacción por la vía de apremio.

### De infracción por obstrucción en materia de Seguridad Social

ACTA/S	F. RESOLUCIÓN	SUJETO/S INTERESADO/S	SANCIÓN	ÓRGANO COMPETENTE
1192013000007661	28/05/2013	CASAMAYOR MARTIN, MIGUEL A ALCALA DE HENARES	10.001,00	Director/a General de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social

Fecha a 18 de junio de 2013.– La Secretaria General, Francisca Abajo Sanz.

3094

## SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN GUADALAJARA

EDICTO

COMISIÓN DE ASISTENCIA JURÍDICA GRATUITA

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre,

de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE 285, de 27 de noviembre de 1992), se hace pública la notificación de la resolución de la Comisión de Asistencia Jurídica Gratuita de Guadalajara que a continuación se relaciona, ya que, habiéndose intentado la notificación de la misma en el último domicilio conocido, esta no se ha podido practicar.

Contra esta resolución podrá presentar alegaciones y cuantas pruebas considere pertinentes para su defensa en el plazo de 5 días hábiles.

El correspondiente expediente obra en la Subdelegación del Gobierno de Guadalajara, pudiendo ser consultado en el plazo anteriormente citado.

N.º EXPTE.	NOMBRE Y APELLIDOS	LEGISLACIÓN
414/2013	SANDRA LOPEZ BRAVO	ARTICULO 17 DE LA LEY 1/96, DE 10 DE ENERO DE ASISTENCIA JURIDICA GRATUITA
428/2013	JOSE RAMON SANCHEZ ORDOÑEZ	ARTICULO 17 DE LA LEY 1/96, DE 10 DE ENERO DE ASISTENCIA JURIDICA GRATUITA
896/2013	OREST HUNKO	ARTICULO 17 DE LA LEY 1/96, DE 10 DE ENERO DE ASISTENCIA JURIDICA GRATUITA
906/2013	CARLOS ANGEL SERRANO PEREZ	ARTICULO 17 DE LA LEY 1/96, DE 10 DE ENERO DE ASISTENCIA JURIDICA GRATUITA
1048/2013	SUSANA RAMIREZ SANCHEZ	ARTICULO 17 DE LA LEY 1/96, DE 10 DE ENERO DE ASISTENCIA JURIDICA GRATUITA
1049/2013	MARIA TRINIDAD ITURBIDE ALZORRIZ	ARTICULO 17 DE LA LEY 1/96, DE 10 DE ENERO DE ASISTENCIA JURIDICA GRATUITA
1133/2013	ELENA SANCHEZ TORRES	ARTICULO 17 DE LA LEY 1/96, DE 10 DE ENERO DE ASISTENCIA JURIDICA GRATUITA
1256/2013	OSCAR LUIS CLEMENTE DOMINGUEZ	ARTICULO 17 DE LA LEY 1/96, DE 10 DE ENERO DE ASISTENCIA JURIDICA GRATUITA
1259/2013	ANTOLIN MORO CAÑAL	ARTICULO 17 DE LA LEY 1/96, DE 10 DE ENERO DE ASISTENCIA JURIDICA GRATUITA
1263/2013	ALMUDENA CASTILLO MORENO	ARTICULO 17 DE LA LEY 1/96, DE 10 DE ENERO DE ASISTENCIA JURIDICA GRATUITA
1266/2013	MARCO ANTONIO ARIAS CONTRERAS	ARTICULO 17 DE LA LEY 1/96, DE 10 DE ENERO DE ASISTENCIA JURIDICA GRATUITA
1268/2013	DANIEL SULAS CARBALLO	ARTICULO 17 DE LA LEY 1/96, DE 10 DE ENERO DE ASISTENCIA JURIDICA GRATUITA
1271/2013	ROLAND DENZ	ARTICULO 17 DE LA LEY 1/96, DE 10 DE ENERO DE ASISTENCIA JURIDICA GRATUITA
1280/2013	RUBEN CROS HURTADO	ARTICULO 17 DE LA LEY 1/96, DE 10 DE ENERO DE ASISTENCIA JURIDICA GRATUITA
1281/2013	RICARDO ANTONIO GARCES ESTEBAN	ARTICULO 17 DE LA LEY 1/96, DE 10 DE ENERO DE ASISTENCIA JURIDICA GRATUITA
1285/2013	CARLOS EDUARDO RUIZ SANCHEZ	ARTICULO 17 DE LA LEY 1/96, DE 10 DE ENERO DE ASISTENCIA JURIDICA GRATUITA
1286/2013	CARLOS EDUARDO RUIZ SANCHEZ	ARTICULO 17 DE LA LEY 1/96, DE 10 DE ENERO DE ASISTENCIA JURIDICA GRATUITA
1353/2013	GABRIEL BACIU	ARTICULO 17 DE LA LEY 1/96, DE 10 DE ENERO DE ASISTENCIA JURIDICA GRATUITA
1355/2013	CARLOS ELIECER HINCAPIE JIMENEZ	ARTICULO 17 DE LA LEY 1/96, DE 10 DE ENERO DE ASISTENCIA JURIDICA GRATUITA
1356/2013	NAYARA ESTRADA VELILLA	ARTICULO 17 DE LA LEY 1/96, DE 10 DE ENERO DE ASISTENCIA JURIDICA GRATUITA

Guadalajara, 17 de junio de 2013.– La Secretaria de la Comisión, Beatriz Sánchez Rodrigo.

3095

## SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN GUADALAJARA

### EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones

N.º EXPTE.	DNI	NOMBRE Y APELLIDOS	LEGISLACIÓN
610/2013	X8483715G	NOUREDDINE AHABAROUCH	LO 1/1992 - 25.1
615/2013	52474502W	LUIS ANTONIO GARCIA LORENTE	LO 1/1992 - 25.1
681/2013	03131713X	JUAN MANUEL RODRIGUEZ RODRIGUEZ	LO 1/1992 - 25.1
698/2013	51470756E	JORGE MIGUEL BERGASSE MEDINA	LO 1/1992 - 25.1

Guadalajara, 13 de junio de 2013.– El Subdelegado del Gobierno, Juan Pablo Sánchez Sánchez-Seco.

3096

## SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN GUADALAJARA

### EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE 285 de 27 de noviembre de 1992), se hacen públicas las notificaciones de las distintas fases en

N.º EXPTE.	DNI	NOMBRE Y APELLIDOS	LEGISLACIÓN
223/2013	05629308N	JOSÉ ROJAS RAMÍREZ	LO 1/1992 - 25.1
299/2013	50117892H	JOSÉ AGUSTÍN VILA IBÁÑEZ	LO 1/1992 - 25.1

Guadalajara, 13 de junio de 2013.– El Delegado del Gobierno, P.D., el Subdelegado del Gobierno (Resolución 18/04/06, DOCM 18/04/06), Juan Pablo Sánchez Sánchez-Seco.

3097

## SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN GUADALAJARA

### EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviem-

Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE 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, estas 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.

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, estas 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.

bre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE 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, estas 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

me 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.º EXPTE.	DNI	NOMBRE Y APELLIDOS	LEGISLACIÓN
1296/2012	77215460K	ALEJANDRO NAVASA LOZANO	LO 1/1992 - 25.1
201/2013	07490250R	DANIEL GARCÍA BARRERA	LO 1/1992 - 25.1

Guadalajara, 13 de junio de 2013.– El Delegado del Gobierno, P.D., el Subdelegado del Gobierno (Resolución 18/04/06, DOCM 18/04/06), Juan Pablo Sánchez Sánchez-Seco.

bre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE 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, estas no se han podido practicar.

3098

## SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN GUADALAJARA

### EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviem-

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.º EXPTE.	DNI	NOMBRE Y APELLIDOS	LEGISLACIÓN
655/2013	03142454X	DIEGO HERRANZ SANZ	LO 1/1992 - 25.1
665/2013	09029950N	JORGE SANZ MARTÍNEZ	LO 1/1992 - 25.1
672/2013	X4301965E	GEORGI DIMITROV NIKOLOV	LO 1/1992 - 25.1

Guadalajara, 13 de junio de 2013.– El Subdelegado del Gobierno, Juan Pablo Sánchez Sánchez-Seco.

Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE 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, estas no se han podido practicar.

3099

## SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN GUADALAJARA

### EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones

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.º EXPTE.	DNI	NOMBRE Y APELLIDOS	LEGISLACIÓN
661/2013	47233077R	SERGIO ROMERO MUÑOZ	LO 1/1992 - 25.1

Guadalajara, 17 de junio de 2013.– El Subdelegado del Gobierno, Juan Pablo Sánchez Sánchez-Seco.

bre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE 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, estas no se han podido practicar.

3100

## SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN GUADALAJARA

### EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviem-

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.º EXPTE.	DNI	NOMBRE Y APELLIDOS	LEGISLACIÓN
643/2013	53503143Z	JORGE MORENO FUNEZ	LO 1/1992 - 25.1
657/2013	02659005K	ALFREDO PUENTE QUINTANA	LO 1/1992 - 25.1

Guadalajara, 17 de junio de 2013.– El Subdelegado del Gobierno, Juan Pablo Sánchez Sánchez-Seco.

3101

## SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN GUADALAJARA

### EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común

(BOE 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, estas 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 quince días hábiles contados a partir del siguiente a la publicación del presente edicto.

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

N.º EXPTE.	DNI	NOMBRE Y APELLIDOS	LEGISLACIÓN
693/2013	09037226C	DANIEL NAVARRETE HUEROS	LO 1/1992 - 26.i)

Guadalajara, 14 de junio de 2013.– El Subdelegado del Gobierno, Juan Pablo Sánchez Sánchez-Seco.

3102

## SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN GUADALAJARA

### EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común

(BOE 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, estas no se han podido practicar.

Contra las propuestas de resolución podrá presentar alegaciones y cuantas pruebas considere pertinentes para su defensa en el plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente a la publicación del presente edicto.

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

N.º EXPTE.	DNI	NOMBRE Y APELLIDOS	LEGISLACIÓN
567/2013	03074635H	JOSE CARLOS MORENO DIAZ	LO 1/1992 - 26.f)
569/2013	03074635H	JOSE CARLOS MORENO DIAZ	LO 1/1992 - 26.f)

Guadalajara, 14 de junio de 2013.– El Subdelegado del Gobierno, Juan Pablo Sánchez Sánchez-Seco.

3103

## SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN GUADALAJARA

### EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviem-

bre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE 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, estas no se han podido practicar.

Contra las resoluciones que no agotan la vía administrativa podrá interponerse recurso ordinario ante el Sr. Ministro de Interior en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la publicación del

presente edicto. 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.º EXPTE.	DNI	NOMBRE Y APELLIDOS	LEGISLACIÓN
375/2013	Y0201853L	NECULAI BUCUR	LO 1/1992 - 23.a)
410/2013	70165249T	ERNESTO GIL ANDRES	LO 1/1992 - 23.n)

Guadalajara, 14 de junio de 2013.– El Delegado del Gobierno, P.D., el Subdelegado del Gobierno (Resolución 18/04/06, DOCM 18/04/06), Juan Pablo Sánchez Sánchez-Seco.

Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE 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, estas no se han podido practicar.

3104

## SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN GUADALAJARA

EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones

Contra las notificaciones de inicio de procedimiento podrá presentar alegaciones y cuantas pruebas considere pertinentes para su defensa, en el plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente a la publicación del presente edicto.

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

N.º EXPTE.	DNI	NOMBRE Y APELLIDOS	LEGISLACIÓN
638/2013	X6669360G	MUSTAPHA AMHAOUACH	LO 1/1992 - 26.i)
647/2013	71774534K	PABLO DIEGUEZ GUDIN	LO 1/1992 - 26.i)

Guadalajara, 13 de junio de 2013.– El Subdelegado del Gobierno, Juan Pablo Sánchez Sánchez-Seco.

Se informa que transcurrido un mes desde la publicación de este anuncio sin haber retirado el vehículo se dictará resolución autorizando su tratamiento residual por un CATV.

3093

## JEFATURA PROVINCIAL DE TRAFICO

Ministerio del Interior

EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 59.J y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE 285, de 27 de noviembre de 1992), se hace pública la notificación de retirada del vehículo M 4658 MV, cuyo titular es "Plinto Decoración SL", con último domicilio conocido en Avenida Pío XII, 61, C.P. 28016 Madrid, para su posterior entrega en un centro autorizado de tratamiento residual, ya que habiendo intentado la notificación en el último domicilio conocido, esta no se ha podido practicar.

Guadalajara, 20 de junio de 2013.– La Jefa Provincial de Tráfico, María Martín Soriano.

3216

## DELEGACION DE ECONOMIA Y HACIENDA EN GUADALAJARA

Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas

GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO DE GUADALAJARA

EDICTO

De conformidad con lo establecido en el artículo 69.b) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de

las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo (BOE núm. 59 de 9 de marzo), y a los efectos de la aplicación del coeficiente previsto en el citado precepto, se pone en

conocimiento de todos los interesados que los valores catastrales medios de los municipios que se citan son los reflejados a continuación:

Municipio	Valor catastral medio padrón 2013 (1) (en euros)	Valor catastral medio nueva ponencia (2) (en euros)	Cociente (1)/(2)
Alcoroches	13.463,54	17.029,91	0,79
Campisábalos	2.532,13	8.372,19	0,30
Cendejas de la Torre	3.593,70	8.391,80	0,42
Fuentelviejo	10.478,14	13.056,07	0,80
Irueste	7.678,85	14.057,51	0,54
Ocentejo	3.920,51	16.635,23	0,23
Rebollosa de Jadraque	6.337,89	13.932,20	0,45
Tordelrábano	3.545,67	8.132,38	0,43
Torremocha de Jadraque	2.374,96	5.868,82	0,40
Valderrebollo	8.713,51	13.746,77	0,63
Villares de Jadraque	5.344,30	12.016,94	0,44
Yélamos de arriba	9.667,81	20.830,61	0,46

Dichos valores permanecerán expuestos al público durante un periodo de quince días en el tablón de anuncios de la Gerencia Territorial del Catastro de Guadalajara, Plaza del Jardinillo, n.º 1, de Guadalajara, de lunes a viernes, desde el día 8 de julio hasta el día 26 de julio en horario de 9:00 a 14:00 horas.

Por otra parte, de conformidad con lo establecido en el artículo 26.2 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el presente anuncio se pone en conocimiento de los titulares catastrales la apertura del trámite de audiencia correspondiente al procedimiento de valoración colectiva de carácter general de bienes inmuebles urbanos, así como de los inmuebles con construcciones en suelo rústico de los términos municipales mencionados con anterioridad, durante el plazo de diez días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio, de lunes a viernes, dentro del horario ordinario de atención al público, en la Gerencia Territorial del Catastro señalada, con el fin de que puedan formular las alegaciones y presentar las pruebas que se estimen pertinentes.

Guadalajara, 2 de julio de 2013.— El Gerente Territorial, Miguel Ángel Sánchez Mayoral.

3219

## EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL DE GUADALAJARA

### Servicio Provincial de Recaudación

#### ANUNCIO DE COBRANZA DE LAS TASAS DE DIVERSOS MUNICIPIOS DE LA PROVINCIA.

Se pone en conocimiento de los contribuyentes y demás interesados que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, a partir del próximo día 25 de julio y hasta el 25 de septiembre (ambos inclusive) de 2013, tendrá lugar la cobranza en período voluntario de las tasas de los municipios de la provincia y otras entidades locales de la relación adjunta, de los períodos y ejercicios que se indican. El presente anuncio de cobranza se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en las oficinas de los Ayuntamientos respectivos. También se divulgarán estos edictos mediante la inserción de anuncios en la prensa digital provincial.

A tal fin se remitirán por correo a los contribuyentes los recibos de los mencionados tributos (salvo que se encuentre domiciliado el pago) que, de acuerdo con el anexo 2 del cuaderno 60 del Consejo Superior Bancario, se componen de dos ejemplares: el primero para el contribuyente, con poder liberatorio una vez validado mecánicamente o con sello y firma

autorizada de la entidad colaboradora, y el segundo para la entidad colaboradora, que le servirá de justificante de la operación realizada. Mediante la presentación de los mencionados recibos, los contribuyentes podrán efectuar el pago de estos tributos, con independencia del municipio al que corresponda, mediante ingreso en efectivo o cargo en cuenta, durante los días y horas hábiles de ingreso, única y exclusivamente en cualquier sucursal de las entidades colaboradoras siguientes:

- Ibercaja Banco S.A.U.
- Caja Rural Castilla-La Mancha
- Banco Santander
- BBVA
- Caixabank, S.A.
- Bankia

En los municipios que a continuación se citan, al haberse establecido en sus ordenanzas fiscales una bonificación a favor de los sujetos pasivos que domicilien la deuda en una entidad financiera, las liquidaciones (agua y/o tributos varios), que se cobren mediante esta modalidad, tendrán la bonificación en cuota que también se indica: Albalate de Zorita (3%),

Brihuega (3%), Fontanar (3%), Gajanejos (3%), Inviernas Las (3%), Loranca de Tajuña (5%), Olmeda de Jadraque (5%), Tortola de Henares (3%), Tortuero (4%) y Viana de Jadraque (3%).

En el supuesto de no haber recibido por correo los mencionados recibos o haberlos extraviado, los interesados podrán solicitar una segunda copia en el Servicio Provincial de Recaudación, para su posterior ingreso en las entidades colaboradoras.

Transcurrido el plazo de ingreso en voluntaria, se exigirán las deudas por el procedimiento de apremio y se devengarán los correspondientes recargos del período ejecutivo, con los intereses de demora y, en su caso, las costas que se produzcan (artículo 24 del RD. 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación).

A todos los efectos el Servicio Provincial de Recaudación se halla en Guadalajara (19003), calle Atienza, 4 (Centro San José Bajo) (teléfono: 949 88 75 82, fax. 949 24 75 09) (dirección de correo electrónico: [inforecaudacion@dguadalajara.es](mailto:inforecaudacion@dguadalajara.es)).

Guadalajara, 27 de junio de 2013.– El Diputado Delegado de Economía y Hacienda, Lorenzo Robisco Pascual.

C. MUNI	MUNICIPIO	C. TRI	NOMBRE DEL TRIBUTO	EJERCICIO	PERIODO
19002	ABLANQUE	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	ANUAL
19004	ALAMINOS	073	TRIBUTOS VARIOS	2012	ANUAL
19006	ALBALATE DE ZORITA	073	TRIBUTOS VARIOS	2012	2.º SEMESTRE
19024	ALOVERA	041	VADOS	2013	ANUAL
19027	ALUSTANTE	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2013	ANUAL
19031	ANGON	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2013	ANUAL
19036	ARANZUEQUE	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	2.º SEMESTRE
19038	ARBETETA	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2009	ANUAL
19038	ARBETETA	073	TRIBUTOS VARIOS	2009	ANUAL
19047	BAIDES	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2011	1.º SEMESTRE
19047	BAIDES	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2011	2.º SEMESTRE
19047	BAIDES	073	TRIBUTOS VARIOS	2011	ANUAL
19052	BODERA LA	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	ANUAL
19053	BRIHUEGA	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	2.º SEMESTRE
19053	BRIHUEGA	073	TRIBUTOS VARIOS	2012	2.º SEMESTRE
19053	BRIHUEGA	041	VADOS	2013	ANUAL
19054	BUDIA	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	2.º SEMESTRE
19088	CIRUELAS	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	ANUAL
19088	CIRUELAS	016	CEMENTERIO	2012	ANUAL

<b>C. MUNI</b>	<b>MUNICIPIO</b>	<b>C. TRI</b>	<b>NOMBRE DEL TRIBUTO</b>	<b>EJERCICIO</b>	<b>PERIODO</b>
19088	CIRUELAS	073	TRIBUTOS VARIOS	2012	ANUAL
19098	COPERNAL	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2013	ANUAL
19102	CUBILLO DE UCEDA EL	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	ANUAL
19102	CUBILLO DE UCEDA EL	073	TRIBUTOS VARIOS	2012	ANUAL
19102	CUBILLO DE UCEDA EL	041	VADOS	2012	ANUAL
19105	CHILOECHES	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	2.º SEMESTRE
19105	CHILOECHES	073	TRIBUTOS VARIOS	2012	2.º SEMESTRE
19107	DRIEBES	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	2.º SEMESTRE
19107	DRIEBES	073	TRIBUTOS VARIOS	2012	2.º SEMESTRE
19111	ESCARICHE	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	1.º SEMESTRE
19111	ESCARICHE	073	TRIBUTOS VARIOS	2013	ANUAL
19115	ESTABLES	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2010	ANUAL
19115	ESTABLES	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2011	ANUAL
19117	FONTANAR	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	2.º SEMESTRE
19117	FONTANAR	073	VARIOS CONCEPTOS	2013	1.º CUATRIMESTRE
19125	GAJANEJOS	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	ANUAL
19125	GAJANEJOS	073	TRIBUTOS VARIOS	2012	2.º SEMESTRE
19150	HUEVA	073	TRIBUTOS VARIOS	2013	ANUAL
19154	INVIERNAS LAS	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	ANUAL
19160	LORANCA DE TAJUÑA	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	2.º SEMESTRE
19160	LORANCA DE TAJUÑA	073	TRIBUTOS VARIOS	2012	2.º SEMESTRE
19161	LUPIANA	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	2.º SEMESTRE
19165	MAJAELEYO	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	ANUAL
19167	MALAGUILLA	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	1.º SEMESTRE
19167	MALAGUILLA	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	2.º SEMESTRE
19167	MALAGUILLA	073	TRIBUTOS VARIOS	2013	ANUAL
19168	MANDAYONA-ARAGOSA	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2011	ANUAL
19171	MARCHAMALO	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2013	1.º CUATRIMESTRE
19171	MARCHAMALO	073	TRIBUTOS VARIOS	2013	1.º SEMESTRE
19173	MATARRUBIA	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	ANUAL
19178	MEGINA	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2013	ANUAL
19184	MILLANA	073	TRIBUTOS VARIOS	2012	ANUAL
19190	MOLINA DE ARAGON	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	2.º SEMESTRE
19190	MOLINA DE ARAGON	073	TRIBUTOS VARIOS	2013	1.º SEMESTRE
19190	MOLINA DE ARAGON	41	VADOS	2013	ANUAL
19196	MUDUEX	073	TRIBUTOS VARIOS	2011	ANUAL
19196	MUDUEX	073	TRIBUTOS VARIOS	2012	ANUAL
19199	OCENTEJO	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2009	ANUAL
19202	OLMEDA DE JADRAQUE LA	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	ANUAL
19202	OLMEDA DE JADRAQUE LA	073	TRIBUTOS VARIOS	2013	ANUAL
19214	PEÑALEN	073	TRIBUTOS VARIOS	2012	ANUAL
19217	PERALVECHE	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2011	ANUAL
19217	PERALVECHE	073	TRIBUTOS VARIOS	2009	ANUAL

<b>C. MUNI</b>	<b>MUNICIPIO</b>	<b>C. TRI</b>	<b>NOMBRE DEL TRIBUTO</b>	<b>EJERCICIO</b>	<b>PERIODO</b>
19220	PIOZ	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2013	1.º Y 2.º BIMESTRE
19225	POZO DE GUADALAJARA	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	2.º SEMESTRE
19229	PUEBLA DE VALLES	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	ANUAL
19230	QUER	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	ABRIL-SEPTIEMBRE 2012
19230	QUER	073	TRIBUTOS VARIOS	2012	ABRIL-SEPTIEMBRE 2012
19231	REBOLLOSA DE JADRAQUE	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	ANUAL
19232	RECUENCO EL	073	TRIBUTOS VARIOS	2011	1.º SEMESTRE
19232	RECUENCO EL	073	TRIBUTOS VARIOS	2011	2.º SEMESTRE
19238	RIOFRIO DEL LLANO	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2013	ANUAL
19257	SIGÜENZA	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	4.º TRIMESTRE
19266	TENDILLA	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	2.º SEMESTRE
19267	TERZAGA	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	ANUAL
19267	TERZAGA	073	TRIBUTOS VARIOS	2012	ANUAL
19274	TORIJA	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	2.º SEMESTRE
19274	TORIJA	016	CEMENTERIO	2013	ANUAL
19274	TORIJA	073	TRIBUTOS VARIOS	2013	ANUAL
19279	TORRE DEL BURGO	016	CEMENTERIO	2011	ANUAL
19279	TORRE DEL BURGO	016	CEMENTERIO	2012	ANUAL
19281	TORREMOCHA DE JADRAQUE	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2011	ANUAL
19281	TORREMOCHA DE JADRAQUE	073	TRIBUTOS VARIOS	2011	ANUAL
19282	TORREMOCHA DEL CAMPO	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	ANUAL
19286	TORTOLA DE HENARES	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	2.º SEMESTRE
19286	TORTOLA DE HENARES	073	TRIBUTOS VARIOS	2013	1.º CUATRIMESTRE
19288	TORTUERO	015	ALCANTARILLADO	2012	ANUAL
19288	TORTUERO	073	TRIBUTOS VARIOS	2012	ANUAL
19296	UTANDE	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	ANUAL
19298	VALDEARENAS	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2013	ANUAL
19298	VALDEARENAS	073	TRIBUTOS VARIOS	2013	ANUAL
19310	VALTABLADO DEL RIO	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2009	ANUAL
19314	VIANA DE JADRAQUE	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2013	1.º CUATRIMESTRE
19326	YEBES	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2013	1.º CUATRIMESTRE
19326	YEBES	073	TRIBUTOS VARIOS	2013	1.º CUATRIMESTRE
19329	YELAMOS DE ABAJO	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2011	2.º SEM. 2011 A 1.º SEM. 2012
19329	YELAMOS DE ABAJO	073	TRIBUTOS VARIOS	2013	ANUAL
19700	ROMANCOS	042	TASA SUMINISTRO DE AGUA	2012	1.º SEMESTRE
19704	MANCOMUNIDAD ALCARRIA ALTA	011	BASURAS	2013	1.º SEMESTRE
19715	MANCOMUNIDAD CAMPIÑA BAJA	011	BASURAS	2013	1.º SEMESTRE

3085

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

### Urbanismo e Infraestructura

Por el presente le comunico que, con fecha 15/01/2013, el Alcalde-Presidente en virtud de delegación conferida por la Junta de Gobierno Local, con fecha veinticuatro de octubre de dos mil once, ha dictado la siguiente resolución:

A la vista de la valoración efectuada por los servicios técnicos municipales, relativa a las obras de ejecución subsidiaria a realizar en la parcela 184 RU-6 del Sector SP-03 La Muñeca, actualmente calle Las Princesas, 5, c/v a calle La Fábula, 9, que asciende a la cantidad de 10.521,43 €, y considerando lo dispuesto en los artículos 98 y 99 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en el artículo 140.2 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 Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, por el presente, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 124 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y por la delegación conferida por la Alcaldía con fecha 17 de junio de 2011, HE RESUELTO:

Primero. Imponer a Olmeda Desarrollo Rural, S.L., con NIF B19.272.749, como incumplidor de la orden de ejecución por la que se le ordenaba el vallado definitivo de la parcela 184 de la RU-6 del Sector SP-03, la primera de diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual por importe de 1.052,14 € resultante de aplicar el diez por ciento al coste estimado de las obras de vallado definitivo a realizar en ejecución subsidiaria en la citada ubicación.

Segundo. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, sin perjuicio de la repercusión del coste de las obras en el incumplidor.

Tercero. Advertir al interesado que el importe de las multas coercitivas que se generen por su incumplimiento no se devolverá en ningún caso, que dichas multas coercitivas son un medio de ejecución forzosa y por tanto no tiene carácter sancionador, siendo compatible con la imposición de sanciones tal y como establece el artículo 99.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sin infringirse el principio *non bis in idem*.

Cuarto. La tramitación anterior no dificultará la posibilidad de acometer las obras ordenadas en ejecución subsidiaria, si el estado de las edificaciones o terrenos aconseja una rápida intervención tendente a proteger personas o bienes, por lo que si se llegare a acordar la ejecución subsidiaria de las obras orde-

nadas también se le podrá practicar al incumplidor 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 finalmente no llegue a efectuarse por haber realizado el obligado las obras por sus propios medios.

Quinto. Si el interesado llevare a cabo voluntariamente la ejecución de las obras ordenadas se suspenderá la imposición de las subsiguientes multas coercitivas, debiendo comunicar dicha ejecución voluntaria al Ayuntamiento a los citados efectos.

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.

Adjunto se acompaña liquidación número 0000000003, con fecha de emisión 24/01/2013 y por un importe de 1.052,14 €.

NOTA. Si con anterioridad al recibo de esta notificación ya hubiera efectuado el ingreso del importe de la liquidación no deberá ingresar la cantidad indicada, sin perjuicio de la impugnación del presente acuerdo y liquidación adjunta en la forma que al efecto se indica.

La presente notificación se practica a Olmeda Desarrollo Rural, S.L. por medio de edictos, en virtud de lo dispuesto en 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, tras dos intentos infructuosos de notificación en la calle Abajo número 12, 19444 Olmeda de Cobeta (Guadalajara).

Guadalajara, 8 de mayo de 2013.– La Secretaria General en funciones, Elena Martínez Ruiz.

3214

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

### ANUNCIO

Sometida a información pública la aprobación inicial del expediente de modificación de crédito n.º 2/2013 al Presupuesto del Ayuntamiento de Guadalajara del ejercicio 2013, y no habiéndose producido reclamación alguna contra el mismo, ha quedado definitivamente aprobado, siendo su resumen por capítulos a efectos de lo dispuesto en el artículo 177.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el siguiente:

**ESTADO DE GASTOS****1. AUMENTOS****1.1.- CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS**

CAP. IV	Transferencias corrientes	2.884,02 €
CAP. VI	Inversiones reales	202.857,35 €
TOTAL CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS		205.741,37 €

**1.2.- SUPLEMENTOS DE CRÉDITO**

CAP. I	Gastos de personal	5.139,76 €
CAP. II	Gastos corrientes en bienes y servicios	94.054,41 €
CAP. VI	Inversiones reales	38.924,99 €
CAP. IX	Pasivos financieros	77.185,00 €
TOTAL SUPLEMENTOS DE CRÉDITO		215.304,16 €
TOTAL AUMENTOS		421.045,53 €

**2. MINORACIONES**

CAP. V	Fondo de contingencia	107.078,19 €
CAP. VI	Inversiones reales	60.261,24 €
TOTAL MINORACIONES		167.339,43 €

**ESTADO DE INGRESOS**

CAP. VIII	Remanente T. <sup>a</sup> Gastos generales	77.185,00 €
CAP. VIII	Remanente T. <sup>a</sup> Gastos financiación afectada	176.521,10 €
TOTAL REMANENTE		253.706,10 €
TOTAL RECURSOS		253.706,10 €

Contra la aprobación definitiva de la modificación de crédito n.º 2/2013 al Presupuesto de 2013 podrá interponerse directamente 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 en el Boletín Oficial de la Provincia, a tenor de lo dispuesto en el artículo 171 del citado Texto Refundido.

Guadalajara, 1 de julio de 2013.– El Alcalde, Antonio Román Jasanada.

3086

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

Resolución del Ayuntamiento de Guadalajara por la que se anuncia licitación para la adjudicación, en régimen de concesión administrativa, del contrato de gestión integral de determinados servicios públicos medioambientales del Ayuntamiento de Guadalajara.

**1.- Entidad adjudicadora.**

- A) *Organismo:* Ayuntamiento de Guadalajara.  
B) *Dependencia que tramita el expediente:* Sección de Contratación.

**2.- Tipo de licitación.**

El presupuesto máximo anual será de 11.881.559,68 € más 1.548.705,68 € en concepto de IVA, pudiendo presentarse proposiciones económicas a la baja.

**3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:**

- A) *Tramitación:* Ordinaria.  
B) *Procedimiento:* Abierto.  
C) *Forma:* Múltiples criterios de selección.

**4.- Garantías:**

*Provisional:* No se exige.

*Definitiva:* 5% del precio de adjudicación (excluido IVA) para el primer año de contrato multiplicado por los 17 años de duración del mismo.

**5.- Obtención de documentación e información:**

- A) *Entidad:* Ayuntamiento de Guadalajara, Sección de Contratación.  
B) *Domicilio:* Dr. Mayoral, 4.- 19001 Guadalajara – Teléfono: 949 88 70 61 – Fax: 949 88 70 58 - Perfil de contratante: [www.guadalajara.es](http://www.guadalajara.es).  
C) *Fecha límite de obtención de documentación:* Hasta la finalización del plazo de presentación de ofertas.

**6.- Presentación de ofertas:**

El plazo de presentación de ofertas será de cuarenta días naturales contados a partir de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial del Estado; si el último día del plazo fuera domingo o festivo en Guadalajara, las ofertas podrán presentarse el siguiente día hábil.

**7.- Apertura de ofertas:**

Se realizará en el día y hora que se fije por la Mesa de Contratación, previa publicación en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Guadalajara.

**8.- Pago de los anuncios:**

Serán por cuenta del adjudicatario.

Guadalajara, 24 de junio de 2013.– El Concejal Delegado de Contratación.

3062

**ADMINISTRACION MUNICIPAL****Ayuntamiento de La Toba****ANUNCIO**

Por medio del presente, se informa de la aprobación definitiva del Plan de Delimitación de Suelo Urbano del municipio de La Toba (Guadalajara) por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, en sesión celebrada el día 27 de mayo de 2013, y se publican, como anexo a este anuncio, las Normas Urbanísticas del citado PDSU íntegras y tras la observancia de las consideraciones hechas por la citada Comisión, de acuerdo al artículo 42.2 del TRLOTAU y del artículo 157 del RPCLM.

En La Toba, 21 de junio de 2013.– El Alcalde, Julián Atienza García.

**PLAN DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO  
LA TOBA (GUADALAJARA)****CAPÍTULO I.- GENERALIDADES.****1.1. VIGENCIA Y REVISIÓN. (OE)**

El presente Plan de Delimitación del Suelo Urbano de La Toba entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincial de Guadalajara.

El periodo de vigencia del plan es indefinido, de acuerdo con lo señalado el artículo 42.3 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, si bien se señalan las condiciones en que es procedente la revisión de sus determinacio-

nes, en virtud de lo dispuesto por la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

**1.1.1. Supuestos de revisión.**

Cuando se produzca la aprobación de un instrumento de ordenación territorial que afecte total o parcialmente al territorio municipal, se procederá a la modificación de las determinaciones del Plan para adaptarle a las previsiones de dicho instrumento de ordenación.

Sin perjuicio de los supuestos considerados en los apartados precedentes, procederá la revisión del Plan siempre que se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general orgánica del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurales. Se entenderá que esto ocurre en cualquiera de los siguientes casos:

a) Aparición de circunstancias exógenas sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación prevista.

b) Previsible agotamiento de la capacidad de asentamiento establecido.

c) Cambios en las ordenanzas de edificación en el casco antiguo que alteren su imagen y silueta y no respondan al interés general del municipio.

d) Cuando la suma o acumulación de modificaciones puntuales del Plan amenacen con desvirtuar el modelo territorial adoptado, o alguno de sus elementos estructurales.

En todo caso, los actos de edificación de vivienda o los sujetos a calificación urbanística no podrán superar los límites de 50 viviendas por año o 5.000 metros cuadrados construidos de cualquier uso por año. En este caso, el municipio deberá dotarse de un Plan de Ordenación Municipal.

**1.2. MODIFICACIONES PUNTUALES. (OE)**

Se considerarán modificaciones puntuales del presente Plan de Delimitación del Suelo Urbano las variaciones o alteraciones de alguno o algunos de los elementos o determinaciones de las mismas que no afecten a la estructura general del territorio municipal ni a los elementos o determinaciones estructurales.

**1.3. EFECTOS. (OE)**

Estas Normas Urbanísticas, así como los Planos y documentos que las desarrollan, una vez publicados, serán públicos, obligatorios y ejecutivos.

*Publicidad.*- Cualquier ciudadano tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación del Plan de Delimitación del Suelo Urbano, así como a solicitar por escrito información del régimen aplicable a una finca.

*Obligatoriedad.*- El Plan de Delimitación del Suelo Urbano obliga o vincula por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, al cumplimiento de sus términos y determinaciones. Cumplimiento

que será exigible por cualquiera, mediante el ejercicio de la acción pública.

**Ejecutoriedad.**- La aprobación del planeamiento o, en su caso, la resolución que ponga fin al procedimiento producirá, además, de conformidad con su contenido:

La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que le sea de aplicación.

La declaración en situación de fuera de ordenación de las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad que resultan disconformes con la nueva ordenación.

La ejecutividad de sus determinaciones a los efectos de la aplicación por la Administración Pública de cualesquiera medios de ejecución forzosa.

La declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones correspondientes, cuando se prevean obras públicas ordinarias cuya realización precise la expropiación forzosa o delimiten unidades de actuación a ejecutar por el sistema de expropiación.

#### **1.4. CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN. (OE)**

En caso de discrepancia entre los distintos documentos que constituyen las Normas se establece el siguiente orden de prioridad en cuanto a su valor normativo:

- PLANOS DE ORDENACIÓN.
- NORMAS URBANÍSTICAS.
- MEMORIA.

Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas.

Las determinaciones gráficas de los Planos de Ordenación a escala 1:1000 y 1:2000 relativas a la ordenación del Suelo Urbano (alineaciones de la red de espacios públicos y ordenanzas de aplicación por manzanas o partes de manzanas son plenamente normativas, y solo podrán ser alteradas sin modificar puntualmente o sin revisar las Normas Subsidiarias) en los términos y con el alcance previstos en la legislación urbanística general.

Las determinaciones gráficas de los Planos de Ordenación a escala 1:1000 y 1:2000 relativas a la ordenación precisa de cada Sector del Suelo Urbano de Reserva (alineaciones de los espacios públicos y asignación de cesiones y usos característicos por manzanas) son indicativas, y podrán ser alteradas por los respectivos Planes de Actuación Urbanizadora, o, en su caso, por las Obras Públicas Ordinarias, si bien no discrecional o arbitrariamente. Es decir, cuando se pretenda alterar aspectos no de detalle de la ordenación gráfica recogida en los Planos 1:1000, se deberá justificar explícitamente, evaluando con precisión las ventajas e inconvenientes de la nueva

ordenación, en relación con la coherencia y estructuración general de la trama urbana global.

#### **1.5. EDIFICACIONES EN SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN. (OD)**

Según el art. 24 punto 2, apartado d) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la actividad urbanística de Castilla-La Mancha, distinguiremos entre 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 y las solo parcialmente incompatibles.

A efectos de estas Normas, las edificaciones consideradas fuera de ordenación, por total incompatibilidad con sus determinaciones, serán aquellas que estén invadiendo total o parcialmente trazados de nuevos viarios u ocupación de suelo dotacional o de dominio público y en ellas solo se podrán autorizar obras de mera conservación; es decir, las pequeñas obras menores que requieran la higiene, ornato y conservación del inmueble, no pudiéndose realizar obras de consolidación, aumento de volúmenes, modernización o incremento de su valor de expropiación.

Las edificaciones consideradas fuera de ordenación, solo parcialmente incompatibles, serán las consideradas como de volumen disconforme con sus determinaciones y en ellas se podrán autorizar las obras menores enumeradas para las totalmente incompatibles y las de consolidación y rehabilitación.

#### **1.6. NORMATIVAS DE APLICACIÓN. (OE)**

##### **1.6.1. Medio ambiente.**

- Ley 2/1988, de 31 de mayo, de protección de cubierta vegetal y conservación de suelos de Castilla-La Mancha.
- Ley 4/1989, de 27 de mayo, de conservación de los espacios naturales y de la flora y fauna silvestres.
- Decreto 73/1990, de 21 de junio, por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley 2/1988.
- Ley 9/1999, de 26 de mayo, de conservación de la naturaleza.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de evaluación del impacto ambiental.
- Decreto 178/2002, de 17 de diciembre, reglamento general de desarrollo de la Ley 5/1999 de evaluación del impacto ambiental de Castilla-La Mancha.
- Orden de 26 de enero de 2005, de la Consejería de Medio Ambiente, por la que se regula la autorización a entidades y profesionales para el seguimiento y control de actividades sometidas a evaluación de impacto ambiental (DOCM de 3 de febrero de 2005).
- Ley 4/2007, de 8 de marzo, de evaluación del impacto ambiental en Castilla-La Mancha.

- Ley 7/2007, de 15 de marzo, de modificación de la Ley 9/1999 de conservación de la naturaleza.

#### **1.6.2. Urbanismo.**

- Orden de 31 de marzo de 2003, por el que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.
- 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 actividad urbanística en Castilla-La Mancha.
- Ley 1/2008, de 17 de abril, de creación de la empresa pública de gestión del suelo de Castilla-La Mancha.
- 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.

#### **1.6.3. Conservación del patrimonio.**

- Ley 4/1990, de 30 de mayo, del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.
- Ley 4/2001, de 10 de mayo, de parques arqueológicos.
- Ley 9/2007, de 29 de marzo, por la que se modifica la Ley 4/1990 del patrimonio histórico de Castilla-La Mancha.

#### **1.6.4. Contaminación.**

- Real Decreto 2512/1978, de 14 de octubre, por el que se dictan normas en aplicación del artículo 11 de la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, sobre protección del ambiente atmosférico.
- Real Decreto 547/1979, por el que se modifica el Decreto 833/1975.
- Orden de 30 de abril de 2002 (Castilla-La Mancha, Consejería de Agricultura y Medio Ambiente), por la que se regulan el trámite de notificación y determinados aspectos de la actuación de los organismos de control autorizados en el ámbito de la calidad ambiental, área de atmósfera, en Castilla-La Mancha.

#### **1.6.5. Residuos.**

- Resolución de 13 de enero de 2000, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 7 de enero de 2000, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos Urbanos.
- Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.
- Decisión 2003/33/CE, del Consejo, de 19 de diciembre de 2002 por la que se establecen los criterios y procedimientos de admisión de residuos en los vertederos con arreglo al artículo 16 y al anexo II de la Directiva 1999/31/CEE.

- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.

#### **1.6.6. Aguas.**

- Orden de 13 de marzo de 1989, por la que se incluye, en la de 12 de noviembre de 1987, la normativa aplicable a nuevas sustancias nocivas o peligrosas que pueden formar parte de determinados vertidos de aguas residuales.
- Orden de 19 de diciembre de 1989, por la que se dictan normas para la fijación en ciertos supuestos de valores intermedios y reducidos del coeficiente K, que determina la carga contaminante del canon de vertido de aguas residuales.
- Orden de 25 de mayo de 1992, por la que se modifica la de 12 de noviembre de 1987 sobre normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición de referencia relativos a determinadas sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales.
- Resolución de 27 de septiembre de 1994. Convenio-Marco de colaboración con las CC.AA. para actuaciones de protección y mejora de la calidad de las aguas.
- Resolución de 28 de abril de 1995, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 17 de febrero de 1995, que aprueba el Plan Nacional de Saneamientos y Depuración de Aguas Residuales 1995-2005.
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Resolución de 25 de mayo de 1998 de la Secretaría de Estado de Aguas y Costas, por la que se declaran «zonas sensibles» en las cuencas hidrográficas intercomunitarias.
- Real Decreto 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (BOE n.º 176, 24 de julio de 2001). Corrección de errores (BOE n.º 287, 30 de noviembre de 2001). Modificado por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social.
- Ley 12/2002, de 17 de junio, reguladora del ciclo integral del agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.

- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano. Corrección de errores (BOE n.º 54, 4 de marzo de 2003)
- Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

#### 1.6.7. Accesibilidad.

- Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha.
- Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.
- Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.
- RD 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- RD 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

#### 1.6.8. Otros.

- Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha.
- Ley 7/2002, de 9 de mayo, de modificación de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos.
- Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha.

## CAPÍTULO II.- REGULACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y DEL DOMINIO PÚBLICO.

### 2.1. DEFENSA PROTECCIÓN Y RESERVA. (OE)

Sin perjuicio de la normativa específica, sectorial y concurrente que, en cuanto a protección y retranqueos de la edificación y las instalaciones respecto a infraestructuras y cursos de agua, aplique cada

organismo competente, las presentes Normas establecen las condiciones de protección y retranqueos con respecto a las infraestructuras y cauces para las actuaciones aisladas de construcción e implantación de instalaciones.

#### 2.1.1. Tendidos eléctricos aéreos.

Bandas libres de edificación o instalaciones medidas a partir de la proyección vertical sobre el terreno del eje del tendido, de ancho variable según el tipo de tendido (ver tabla adjunta) y en las que quedan prohibidas las actuaciones aisladas de construcción de edificaciones o implantación de instalaciones.

TIPO DE TENDIDO	ANCHO EN METROS DE LAS BANDAS LIBRES DE EDIFICACIÓN MEDIDAS A AMBOS LADOS DE LA PROYECCIÓN VERTICAL DEL EJE DEL TENDIDO	
380 kV:	1 doble circuito	20
	2 dobles circuitos	40
	3 dobles circuitos	60
220 kV:	1 doble circuito	14
	2 dobles circuitos	28
	3 dobles circuitos	44
132 kV:	1 doble circuito	10
	2 dobles circuitos	20
	3 dobles circuitos	30
20 kV:	1 doble circuito	8
	2 dobles circuitos	16
	3 dobles circuitos	24
13 kV:	1 doble circuito	6
	2 dobles circuitos	10
	3 dobles circuitos	16

#### 2.1.2. Cursos de agua.

Bandas libres de edificación o instalaciones de 25 metros a partir de las líneas de máxima crecida, en las que quedan prohibidas las actuaciones aisladas de construcción de edificaciones o implantación de instalaciones.

#### 2.1.3. Vías pecuarias.

Las establecidas en la clasificación de la Consejería de Agricultura.





JUNTA DE COMUNIDADES  
DE  
**CASTILLA-LA MANCHA**  
CONSEJERIA DE  
**AGRICULTURA**

PROYECTO DE TRAZADO DEFINITIVO DE LAS VIAS PECUARIAS

DEL

TERMINO MUNICIPAL DE LA TOBA (GUADALAJARA)

III.- DESCRIPCION DEL NUEVO TRAZADO DE LAS VIAS PECUARIAS,  
ABREVADEROS Y DESCANSADEROS.-

De acuerdo con la nueva estructuración de la propiedad consecuencia del proceso de Concentración Parcelaria de la zona, las citadas vías pecuarias han sufrido modificación en su trazado o anchura quedando definitivamente según se describe a continuación.

1.- COLADA DEL CAMINO REAL.-

Esta Colada no sufre modificación ni en su trazado ni en su anchura (25,08 m.), siguiendo la dirección de S.E. a N. entra en el término de La Toba procedente del término de Castilblanco de Henares por el sitio "Alto del Barranco de los Horcajuelos" (Polígono Nº 6) siendo continuación de la Colada de la Dehesa de aquel término, sigue por el Camino de Castilblanco de Henares a La Toba o de los Cerros hasta salir la Carretera de Jadraque a Hiendelaencina en el punto kilométrico 37,600 aproximadamente, siguiendo el eje de ésta pasando por los sitios "Cerrillo del Blancar", "Valdelaina", Alto de Valdehuronos", "Los Navazales", "Matarrosil", "Los Llanos", "Cimeros de la Fuente del Mortero", hasta llegar al Bache de los Rebollos" en el punto kilométrico 40,200 aproximadamente, en que se separa por la derecha de la carretera, y sigue por el Camino de Castilblanco a La Toba, por el Alto del Portillo y Bache de las Dehesas, saliendo otra vez a la citada Carretera en el punto kilométrico 40,900 aproximadamente, sigue por ella dejando la izquierda la Ermita de la Soledad y el Cementerio, hasta la entrada del pueblo, en el sitio "Juego de los Bolos".

Sigue en el pueblo con la anchura de las calles por la carretera, dejándola en el Hoyo, continuando por la Calle Real, pasa por la Plaza de la Piqueta, donde se deriva por la izquierda la Colada de Valdelasfuentes, hasta salir del pueblo en el transformador de energía eléctrica, a la terminación del solar de Herederos de Agustín Aparicio y del edificio de Francisco Hernando.

Continúa por el Camino de La Toba a Congostrina hasta "Las Fuentecillas" cruzando la Colada de la Dehesa de La Toba a la de Pinilla, hasta salir en la Cabeza de la Dehesa al término de Congostrina, por donde continúa, Barranco arriba de la Dehesa, uniéndosele por la izquierda la Colada de Los Carriles, Polígono Nº 4.

## **2.- COLADA DE VALDESUGUEZ.-**

Esta Colada no sufre modificación ni en su trazado ni en su anchura (mínima de 6,69 ms.), pero si en su longitud (2.000 ms.), siguiendo la dirección de N.E. a S.O. se deriva de la Colada del Camino Real en la Carretera de Jadraque a Hiendelaencina, Polígono N° 4, en el sitio "Juego de Bolos" continuando por el Camino de las Aleguillas hasta el "Miron" donde se separa a la derecha continuando barranco abajo hasta el Río Bornova en donde termina, Polígono N° 2.

## **3.- COLADA DE LOS CARRILES.-**

Esta Colada no sufre modificación ni en su trazado ni en su anchura (mínima de 6,69 ms.), siguiendo la dirección de S.O. a N.

Comienza en la linde del término de San Andrés del Congosto, Polígono N° 3, sitio "Majuelo del Cerrillo", desde donde sigue barranco arriba hasta el Camino de la Vega de Acá en donde se deriva un ramal a Valdenegrillo, continúa por el citado camino hasta el "Portillo de los Lobos", siguiendo por Valdelasfuentes, llega al Camino de Vayunquer y cruza la Dehesa hasta la zona Excluida de Concentración por la cual sigue hasta encontrar la Colada del Camino Real en donde termina, Polígono N° 3.

## **4.- COLADA DE VALDELASFUENTES.-**

Esta Colada no sufre modificación ni en su trazado ni en su anchura (mínima de 6,69 ms.), hasta el Mojón Alto y desde este punto al final de veinticinco metros, ocho centímetros (25,08 m) pero si en su longitud ya que se elimina uno de los ramales. Siguiendo la dirección de E. a O. se deriva de la Colada del Camino Real en la Plaza de la Piqueta, Polígono N° 4, sigue por el Camino de San Andrés del Congosto con la anchura de este, hasta llegar al Cerro o Mojón Alto en donde parten dos ramales con anchuras mínimas de veinticinco metros, ocho centímetros (25,08 m), siguiendo el primero por Valdelasfuentes abajo a salir a la Colada de los Carriles, Polígono N° 3.

El segundo ramal baja por el Carril del Pozuelo hasta llegar a la Dehesa donde termina, Polígono N° 4.

**5.- COLADA DE LA DEHESA DE LA TOBA A LA DE PINILLA O DEL TERMINILLO.-**

Esta Colada sufre una ligera modificación en su trazado pero no en su anchura de veinticinco metros, ocho centímetros (25,08 m.), siguiendo la dirección de O. a E. Parte de la Umbría de la Dehesa de La Toba, sigue por el Terminillo, cruza la Colada del Camino Real y Carretera de Jadraque a Hiendelaencina en las Fuentecillas, continua por el Tejarejo, siguiendo el Camino de Pinilla de Jadraque, hay a la izquierda un descansadero de ganados, Polígono Nº 10, ocupando una superficie

de 88 áreas aproximadamente, comprendido entre las siguientes Fincas:

Nº 6 de Jesús Lozano Perucha.

Nº 5 de Desconocidos.

Nº 13 de Teresa Hernando González.

Nº 19 de Matilde Morales González.

Nº 20 de Hnos. Hernando Andrés.

Nº 21 de Felipa de las Heras Esteban.

Nº 22 de E. Consolación Atienza de las Heras.

Continúa la Colada hacia la derecha, bordeando el Alto de las Cabezas por encima de los corrales de los Barrancos, continuando curvando a la derecha por debajo del Salegar, hasta llegar al termino de Pinilla de Jadraque, Polígono Nº 10.

**6.- COLADA AL ABREVADERO DE VALDELAJARA.-**

Esta Colada no sufre modificación ni en su trazado ni en su anchura (6,69 m.), siguiendo la dirección de O.a E. Sale de la Colada del Camino Real, en el punto Kilométrico 38,400 aproximadamente, de la Carretera de Jadraque a Hiendelaencina, sigue por Valdelajara hasta el Descansadero Abrevadero de Valdelajara, cuya descripción se señala posteriormente.

**A.- ABREVADERO DE LA JARA.-**

Está situado en la junta del arroyo del Camino de Medranda, Valcaliente y del Vallejo de la Vid, limitando por el Norte con la Finca Nº 119 del Polígono Nº 9 propiedad de D<sup>a</sup>. Gregoria González Atienza; al Este, la misma Finca Nº 119; al Sur, Camino de Medranda y al Oeste, Finca Nº 22 del Polígono Nº 9 propiedad de María Pilar Gracia Aparicio. Tiene su entrada y salida este abrevadero por el Camino vecinal de La Toba a Medranda.

**B.- ABREVADERO – DESCANSADERO DE VALDELAJARA.-**

Se inicia a la terminación de la Colada en el polígono N° 6, arroyo abajo hasta llegar al término de Medranda, limitando por el Norte, con la Finca N° 8 de Desconocidos, Finca N° 10 de D<sup>a</sup>. Pilar Magro Gracia y zona Excluida; por el Este Termino de Medranda; por el Sur, con la Finca N° 47 de Desconocidos y Barranco y al Oeste con la citada Finca N° 47, ocupando una superficie de 4-27-00 Has.

**C.- DESCANSADERO Y ABREVADERO DE LA CAÑADA DE VALDECASTRILLO.-**

Se extiende desde la Finca N° 19 del Polígono N° 5 propiedad de D. Niceto de la Guerra Gracia barranco abajo de Valdecastrillo, pasando por los corrales de D. Domingo Castillo Hernando y de Francisco Hernando Gracia, donde se une al descansadero de Valdehorno, por la derecha, cruza el río Bornova, desde donde sigue camino y barranco arriba, cruzando el Camino de Membrillera a San Andrés del Congosto, hasta llegar a la Finca N° 317, del Polígono N° 2, donde termina.

Tiene este descansadero-abrevadero una longitud de 1.890 metros con una anchura mínima de veinticinco metros, desde el comienzo hasta los citados corrales de D. Domingo Castillo y D. Francisco Hernando en que la anchura se reduce a 15 metros, pasando otra vez a 25 metros hasta el final.

**D.- DESCANSADERO DE LA CAÑADA DE VALDEHORNO.-**

Comienza en la Finca N° 17 del Polígono N° 5 de Ayuntamiento de La Toba, barranco abajo de Valdehorno, hasta terminar en el descansadero y abrevadero de la Cañada de Valdecastrillo, en los corrales de D. Francisco Hernando Gracia y de D. Domingo Castillo Hernando.

Tiene una longitud de 450 metros y una anchura de 25 metros, limitando a la derecha con la Finca N° 17 del Ayuntamiento de La Toba y a la izquierda con la Finca N° 85 de Carmen González Aparicio y otro.



Castilla-La Mancha

Consejería de Medio Ambiente y  
Desarrollo Rural

**ACTA DE INICIO DE LA CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS  
DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCORLO (anejo de La Toba),  
PROVINCIA DE GUADALAJARA.**

D. Julio Asenjo Cerezo, con DNI nº. 3.048.499-X, El Ingeniero Operador de esta clasificación.

D. Marcelino Guadalajara Fuentes, con D.N.I. nº4.537.403-D, Agente Medioambiental coordinador de esta comarca.

D. Raimundo Guijarro Torrijos, con D.N.I. nº4.551.824-D, Agente Medioambiente Jefe de zona.

D. Ismael Suárez Sánchez, con D.N.I. nº 4.197.352-J, Agente Medioambiental de la comarca.

D. Marcos Salazar de Mingo, con D.N.I. nº70.160.073-E, concejal de La Toba y con intereses legítimos en esta localidad.

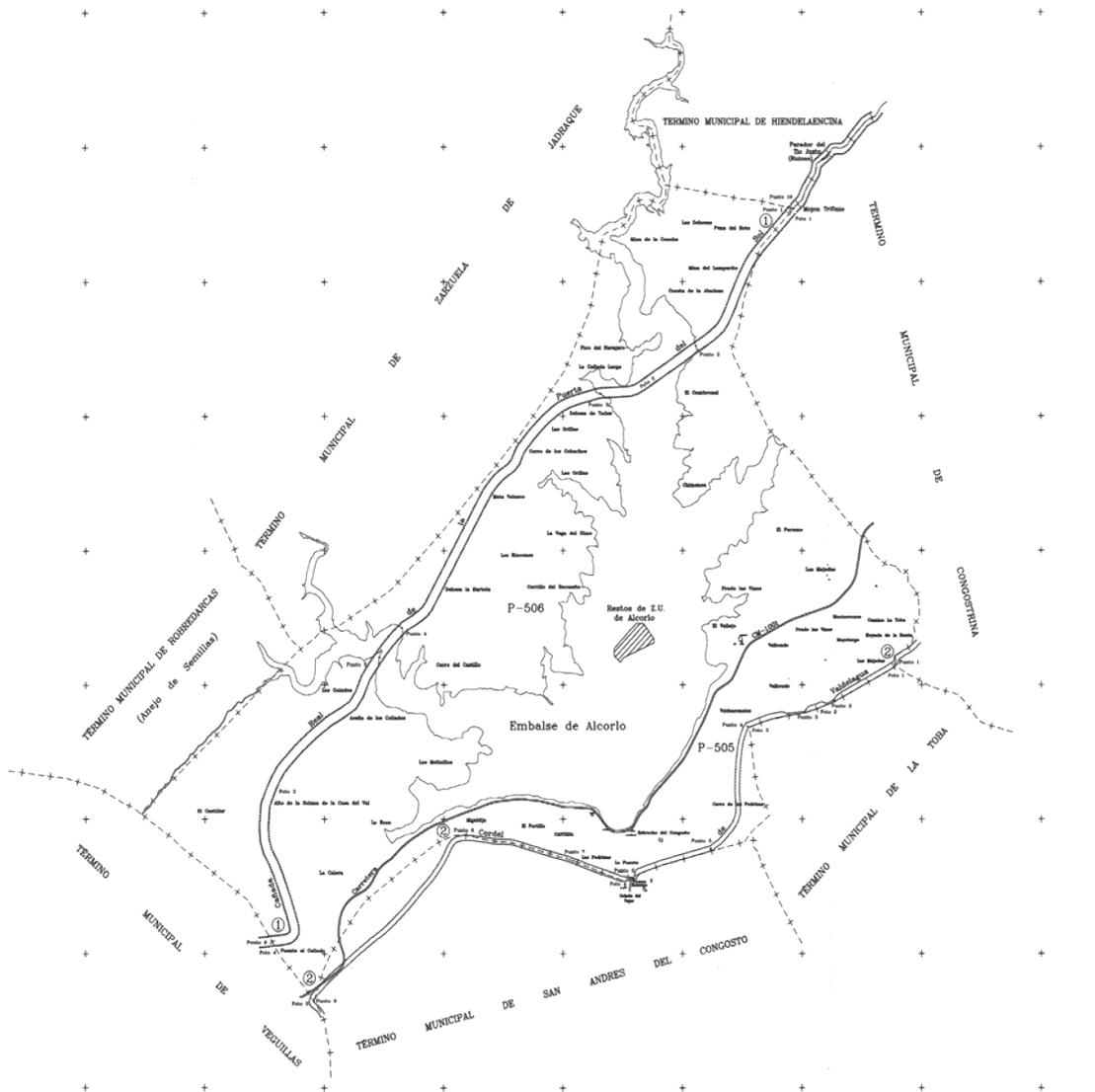
D. Timoteo Hernando González, con D.N.I. nº 2.825.029-P, vecino de La Toba y con intereses legítimos en esta localidad.

D. Blas Zamorano Alvarez, con DNI nº 41.451.771-H, y D. Diego Pericacho García, con DNI nº 6573809-H, técnicos de OPASA, la empresa de prestación de servicios para los trabajos referidos.

Reunidos en La Toba, siendo las 11:00 horas del día 20 de mayo de 2.008, tal como se dio a conocer en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha nº 79 de fecha 16 de abril de 2.008, y en el correspondiente anuncio remitido al Ayuntamiento de La Toba con fecha 7 de abril de 2008, se da comienzo en las dependencias del Ayuntamiento a la reunión de inicio de los trabajos conducentes a la Clasificación de las vías pecuarias de Alcorlo, de conformidad con lo establecido en la Ley 9/2.003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha.

Delegación Provincial

Avda. del Ejército, 10 - 19071 GUADALAJARA



NOMBRE DE LAS VIAS

- ① Cañada Real de la Puerta del Sol
- ② Cordel de Valdelagua



 <b>Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha</b>	Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural Delegación Provincial de Guadalajara Servicio del Medio Natural
	PROPOSICIÓN DE CLASIFICACIÓN DE LAS VIAS PECUARIAS
T.M.: Alcorlo N° VIAS 2 El Representante de la Administración E Ingeniero Instructor	MAYO 2013 (15.000 PLANO-0) W. P. (B) Jefe del Servicio del Medio Natural
Fdo. D.º Jiljo Asenjo Cerezo	Fdo. D.º Alfredo Chavarria Sámpér

**1. CAÑADA REAL DE LA PUERTA DEL SOL .-**

Longitud aproximada: 7.710 metros.

Anchura: 75 metros.

Dirección principal: Nordeste-Suroeste.

**RELACION DE PUNTOS GEORREFERENCIADOS  
(COORDENADAS U.T.M.)**

**CAÑADA REAL DE LA PUERTA DEL SOL**

Nº	Descripción	Coordenada X	Coordenada Y
1	Mojón Patrón de los Términos de Alcorlo, Hiendelaencina y Congostrina	499429.43	4544544.01
2	Borde Embalse de Alcorlo	498613.42	4543521.85
3	Borde Embalse de Alcorlo	497813.24	4543165.44
4	Borde Embalse de Alcorlo	496148.95	4541426.11
5	Borde Embalse de Alcorlo	495961.72	4541205.63
6	Linea de Término de Veguillas	495061.77	4539093.13

**2. CORDEL DE VALDELAGUA .-**

Longitud aproximada: 4.570 metros.

Anchura: 37,5 metros.

Dirección principal: Este - Oeste.

**RELACION DE PUNTOS GEORREFERENCIADOS  
(COORDENADAS U.T.M.)**

**CORDEL DE VALDELAGUA**

Nº	Descripción	Coordenada X	Coordenada Y
1	Mojón Patrón de los términos de Alcorlo, Congostrina y La Toba	500277.43	4541156.14
2	Cercado de piedra	499770.99	4540882.61
3	Cercado de Piedra	499521.18	4540795.57
4	Punto de giro de la mojonera Alcorlo – La Toba	499042.53	4540692.06
5	Mojonera de San Andrés del Congosto	498731.45	4539777.72
6	Puente romano	498085.26	4539558.23
7	Paraje Las Pedrizas	497583.32	4539691.07
8	Paraje Migaldija	496675.57	4539880.97
9	Mojón Patrón de los términos de Alcorlo, Veguillas y San Andrés del Congosto	495411.63	4538643.01

**2.1.4. Caminos locales y vecinales.**

Bandas libres de edificación o instalaciones de 12 metros al lindero con el camino, en las que quedan prohibidas las actuaciones aisladas de construcción de edificaciones o implantación de instalaciones.

**2.1.5. Carreteras regionales.**

Bandas libres de edificación o instalaciones (zona de protección) de 25 a 18 metros, desde las aristas exteriores de las calzadas, en función del tipo de carretera, en las que quedan prohibidas las actuaciones aisladas de construcción de edificaciones o implantación de instalaciones a excepción de las vinculadas al uso de las carreteras, con las condiciones fijadas en la Ley de Carreteras de la Comunidad de Castilla-La Mancha.

**2.2. PARCELACIONES. (OE)****2.2.1. Protección de dominio público.**

Cuando la finca matriz de una parcelación, segregación o reparcelación rústica sea colindante con una vía pecuaria, o con camino, carretera o cauce público, será preceptivo, que, con carácter previo a la autorización, proceda al deslinde del dominio público. En el supuesto de que este hubiera sido invadido por dicha finca, la autorización condicionará el otorgamiento de la licencia a que, previamente, se haya procedido a la restitución del dominio público, rectificando en su caso el cerramiento.

**2.2.2. Protección del patrimonio.**

Las actuaciones que afecten a los ámbitos recogidos en la Carta Arqueológica estarán sometidas a un estudio de impacto ambiental que cumpla las determinaciones de la Ley del Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

**2.2.3. Expropiaciones.**

No están sujetas a trámite de autorización las segregaciones de fincas rústicas resultantes de un expediente de expropiación.

**CAPÍTULO III.- REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.****3.1. USO URBANÍSTICO. (OE)**

Se entiende por este término, los diferentes destinos que tienen o pueden tener las superficies que componen el territorio ordenado y que se definen a través del planeamiento.

Los usos de las superficies edificables se definen por el destino que puedan tener las edificaciones.

**3.2. DOTACIÓN. (OE)**

Se entiende por dotación, la proporción de un uso con relación a un parámetro fijo de otro uso.

**3.3. INTENSIDAD DE USO. (OE)**

Se entiende por intensidad de uso, el concepto cuantificado de cada uso en función de su aprovechamiento volumétrico, que variará en cada ordenación según el modelo territorial y que se suele utilizar

al subdividir los usos globales y pormenorizados de la ordenación.

**3.4. CATEGORÍA DE USO. (OE)**

Se entiende por categoría de uso, las diferentes situaciones que se permiten para cada uso específico, definidas en su intensidad o por su situación con respecto a las edificaciones o respecto a otros usos previstos en la ordenación.

La situación de cada uso específico será variable también, según el modelo territorial, el tipo de ordenación pretendido o el carácter global de la zona.

**3.5. DETERMINACIONES DE LOS USOS URBANÍSTICOS.**

Se establecen, a continuación, las diferentes determinaciones específicas que genéricamente admite el concepto de uso urbanístico, con el fin de lograr definir adecuadamente, a través de las Normas y Ordenanzas, el uso pretendido en el suelo ordenado.

**3.5.1. En función de su concreción en el planeamiento.****USOS GLOBALES. (OE)**

Son aquellos que se definen en el planeamiento como usos principales para cada zona o sector, que determinan el carácter de la zona y en los que se suponen comprendidos una serie de usos complementarios, alternativos o compatibles con ese uso principal.

El carácter global del uso varía en función del criterio o modelo de ordenación perseguido y de la figura de planeamiento de que se trate y son los correspondientes a las actividades y sectores económicos básicos: Residencial, Terciario, Industrial y Dotacional.

**USOS PORMENORIZADOS. (OE)**

Son aquellos que corresponden a la concreción detallada de las diferentes tipologías en que pueden desagregarse los usos globales, definiéndose los usos específicos y sus categorías dentro de cada zona ordenada.

**3.5.2. En función de su permisibilidad.****USOS PERMITIDOS. (OE)**

Son aquellos que, a través de su regulación en el planeamiento, son admisibles de llevar a efecto en el territorio ordenado.

**USOS PROHIBIDOS. (OE)**

Son aquellos que expresamente se indican en la regulación de las Normas y Ordenanzas como inadmisibles por contravenir las previsiones de la Ordenación o por resultar incompatibles con los permitidos en las disposiciones legales o reglamentarias vigentes de la legislación urbanística.

**3.5.3. En función de su previsión dentro de la ordenación. (OE)****USOS MAYORITARIOS O PRINCIPALES.**

Son aquellos que disponen de mayor superficie edificable computada en metros cuadrados de techo

y que se establecen en el planeamiento como predominantes en la ordenación de una zona o sector.

#### USOS COMPATIBLES O COMPLEMENTARIOS.

Son aquellos que el planeamiento considera que pueden disponerse conjuntamente y que se establecen como necesarios en una determinada proporción con relación al uso mayoritario o principal para que resulte adecuada la ordenación.

#### USOS CONCLUYENTES.

Son aquellos usos que se establecen como principales y a su vez incompatible con cualquier otro de los regulados en el planeamiento.

#### USOS ALTERNATIVOS.

Son aquellos que, se establecen con carácter opcional y cuya elección definitiva se produce con un planeamiento de menor rango o directamente con la edificación.

### 3.5.4. En función de su simultaneidad. (OE)

#### USOS COMPATIBLES.

Son aquellos que por no poderse simultanear con el uso permitido directamente o por elección alternativa o con el que se prevea como concluyente, resultan prohibidos en la ordenación.

### 3.5.5. En función de titularidad o carácter de utilización. (OE)

#### USOS PRIVADOS.

Son aquellos que se utilizan exclusivamente por los propietarios del terreno o edificación.

#### USOS PRIVADO-COMUNITARIOS.

Son aquellos usos que se utilizan por un número limitado de personas con sujeción a normas de usos públicos, pero con utilización privada de carácter comunitario por tratarse de algún tipo de copropiedad.

#### USOS PÚBLICOS.

Son aquellos usos cuya utilización es libre y discrecional, prevista para toda la población, bien sea en terrenos de dominio público o de dominio privado.

#### USOS PÚBLICOS RESTRINGIDOS.

Son aquellos usos previstos para su utilización gratuita o prácticamente gratuita por toda la población, que suelen prestarse por entes públicos, sobre terrenos de dominio público o privado, con unas limitaciones y restricciones de uso, según la regulación específica que establece la Administración para cada caso.

#### USOS PÚBLICOS RESERVADOS.

Son aquellos usos previstos para su utilización por toda la población a cambio de una contraprestación económica por su disfrute, quedando a discreción de la propiedad que suele ser privada, ejercer el derecho de admisión.

### 3.5.6. En función de su destino o utilización. (OD)

#### USOS DOTACIONALES.

Son aquellos usos que comprenden las diferentes actividades, públicas o privadas, destinadas a la enseñanza, a la formación intelectual, de carácter asis-

tencial o administrativo, así como las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

#### - COMUNICACIONES.

Comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados.

#### - ZONAS VERDES.

#### - EQUIPAMIENTOS.

- INFRAESTRUCTURAS-SERVICIOS URBANOS.
- EDUCATIVO.
- CULTURAL-DEPORTIVO.
- ADMINISTRATIVO INSTITUCIONAL.
- SANITARIO ASISTENCIAL.

#### USOS INDUSTRIALES

Son aquellos usos destinados a realizar actividades encaminadas a la producción mediante la obtención, transformación, preparación, almacenamiento y distribución, conservación y mantenimiento de productos. Pueden ser:

#### - INDUSTRIAS EXTRACTIVAS.

Es un uso industrial que tiene por objeto la extracción y preparación inicial de las materias primas del territorio.

- Industrial minerales.
- Industrias forestales.

#### - INDUSTRIAS AGROPECUARIAS.

Es el uso industrial que tiene vinculación directa con los recursos agropecuarios (avícolas, cinegéticos, ganaderos, agrícolas, de conservas, etc.).

Se distinguen en tres tipos de categorías:

Categoría 1. Industrias agropecuarias pequeñas, aquellas con superficie inferior a 200 m<sup>2</sup>.

Categoría 2. Industrias agropecuarias medianas, aquellas con superficie inferior a 500 m<sup>2</sup>.

Categoría 3. Industrias agropecuarias grandes, aquellas con superficie superior a 500 m<sup>2</sup>.

#### - INDUSTRIA-ALMACÉN.

Corresponde este uso industrial al almacenamiento de productos que se realiza en edificio independiente, o como uso complementario de cualquier otra industria, sin que tengan esta consideración los pequeños almacenamientos anexos del uso comercial. Pueden ser:

Categoría 1. Almacenes pequeños, con superficie inferior a 500 m<sup>2</sup>.

Categoría 2. Almacenes medianos, con superficie inferior a 2.000 m<sup>2</sup>.

Categoría 3. Almacenes grandes, con superficie superior a 2.000 m<sup>2</sup>.

#### - INDUSTRIAS DE TRANSFORMACIÓN.

Corresponde este uso a aquellas industrias que se destinan a la elaboración de transformación de productos. Pueden ser:

Categoría 1. Industrias pequeñas, con superficie menor de 500 m<sup>2</sup> y potencia instalada inferior a 25 CV.

Categoría 2. Medianas, con superficie menor de 2.000 m<sup>2</sup> y potencia instalada inferior a 100 CV.

Categoría 3. Grandes, con superficie superior a 2.000 m<sup>2</sup> y potencia instalada superior a 100 CV.

- TALLERES Y ARTESANÍA.

Corresponde este uso a aquellas industrias destinadas al montaje de productos acabados y a su reparación, así como a actividades de artes y oficios profesionales, cuya característica principal es que son compatibles con el uso residencial por no resultar molestos. Pueden ser:

Categoría 1. En plantas de piso.

Categoría 2. En plantas bajas o semisótano.

Categoría 3. En edificación independiente.

#### USOS TERCIARIOS

- OFICINAS.

##### *Oficinas públicas.*

Corresponde a todas aquellas actividades terciarias que tienen carácter administrativo o burocrático de uso público.

##### *Oficinas de gestión.*

Corresponde a las oficinas destinadas a facilitar servicios financieros de gestión y asociación, tales como Bancos, Agencias, etc.

##### *Oficinas profesionales.*

Corresponden a aquellas oficinas donde se realizan actividades profesionales individuales como farmacia, notaría, registro, abogados, médico, veterinario, etc.

##### *Oficinas empresariales.*

Corresponden a oficinas que atienden a las actividades burocráticas de las empresas privadas.

##### *Oficinas auxiliares.*

Corresponde a aquellas oficinas anexas a edificios con otros usos.

- COMERCIO.

Incluye todos los usos de los locales abiertos al público destinados a la compraventa o permutas de mercancías al por menor.

##### *Comercio de alimentación.*

Corresponde a la venta de alimentos.

##### *Comercio de artículos personales.*

Corresponde a la venta de todo tipo de artículos personales para la población y servicios personales como peluquería, estanco, etc.

##### *Comercio del hogar.*

Corresponde a todo tipo de venta de artículos para el hogar como muebles, electrodomésticos, droguería.

##### *Comercio mixto.*

- Bazares.

- Supermercados.

- Hipermercados.

- RECREATIVO.

Corresponden a todas aquellas actividades vinculadas con el ocio y el esparcimiento.

##### *Espectáculos.*

Corresponde a aquellos usos donde realiza algún tipo de espectáculo. Puede ser:

- Deportivos: campos de fútbol, polideportivos, circuitos, etc.

- Culturales: cines, teatros, óperas, auditoriums.

- Especiales: plaza de toros, canódromos, pelea de gallos, etc.

##### *Hostelería.*

Son aquellos usos que cubren necesidades de residencia y alimentación.

- *Residencia fija:* hoteles, hostales, moteles.

- *Residencia móvil:* camping.

- *Alimentación:* restaurantes, autoservicio, etc.

##### *Recreo y expansión.*

Son aquellos previstos para el recreo y la relación humana. Pueden ser:

- De relación como: bares, cafeterías, bailes, discotecas, pubs, etc.

- De juegos: casinos, bingos, billares, etc.

- Deportivos: campos de golf, hípica, circuitos de motocross, piscinas, polideportivos, etc.

- Sociales, clubes, etc.

##### *Atracciones.*

Son aquellos destinados a la expansión de la población como ferias, zoológicos, parque de atracciones, etc.

#### USOS RESIDENCIALES.

Son aquellos en los que se utiliza la edificación para vivienda o habitáculo de los seres humanos con carácter permanente. Pueden ser:

- *Vivienda unifamiliar.*

Uso de residencia de una edificación que corresponde a una única familia.

- *Vivienda multifamiliar.*

Uso de residencia de una edificación cuando corresponde a varias familias, componiendo un conjunto de viviendas en régimen de comunidad.

- *Apartamentos.*

Uso de vivienda de tamaño muy reducido con uno o dos dormitorios como máximo y con superficie útil por vivienda inferior a los 40 m<sup>2</sup>.

- *Estudios.*

Uso de vivienda en un único espacio polivalente con excepción del baño o aseo que deberá ser independiente, su superficie útil no podrá ser inferior a 20 m<sup>2</sup>.

- *Residencia comunitaria.*

Es aquel uso residencial que se realiza de forma individual sin composición familiar y en grupos numerosos, como conventos, residencias universitarias, etc.

### 3.5.7. Usos compatibles con el residencial. (OD)

No se permitirá ningún uso en un edificio residencial que pueda ser molesto para los vecinos, conforme a los criterios que señala el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y las condiciones que se regulan en las presentes normas.

### 3.6. CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS. (OD)

#### *Vivienda protegida.*

Cuando el planeamiento exija algún tipo de protección de las viviendas, serán de obligado cumplimiento las condiciones que regulen su legislación específica.

En las promociones públicas o privadas de protección se reservarán un mínimo del 4% del total de viviendas que serán accesibles para personas con movilidad reducida permanente.

#### *Vivienda mínima.*

Toda vivienda, excepto los estudios, se compondrá como mínimo de estancia-comedor (que puede llevar incorporada la cocina), dormitorio, cocina y cuarto de aseo con bañera o ducha. La superficie útil será mayor de 30 m<sup>2</sup>.

#### *Altura libre.*

En general, la altura libre mínima de una vivienda o apartamento de nueva construcción será de 2,40 metros, admitiéndose hasta un 15% de la superficie útil con alturas inferiores, pero siempre superiores a 1,90 metros.

En todos los casos la altura máxima de planta de piso será de 3,00 metros.

Cuando se trate de viviendas o apartamentos rehabilitados, la altura libre mínima podrá reducirse hasta 2,25, admitiéndose, igualmente, hasta un 15% de la superficie útil con altura inferior, pero siempre superior a 1,90 metros; igualmente, en estos casos no se limitará la altura máxima.

Cuando se trate de viviendas o apartamentos en la planta bajo-cubierta, se admitirán alturas entre 1,20 y 1,90 metros en una superficie que no sobrepasará el 20% de su superficie útil, y las alturas entre 1,90 y 2,20 metros en una superficie que no sobrepase el 20% de su superficie útil.

#### *Dimensiones y superficies mínimas.*

Estancia-comedor: superficie no menor de 10 m<sup>2</sup> y se podrán inscribir un cuadro de 2,40 x 2,40 metros. En el caso de llevar incorporada la cocina, se dispondrá de 14 m<sup>2</sup>, como mínimo.

Cocina: superficie no menor de 5 m<sup>2</sup> y se podrán inscribir un cuadro de 1,60 x 1,60 metros, en el caso de ser independiente de la estancia-comedor.

Dormitorio sencillo: superficie no menor de 6 m<sup>2</sup>, pudiendo inscribirse un cuadrado de 2 x 2 metros.

Dormitorio Doble: superficie no menor de 10 m<sup>2</sup>, pudiéndose inscribir un cuadrado de 2,40 x 2,40 metros.

Cuarto de aseo completo: superficie no menor de 3 m<sup>2</sup>.

Pasillos: la anchura mínima de los pasillos será de 0,90 metros. Podrán existir estrangulamientos con ancho mínimo de 0,80 metros en longitudes máximas de 40 cm, nunca situados frente a una puerta.

#### *Distribución y accesibilidad.*

El acceso al cuarto de aseo no podrá hacerse a través ni de los dormitorios ni de la cocina. Si el acceso se dispone a través de la estancia o de la estancia-comedor, ambas dependencias deberán quedar separadas por una dependencia con doble puerta.

En las viviendas con más de un cuarto de aseo, podrá accederse a estos desde los dormitorios, debiendo, sin embargo, haber uno al que se accede independientemente.

#### *Vivienda exterior.*

Tendrá la condición de vivienda exterior y, por lo tanto, cumplirá las condiciones higiénicas y de seguridad mínimas, aquella vivienda que ocupe la fachada a la calle del edificio con un ancho superior a 3,5 metros, o de frente a patio cerrado, siempre que respete el acceso de bomberos, que tenga situada a más de 6 metros de distancia otra edificación y quede a 3 metros del lindero de parcela, debiendo tener la pieza habitable situada en esta fachada una superficie útil superior a 12 m<sup>2</sup> y se pueda inscribir en ella un diámetro igual o superior a los 2,70 metros.

Toda pieza habitable de día o de noche tendrá ventilación directa al exterior por medio de un hueco, con superficie no inferior a un sexto de la superficie de la planta. Cuando la pieza comprenda alcoba y gabinete, una de ellas podrá servir de dormitorio y el hueco alcanzará doble superficie de la prevista en el caso anterior. Cuando la pieza se ventila a través de una galería, no podrá servir esta de dormitorio, y la superficie total de huecos de ella no será inferior a la mitad de su fachada, y la ventilación entre la galería y habitación será, como mínimo, el doble de la fijada en el caso anterior.

No se permiten viviendas situadas en planta sótano.

#### *Condiciones exteriores y de cerramiento.*

En toda la vivienda existirá la posibilidad del tendedero de ropa al aire libre, no admitiéndose este en fachada exterior a vía o a espacio libre público.

En los edificios destinados a vivienda, el espesor mínimo de los cerramientos de fachada o a espacios libres equiparados a ellas, a efecto de clasificación de viviendas interiores y medianerías, será de 25 centímetros.

### 3.7. CONDICIONES DE LOS LOCALES DE CONCURRENCIA PÚBLICA. (OD)

#### *Altura libre.*

En general, la altura libre mínima de un local de concurrencia pública de nueva construcción será de 2,80 metros, admitiéndose hasta un 15% de la superficie útil con alturas inferiores debido a cuelgue de vigas, cornisas o instalaciones, pero siempre superiores a 2,40 metros.

Cuando se trate de locales de edificios existentes rehabilitados para usos terciarios, en general, la altu-

ra libre podrá ser la existente, siempre que esta sea superior a 2,60 m.

Cuando se trate de reforma o acondicionamiento de locales con la actividad preexistente, podrá mantenerse la altura, siempre que esta sea superior a 2,40 m.

#### *Normativa.*

De cualquier forma, en todos los demás aspectos, deberán ajustarse a las normativas específicas sectoriales aplicables en cada caso:

- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/1961).
- Disposiciones de Seguridad y Salud en los lugares de trabajo (R. D. 486/1997) y aquellas disposiciones no derogadas de la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha (D. 158/1997 de 2 de diciembre).
- Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (R. D. 2818/1982 de 27 de agosto). Artículos no derogados por el Código Técnico de la Edificación.
- Normas de higiene para la elaboración, distribución y comercio de comidas preparadas (R. D. 3484/2000 de 29 de diciembre).
- Reglamento (CE) n.º 852/2004 del Parlamento Europeo relativo a la higiene de los productos alimenticios.
- Decreto 22/2006 de 7 de marzo de 2006 sobre establecimientos de comidas preparadas de la Consejería de Sanidad de la JCCM.
- Ordenación y clasificación de establecimientos hoteleros aprobado en el Decreto 4/1989, de 16 de enero, y modificado en el Decreto 4/1992, de 28 de enero.
- Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios (R. D. 1492/1993).
- Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias IGC 01 a 11 (R. D. 919/2006 de 28 de julio).
- Normas particulares de la empresa suministradora de gas.
- Código Técnico de la Edificación (R. D. 314/2006 de 17 de marzo). Documento Básico HE: Ahorro de energía. Documento Básico SI: Seguridad en caso de incendio.
- Documento Básico HR: Protección frente al ruido (R. D. 1371/2007 de 19 de octubre).
- Documento Básico SUA: Seguridad de utilización y accesibilidad (R. D. 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el CTE en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad).
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (R. D. 842/2002 de 2 de agosto) e Instrucciones Técnicas Complementarias.

- Normas Particulares de la Compañía Eléctrica Suministradora.
- Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (R. D. 1751/1998). Modif. del R. D. 1751/1998 aprobada en R. D. 1218/2002 de 3 de diciembre.
- Normas UNE.

### **3.8. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD. (OD)**

A continuación se relacionan las principales condiciones que deben de reunir los edificios de uso público y los de vivienda, además de estas deberán cumplirse en su integridad todas las no mencionadas y recogidas en la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras de Castilla-La Mancha, el Código de Accesibilidad que la desarrolla, Decreto 158/1997 y el R. D. 173/2010 por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad (DB-SUA).

#### **3.8.1. Edificios de uso público.**

La ampliación o construcción de edificios públicos debe garantizar que estos sean accesibles, permitiendo el libre acceso y fácil desenvolvimiento a las personas con limitaciones. En ellos deberá garantizarse un acceso desde el exterior 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, según la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras de Castilla-La Mancha, el Código de Accesibilidad que la desarrolla, Decreto 158/1997 y el R. D. 173/2010 por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

En las zonas exteriores o interiores destinadas a garajes y aparcamientos de uso público, se cumplirá todo lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 1/1994, reservándose una plaza de aparcamiento de cada 50 o fracción destinada a personas con movilidad reducida, si bien, el artículo 35 de la Orden VIV establece una plaza cada 40, se está refiriendo a los centros de actividad de las ciudades por lo que se entiende que, en nuestro caso, no sería de obligada aplicación. Dichas plazas cumplirán las condiciones que se establecen en el citado artículo 35 de la orden VIV y en el punto 1.2.6. DEI Anexo 1 del Código de accesibilidad de Castilla-La Mancha.

Al menos, uno de los itinerarios que comuniquen horizontalmente todas las dependencias y servicios del edificio, entre sí y con el exterior, deberá ser accesible, estarán debidamente señalizados y utilizarán una iluminación adecuada para facilitar su localización.

Al menos, uno de los itinerarios que una las dependencias y servicios en sentido vertical, deberá ser accesible, teniendo en cuenta, para ello y como

mínimo, el diseño de escaleras, ascensores, tapices rodantes y espacios de acceso.

Los elementos de la construcción y del mobiliario de los servicios e instalaciones de utilización general, tales como salas de espera, despachos de atención al público, mostradores, ventanillas, y cualquier otro de análoga naturaleza, permitirán en su interior la estancia y giro de, al menos, una persona en silla de ruedas, y estarán situados junto a los itinerarios horizontal y vertical citados anteriormente.

Los elementos tales como teléfonos, vestuarios, duchas, aseos y cualquier otro de análoga naturaleza, se garantizará la instalación de, al menos uno de ellos, accesible a personas con limitaciones y movilidad reducida y situados junto a los itinerarios horizontal y vertical citados anteriormente.

En locales de espectáculos, aulas, salas de proyecciones, de reuniones y teatros, se dispondrán cerca de los lugares de acceso y paso, espacios reservados a personas que utilicen sillas de ruedas. Asimismo, se destinarán zonas específicas para personas con deficiencias auditivas o visuales donde las dificultades disminuyan. Estos espacios estarán debidamente señalizados.

#### Escaleras

- La altura máxima del escalón será de 0,16 metros.
- La huella mínima será de 0,30 metros.
- En las escaleras con proyección en planta no recta, la dimensión mínima de huella de 30 cm se medirá a 40 cm del pasamanos interior.
- El ancho útil será igual o superior a 1 metro.
- El número de escalones seguidos sin rellano intermedio será como máximo de 12 unidades y su forma ha de ser continua, evitando el bocel.
- Los rellanos intermedios tendrán una longitud mínima de 1,20 metros.
- La escalera dispondrá de barandillas que puedan ser utilizadas en ambos sentidos de circulación.

#### 3.8.2. Edificios de vivienda.

Deberán tener, al menos, un itinerario peatonal accesible, que una el exterior con el interior y este con todas las dependencias y servicios de uso comunitario existentes en la misma planta.

Si es necesaria la instalación de un ascensor, deberá existir un itinerario practicable que comunique el exterior del edificio con el ascensor. La cabina del ascensor y sus puertas de entrada serán practicable para las personas con movilidad reducida.

Si existen viviendas reservadas a personas con movilidad reducida permanente, deberán tener accesible, tanto los elementos comunes, como el interior de las viviendas expresamente reservadas.

Todo el recorrido dispondrá de un nivel de iluminación mínimo de 75 lux en escaleras y 50 lux en el resto de las zonas, medidos a nivel del suelo y conseguidos con medios naturales o artificiales, al menos, durante el tiempo necesario para efectuar el trayecto.

#### *Escaleras de uso restringido privado.*

- Anchura mínima de 0,80 metros.
- Huella mínima 0,22 metros.
- Contrahuella mínima 0,20 metros.
- Solo se admitirán mesetas partidas con peldaños a 45°.

Trazado curvo.

Según la anchura de la escalera, la huella se medirá en el eje para anchuras menores de 1,00 metros y a 0,50 metros del lado mas estrecho para anchuras mayores de 1,00 metro, garantizando siempre:

- Lado más estrecho mínimo 0,05 metros.
- Lado más ancho máximo 0,44 metros.

#### *Escaleras de uso común.*

- Anchura mínima de 1,00 metros.
- Huella mínima 0,28 metros.
- Contrahuella mayor de 0,13 metros y menor de 0,185 metros.

- Cada tramo salvará una altura máxima de 3,20 metros.

- No se admiten mesetas partidas.

Trazado curvo.

La huella se medirá a 0,50 metros del lado más estrecho, garantizando siempre:

- Lado más estrecho mínimo 0,17 metros.
- Lado más ancho máximo 0,44 metros.

Las escaleras colectivas tendrán un ancho mínimo de 1,00 metros.

## **CAPÍTULO IV.- REGULACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.**

### **4.1. CONDICIONES GENERALES PARA LA EJECUCIÓN DE LA EDIFICACIÓN. (OE)**

#### **4.1.1. Derecho al aprovechamiento urbanístico.**

El derecho al aprovechamiento urbanístico que resulta de los planes se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos fijados por el planeamiento.

#### **4.1.2. Derecho a edificar.**

La adquisición del derecho a edificar se producirá con el otorgamiento de la licencia en términos establecidos en la legislación vigente.

#### **4.1.3. Derecho a la edificación.**

La adquisición del derecho a la edificación se regula en la legislación urbanística vigente, con las singularidades que pueden dar los supuestos de licencias ilegales o edificaciones con exceso de aprovechamiento.

### **4.2. PARÁMETROS QUE DEFINEN LA EDIFICACIÓN. (OE)**

Teniendo en cuenta que cualquier edificación sobre o bajo rasante del terreno se debe situar sobre una parcela que sea edificable dentro de un ámbito urbanístico concreto, se relacionan a continuación

los parámetros que permiten pormenorizar las condiciones que definen estas edificaciones previstas por el planificador.

#### **4.2.1. Definición de ámbitos edificables.**

##### *Finca.*

Es el concepto jurídico de los lotes que componen la superficie terrestre en función de su diferente titularidad.

##### *Parcela.*

Se entiende por parcela cada uno de los lotes que componen una parcelación.

##### *Manzana.*

Se entiende por manzana aquellas superficies de suelo cuyo perímetro está delimitado por viales existentes o previstos en el planeamiento.

##### *Parcela mínima.*

Es la menor superficie de parcela admisible a efectos de su edificación.

Las parcelas mínimas serán indivisibles, debiéndose hacer constar obligatoriamente dicha condición indivisible en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad, entendiéndose como finca el concepto jurídico de los lotes o parcelas que componen la superficie de terreno en función de su diferente titularidad.

##### *Parcela neta.*

A los efectos de la aplicación de los índices de aprovechamiento edificable, ocupación superficial, etc., en las diferentes zonas de ordenación definidas por estas Normas, se considerará la parcela neta definida en los mismos términos que la parcela edificable.

##### *Parcela independiente.*

Es aquella que corresponde a un único titular.

##### *Parcela mancomunada.*

Es aquella que corresponde a varios titulares en régimen de comunidad.

##### *Zona edificable.*

Es aquella superficie que se define en la ordenación como susceptible de edificar.

##### *Manzana edificable.*

Corresponde a aquella superficie de manzana concordante con el planeamiento, susceptible de edificar.

##### *Parcela edificable.*

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 Delimitación y, una vez efectuadas las cesiones correspondientes, es susceptible de ser edificada.

Deberá cumplir, en todo caso, las siguientes condiciones:

- La unidad de parcela resultante del planeamiento no habrá de ser necesariamente coincidente con la unidad de propiedad.
- 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 Delimitación.

- Las parcelas mínimas serán indivisibles, de acuerdo con el número 1 del artículo 258 de la Ley del Suelo, debiendo hacerse constar obligatoriamente dicha condición de indivisible en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.
- Se prohíben expresamente las divisiones de parcelas que den origen a parcelas inferiores a la mínima.

##### *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 en el frente de la misma:

- Acceso rodado por viario con pavimentación e iluminación adecuadas, debiendo estar abiertas al uso público todas las vías que lo circundan.
- Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la construcción o instalación prevista.
- Evacuación de aguas residuales a red de alcantarillado.

#### **4.2.2. Alineaciones.**

Se entiende por este término las líneas que se definen en el planeamiento general en el suelo urbano o en el planeamiento parcial o de detalle y que limitan los distintos espacios o superficies en que se subdivide el suelo para componer la ordenación urbanística.

##### *Alineaciones exteriores.*

Son las líneas que dividen los espacios libre de dominio y de uso público de las zonas o parcelas edificables. Estas alineaciones vienen definidas en el planeamiento por su trazado geométrico en planta y por sus rasantes.

##### *Alineaciones interiores.*

Son las líneas que, en las manzanas o parcelas edificables, dividen las superficies ocupables por la edificación. Estas alineaciones se pueden definir gráficamente o textualmente mediante la regulación de los fondos máximos edificables, retranqueos mínimos, distancias mínimas entre edificaciones, ocupación máxima o áreas de movimiento.

##### *Alineaciones oficiales.*

Son aquellas alineaciones que han sido ratificadas por el órgano competente comprobando las definidas por el planeamiento.

##### *Linderos.*

Son las líneas que delimitan entre sí las parcelas.

*Frente de parcela.*

Es la distancia existente entre los linderos laterales de la parcela medida sobre la alineación oficial exterior colindante con las vías públicas.

*Frente mínimo.*

Se entiende el menor permitido para que pueda considerarse parcela edificable.

*Fondo de parcela.*

Es la distancia existente entre la alineación oficial exterior y el lindero posterior de la parcela, medido perpendicularmente desde el punto medio del frente de 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.

*Cerramiento de parcela.*

Está constituido por los elementos constructivos que se realizan en las alineaciones exteriores o linderos de una parcela, para delimitarla y evitar el acceso libre a su interior.

*Ancho de calle.*

Se entiende como la distancia entre las alineaciones oficiales de parcelas edificables.

*Finca fuera de alineación.*

Es aquella en la cual la alineación oficial no coincide con las alineaciones actuales que, dando la alineación oficial en el interior de la finca existente.

**4.2.3. Condiciones de posición de las construcciones.***Fondo edificable.*

Es la distancia perpendicular que existe entre la alineación exterior y las líneas de fachada interior o medianería en su caso.

*Retranqueos.*

Son las distancias que existen medidas perpendicular desde las alineaciones exteriores o desde los linderos, hasta el contorno exterior de la edificación dentro de las cuales no se puede edificar, incluyendo en este contorno todos los salientes a excepción de los aleros y cornisas que vuelen menos de un metro y tengan petos menores de 1,5 metros de altura.

*Distancia entre edificaciones.*

Se entiende por este concepto las distancias más cortas que existen entre los contornos exteriores de los edificios, incluyendo en este contorno todos los salientes a excepción de aleros y cornisas.

*Áreas de movimiento.*

Se entiende por este término las superficies de las zonas o parcelas edificables definidas gráficamente en los planos, dentro de cuyos límites puede y debe situarse la totalidad del edificio.

**4.2.4. Rasantes.**

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 Delimitación, se entenderán 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 en que se tomará como rasante oficial la del terreno circundante en contacto con la edificación.

*Rasantes oficiales.*

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.

**4.2.5. Parcelaciones.**

Son las actuaciones llevadas a cabo para dividir las parcelas y fincas en diferentes lotes.

*Parcelación rústica.*

Es aquella que corresponde a las distintas fincas que constituyen en territorio y se reflejan en los planos parcelarios del catastro de rústica.

*Parcelación urbana.*

Se entiende por este término la parcelación que existe en suelo urbano, bien sea como resultado de una ordenación urbanística, bien sea por corresponder a las fincas que componen el núcleo de población originario y que se reflejan en el plano de catastro de urbano.

*Parcelación urbanística.*

Aquella que pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población en desarrollo de una ordenación prevista por el planeamiento general o parcial.

*Parcelación ilegal.*

Se entiende por este término aquellas parcelaciones que se realizan sin cumplir las condiciones exigidas en el planeamiento o, cuando no existiendo planeamiento, se realizan con la intención manifiesta o encubierta a llevar a cabo su posterior edificación con la formación de un núcleo de población.

*Reparcelación.*

Se entiende por este término la agrupación de fincas comprendidas en una Unidad de Ejecución para su nueva división ajustada al planeamiento con la adjudicación de parcelas resultantes a los titulares originarios en proporción a sus superficies respectivas y al propio Ayuntamiento, en función del destino de cada una de las parcelas.

**4.3. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS. (OE)**

Se entiende por este término, las diferentes formas volumétricas o modos de agrupación que adoptan los edificios.

**4.3.1. 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.

#### **4.3.2. Edificación cerrada.**

Componen la edificación cerrada aquellos edificios cuya línea de fachada exterior coincide con las alineaciones exteriores, disponiéndose normalmente a lo largo de las vías públicas y formando el contorno de las manzanas.

#### **4.3.3. Edificación aislada o abierta.**

Construcciones que se encuentran separadas de otras edificaciones o lindes de parcela en todas las caras o fachadas de la citada construcción y se encuentran por lo tanto retranqueadas de las vías públicas o espacios libres.

#### **4.3.4. Edificación agrupada.**

Es aquella edificación susceptible de estar compuesta por varios edificios adosados unos a otros, componiendo su conjunto varios cuerpos de edificación, de tal manera que alguna de sus líneas de edificación son medianerías, con independencia de su situación con respecto a la alineación oficial.

#### **4.3.5. 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.

#### **4.3.6. Edificación exclusiva.**

Se entiende por este término a aquellos edificios que por sus elementos e instalaciones no son susceptibles de división horizontal.

#### **4.3.7. Edificación múltiple.**

Es aquella edificación cuyos edificios son susceptibles de división horizontal, pudiendo admitir con ello que se destinen a varios usos al mismo tiempo.

### **4.4. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN. (OE)**

Corresponde a la medida vertical que tiene el conjunto volumétrico de un edificio sobre la rasante de la calle o terreno hasta la arista de encuentro de la línea de fachada con el plano inferior del forjado de techo de la última planta de piso.

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 aquellas edificaciones que dan frente a dos calles de diferente rasante, la altura de la edificación se computará independientemente para cada una de las fachadas, debiendo resolver estructuralmente en el cuerpo de la edificación la diferencia de altura significada.

Si la calle en que se mide la altura tiene una pendiente comprendida entre el 0% y el 10%, se comprobará el cumplimiento de la condición anterior en tramos de 20 metros.

Si la pendiente de la calle o terreno en la alineación considerada tuviese una pendiente comprendida entre el 10% y el 20%, la comprobación anteriormente expuesta se efectuará en tramos de 10 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 así mismo restrictiva y limitada en las condiciones que cada zona de ordenanza fija.

Se puede definir por el número máximo de plantas o por la altura máxima.

#### **4.4.1. Altura máxima.**

Será la mayor altura que se podrá alcanzar en aplicación de lo que determina la presente Normativa, 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.

#### **4.4.2. Número máximo de plantas que componen el edificio.**

No contarán como planta:

- Las plantas sótanos.
- Las plantas semisótanos cuya altura por encima de cualquier punto del terreno o de la calle hasta el plano superior de su forjado de techo sea inferior a un metro.
- Las entreplantas, cuando permitiéndose, cumplan las alturas mínimas y a su vez no superen la altura máxima permitida de planta baja.
- Las plantas bajo cubierta, siempre y cuando la superficie con altura mayor de 1,50 metros no sea superior al 50% de la superficie del total de la planta de cubierta.

#### **4.4.3. Altura de planta.**

Es la distancia entre los planos superiores de dos forjados consecutivos.

#### **4.4.4. Altura libre de planta.**

Es la distancia vertical existente entre el plano superior del forjado de piso y el plano inferior del forjado de techo de una planta.

#### **4.4.5. Altura máxima de cumbre.**

Corresponde a la altura máxima que puede existir entre el plano inferior del forjado de techo del último

piso y la cumbrera del edificio, independientemente que se haya alcanzado, o no se haya alcanzado, la altura máxima del edificio.

#### 4.4.6. Inclinación máxima.

Es la línea inclinada hipotética, trazada desde el contorno que corresponde a la altura máxima del edificio trazada desde el extremo de su saliente máximo de cubierta dentro de la cual se debe situar la cubierta del edificio.

#### 4.4.7. Pendiente máxima.

Es la máxima pendiente permitida en las cubiertas inclinadas.

#### 4.4.8. Peto máximo.

Es la altura máxima que puede tener en vertical sobre la altura máxima o sobre la parte superior del forjado de la última planta permitida, el peto de una cubierta plana situado en el extremo de su saliente.

#### 4.4.9. Envolverte del edificio.

Se entiende por envolverte del edificio el volumen hipotético dentro del cual se debe situar la edificación y que viene definido por las líneas de edificación, la altura de la edificación, la inclinación máxima y la altura máxima de cumbrera.

#### 4.4.10. Profundidad de la edificación.

Es la medida vertical que tiene el volumen de la edificación por debajo de la rasante de la calle o terreno, midiéndose hasta la parte superior del último forjado de sótano.

### 4.5. APROVECHAMIENTO, OCUPACIÓN DEL SUELO Y SUPERFICIES DE LA EDIFICACIÓN. (OE)

#### 4.5.1. Espacio libre.

Espacio libre de parcela es el suelo no ocupable por la edificación.

#### 4.5.2. Índice de edificabilidad.

Es la máxima relación de superficie edificable que se asigna por el Plan de Delimitación a un ámbito edificable. Se expresa en metros cuadrados construibles sobre cada metro cuadrado de suelo, se podría expresar en metros cúbicos sobre metro cuadrado si la referencia fuese el volumen máximo edificable.

La edificabilidad superficial neta, o simplemente edificabilidad, se aplicará sobre parcelas netas edificables, definidas por sus linderos y las alineaciones oficiales.

La edificabilidad superficial bruta se aplicará sobre la superficie total del ámbito considerado, según la delimitación del mismo determinada por el Plan de Delimitación.

#### 4.5.3. Superficie construida.

Es la que corresponde a los metros cuadrados totales de que consta el edificio, bajo y sobre rasante, incluyendo los cuerpos volados cerrados; las terrazas abiertas computarán al 50%.

La superficie de planta bajo cubierta abuhardilla con altura menor de 1,50 m no se contabilizará como superficie construida.

#### 4.5.4. Superficie edificada.

Es la superficie construida de un edificio que se computa a efectos de edificabilidad.

*No computan como superficie edificada:*

- Los sótanos.
- El semisótano que no computen como planta.
- Las entreplantas cuando se permitan.
- Las azoteas.
- Los remates destinados a instalaciones del edificio.
- Los elementos salientes.
- Los patios cerrados interiores libres.
- Las plantas bajo cubierta abuhardilladas que no computen como planta de la edificación en aplicación del artículo 4.4.2.

*Computan al 50%:*

- Los cuerpos abiertos de la edificación.
- El semisótano que no se considera planta baja.

#### 4.5.5. Ocupación.

Se define por ocupación el porcentaje entre la superficie ocupada por una edificación y la superficie total de la parcela, zona, polígono o sector en que se ubique. También se puede aplicar este concepto al uso urbanístico correspondiendo al porcentaje entre la superficie destinada a un uso y la superficie total de ordenación.

#### 4.5.6. Superficie ocupable.

Es la superficie de parcela, zona o polígono que se puede ocupar por la edificación y que se define en la ordenación, bien sea aplicando el porcentaje de ocupación máxima o aplicando los criterios de alineaciones interiores descritos anteriormente.

#### 4.5.7. Superficie ocupada.

Es la superficie de parcela ocupada o situada dentro de las líneas de edificación, incluyendo en este cómputo la superficie de la proyección vertical de los cuerpos volados, pero sin incluir los elementos salientes, ni los patios libres cerrados interiores.

La edificación bajo rasante no computa superficie ocupada.

#### 4.5.7. Densidad poblacional.

Es el índice de habitantes por hectárea previsto por el Planeamiento.

### 4.6. CARACTERÍSTICAS, CONDICIONES Y ELEMENTOS DE LAS EDIFICACIONES. (OE)

#### 4.6.1. Edificación.

Se entiende como todo volumen que se construye en la superficie terrestre. Puede ser:

- Edificación sobre rasante cuando se construya por encima de la cota del terreno.
- Edificación bajo rasante cuando se encuentra por debajo de la cota del terreno.

*Cerramiento de edificación.*

Se entiende por este término el elemento constructivo que constituye la separación entre el interior y el exterior del edificio. Puede ser:

- De fachada.
- De medianería.
- De cubierta.

#### *Huecos.*

Son aperturas que existen en los paramentos de un edificio para dar luces o para comunicar el exterior con el interior. Pueden ser:

- Huecos de fachada:
  - Ventanas.
  - Puertas.
- Huecos de cubierta.

#### *Fachadas.*

Se entiende por fachadas el conjunto de elementos que constituyen los paramentos verticales del edificio y que son susceptibles de verse desde el exterior del mismo, bien por dar a la vía pública o bien porque da a superficies libres de la parcela. Pueden ser:

- Fachadas exteriores: aquellas que dan frente a las alineaciones exteriores.
- Fachadas interiores: aquellas que dan a los linderos de la parcela o que constituyen los patios interiores, ya sean abiertos o cerrados.
- Fachadas ciegas: aquellos paramentos exteriores sin huecos que no son medianerías.

#### *Medianerías.*

- Pared medianera.

Aquella que se construye sobre el terreno de dos propietarios contiguos, de propiedad mancomunada, sobre la que pueden apoyar elementos de dos edificios diferentes.

- 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.

- Medianera.

La superficie de pared medianera o contigua que queda expuesta a la intemperie.

- Línea de medianería.

La proyección vertical sobre el terreno de la pared contigua o de la mitad de la pared medianera.

El uso y servidumbres atenderán a lo establecido, en su caso, en el Código Civil y demás normativa de aplicación.

#### *Cubierta.*

Es el paramento exterior que hace de cerramiento horizontal o inclinado, en la parte superior del edificio. Puede ser:

- Cubierta plana o azotea es aquella que es horizontal o prácticamente plana.
- Cubierta inclinada o tejado, cuando el paramento de cubierta es inclinado.

#### *Cumbrera.*

Es el punto más alto de la cubierta inclinado de un edificio.

#### **4.6.2. Líneas de edificación.**

Se entienden por este término, a efectos de planeamiento, las líneas que delimitan una edificación en el plano horizontal.

##### *Líneas de fachada.*

Son las que delimitan las fachadas del edificio y corresponden al encuentro del cerramiento de fachada de los cuerpos cerrados en planta baja, con el plano del terreno o de la calle.

##### *Chaflanes.*

Son las líneas de fachada exterior que se realizan cortando en ángulo las esquinas de los edificios; se miden en perpendicular a la bisectriz del ángulo que forman dichas esquinas.

##### *Líneas de medianería.*

Son aquellas que delimitan las medianerías y corresponden al encuentro del cerramiento de medianería con el plano del terreno, debiendo coincidir con los linderos de parcela.

#### **4.6.3. Cuerpos de la edificación.**

Se entiende por este término los diferentes elementos volumétricos que agrupados conjuntamente componen un edificio.

##### *Forjado.*

Son elementos estructurales planos del edificio que dividen entre sí las diferentes plantas que lo componen.

##### *Planta.*

Se entiende por planta, el cuerpo de edificio comprendido entre dos forjados consecutivos.

- Planta baja.

Es la planta del edificio situada al nivel del terreno, de la cual la parte superior de su forjado de piso se encuentra a un metro por encima o por debajo de la rasante de la acera o del terreno correspondiente a la zona por donde se accede al edificio desde el exterior. Su altura libre no será inferior a 2,50 metros ni superior a 4,00 metros, salvo en el caso de rehabilitación que se mantendrán las existentes.

- Plantas de piso.

Son aquellas plantas que se encuentran por encima de la baja. Su altura libre no será inferior a 2,40 metros, salvo en el caso de rehabilitación que se mantendrán las existentes.

- Planta bajo cubierta.

Corresponde al cuerpo del edificio que existe entre la cubierta inclinada y el forjado de techo de la última planta de piso.

- Planta abuhardillada.

Se entiende por planta abuhardillada aquella parte de la planta bajo cubierta que es o puede ser diáfana y susceptible de iluminarse desde el exterior, la superficie computable, a efectos de edificabilidad, será aquella con una altura libre superior a 1,50 metros.

- Planta sótano.

Es aquella planta cuyo forjado de techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación. No podrá instalarse en sótano ninguna pieza vividera. Su altura libre no será inferior a 2,20 metros.

- Planta semisótano.

Es aquella planta que tiene su forjado de piso por debajo de la rasante de la acera o del terreno en su caso, y su forjado de techo por encima.

#### *Cuerpos cerrados de la edificación.*

Se entiende por este término, aquellas partes de las plantas del edificio que se encuentran totalmente cerradas al exterior con un cerramiento opaco o transparente, fijo o practicable.

#### *Cuerpos abiertos de la edificación.*

Se entiende por este término aquellas partes de las plantas del edificio que se encuentran permanentemente abiertas al exterior por algunas de sus partes. Pueden ser:

- Porches.
  - Porches corridos. Aquellos que discurren todo lo largo de la fachada.
  - Soportales. Son porches corridos situados en la línea de fachada exterior de la edificación que tienen por encima, en su totalidad, cuerpos cerrados y que, por lo tanto, tienen la consideración de cuerpos entrantes respecto de la línea de fachada.

- Terrazas.

Son los cuerpos abiertos que existen en las plantas de piso. Pueden ser:

- Cubiertas. Cuando tienen forjado de piso y de techo.
- Descubiertas. Cuando sólo tienen forjado de piso.
- Azoteas.

Sólo se consideran cuerpos abiertos a aquellas azoteas que estén al mismo nivel que una abuhardillada y que se conformen como un hueco dentro de la cubierta inclinada.

#### *Cuerpos entrantes.*

Son aquellos cuerpos abiertos de la edificación situados en el interior de la línea de edificación.

Los entrantes máximos de plantas serán igual a la anchura de los mismos, contados desde el borde de la terraza o balcón en su caso.

#### *Cuerpos volados.*

Son aquellos cuerpos abiertos o cerrados de la edificación que sobresalen en su línea de edificación. Pueden ser:

- Balcones.
  - Son aquellas terrazas o partes de terraza que tienen la consideración de cuerpos salientes.
  - Cuerpos volados cerrados o miradores.

Son aquellas partes de los cuerpos cerrados de las plantas de piso o abuhardilladas que sobresalen de la línea de edificación.

#### *Elementos salientes.*

Son los elementos constructivos no habitables ni ocupables de carácter fijo que sobresalen de la fachada o de la línea de edificación en su caso.

- Aleros:

Son los salientes que tienen las cubiertas inclinadas al coincidir con el forjado horizontal.

- Hastiales:

Son los elementos salientes de las plantas de cubierta no abuhardilladas que forman un cerramiento vertical entre el forjado de techo de la última planta de piso y la cubierta inclinada.

- Pechos, antepechos o cornisas:

Son los elementos salientes de las cubiertas planas.

- Marquesinas:

Son los elementos salientes en planos horizontales que se realizan a modo de visera en los portales y locales de las plantas bajas.

- Rejas:

Son aquellos elementos salientes diáfanos que se colocan en el plano vertical como protección de los huecos de fachada.

- Zócalos:

Corresponde a la parte inferior de la fachada en contacto con el terreno o la acera en su caso.

- Parasoles:

Son los elementos salientes destinados a la protección solar de los huecos de luces de las fachadas.

- Jardineras:

Son todos los elementos horizontales ornamentales destinados a contenedores de flores y plantas.

- Escaleras de acceso.

Portales, escaparates, vitrinas y rejas, sólo se permite salir de la alineación oficial 0,20 metros.

#### *Elementos provisionales.*

Son todos aquellos elementos no constructivos de carácter provisional que se colocan en las fachadas como son:

- Toldos y persianas:

Son parasoles desmontables.

- Muestras:

Son anuncios paralelos al plano de fachada.

- Banderines:

Son anuncios normales al plano de fachada.

Marquesinas y toldos, su saliente máximo será igual al ancho de la acera. La altura libre mínima será de 2,50 metros.

Muestras, el saliente máximo será de 0,20 metros. Deberán colocarse encima de los dinteles de huecos de planta baja y no se permitirán en la coro-

nación del edificio. Las muestras luminosas y banderines deberán estar a una altura superior a 3 metros de la rasante de la acera.

#### *Remates.*

Son todos aquellos elementos constructivos no habituales no ocupables de carácter fijo que sobresalen de la envolvente del edificio o de la cubierta en su caso. Pueden ser:

- Los pabellones para cajas de escaleras e instalaciones.
- Chimeneas y respiraderos de ventilación.
- Antenas y demás instalaciones.

#### **4.6.4. Patios.**

Son superficies de parcelas que pudiendo estar libres u ocupadas por la edificación se definen en la ordenación por su afección directa a los edificios, bien sea en función de su volumetría o como elementos residuales de las superficies libres de parcela.

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.

#### *Patios abiertos.*

Son aquellos que colindan por algunos de sus lados con viales o espacios libres de dominio y uso público.

#### *Patios abiertos interiores de parcela.*

Son aquellos que sus lados libres corresponden a linderos de parcela. Cuando estos linderos sean susceptibles de ocupar por la edificación colindante en forma de medianería, estos patios tendrán la consideración de cerrados.

#### *Patios cerrados.*

Son aquellos que se encuentran dentro de la edificación propiamente dicha, estando limitados por dicha edificación por todos sus lados.

Cuando uno de sus lados está abierto con una apertura menor de 3 metros, también tendrá la consideración de cerrado.

Los patios cerrados que se utilicen para iluminar o ventilar locales habitables tendrán una dimensión superior a 1/4 de su altura de coronación y siempre serán tales que pueda inscribir en ellos un circunferencia de 3 metros de diámetro.

#### *Patio inglés.*

Es aquel patio exterior o interior que su piso se encuentra situado por debajo de la rasante de la acera o del terreno, en su caso.

#### *Patios mancomunados.*

Se permite mancomunidad de patios con las mismas dimensiones mínimas señaladas anteriormente, siempre y cuando se ajusten a las siguientes normas:

- La mancomunidad que sirva para completar la dimensión habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribirse

en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin la autorización del Ayuntamiento.

- No podrá, en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.
- Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de 3 metros de altura máxima, a contar desde la rasante del terreno del patio más bajo.
- En caso de que la diferencia de rasante, entre los distintos patios, exceda de 3 metros, el muro de separación sólo podrá sobrepasar en 2 metros la rasante del patio más alto.

#### **4.6.5. Cerramientos de parcela.**

Las parcelas de edificación abierta sólo se podrán cercar con cerramientos ciegos hasta una altura máxima de 2,50 metros, sin superar esta altura en ningún punto medido desde la vía pública o desde la rasante del terreno.

Los cierres de parcela, cercas o vallados, en definitiva, los elementos que sirven para delimitar o cerrar las parcelas o propiedades 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.

### **4.7. CARACTERÍSTICAS DE LAS INSTALACIONES DE LA EDIFICACIÓN. (OE)**

Se entiende por servicios e instalaciones de la edificación, todas las superficies y espacios destinados a ubicar los elementos necesarios para que el edificio sea utilizado debidamente para los usos previstos, incluyendo aquellas superficies comunes en las edificaciones de tipo múltiples.

#### **4.7.1. Instalaciones para el servicio de agua potable.**

- Cuarto de bombas.
- Depósitos.
- Conductos verticales.
- Cuarto de contadores.

En los edificios de uso residencial se atenderá a lo estipulado por el Código Técnico de la Edificación en su Exigencia Básica HS-4 Suministro de agua.

#### **4.7.2. Instalaciones de climatización.**

- Calefacción.
  - Calderas.
  - Almacenes y depósitos de combustible.
  - Conductos verticales y horizontales.
- Refrigeración.

Cuarto y torres de refrigeración.

Conductos verticales y horizontales.

En los edificios de uso residencial se atenderá a lo estipulado por el Código Técnico de la Edificación en su Documento Básico HE-2 Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

#### 4.7.3. Instalaciones eléctricas.

- Centro de transformación.
- Cuarto de contadores.
- Cuadro de mando y protección.

#### 4.7.4. Instalaciones de energía.

- Gas.
- Energía solar.

En los edificios de uso residencial se atenderá a lo estipulado por el Código Técnico de la Edificación en su Exigencia Básica HE-4 Contribución Solar mínima para la producción de agua caliente sanitaria.

#### 4.7.5. Instalaciones de comunicación.

- Teléfonos.
- Acceso a las Telecomunicaciones.

En los edificios de uso múltiple o multifamiliares susceptibles de división horizontal deberán preverse las preinstalaciones para el acceso a las telecomunicaciones.

- Portero Automático.
- Buzones para cartería.

#### 4.7.6. Instalaciones de ventilación.

- Chimeneas.
- Shunt.
- Conductos de ventilación.

En los edificios de uso residencial se atenderá a lo estipulado por el Código Técnico de la Edificación en su Exigencia Básica HS-3 Calidad del Aire interior.

#### 4.7.7. Instalaciones de protección.

- Alarmas.
- Instalaciones contra incendios.
- Alumbrado de emergencia.

#### 4.7.8. Instalaciones de movilidad.

- Accesos.
- Escaleras.
- Ascensores.
- Montacargas.

Se atenderá a lo estipulado por la Normativa aplicable en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad (punto 1.6.7. de estas Normas)

#### 4.7.9. Almacenamiento y evacuación de residuos.

- Cuarto de basuras.
- Conductos verticales de basuras.

En los edificios de uso residencial se atenderá a lo estipulado por el Código Técnico de la Edifi-

cación en su Exigencia Básica HS-2 Recogida y evacuación de residuos.

- Bajantes pluviales y negras.
- Colectores horizontales.
- Arquetas y pozos.
- Depuradoras.

En los edificios de uso residencial se atenderá a lo estipulado por el Código Técnico de la Edificación en su Exigencia Básica HS-4 Evacuación de aguas

#### 4.7.10. Instalaciones auxiliares.

- *De aparcamiento.*

Rampas.

Garajes.

Se atenderá en cada caso a lo estipulado por la Normativa aplicable en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con movilidad reducida (punto 1.6.7. de estas Normas)

- *De almacenamiento.*

Trasteros.

## CAPÍTULO V.- REGULACIÓN DEL SUELO URBANO.

### 5.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN. (OE)

Constituyen el suelo urbano, los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación tanto por tener actualmente las características de solar, como por el hecho de poder adquirirlo en desarrollo de las presentes normas.

### 5.2. TIPOS DE ACTUACIONES. (OE)

A los efectos de aplicación de las presentes normas, se establecen los siguientes tipos de actuaciones en suelo urbano.

#### 5.2.1. Suelo urbano con actuación directa.

Corresponde a aquellos terrenos, donde es posible aplicar directamente las determinaciones de la Zona de Ordenanza en la que se encuentra incluido.

#### 5.2.2. Suelo urbano de reserva.

Corresponde a aquellos terrenos donde se plantea una gestión unitaria, tanto para obtener las condiciones del solar, como para la distribución equitativa del aprovechamiento y cargas de cesión de suelo y de urbanización.

El Suelo Urbano de Reserva, se delimita en el plano de ordenación y gestión, y se recoge en las fichas que se acompañan donde se establecen las condiciones para su desarrollo.

Las cuantificaciones incluidas en las fichas, pueden verse afectadas por un margen de error respecto de mediciones ejecutadas sobre el terreno de más o menos el 5%, manteniendo íntegramente su validez.

### 5.3. CONDICIONES DE DESARROLLO. (OE)

En general, cualquier de los terrenos incluidos en suelo urbano podrá ser edificado cuando haya adquirido las condiciones de solar.

### 5.3.1. En suelo urbano con actuación directa.

El Ayuntamiento, además de la posibilidad de redactar planes y proyectos, podrá realizar las obras de urbanización en general por medio de obra pública ordinaria que permita adquirir a los terrenos las condiciones de solar, pudiendo en su caso girar las oportunas contribuciones especiales a los propietarios beneficiados con dichas actuaciones. Posteriormente, el Ayuntamiento podrá conceder las oportunas licencias de edificación, siempre que el proyecto se adecue a las condiciones de la zona de ordenanza correspondiente.

### 5.4. ZONAS DE ORDENANZA. (OD)

A los efectos de regular los usos y aprovechamiento de los terrenos incluidos en Suelo Urbano, se establecen diferentes zonas de ordenanza.

Cada zona de ordenanza establece un determinado tipo de ordenación, adecuado a las características de las áreas urbanas consolidadas y a las nuevas áreas de crecimiento o ensanche que se proponen, definiendo los parámetros de ordenación que les son propios a cada una de ellas.

La delimitación de las diferentes zonas de ordenanza se recoge en el plano de ordenación.

ORDENANZA 01	CASCO ANTIGUO	(C)
ORDENANZA 02	ENSANCHE	(E)
ORDENANZA 03	UNIFAMILIAR COMPATIBLE	(Un C)
ORDENANZA 04	UNIFAMILIAR	(Un)
ORDENANZA 05	EQUIPAMIENTOS	(EQ)
ORDENANZA 06	RED VIARIA	

### 5.5. ORDENANZA 01 CASCO ANTIGUO (C). (OD)

Zona de Ordenanza a aplicar sobre las áreas que conforman el núcleo urbano tradicional del municipio, caracterizada por el trazado de calles estrechas, conformando manzanas de edificación entre medianerías con fachadas de la edificación ajustadas a las alineaciones exteriores de las calles.

Las edificaciones se sitúan sobre parcelas de diferentes tamaños, algunas muy pequeñas, y cuyo uso residencial se estima en el 50%, compartido con el uso de almacenes, corrales, etc., la altura predominante es de dos plantas y aprovechamiento bajo cubierta y, muy puntualmente, aparecen edificaciones con tres plantas.

La ordenanza tiene por objeto la recuperación y protección de los valores tipológicos y ambientales de las edificaciones existentes y el control de los nuevos procesos constructivos en suelo vacantes, y también de las actuaciones para la reforma y acondicionamiento de las viejas viviendas con el objeto de adaptarlas a las nuevas exigencias de habitabilidad y confort.

### 5.5.1. Parcela edificable.

La parcela edificable tendrá una superficie mínima de 70 m<sup>2</sup> y un frente mínimo de 5 m y se podrá inscribir en ella un círculo de 5 metros de diámetro.

No se autorizarán segregaciones que den lugar a parcelas que no tengan frente a viario existente.

Las parcelas existentes cuyas dimensiones sean menores, según datos catastrales anteriores a la aprobación definitiva de estas normas, se considerarán igualmente edificables, en esta zona de Ordenanza.

### 5.5.2. Alineaciones.

Las definidas en los planos de ordenación: con carácter general, son las existentes estando las edificaciones alineadas a vial, en cualquier caso, el Ayuntamiento deberá confirmar la alineación con la expedición de la certificación de "tira cuerdas".

En el ámbito de la carretera, será de aplicación la Ordenanza 05.

### 5.5.3. Retranqueos.

Se permitirán retranqueos a cualquier lindero, siempre que sean tanto a fachada como a otros linderos, como mínimo de 3 metros, siempre y cuando se mantenga la alineación de calle con cerramiento de fábrica o reja que mantenga la uniformidad de dicha alineación.

En cualquier caso, el Ayuntamiento podrá establecer retranqueos de la alineación oficial en casos concretos en los que se aprecie mejoras de la visibilidad o maniobrabilidad en el viario.

### 5.5.4. Fondo máximo edificable.

No será superior a 15 metros, medidos desde la alineación de calle de la propia parcela.

En el caso de edificación aislada o retranqueada no será de aplicación esta norma, aplicándose un coeficiente de edificabilidad de 1,5 m<sup>2</sup><sub>c</sub> / m<sup>2</sup><sub>s</sub>.

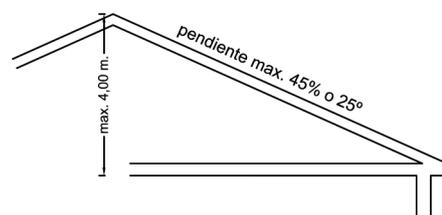
### 5.5.5. Alturas.

Altura máxima: 7 metros (salvo elementos funcionales)

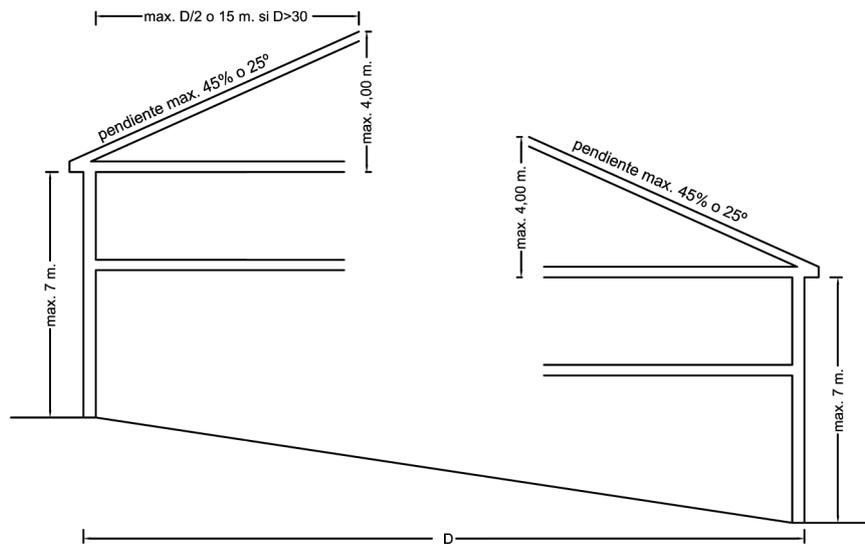
Número máximo de plantas: II plantas

- Se permitirán espacios habitables bajo cubierta, siempre que la superficie habitable no supere el 50% de la superficie de la planta inmediatamente inferior. (A efectos de esta Ordenanza se computará como superficie habitable toda aquella con altura libre superior a 1,50 m).

- Las cubreras no sobrepasarán los 4,00 metros a partir del alero, independientemente de que se haya alcanzado o no se haya alcanzado la altura máxima.



- Dada la topografía en pendiente acusada de gran parte de la zona de aplicación de esta Ordenanza en los solares que den a dos calles adyacentes o sensiblemente paralelas, en ninguna de ellas podrán sobrepasarse las 11 plantas o 7 metros.



- Cuando la topografía de un solar sea inclinada en alineación de calle, se podrá superar la altura de 7 metros en un máximo de 0,50 metros en el extremo más desfavorable, manteniendo siempre la altura máxima en su punto medio, pudiendo escalonarse la edificación de manera que, en ninguno de los tramos, se superen las alturas establecidas.

- Podrán autorizarse 11 plantas y 9 metros de altura máxima cuando la altura media de los edificios existentes en cada tramo de fachada, comprendida entre dos calles adyacentes o paralelas consecuti-

vas, obtenida al dividir la suma de los productos del número de plantas de cada edificio por su longitud de fachada entre la longitud de fachada de los edificios construidos en el tramo considerado, sea mayor de 2,50.

#### 5.5.6. Edificabilidad.

La resultante de la aplicación de artículos anteriores, excepto en el caso de edificación aislada o retranqueada que será de  $1,5 \text{ m}^2_c / \text{m}^2_s$  sobre superficie neta de parcela.

#### 5.5.7. Usos.

Uso mayoritario: RESIDENCIAL - Unifamiliar.

Otros usos compatibles: RESIDENCIAL - Multifamiliar.

USOS TERCIARIOS: En cualquiera de sus categorías excepto los que se desarrollen al aire libre.

INDUSTRIAS AGROPECUARIAS Y ALMACÉN - Categoría 1

USOS INDUSTRIALES:

INDUSTRIA DE TRANSFORMACIÓN - Categoría 1.

TALLERES Y ARTESANÍA - Todas las categorías.

Todos ellos no molestos para el uso residencial y compatibles totalmente con él, por lo que deberán tener las medidas correctoras para evitar que desprendan gases, polvo, malos olores ni vertidos contaminantes y que no originen ruidos ni vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario.

Estos usos admitidos podrán aparecer en plantas bajas, compartiendo uso con el residencial o en edificio exclusivo y en cualquier planta el uso Terciario de oficinas.

#### 5.5.8. Vuelos.

- En alineación de calle tan sólo se permiten cuerpos salientes a vía pública del tipo de balcones o miradores con un vuelo no superior a

40 cm prohibiéndose cualquier vuelo en calles de ancho inferior a 4 metros.

- Todos los vuelos se separaran de los linderos como mínimo 60 cm.

- La altura libre mínima entre la cara inferior del saliente y la rasante de la calle será de 3,00 metros.
- Los cuerpos volados serán, preferentemente, elementos constructivos añadidos a la fachada, con cantos de forjado no superiores a 15 centímetros.
- Las barandillas en el extremo de los voladizos no podrán tener una altura superior a 110 cm, serán preferentemente de hierro forjado, acero o madera y otros materiales utilizados tradicionalmente para estos fines, prohibiéndose expresamente los petos de fábrica de ladrillo y demás soluciones opacas en el frente de los voladizos.

#### **5.5.9. Condiciones estéticas y de composición.**

##### *5.5.9.1. Cornisas y aleros.*

El saliente máximo de cornisa o aleros no podrá exceder de 60 centímetros con una dimensión mínima en caso de existir de 30 centímetros.

##### *5.5.9.2. Criterios de composición de fachadas.*

Las fachadas se adecuarán a las condiciones del entorno, introduciéndose elementos o soluciones constructivas que sintonicen con la edificación existente.

Los huecos de fachada tendrán un ritmo de huecos vertical predominante haciendo prevalecer la estructura del machón sobre el vano; en plantas bajas, serán admisibles huecos de anchura similares a los huecos de portones tradicionales.

##### *5.5.9.3. Materiales de las fachadas exteriores.*

Se utilizarán preferentemente los siguientes materiales de acabado:

- Piedra natural.
- Revocos con el color dominante de la zona.
- Enfoscados, con acabado posterior con pinturas de colores de la zona.

Sé prohíben, expresamente, en las fachadas exteriores los acabados en fábrica de bloque de hormigón visto.

##### *5.5.9.4. Cubiertas.*

La pendiente de los faldones de cubierta no será superior a 25° o al 45%.

Las cubiertas se resolverán con soluciones y materiales tradicionales, preferentemente teja árabe.

Se prohíben las cubiertas de fibrocemento y chapa.

Se permitirá la apertura de huecos en las cubiertas en el mismo plano de los faldones o formando troneras.

##### *5.5.9.5. Edificaciones prefabricadas.*

Las edificaciones prefabricadas y, expresamente, las de madera podrán ser autorizadas a criterio del Ayuntamiento y, en cualquier caso, tendrán la consideración de obras mayores debiendo cumplir todas las condiciones establecidas por las ordenanzas de la zona.

Quedan excluidas las edificaciones provisionales como casetas o almacenillos de obras que deberán ser retiradas cuando concluya el fin para el que fueron instaladas.

#### **5.6. ORDENANZA 02 ENSANCHE (E). (OD)**

Zona de ordenanza a aplicar sobre las áreas situadas en las inmediaciones del casco antiguo, y que constituyen los nuevos ensanches del municipio que se han desarrollado una vez que la edificación residencial ha "saltado" al otro lado de la carretera, al igual que en la zona de casco antiguo el uso residencial se estima en el 50%, compartido con el uso de almacenes, corrales, etc.

Su actual estado, con la existencia de diferentes edificaciones diseminadas, exigen regular tanto el mantenimiento de las edificaciones mencionadas como la ejecución de nuevas.

Esta Ordenanza será de aplicación en las superficies grafiadas en el plano de zonificación como zona de ensanche urbano (E) y corresponde a aquellas superficies de dominio privado que se desarrollan, muchas de ellas bajo el régimen de edificación abierta.

##### **5.6.1. Parcela edificable.**

La parcela edificable tendrá una superficie mínima de 150 m<sup>2</sup> y un frente mínimo de 6 m y se podrá inscribir en ella un círculo de 6 metros de diámetro.

No se autorizaran segregaciones que den lugar a parcelas que no tengan frente a viario existente ni que su relación frente fondo sea inferior a 6/25.

Las parcelas existentes cuyas dimensiones sean menores de 150 m<sup>2</sup> y mayores de 100 m<sup>2</sup>, según datos catastrales anteriores a la aprobación definitiva de estas normas subsidiarias, se considerarán igualmente edificables, en esta Zona de Ordenanza, siempre que tengan el frente mínimo establecido de 6 m.

##### **5.6.2. Alineaciones.**

Las definidas en los planos de ordenación: con carácter general, son las existentes; en cualquier caso, el Ayuntamiento deberá confirmar la alineación con la expedición de la certificación de "tira cuerdas".

En el ámbito de la carretera será de aplicación la ORDENANZA 05.

##### **5.6.3. Retranqueos.**

Se permitirán retranqueos a cualquier lindero, siempre que sean tanto a fachada como a otros linderos, como mínimo de 3 metros, siempre y cuando se mantenga la alineación de calle con cerramiento de fábrica o reja que mantenga la uniformidad de dicha alineación.

En cualquier caso, el Ayuntamiento podrá establecer modificaciones en la alineación, en los casos en los que se aprecie mejoras de la visibilidad, maniobrabilidad o uniformidad en el viario.

##### **5.6.4. Ocupación máxima.**

60% sobre superficie neta de parcela.

### 5.6.5. Alturas.

Altura máxima: 7 metros (salvo elementos funcionales).

Número máximo de plantas: II plantas.

- Se permitirán espacios habitables bajo cubierta, siempre que la superficie habitable no supere el 50% de la superficie de la planta inmediatamente inferior. (A efectos de esta Ordenanza se computará como superficie habitable toda aquella con altura libre superior a 1,50 m).

- Las cubreras no sobrepasarán los 4,00 metros a partir del alero, independientemente de que se haya alcanzado o no se haya alcanzado la altura máxima.

### 5.6.7. Usos.

Uso mayoritario: RESIDENCIAL - Unifamiliar.

Otros usos compatibles: RESIDENCIAL - Multifamiliar.

USOS TERCIARIOS: En cualquiera de sus categorías excepto los que se desarrollen al aire libre.

USOS INDUSTRIALES:

INDUSTRIA DE TRANSFORMACIÓN - Categoría 1.

TALLERES Y ARTESANÍA - Todas las categorías.

Todos ellos no molestos para el uso residencial y compatibles totalmente con él, por lo que deberán tener las medidas correctoras para evitar que desprendan gases, polvo, malos olores ni vertidos contaminantes y que no originen ruidos ni vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario.

Estos usos admitidos podrán aparecer en plantas bajas, compartiendo uso con el residencial, o en edificio exclusivo y en cualquier planta el uso Terciario de oficinas.

### 5.6.8. Vuelos.

- En alineación de calle se permitirán vuelos máximos de 10% del ancho de la misma.
- Quedarán remetidos, al menos 10 cm de la vertical del bordillo de la acera.
- Todos los vuelos se separarán de los linderos lo mismo que su saliente, pudiendo hacerlo a 45°, como mínimo este retranqueo será de 60 cm.
- La altura mínima de los salientes en alineación de calle será, en cualquier punto, superior a 3,40 metros.

### 5.6.9. Condiciones estéticas y de composición.

#### 5.6.9.1. Cornisas y aleros.

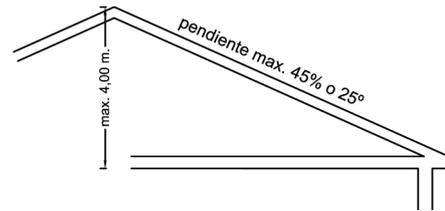
El saliente máximo de cornisa o aleros, en alineación de calle, no podrá exceder de 60 centímetros con una dimensión mínima, en caso de existir, de 30 centímetros.

#### 5.6.9.2. Materiales de las fachadas exteriores.

Sé prohíben, expresamente, los acabados en fábrica de bloque de hormigón visto.

#### 5.6.9.3. Cubiertas.

La pendiente de los faldones de la cubierta no será superior a 25° sexagesimales o al 45%. Las



### 5.6.6. Edificabilidad.

0,8 m<sup>2</sup><sub>c</sub> / m<sup>2</sup><sub>s</sub> sobre superficie neta de parcela.

cubiertas se resolverán con soluciones y materiales tradicionales.

Se prohíben, expresamente, las cubiertas de fibrocemento y chapa.

Se permitirá la apertura de huecos en las cubiertas en el mismo plano de los faldones o formando troneras.

#### 5.6.9.4. Edificaciones prefabricadas.

Las edificaciones prefabricadas y expresamente las de madera podrán ser autorizadas a criterio del Ayuntamiento y, en cualquier caso, tendrán la consideración de obras mayores debiendo cumplir todas las condiciones establecidas por las ordenanzas de la zona.

Quedan excluidas las edificaciones provisionales como casetas o almacenillos de obras que deberán ser retiradas cuando concluya el fin para el que fueron instaladas.

### 5.7. ORDENANZA 03 UNIFAMILIAR COMPATIBLE (Un C). (OD)

Zona de ordenanza a aplicar sobre las áreas periféricas situadas a la salida de la zona urbana por la carretera en dirección a Atienza y en el final del camino de San Andrés hasta la zona de equipamientos.

Regula la tipología a desarrollar en zonas ya urbanizadas y no consolidadas por la edificación, manteniendo la tipología de las escasas edificaciones existentes cuyo uso se comparte, al igual que en el resto, al 50% entre el residencial y el de almacenes, corrales, etc.

Esta Ordenanza, será de aplicación en las superficies grafiadas en el plano de zonificación como zona de edificación unifamiliar compatible (Un C) y corresponde a aquellas superficies de dominio privado que se deberán desarrollar en una o dos plantas, tanto aisladas como pareadas y adosadas, dada la existencia de numerosas parcelas en las que no serían posibles los retranqueos a todos los linderos.

#### 5.7.1. Parcela edificable.

La parcela edificable tendrá una superficie mínima de 250 m<sup>2</sup>.

No se autorizaran segregaciones que den lugar a parcelas que no tengan frente a viario existente ni que su relación frente fondo sea inferior a 1/4.

#### 5.7.2. Alineaciones.

Las definidas en los planos de ordenación, con carácter general son las existentes, en cualquier caso, el Ayuntamiento deberá confirmar la alineación con la expedición de la certificación de "tira cuerdas".

En el ámbito de la carretera será de aplicación la ORDENANZA 06.

#### 5.7.3. Retranqueos.

Se permitirán retranqueos a cualquier lindero siempre que sean tanto a fachada como a otros linderos, como mínimo de 3 metros, siempre y cuando se mantenga la alineación de calle con cerramiento

#### 5.7.7. Usos.

Uso mayoritario:	RESIDENCIAL - Unifamiliar.
Otros usos compatibles:	USOS TERCIARIOS: En cualquiera de sus categorías excepto los que se desarrollen al aire libre. USOS INDUSTRIALES: INDUSTRIA DE TRANSFORMACIÓN - Categoría 1. TALLERES Y ARTESANÍA - Todas las categorías. Todos ellos no molestos para el uso residencial y compatibles totalmente con él, por lo que deberán tener la medidas correctoras para evitar que desprendan gases, polvo, malos olores ni vertidos contaminantes y que no originen ruidos ni vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario. Estos usos admitidos podrán aparecer en plantas bajas, compartiendo uso con el residencial, o en edificio exclusivo y en cualquier planta el uso Terciario de oficinas.

#### 5.7.8. Vuelos.

- En alineación de calle se permitirán vuelos máximos de 10% del ancho de la misma.
- Quedarán remetidos al menos 10 cm, de la vertical del bordillo de la acera.
- Todos los vuelos se separarán de los linderos lo mismo que su saliente, pudiendo hacerlo a 45°, como mínimo este retranqueo será de 60 cm.

de fábrica o reja que mantenga la uniformidad de dicha alineación.

En cualquier caso, el Ayuntamiento podrá establecer modificaciones en la alineación, en los casos en los que se aprecie mejoras en la uniformidad en el viario.

#### 5.7.4. Ocupación máxima.

50% sobre superficie neta de parcela.

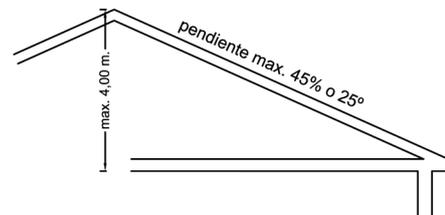
#### 5.7.5. Alturas.

Altura máxima: 7 metros (salvo elementos funcionales).

Número máximo de plantas: II plantas.

- Se permitirán espacios habitables, bajo cubierta, siempre que estas no superen el 50% de la superficie de la planta inmediatamente inferior. (A efectos de esta Ordenanza se computará como superficie habitable toda aquella con altura libre superior a 1,50 m).

- Las cumbreras no sobrepasaran los 4,00 metros a partir del alero independientemente de que se haya alcanzado o no se haya alcanzado la altura máxima.



#### 5.7.6. Edificabilidad.

0,5 m<sup>2</sup><sub>c</sub> / m<sup>2</sup><sub>s</sub> sobre superficie neta de parcela.

- La altura mínima de los salientes en alineación de calle será en cualquier punto superior a 3,40 metros.

#### 5.7.9. Condiciones estéticas y de composición.

##### 5.7.9.1. Cornisas y aleros.

El saliente máximo de cornisa o aleros, en alineación de calle, no podrá exceder de 60 centímetros

con una dimensión mínima, en caso de existir, de 30 centímetros.

#### 5.7.9.2. Materiales de las fachadas exteriores.

Se prohíben, expresamente, los acabados en fábrica de bloque de hormigón visto.

#### 5.7.9.3. Cubiertas.

Las cubiertas se resolverán con soluciones y materiales tradicionales.

Se prohíben, expresamente, las cubiertas de fibrocemento y chapa.

Se permitirá la apertura de huecos en las cubiertas en el mismo plano de los faldones o formando troneras.

#### 5.7.9.4. Edificaciones prefabricadas.

Las edificaciones prefabricadas y expresamente las de madera podrán ser autorizadas a criterio del Ayuntamiento y, en cualquier caso, tendrán la consideración de obras mayores debiendo cumplir todas las condiciones establecidas por las ordenanzas de la zona.

Quedan excluidas las edificaciones provisionales como casetas o almaceniños de obras que deberán ser retiradas cuando concluya el fin para el que fueron instaladas.

### 5.8. ORDENANZA 04 UNIFAMILIAR (Un). (OD)

Zona de ordenanza a aplicar sobre el suelo urbano de reserva.

El delimitado en el paraje conocido como "eras bajas" en la normativa actual se contempla como suelo apto para urbanizar y en el periodo de participación ciudadana se ha solicitado se mantenga como suelo urbano de reserva (SUR - 1).

El otro polígono delimitado como de suelo urbano de reserva es una pequeña zona a la que actualmente se accede, hasta con vehículos, por un paso entre edificaciones de poco más de dos metros, por lo que, igualmente, se ha solicitado la solución a este problema (SUR - 2).

#### 5.8.7. Usos.

Uso mayoritario:

RESIDENCIAL - Unifamiliar.

Otros usos compatibles:

USOS TERCIARIOS: oficinas profesionales o empresariales.

USOS INDUSTRIALES: talleres de artesanía.

Todos ellos no molestos para el uso residencial y compatibles totalmente con él, por lo que deberán tener la medidas correctoras para evitar que desprendan gases, polvo, malos olores ni vertidos contaminantes y que no originen ruidos ni vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario.

Estos usos admitidos sólo podrán aparecer compartiendo el edificio y uso con el residencial.

#### 5.8.8. Vuelos.

- En alineación de calle se permitirán vuelos máximos de 10% del ancho de la misma.
- Quedarán remetidos, al menos, 10 cm de la vertical del bordillo de la acera.

#### 5.8.1. Parcela edificable.

La parcela edificable tendrá una superficie mínima de 250 m<sup>2</sup>.

#### 5.8.2. Tipologías.

- Edificación aislada.
- Edificación agrupada o adosada con compromiso por escrito entre las parcelas colindantes.

#### 5.8.3. Retranqueos.

Se permitirán retranqueos a cualquier lindero, siempre que sean tanto a fachada como a otros linderos, como mínimo de 3 metros.

#### 5.8.4. Ocupación máxima.

50% sobre superficie neta de parcela.

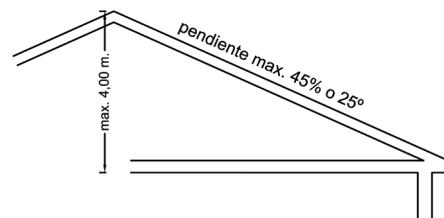
#### 5.8.5. Alturas.

Altura máxima: 7 metros (salvo elementos funcionales).

Número máximo de plantas: II plantas.

- Se permitirán espacios habitables, bajo cubierta, siempre que estas no superen el 50% de la superficie de la planta inmediatamente inferior. (A efectos de esta Ordenanza se computará como superficie habitable toda aquella con altura libre superior a 1,50 m).

- Las cubreras no sobrepasarán los 4,00 metros, a partir del alero, independientemente de que se haya alcanzado o no se haya alcanzado la altura máxima.



#### 5.8.6. Edificabilidad.

0,5 m<sup>2</sup><sub>c</sub> / m<sup>2</sup><sub>s</sub> sobre superficie neta de parcela.

- Todos los vuelos se separarán de los linderos lo mismo que su saliente, pudiendo hacerlo a 45°, como mínimo este retranqueo será de 60 cm.
- La altura mínima de los salientes en alineación de calle será, en cualquier punto, superior a 3,40 metros.

**5.8.9. Condiciones estéticas y de composición.****5.8.9.1. Cornisas y aleros.**

El saliente máximo de cornisa o aleros, en alineación de calle, no podrá exceder de 60 centímetros, con una dimensión mínima, en caso de existir, de 30 centímetros.

**5.8.9.2. Materiales de las fachadas exteriores.**

Se prohíben, expresamente, los acabados en fábrica de bloque de hormigón visto.

**5.8.9.3. Cubiertas.**

Las cubiertas se resolverán con soluciones y materiales tradicionales.

Se prohíben, expresamente, las cubiertas de fibrocemento y chapa.

Se permitirá la apertura de huecos en las cubiertas en el mismo plano de los faldones o formando troneras.

**5.8.9.4. Edificaciones prefabricadas.**

Las edificaciones prefabricadas y expresamente las de madera podrán ser autorizadas a criterio del Ayuntamiento y, en cualquier caso, tendrán la consideración de obras mayores, debiendo de cumplir todas las condiciones establecidas por las ordenanzas de la zona.

Quedan excluidas las edificaciones provisionales como casetas o almaceniños de obras que deberán ser retiradas cuando concluya el fin para el que fueron instaladas.

**5.8.10. Condiciones de urbanización.**

Las obras públicas ordinarias contemplarán, al menos, los servicios urbanos básicos de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, pavimentación y, en su caso, plantaciones sobre espacio público.

Las obras públicas ordinarias resolverán y garantizarán la necesaria continuidad de las redes de las áreas colindantes, teniendo en cuenta las necesidades de las mismas.

**5.8.11. Condiciones de diseño.****5.8.11.1. Abastecimiento de agua.**

Consumo mínimo de 200 litros por habitante y día.

Materiales: Hierro fundido, PVC o polietileno, de 10 atmósferas de resistencia mínima.

Trazado de la red bajo el espacio público peatonal preferentemente y sin crear servidumbres de parcela.

**5.8.11.2. Saneamiento.**

Velocidad de cálculo comprendida entre 0,50 y 3 metros/segundo.

Pozos de registro, como máximo, cada 50 metros, en todos los cambios de dirección y en todas las acometidas.

Sección mínima de 0,30 metros de diámetro.

Trazado de la red bajo el espacio público sin crear servidumbres de parcela.

**5.8.11.3. Energía eléctrica.**

- Dimensionado según las cargas mínimas fijadas en las instrucciones del R.E.B.T.

- Trazado de la red subterránea y siempre bajo el espacio público.
- Centros de transformación localizados en el espacio privado o con cesión de uso (fuera del viario).

**5.8.11.4. Alumbrado público.**

- Trazado de la red bajo el espacio público sin crear servidumbres de parcela.
- Niveles de alumbrado recomendados:
- Zonas de tráfico rodado, 10 lux.
- Viario peatonal accesible, 20 lux.
- Las luminarias se ubicarán respetando las condiciones establecidas por la Orden VIV 561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación, para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

**5.8.11.5. Viario y Espacios públicos.**

Las vías públicas, parques, espacios de uso público y, además, las respectivas instalaciones de servicios y mobiliario urbano se diseñarán según determina la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, el Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha que desarrolla la Ley y la Orden VIV 561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

**5.9. ORDENANZA 05 EQUIPAMIENTOS (EQ). (OD)****5.9.1. Dotaciones.**

Están constituidas por las áreas destinadas a dotaciones y equipamientos, tanto de titularidad pública como privada, y se incluyen en ella aquellos edificios o parcelas destinadas actualmente a equipamientos, comprendiendo las zonas destinadas al culto, al deporte, a la administración y a la asistencia, por lo que se refiere a los principales usos dotacionales.

- No se establece una ordenanza específica para los equipamientos dotacionales, debiendo cumplir las condiciones de las ordenanzas de la zona en que se ubiquen o las de las colindantes, en el caso de zonificación dotacional, así como la normativa sectorial establecida por la Administración gestora de cada uno de los equipamientos.
- Si para el desarrollo de dotaciones públicas con soluciones arquitectónicas singulares tuvieran que superarse los parámetros establecidos por la normativa, el Ayuntamiento en Pleno podrá autorizarlo, con carácter excepcional, previo informe de los Servicios técnicos municipales.

**5.9.2. Zonas verdes.**

Las zonas verdes corresponden a aquellos espacios libres no edificables destinados a usos de recreo y expansión, así como de protección paisajística.

Las zonas verdes deberán ser ajardinadas o con tratamiento específico, en una proporción no inferior al 70% de su superficie, con el fin de que no produzcan zonas de barro y polvo.

La urbanización de las zonas verdes se realizará de forma que las plantaciones y el tratamiento que se ejecute, requieran el mínimo gasto de mantenimiento y conservación.

Las plantaciones y jardinería, responderán a un diseño de carácter naturalista y paisajístico, acorde con la tipología urbana del entorno y con las especies arbóreas autóctonas.

Las zonas verdes deberán cumplir las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, establecidas por la Normativa referida en el punto 1.6.7. de estas Normas.

En el caso de nuevas actuaciones en las zonas verdes existentes se deberá actuar mediante las modificaciones y adaptaciones que sean necesarias y adecuadas y que no impongan una carga desproporcionada o indebida para su adaptación a la normativa vigente en materia de accesibilidad.

#### 5.9.2.1. Usos

Se permiten instalaciones deportivas que no supongan elevación de edificación alguna y solo requieran tratamientos superficiales.

Se permitirá la construcción de equipamientos culturales, sociales, de ocio o de hostelería (kioscos), de promoción pública o privada dentro del ámbito de la zona verde con las siguientes limitaciones:

Altura máxima: 3 metros – 1 planta.

Edificabilidad:  $0,05 \text{ m}^2_c / \text{m}^2_s$ .

Ocupación: 10%.

#### 5.10. ORDENANZA 06 RED VIARIA. (OD)

La red viaria está integrada por los espacios públicos que sirven para la conexión mediante tráfico rodado o peatonal, así como para zona de aparcamiento.

El término municipal está afectado por la carretera CM-1000 y camino rural que la comunica a la carretera GU-159.

En suelo rústico, la línea de edificación a ambos lados de la CM-1000 y del camino rural deberá situarse a una distancia de 18 metros de la arista exterior de la calzada.

La alineación a ambos lados de la carretera CM-1000 se situará, cuando sea posible, a una distancia de 2,50 metros de la arista exterior de la calzada, de cualquier forma esta alineación deberá ser confirmada por el Ayuntamiento con la expedición de la certificación de "tira de cuerdas".

El viario de nuevo trazado cumplirá todo lo establecido a este respecto por la Normativa recogida en el punto 1.6.7. de estas Normas.

En el caso de nuevas actuaciones o alineaciones con respecto al viario existente, se deberá actuar mediante las modificaciones y adaptaciones que sean necesarias y adecuadas y que no impongan una carga desproporcionada o indebida para su adaptación a la normativa vigente en materia de accesibilidad.

**SUELO URBANO DE RESERVA****S.U.R. - 01****FICHA DE DESARROLLO****Ordenanza de aplicación (OD): ORDENANZA 04 - UNIFAMILIAR (Un)**

<b>Sup. total:</b>		<b>16.865 m<sup>2</sup></b>
<b>Cesiones contempladas (OD):</b>		
Viario	3.360 m <sup>2</sup>	
Dotacional	2.362 m <sup>2</sup>	
Total		<b>5.722 m<sup>2</sup></b>
<b>Sup. Lucrativa</b>		<b>11.143 m<sup>2</sup></b>
<b>Edificabilidad (OE)</b>	<b>0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup><sub>s</sub></b>	
<b>Sup. edificable</b>		<b>5.572 m<sup>2</sup></b>
<b>Aprovechamiento tipo (OE)</b>		<b>0,3303 UA</b>
<b>Ejecución y desarrollo (OE):</b>		

- Reparcelación.
- Actuaciones urbanizadoras en régimen de (O.P.O.) Obra Pública Ordinaria.
- Acogiéndose al punto 2 apartado 2.b) del artículo 69 del Texto Refundido de la LOTAU, el Ayuntamiento eximirá de la cesión del porcentaje de aprovechamiento al estimar acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente, adjuntando Certificación al efecto.

En el suelo urbano de reserva, los terrenos quedarán vinculados al proceso de urbanización y edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 129 del Texto Refundido de la LOTAU, en régimen de obras públicas ordinarias, siendo de aplicación los derechos y deberes que correspondan, de entre los previstos en los artículos 50 y 51 del mismo.

La delimitación de los terrenos incluidos en el Suelo Urbano de Reserva así como las obligaciones de los propietarios, se consideran tramitadas, a todos los efectos, conjunta y simultáneamente con las presentes Normas.

La aprobación definitiva de las mismas llevará consigo, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias hasta que sea firme, en vía administrativa, el acuerdo aprobatorio del Proyecto de Compensación, Reparcelación y/o Urbanización a que hubiera lugar.

En el caso de no ser necesaria la Reparcelación, la Administración acordará la declaración de innecesaria, pudiéndose a partir de este acuerdo, otorgar las licencias que se soliciten.

**Accesibilidad (OE):** En las Actuaciones Urbanizadoras se tendrá en cuenta la Orden VIV 561/2010, de 1 de febrero para la ubicación y diseño de luminarias, mobiliario urbano y aparcamientos necesarios.

**SUELO URBANO DE RESERVA****S.U.R. - 02****FICHA DE DESARROLLO****Ordenanza de aplicación (OD): ORDENANZA 04 - UNIFAMILIAR (Un)**

<b>Sup. total:</b>		<b>4.400 m<sup>2</sup></b>
<b>Cesiones contempladas (OD):</b>		
Viario	701 m <sup>2</sup>	
Dotacional	779 m <sup>2</sup>	
Total		<b>1.480 m<sup>2</sup></b>
<b>Sup. lucrativa</b>		<b>2.920 m<sup>2</sup></b>
<b>Edificabilidad (OE)</b>	<b>0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup><sub>s</sub></b>	
<b>Sup. edificable</b>		<b>1.460 m<sup>2</sup></b>
<b>Aprovechamiento tipo (OE)</b>		<b>0,3318</b>
<b>Ejecución y desarrollo (OE):</b>		

- Reparcelación.
- Actuaciones urbanizadoras en régimen de (O.P.O.) Obra Pública Ordinaria.
- Acogiéndose al punto 2 apartado 2.b) del artículo 69 del Texto Refundido de la LOTAU el Ayuntamiento eximirá de la cesión del porcentaje de aprovechamiento al estimar acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente, adjuntando Certificación al efecto.

En el suelo urbano de reserva, los terrenos quedarán vinculados al proceso de urbanización y edificación, conforme a lo dispuesto en el artículo 129 del Texto Refundido de la LOTAU, en régimen de obras públicas ordinarias, siendo de aplicación los derechos y deberes que correspondan de entre los previstos en los artículos 50 y 51 del mismo.

La delimitación de los terrenos incluidos en el Suelo Urbano de Reserva así como las obligaciones de los propietarios, se consideran tramitadas, a todos los efectos, conjunta y simultáneamente con las presentes Normas.

La aprobación definitiva de las mismas llevara consigo, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio del Proyecto de Compensación, Reparcelación y/o Urbanización a que hubiera lugar.

En el caso de no ser necesaria la Reparcelación, la Administración acordará la declaración de innecesaria, pudiéndose a partir de este acuerdo, otorgar las licencias que se soliciten.

**Accesibilidad (OE):** En las Actuaciones Urbanizadoras se tendrá en cuenta la Orden VIV 561/2010, de 1 de febrero para la ubicación y diseño de luminarias, mobiliario urbano y aparcamientos necesarios.

## **CAPÍTULO VI.- NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.**

### **6.1. CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO Y NÚCLEO DE POBLACIÓN. (OE)**

Con el objeto de adecuar la regulación y las limitaciones de las actuaciones aisladas de construcción de edificios e implantación de instalaciones a las características y valores medioambientales específicos de los distintos terrenos y ecosistemas que integran

el Suelo Rústico, las Normas establecen dos tipos de protección.

- Suelo Rústico no urbanizable de especial protección.-

En esta categoría de suelo se prohíben las actuaciones aisladas que no estén expresamente permitidas por la legislación sectorial o se encuentren en un plan o programa aprobado por Organismo con competencias territoriales.

- Suelo Rústico de Reserva.

Los terrenos incluidos estas categorías se delimitan en el plano O-01 de clasificación del Suelo.

#### *Núcleo de Población.*

A los efectos previstos en el artículo 54 f) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se define el Núcleo de Población en Suelo Rústico como aquél asentamiento que genere necesidades de Servicios Urbanísticos equiparables a los propios del Suelo Urbano.

La materialización del uso de edificación que se prevea en suelo rústico se deberá:

- Asegurar la preservación del carácter rural de esta clase de suelo.
- Asegurar la adopción de medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y para garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
- Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Asegurar la no formación de nuevos núcleos de población.

Las condiciones que se entiende que pueden dar lugar a formación de núcleo de población en suelo no urbanizable serán las siguientes:

- a) La existencia de mas 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. 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.
- b) Edificación o instalación no dedicada a usos recreativos o deportivos ni a servicios de carretera o infraestructuras territoriales situadas a menos de 200 metros del límite del suelo urbano y urbanizable.
- c) Existencia de 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.

## **6.2. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO. (OE)**

Cualquiera que sea su categoría, el suelo rústico carece de aprovechamiento. Las edificaciones permitidas lo son en razón del fomento y protección de los usos propios del suelo rústico o de los que estén asociados al mismo, y excepcionalmente de aquellos que resultan incompatibles con el medio urbano.

Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre el suelo rústico imponen estas normas urbanísticas, no conferirán derecho a indemnización alguna, en cuanto no constituyan una vinculación singular que origine la disminución del

valor inicial que poseyeran los terrenos por el rendimiento rústico que le es propio por su explotación efectiva.

### **6.2.1. Actos sujetos a licencia.**

La ejecución de todas las obras y actividades que se enumeren en estas normas para el suelo rústico están sujetas a la obtención previa de licencia municipal.

En particular están sujetas a licencia municipal, previa calificación urbanística en suelo rústico, a otorgar por el órgano competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, siendo procedente en todos los casos contemplados en el art. 37 del Reglamento del Suelo Rústico, siendo el procedimiento el regulado en el art. 43 del mismo texto reglamentario.

No están sujetos al otorgamiento de la licencia municipal previa los trabajos propios de las labores agrícolas, ganaderas y forestales, siempre que no supongan actos de edificación ni de transformación del perfil del terreno ni de la naturaleza del suelo.

### **6.2.2. 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, lacustres y 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 la virtud de producir los efectos de la misma, sin subsanar la situación jurídica derivada de su inexistencia.

### **6.2.3. Tramitación y documentación de los expedientes de autorización urbanística, en suelos rústicos para construcciones e instalaciones agropecuarias.**

#### *6.2.3.1. Tramitación de la autorización.*

El trámite de solicitud de calificación urbanística en suelo rústico, previo a la licencia municipal, a otorgar por el órgano competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo se iniciará ante el Ayuntamiento, que lo remitirá a dicho organismo acompañando el preceptivo informe de la corporación. El informe desfavorable de la corporación no interrumpirá el trámite del expediente, que se remitirá en todo caso.

#### *6.2.3.2. Documentación de la solicitud de autorización.*

La documentación mínima, que deberá contener la solicitud de autorización para una construcción o instalación agropecuaria y/o vivienda rural en suelo rústico, será la siguiente:

- 1.- Escrito de solicitud del interesado en donde figure el domicilio y teléfono del mismo.
- 2.- Objeto de la edificación proyectada en relación con la explotación que se desarrolla o se proyecta desarrollar en la finca.

- 3.- Descripción de la finca, que aporta información sobre: propiedad, uso actual, linderos, superficies edificadas y los usos actuales y previstos, especificando su función en la explotación agraria de que se trate.
- 4.- Descripción, en su caso, de las edificaciones existentes sobre la finca, detallando las superficies edificadas y los usos actuales y previstos, especificando su función en la explotación agraria de que se trate.
- 5.- Descripción de la edificación o instalación, en donde quedan claramente especificados los usos, superficies edificadas, alturas, huecos exteriores y distribución interior, así como los tratamientos superficiales, texturas, colores y materiales a emplear en cerramientos, cubiertas, carpinterías y cualquier elemento exterior. La escala mínima de los planos será 1:100.
- 6.- Se describirán las soluciones de acceso, abastecimiento de agua, saneamiento, depuración y suministro de energía, salvo cuando las características propias de la instalación lo hagan innecesario.
- 7.- Plano de situación de la finca con delimitación de esta en el plano de Clasificación del Suelo del Plan de Delimitación del Municipio.
- 8.- Plano de emplazamiento de las construcciones previstas y existentes en relación con la finca a escala mínima 1:1.000.
- 9.- Plano del Catastro Topográfico Parcelario de Rústica de todas las parcelas rústicas del interesado a escala mínima 1:5.000.
- 10.- Copia de la relación o certificación catastral de dichas parcelas, indicando expresamente el polígono y número catastral de las parcelas.
- 11.- Certificación o nota simple del Registro de la Propiedad correspondiente al dominio y cargas de la finca, con indicación expresa de la superficie de la misma.
- 12.- Si en el expediente se incluye una vivienda, será necesario justificar su necesidad para el funcionamiento de la explotación agraria a la que este vinculada, lo que exigirá la presentación de un plan de explotación viable a valorar por la Consejería de Agricultura, donde, en ningún caso, la edificación residencia suponga un valor superior al cuarto de la inversión total de la explotación, excluido el valor del terreno.

La documentación expresada en los puntos 2, 3, 4, 5, 6, 7, y 8 deberá presentarse por triplicado.

#### **6.2.4. Tramitación y documentación de los expedientes de autorización urbanística para instalaciones o construcciones de utilidad pública o interés social.**

##### *6.2.4.1. La tramitación de expediente.*

El trámite tendrá su inicio en el Ayuntamiento correspondiente, donde se presentará la documenta-

ción que se referirá a continuación, que se remitirá al órgano competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo acompañado del preceptivo informe de la Corporación.

##### *6.2.4.2. Documentación de la solicitud de autorización.*

- 1.- Escrito de solicitud del interesado donde se hagan los siguientes extremos: nombre, apellido o, en su caso, denominación social, domicilio y teléfono de la persona física o jurídica que lo solicite.
- 2.- Certificación del Registro de la Propiedad correspondientes de dominio y cargas de la finca con indicación expresa de la superficie de la misma.
- 3.- Memoria justificativa en la que se contemplen los siguientes puntos:
  - Justificación de la necesidad de implantación en el suelo rústico.
  - Justificación de la utilidad pública o interés social del suelo propuesto.
  - Resumen explicativo del contenido de la propuesta, en el que se aporten la superficie de la parcela y descripción de la misma así como de las posibles edificaciones existentes que pueda contener; superficie de las construcciones propuestas, así como descripción de las características de las edificaciones. Estas se situarán en un plano topográfico en el que se señala el ámbito de la parcela así como la ubicación exacta de la construcción a escala 1:1.000.
- 4.- Plano de situación de la finca con delimitación de la misma sobre el plano de Clasificación del Suelo del Plan de Delimitación del Suelo Urbano del Municipio.
- 5.- Memoria descriptiva de la edificación o instalación para que se solicita autorización donde se especifique claramente:
  - Usos previstos.
  - Superficies edificadas.
  - Tratamientos superficiales, texturas, materiales a emplear en cerramientos, cubiertas, carpinterías o cualquier otro elemento exterior.
  - Vertidos residuales, si los hubiese con solución y propuesta de sistemas de depuración, situación en la finca de dicho sistema.
- 6.- Planos que contengan las especificaciones de la Memoria anterior:
  - 1.- Alzados.
  - 2.- Secciones.
  - 3.- Plantas.

La escala mínima a la que se realizarán los planos será 1/200
- 7.- Planos donde consten las soluciones de acceso, abastecimiento de agua, saneamiento y

depuración de aguas sucias y suministro de energía eléctrica a escala 1/500.

De estimarlo necesario, tanto el Ayuntamiento como la Consejería de Agricultura o el órgano competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, podrán solicitar al interesado la aportación de documentación adicional relativa la acreditación de la condición de agricultor del peticionario, el plan de explotación de la finca, a la viabilidad económica de dicha explotación a la corrección de su impacto sobre el medio o a cualquier otro aspecto que se considere necesario para la resolución del expediente.

#### 6.2.4.3. *Licencia de obras y proyecto técnico.*

Una vez autorizada la instalación por el órgano competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo de la Comunidad Autónoma, el Ayuntamiento resolverá sobre la concesión de la licencia de obras. En el caso de que en el expediente de autorización no se hubiera incluido el proyecto completo de la instalación, el solicitante deberá aportar dicho proyecto al Ayuntamiento en un plazo máximo de cuatro meses, pasado el cual se considerará caducada la autorización previa. Dicho proyecto se adecuará a todas y cada una de las determinaciones con que se haya otorgado la autorización, requisito sin el cual la licencia será anulable.

### 6.3. CONDICIONES DE ACTUACIÓN.

#### 6.3.1. Parcelación, segregación y reparcelación de rústica. (OE)

No se admitirán parcelaciones, segregaciones ni reparcelaciones de suelo rústico que contravengan la condición de unidad mínima de cultivo definida en las disposiciones de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

##### 6.3.1.1. *Prevención de la parcelación urbanística.*

Una parcelación se considerará urbanística, y por tanto prohibida en suelo no urbanizable, cuando se realice una subdivisión de una finca matriz en lotes, con distribución y forma parcelaria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona, o cuando se ejecuten accesos viarios o se dispongan servicios de abastecimiento de agua, de saneamiento o de energía eléctrica comunes y exclusivos para un conjunto de parcelas o edificaciones

##### 6.3.1.2. *Edificación existente.*

No se podrá autorizar una parcelación rústica cuando, como resultado de la misma, las edificaciones existentes en la finca matriz resultarán fuera de ordenación.

##### 6.3.1.3. *Licencias y autorizaciones anteriores.*

No podrá autorizarse una parcelación rústica cuando, como consecuencia de la misma, resultasen incumplidas las condiciones impuestas en cualquier autorización urbanística o licencia anterior, o resultasen alteradas las condiciones en base a las cuales fue autorizada anteriormente otra parcelación o edificación.

##### 6.3.1.4. *Expropiaciones.*

No están sujetas a trámite de autorización las segregaciones de fincas rústicas resultantes de un expediente de expropiación.

##### 6.3.1.5. *Protección del dominio público.*

Cuando la finca matriz de una parcelación, segregación o Reparcelación rústica sea colindante con una vía pecuaria, camino, carretera o cauce público, será preceptivo que, con carácter previo a la autorización, proceda al deslinde del dominio público. En el supuesto de que este hubiera sido invadido por dicha finca, la autorización condicionará el otorgamiento de la licencia a que previamente se haya procedido a la restitución del dominio público, rectificándolo, en su caso, el cerramiento.

##### 6.3.1.6. *Protección del patrimonio*

Las actuaciones que afecten a los ámbitos recogidos en la Carta Arqueológica estarán sometidas a un estudio de impacto ambiental, que cumpla las determinaciones de la Ley del Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

#### 6.3.2. Planes especiales. (OE)

En el suelo rústico se podrán llevar a cabo planes especiales con finalidades previstas en el artículo 29 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en los artículos 77 al 81 concordantes del Reglamento de Planeamiento que resultan de aplicación al Suelo Rústico.

Los principales objetos de estos planes especiales podrán ser: la protección y potenciación del paisaje, de los valores naturales y culturales o de los espacios destinados a actividades agropecuarias del suelo no urbanizable; la conservación y mejora del medio rural; la protección de las vías de comunicación y de las infraestructuras básicas del territorio, así como su ejecución; la ordenación de un área de concentración de actividades propias del Suelo No Urbanizable, y la implantación de instalaciones agropecuarias o de interés social cuya dimensión, servicios o complejidad requerirán de este instrumento.

#### 6.3.3. Estudios de impacto ambiental. (OE)

En la tramitación de la autorización urbanística de una instalación, actividad o edificación que por su uso, superficie o implantación pueda tener efectos negativos en el medio ambiente, podrán solicitarse del promotor por parte del Ayuntamiento o de otros organismos administrativos actuantes, un Estudio Previo de Impacto Ambiental justificativo de la preservación del medio ambiente en aquéllos aspectos que queden afectados.

Serán asimismo necesarios Estudios Previos de Impacto Ambiental en todos aquellos supuestos previstos en la normativa concurrente aplicable y, en particular, será de obligado cumplimiento la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación del Impacto Ambiental en Castilla-La Mancha.

A la vista del Estudio Previo de Impacto Ambiental, el órgano administrativo actuante resolverá sobre la procedencia de la propuesta de instalación, actividad o edificación. En caso de denegación, esta deberá ser motivada, pudiendo el promotor modificar el proyecto para subsanar los motivos de la denegación.

#### **6.3.4. Actuaciones aisladas de construcción de edificios e implantación de instalaciones. (OE)**

El suelo rústico carece de aprovechamiento urbanístico y así, las actuaciones aisladas de construcción de edificios y de implantación de instalaciones que permiten las Normas en esta clase de suelo no están sujetas al régimen de adquisición gradual de facultades urbanísticas. En consecuencia, ni la regulación de estas actuaciones aisladas, que recogen las presentes normas, genera ningún tipo de sobrevalor añadido al valor inicial que posean los terrenos en función el rendimiento rústico que les sea propio por su explotación efectiva, ni las limitaciones específicas a las mismas según las categorías de suelo rústico confiere derecho a indemnización o compensación alguna puesto que no constituyen vinculaciones singulares que originen disminuciones del valor inicial de los terrenos en función del rendimiento rústico que les es propio por su explotación efectiva.

De hecho, las edificaciones e instalaciones permitidas en suelo rústico lo son en razón del fomento y protección de los usos que le son propios, y sus limitaciones relativas en función de las distintas categorías de suelo rústico se establecen para proteger los valores medioambientales que le son propios, sin que, en consecuencia, de estos dos tipos de determinaciones surja ninguna modificación exterior del régimen jurídico y de valoración específicas de las propiedades incluidas en el suelo rústico.

Las actuaciones aisladas de construcción de edificios e implantaciones de instalaciones en suelo Rústico afectarán obligatoriamente a parcelas catastrales completas, y se tramitarán como solicitudes de obra mayor, con el trámite añadido de la calificación urbanística previa a otorgar, por el órgano competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, según el artículo 37 del Reglamento de Suelo Rústico de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y las excepciones en el recogidas. Tanto en la documentación de la solicitud como en la del proyecto técnico se señalará gráficamente, a escala mínima 1:5.000, el perímetro catastral completo al que se refiere la actuación aislada.

En todos los casos, deberán garantizarse las condiciones de salubridad abastecimiento, accesibilidad y control de emisiones, ruidos, polvo y olores necesarias al fin a que se destine el edificio o instalación y que resulten admisibles y compatibles con los ciclos naturales del agua, del suelo y de la flora de los terrenos circundantes, así como son los derechos de terceros.

A tal fin, se presentará, en todos los casos, documentación suficiente sobre los sistemas previstos de abastecimiento, saneamiento y tratamiento de aguas residuales, accesos y medidas correctoras, que permita el Ayuntamiento dictaminar sobre su aprobación. En ningún caso, se admitirán los vertidos libres de aguas residuales sin tratamiento previo, ni las captaciones de agua potable no aprobadas previamente por la Administración.

#### **6.3.5. Defensa protección y reserva de grandes infraestructuras y cauces naturales. (OD)**

Sin perjuicio de la normativa específica, sectorial y concurrente que, en cuanto a protección y Retranqueos de la edificación y las instalaciones respecto a infraestructuras y cursos de agua, aplique cada organismo competente, las normas establecen las siguientes condiciones de protección y retranqueos de infraestructuras y cauces para las actuaciones aisladas de construcción de edificios e implantación de instalaciones en suelo no urbanizable:

##### a) Carreteras Regionales

- Bandas libres de edificación o instalaciones (zona de protección) de 25 a 18 metros a las aristas exteriores de las calzadas en función del tipo de carretera, en las que quedan prohibidas las actuaciones aisladas de construcción de edificaciones o implantación de instalaciones, a excepción de las vinculadas al uso de las carreteras, con las condiciones fijadas en la Ley de Carreteras de la Comunidad de Castilla-La Mancha.

##### b) Cañadas y caminos locales y vecinales.

- Bandas libres de edificación o instalaciones de 12 metros a los límites de las infraestructuras, en las que quedan prohibidas las actuaciones aisladas de construcción de edificaciones o implantación de instalaciones.

##### c) Vías pecuarias.

- Las establecidas en la clasificación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

##### d) Cursos de agua.

- Bandas libres de edificación o instalaciones de 25 metros, a partir de las líneas de máxima crecida, en las que quedan prohibidas las actuaciones aisladas de construcción de edificaciones o implantación de instalaciones.

##### e) Tendidos eléctricos aéreos.

- Bandas libres de edificación o instalaciones, medidas a partir de la proyección vertical sobre el terreno del eje del tendido, de ancho variable según el tipo de tendido (ver tabla adjunta) y en las que quedan prohibidas las actuaciones aisladas de construcción de edificaciones o implantación de instalaciones.

TIPO DE TENDIDO	ANCHO EN METROS DE LAS BANDAS LIBRES DE EDIFICACIÓN MEDIDAS A AMBOS LADOS DE LA PROYECCIÓN VERTICAL DEL EJE DEL TENDIDO	
380 kV:	1 doble circuito	20
	2 dobles circuitos	40
	3 dobles circuitos	60
220 kV:	1 doble circuito	14
	2 dobles circuitos	28
	3 dobles circuitos	44
132 kV:	1 doble circuito	10
	2 dobles circuitos	20
	3 dobles circuitos	30
20 kV:	1 doble circuito	8
	2 dobles circuitos	16
	3 dobles circuitos	24
13 kV:	1 doble circuito	6
	2 dobles circuitos	10
	3 dobles circuitos	16

### 6.3.6. Extracción de áridos, tierras minerales y movimientos de tierras. (OD)

Todas las actuaciones de extracción de áridos, tierras y minerales y movimientos de tierras estarán sujetas a la preceptiva licencia municipal, y a la calificación urbanística en suelo rústico, a otorgar por el órgano competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Todas las solicitudes precisarán documentalmente los siguientes extremos:

- Localización (escala 1:5.000) y extensión (escala 1:2.000) de la actuación.
- Método de extracción o movimiento, maquinaria, instalaciones asociadas y vías de acceso previstas.
- Cuantificación de la actuación: superficie afectada, volumen de extracción o movimiento previsto y plazo máximo de duración.
- Proyecto de regeneración del terreno afectado.

Todas aquellas solicitudes que superen los 1.000 m<sup>3</sup> de extracción o movimiento, y aquellas que, aun sin superar este umbral, puedan tener a juicio del Ayuntamiento un fuerte impacto medioambiental negativo, deberán elaborar, como paso previo a la obtención de licencia, un Estudio Previo de Impacto Ambiental de la actuación propuesta.

A la vista del Estudio Previo de Impacto Ambiental, el Ayuntamiento resolverá sobre la procedencia de la propuesta de extracción o movimiento de tierras. En caso de denegación, esta deberá ser motivada, pudiendo el solicitante modificar el proyecto de propuesta para subsanar los motivos de la denegación.

### 6.3.7. Actuaciones urbanizadoras en suelo rústico de reserva. (OE)

Una vez que la Actuación Urbanizadora sea declarada viable por el Ayuntamiento, deberá tramitar-

se la adaptación de las determinaciones del P.D.S.U. a las propias de un P.O.M. pudiendo hacerlo conjuntamente con la tramitación del P.A.U. No obstante la aprobación y adjudicación del P.A.U. no podrá acordarse hasta la aprobación definitiva de dicha adaptación, tal y como se determina en el punto 4 del artículo 34 del Texto Refundido la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y en el punto 5 del artículo 36 del Reglamento del Suelo Rústico.

## 6.4. CONDICIONES DE USO. (OE)

### 6.4.1. Usos, actividades y actos permitidos en suelo rústico de reserva.

A los efectos de la regulación de las actuaciones aisladas y de construcción de edificios e implantación de instalaciones en el suelo rústico de reserva, las Normas establecen las siguientes categorías de usos de edificios e instalaciones permitidas en esta clase de suelo.

#### 6.4.1.1. 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 finca. En particular:
  - Almacenes de materias primas y aperos.

- Granjas e instalaciones de 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 y piscifactorías.
- Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.
- Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.

Se entenderán incluidos 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 de cubierta o que supongan un aumento de la superficie construida.

#### 6.4.1.2. *Uso residencial familiar.*

- a) Vivienda unifamiliar aislada. Se considera vivienda unifamiliar aislada, aquella vivienda que est 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 propiedad horizontal, ordinaria o tumbada se tratará de una copropiedad con adscripción de uso.

Se entenderán incluidos 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 de cubierta o que supongan un aumento de la superficie construida.

#### 6.4.1.3. *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 transporte, en todas sus modalidades.
- b) Elementos del ciclo hidráulico: captación y redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.
- c) Elementos pertenecientes al sistema energético en todos sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.
- d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.
- e) Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.
- f) Todos los que resulten declarados de utilidad pública o interés social, en virtud de la legislación específica.
- g) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

#### 6.4.1.4. **Usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.**

##### a) Usos industriales:

- Actividades extractivas y mineras, entendiéndose por estas 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 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 y equipamientos:

- d) Elementos del ciclo hidráulico: captación y redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

- Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida 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 transporte 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 de cubierta

o que supongan un aumento de la superficie construida.

#### 6.4.1.5 Actividades asociadas a los anteriores usos.

- a) División de fincas o 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.

#### 6.4.2. Usos, actividades y actos permitidos en suelo rústico no urbanizable de especial protección.

- En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección, podrán realizarse excepcionalmente todos los usos, actividades y actos enumerados para el suelo rústico de reserva, siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial 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.
- A estos efectos, la inexistencia de legislación sectorial concreta o 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.
- No obstante, cuando la legislación sectorial permita expresamente ciertos usos, actividades y actos pero no los concrete de acuerdo con la clasificación que se realiza en estas normas, se precisará para el otorgamiento de la calificación urbanística informe previo favorable del órgano competente en la materia sectorial de que se trate.
- En estas zonas se tendrán en cuenta las limitaciones contenidas en el apartado de clasificación y regulación de los usos, aprovechamientos y actividades de planes de recuperación/conservación o existentes en otras normas derivadas de su aplicación. (Decreto 275/2003 y Decreto 276/2003, de 09/09/2003)

#### 6.4.3. Usos prohibidos.

Cualquier actuación aislada de construcción de edificios o implantación de instalaciones destinadas a usos no incluidos en el punto 6.4. anterior queda prohibida en el suelo rústico.

### 6.5. PARÁMETROS URBANÍSTICOS. (OD)

#### 6.5.1. Retranqueos a linderos.

Todos los edificios e instalaciones que se construyan en suelo rústico, a partir de la aprobación de estas Normas, deberán separarse, como mínimo 3 metros

de los linderos y 10 metros del eje del camino de acceso (excepto cuando sea de aplicación el art. 6.3.5.).

#### 6.5.2. Separación entre edificaciones.

Todos los edificios e instalaciones que se construyen en suelo rústico deberán separarse entre sí, como mínimo, una distancia igual a la altura de alero en todos los puntos de sus líneas de edificación.

#### 6.5.3. Condiciones de ocupación y altura.

Con carácter general, las actuaciones aisladas de construcción de edificios en el suelo rústico tendrán una altura máxima de una planta. Se permitirá la utilización del espacio bajo cubierta y de la única planta sótano que deberá quedar incluida en el perímetro edificado sobre rasante.

Las instalaciones de depósitos, silos o maquinaria especial, podrán superar las condiciones de altura máxima siempre que los solicitantes justifiquen técnicamente la necesidad de esta mayor altura, y siempre que lo apruebe el Ayuntamiento, por considerar explícitamente que esta mayor altura no afecta negativamente a panorámicas de interés ambiental.

Las condiciones de ocupación máxima de parcela solo se refieren a las construcciones (edificios y/o instalaciones) permanentes que ocupen un volumen sobre rasante. Además de esta ocupación por las construcciones permanentes, se permitirá ocupar un máximo del cuarenta por ciento de la parcela o parcelas en que se ubique la actuación aislada con usos que no impliquen construcciones o instalaciones permanentes sobre rasante, tales como aparcamientos, depósitos al aire libre, zonas de acampada, zonas de estancia y recreo, etc.

Toda actuación aislada de construcción de edificios o implantación de instalaciones que supere una superficie ocupada por construcciones permanentes sobre rasante de 600 metros cuadrados o una superficie ocupada por usos que impliquen volumen construido de 2.000 metros cuadrados, se considerará potencialmente negativa para la integridad paisajista del suelo no urbanizable y, en consecuencia, deberá tramitarse a través del oportuno Plan Especial en el que el Ayuntamiento deberá establecer las condiciones de ocupación máxima adecuada a la integración paisajista del enclave concreto de que se trate.

Las instalaciones vinculadas a la ejecución, servicio y mantenimiento de las infraestructuras territoriales y a los servicios de carretera podrán superar las condiciones y ocupación máxima, siempre que la superficie total ocupada por construcciones permanentes sobre rasante no supere los 300 metros cuadrados y siempre que la superficie total ocupada por usos que no impliquen volumen construido no supere los 1.000 metros cuadrados. Por encima de esta superficie total ocupada, solo será posible superar las condiciones máximas de ocupación de parcela, en esta categoría de uso concreta, tramitando el correspondiente Plan Especial.

En el uso de vivienda aislada, la superficie máxima de ocupación de cada edificio residencial será en cualquier caso de 250 m<sup>2</sup>.

#### **6.5.4. Parcela mínima.**

Solo se permitirán actuaciones aisladas de construcción de edificios o de implantación de instalaciones, en aquellas parcelas registrales que cumplan la condición de unidad mínima de cultivo, definida en las disposiciones de la Consejería de Agricultura.

#### **6.5.5. 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.

El cerramiento deberá retranquearse como mínimo:

- Tres metros de cada lado del eje de los caminos públicos.
- Diez metros de los cauces, lagos, lagunas y embalses públicos.

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.

Cualquier obra en zona de policía de aguas (100 m desde el cauce) precisará autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca, en este caso, Confederación Hidrográfica del Tajo (RD 849/86).

En suelo rústico especialmente protegido quedan prohibidos los vallados y cercados de todo tipo, que afecten contra las condiciones de especial protección en cada ámbito.

Los vallados deberán permitir el libre paso de fauna silvestre a través de los mismos. Los vallados superiores a 2.000 metros de longitud o extensiones inferiores a 25 Ha deberán atenerse a lo dispuesto en la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y al Reglamento de Aplicación de la Ley 2/1993, de 15 de julio, de Caza de Castilla-La Mancha.

### **6.6. CONDICIONES ESTÉTICAS. (OD)**

#### **6.6.1. Composición general.**

En aplicación de lo establecido en la Ley del Suelo, toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo su diseño y la elección de los 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 y a las soluciones constructivas y compositivas de los edificios tradicionales.

Todos los paramentos verticales exteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal, quedando

prohibidos los materiales brillantes y reflectantes y los aplacados plásticos o vitrificados para cualquier elemento o revestimiento exterior.

#### **6.6.2. Cubiertas.**

Las cubiertas serán inclinadas con una pendiente máxima del 40% y se rematarán con alero en su encuentro con los paramentos verticales.

Las cubiertas serán preferentemente de teja roja, admitiéndose, sin embargo, otros materiales siempre que el color y la textura que proporcionen a la cubierta sean coherentes con los de las cubiertas tradicionales.

#### **6.6.3. Arbolado.**

Será obligatoria la plantación de arbolado en las parcelas objeto de una actuación aislada de construcción de edificios o implantación de instalaciones, en la proporción mínima de un árbol por cada veinte metros cuadrados de superficie ocupada por construcciones permanentes sobre rasante y por usos que no impliquen volumen construido.

#### **6.6.4. Condiciones específicas.**

En cualquier caso, será potestad del Ayuntamiento dictar normas e imponer condiciones de distinto tratamiento exterior específicas en aquellos casos en que se consideren afectados desfavorablemente los valores medioambientales.

### **6.7. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EQUIPAMIENTOS ESPECIALES EN SUELO RÚSTICO. (OD)**

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.

## **CAPÍTULO VII.- NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA URBANIZACIÓN.**

### **7.1. FUNCIÓN DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN. (OE)**

Los Proyectos de Urbanización son Proyectos que definen los detalles técnicos de las Obras Públicas previstas por el Plan.

Se redactarán con la definición necesaria para poder ser ejecutados bajo la dirección de un técnico distinto al redactor.

Según el punto 2 de la disposición transitoria de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, los espacios públicos urbanizados ya existentes a la entrada en vigor de esta Orden, los contenidos del Documento técnico serán de aplicación a partir del 1 de enero del año 2019, en aquellos que sean susceptibles de ajustes razonables, mediante las modificaciones y adaptaciones que sean nece-

sarias y adecuadas y que no impongan una carga desproporcionada o indebida.

#### **7.1.1. Proyectos de obras públicas ordinarias.**

Tienen por objeto la ejecución de la ordenación detallada del suelo urbano.

Los Proyectos de Obras Públicas Ordinarias podrán delimitar unidades de actuación en los términos previstos por el Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

#### **7.1.2. Proyectos de urbanización simplificados.**

Tienen por objeto, la mera reparación, renovación o introducción de mejoras ordinarias en obras o servicios ya existentes, o la terminación de algún servicio necesario para adquirir la condición de solar.

### **7.2. DETERMINACIONES DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN. (OE)**

Los Proyectos de Urbanización definirán las obras a ejecutar en los ámbitos correspondientes, que como mínimo serán las siguientes:

- Movimiento de tierras.
- Pavimentación.
- Redes de distribución de agua.
- Red de alcantarillado.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de telecomunicaciones.
- Red de alumbrado público.
- Jardinería y mobiliario urbano.

### **7.3. DOCUMENTACIÓN DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN. (OE)**

- Memoria descriptiva.
- Memoria justificativa.
- Planos de información.
- Plano de situación.
- Planos del proyecto.
- Planos de detalles.
- Mediciones y presupuesto.
- Pliego de condiciones.

### **7.4. APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN. (OE)**

Los Proyectos de Urbanización para actuaciones urbanizadoras serán sometidos al procedimiento de aprobación de los Programas de Actuación Urbanizadora según los artículos 110 al 112 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y los artículos 146, 147 y 160 del Reglamento de Planeamiento de la mencionada Ley.

Los Proyectos de Urbanización necesarios para poder ejecutar las actuaciones edificatorias serán sometidos a informe técnico y jurídico de los servicios municipales y una vez sean estos favorables se

someterán a información pública para su posterior aprobación por el Ayuntamiento. No será efectiva esta aprobación y, por lo tanto, no se podrán comenzar las obras hasta la publicación de la aprobación en el BOP.

Para la aprobación de los Proyectos de Obra Pública ordinaria y de los Proyectos de Urbanización simplificados se seguirá la misma tramitación anterior no siendo necesaria la exposición pública.

### **7.5. CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN. (OE)**

Las obras de urbanización que se ejecuten para posibilitar actuaciones edificatorias podrán ser simultáneas con las de la edificación, en este caso deberá depositarse en el Ayuntamiento una fianza igual al presupuesto total del Proyecto de Urbanización aprobado.

Una vez concluidas las obras de urbanización se producirá si procede la recepción provisional de las mismas por parte del Ayuntamiento.

Una vez recepcionadas provisionalmente las obras por parte del Ayuntamiento se devolverá el 90% de la fianza quedando el 10% como aval para el mantenimiento y/o reparación de las obras durante un año.

Transcurrido un año desde la recepción provisional de las obras de urbanización se procederá a la recepción definitiva y a la devolución del resto de la fianza depositada.

En el caso de no iniciarse las obras de edificación hasta la recepción provisional de las obras de urbanización, antes de comenzar estas, deberá depositarse en el Ayuntamiento una fianza del 10% del presupuesto total del Proyecto de Urbanización aprobado que será devuelta después de producirse la recepción definitiva.

### **7.6. CONDICIONES DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

#### **7.6.1. Finalidad. (OE)**

La finalidad de estas Normas Generales de Urbanización es la determinación de las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización, y la recomendación de una serie de estándares y características orientativas de los mismos.

#### **7.6.2. Grado de urbanización. (OE)**

Los servicios urbanos mínimos exigibles para adquirir la condición de solares serán: pavimentación de calzadas y encintado de aceras o en su defecto acondicionamiento para tráfico compartido, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y de escorrentía, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y telefonía.

#### **7.6.3. Red Viaria. (OD)**

Se establecen la siguiente clasificación de los elementos de la red viaria pública del municipio.

a) *Carreteras de acceso, travesías y variantes.*

Son las vías que conectan el municipio con las redes regional y nacional de carreteras. Enlazan los municipios del entorno comarcal entre sí, e incluyen las principales vías de conexión de los núcleos urbanizados. Canalizan los mayores volúmenes de tráfico del municipio y pertenecen, en su totalidad, al Sistema General de Red Viaria.

b) *Calles principales.*

Son los ejes estructurales del núcleo, funcionan como distribuidores generales del tráfico interno al municipio y como vías de acceso básicas a las vías intermunicipales.

c) *Calles locales.*

Son las vías cuya función predominante es el acceso a las parcelas y edificaciones de sus márgenes y al resto de las calles locales de su entorno inmediato. Constituyen, en su totalidad, la red viaria de sistema local del municipio.

d) *Itinerarios peatonales.*

Son aquellos caminos de uso exclusivo peatonal y para bicicletas, que conectan los espacios libres de uso y dominio público entre sí.

e) *Itinerarios peatonales accesibles.*

Son itinerarios peatonales accesibles aquellos que garantizan el uso no discriminatorio y la circulación de forma autónoma y continua de todas las personas. Siempre que exista más de un itinerario posible entre dos puntos, y en la eventualidad de que todos no puedan ser accesibles, se habilitarán las medidas necesarias para que el recorrido del itinerario peatonal accesible no resulte en ningún caso discriminatorio, ni por su longitud, ni por transcurrir fuera de las áreas de mayor afluencia de personas.

*7.6.3.1. Condiciones de trazado.*

En general, el trazado de las vías se adaptará a la topografía del terreno, evitando desniveles y movimientos de tierra innecesarios pero, de cualquier modo, se intentarán evitar pendientes superiores al 6%.

Los estándares de trazado, que a continuación se indican, se refieren a las vías de nueva creación en áreas de uso predominante residencial.

El ancho de calzada, espacio reservado al tráfico de vehículos, se definirá en función del tipo, volumen y velocidad del tráfico a soportar, así como de las características de la parcelación, edificación y usos colindantes. Se considerarán las siguientes anchuras de calzada.

CLASE DE VÍA	ANCHO MÍNIMO DE CALZADA
A: Carreteras, travesías y variantes	7,00 m
B: Calles principales	5,00 m
C: Calles de acceso	3,00 m

El ancho mínimo de las aceras será de 1,80 m.

En las vías de tráfico compartido, el ancho total será, como mínimo, de 5 m.

*7.6.3.2. Sección longitudinal.*

Las pendientes longitudinales máximas recomendables son del 6% en todas las vías de nuevo trazado en cumplimiento de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, en el caso de imposibilidad por motivos ortográficos será necesario el empleo de elementos auxiliares.

Para facilitar el drenaje de las aguas superficiales, la pendiente mínima recomendable será del 0,6%. Se podrán disponer, excepcionalmente, pendientes menores siempre que los correspondientes proyectos resuelvan el drenaje de la plataforma utilizando cunetas o incrementando el número de sumideros.

*7.6.3.3. Sección transversal.*

En general, el bombeo mínimo de la calzada, recomendado para facilitar la eliminación de las aguas superficiales, será del 2%:

En pavimentos bituminosos, el mínimo exigible será del 1,5%.

En pavimentos de hormigón, el mínimo exigible será del 1%.

En el caso de la posibilidad de ubicación de aceras, estas deberán cumplir lo establecido por la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, tanto en anchura (1,80 m) como pendiente transversal máxima (2%) y otros condicionantes como vados, inexistencia de obstáculos, etc.

*7.6.3.4. Tráfico compartido.*

En aquellas calles locales cuya baja intensidad de tráfico rodado y cuyas características formales lo permitan, se admitirán soluciones de tráfico compartido para peatones y vehículos.

En estas soluciones de rasante común a calzada y acera, se recomienda drenar las aguas de lluvia a lo largo del eje central de la calle.

En las vías de tráfico compartido, el ancho total será, como mínimo, de 5 m.

En estas soluciones se deberán tratar los acabados superficiales con diferenciación de texturas y colores y dar cumplimiento a todo lo establecido en los puntos 3 y 4 del artículo 5 de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero.

*7.6.3.5. Pavimento y encintado.*

El dimensionamiento del firme, sus características técnicas y el tipo de material, color y textura a emplear en el pavimento de las vías públicas dependerán de la intensidad, velocidad y tonelaje del tráfico previsto, así como de los condicionantes formales deducidos de su tipología y trazado, de su contribución a la imagen urbana y de las propiedades del terreno.

En todo momento, se atenderá a lo establecido en los artículos 11 y 45 de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero.

*7.6.3.6. Calzadas.*

Los pavimentos permitidos en calzada serán continuos flexibles, continuos rígidos o por elementos.

Los pavimentos continuos flexibles consistirán en una capa de rodadura de aglomerado asfáltico sobre base de material granular, suelo-cemento u hormigón pobre.

Los pavimentos continuos rígidos estarán formados por una losa de hormigón "in situ" sobre una solera de material granular.

La capa de rodadura se formará, bien con una capa de riego (o aglomerado) asfáltico o bien directamente con la losa de hormigón.

Se evitará el empleo de firmes rígidos en terrenos arcillosos sin un acondicionamiento previo en profundidad del suelo y del subsuelo de la calzada.

Los pavimentos por elementos colocados sobre solera adecuada a cada caso (adoquines de piedra natural o artificial, losas, cantos rodados, ladrillos, etc.) se utilizarán preferentemente en las calles locales del casco tradicional.

#### 7.6.3.7. Peatonales.

El espacio peatonal se diferenciará del estimado al tráfico de vehículos (excepto en los casos permitidos de tráfico compartido) mediante un encintado de bordillos de piedra natural o de elementos prefabricados de hormigón, en ambos casos colocados sobre una solera de hormigón, "in situ". La altura del bordillo hacia la calzada variará entre un máximo de 25 cm, a un mínimo de 12 cm, dependiendo de las condiciones del drenaje superficial, y con las lógicas excepciones de las barbacanas o vados para vehículos sobre aceras.

El pavimento a emplear en las aceras será, en general, antideslizante, admitiéndose una gran variedad de materiales de acabado en base a las condiciones urbanísticas del enclave: losas y adoquines de piedra natural o artificial, baldosas de cemento, terrazos, cantos rodados, china lavada, mortero continuo, hormigón "in situ", tierra compactada, grava estabilizada y firme bituminoso en color gris o de la gama de las tierras.

En el casco tradicional del núcleo, se recomiendan las aceras de terrazos, baldosas de cemento y losas o adoquines.

En todos los casos, los correspondientes proyectos definirán el tipo de firme de las aceras más adecuado al pavimento.

Se emplearán acabados homogéneos de calzadas y aceras por tramos visuales unitarios de calle.

En todos los trazados de nueva ejecución, se deberá tener en cuenta lo establecido en los artículos 19 al 23 de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, para el cumplimiento de accesibilidad en cruces, vados peatonales, vehiculares, etc.

En las actuaciones urbanizadoras sobre viarios existentes estos se deberán acomodar paulatinamente y en lo posible a lo establecido por la citada normativa.

#### 7.6.4. Abastecimiento de agua. (OD)

En suelo urbano todas las actuaciones urbanísticas justificarán el suministro, a través de la red de

distribución municipal, de la dotación necesaria, en litros/habitantes/día para cada caso.

En suelo rústico se admitirán abastecimientos no provenientes de las redes de distribución señaladas en el párrafo anterior. En estos casos, las actuaciones urbanísticas que impliquen usos que precisen de abastecimiento de agua potable para consumo humano, deberán justificar técnicamente el cumplimiento de los requisitos de calidad para el abastecimiento y control de calidad de las aguas potables de consumo público, habilitándose a este fin los procedimientos de tratamiento necesarios.

##### 7.6.4.1. Distribución.

Las características técnicas de diseño, cálculo, estructura, materiales y disposición de los nuevos tramos de la red de distribución serán los precisados por las normativas técnicas específicas de los organismos públicos titulares de su mantenimiento.

#### 7.6.5. Evacuación de aguas residuales y pluviales. (OD)

En el suelo urbano todas las aguas residenciales y pluviales se conducirán a través de redes subterráneas a la red municipal de saneamiento para su conducción al sistema de depuración estando prohibidas las soluciones de fosas sépticas o pozos filtrantes.

En el suelo rústico, las actuaciones urbanísticas que no pueden conectar sus aguas residuales a la red municipal de saneamiento, dispondrán un sistema de depuración de las mismas previo a su evacuación a pozos filtrantes o a cauces públicos.

##### 7.6.5.1. Diseño de redes subterráneas.

La velocidad máxima aconsejable del agua en la tubería será de 3 m/s, pudiendo admitirse hasta 6 m/s.

En tramos cortos, la velocidad mínima recomendada será de 0,5 m/s a fin de evitar deposiciones de material y estancamientos, en caso de ser inferior, se exigirán cámaras de descarga en la cabecera de los ramales.

La red estará formada por tubos de hormigón vibroprensado o PVC de enchufe de campana y junta de goma, sobre solera de material granular de refino debidamente compactada. Igualmente, podrán utilizarse tubos de hormigón armado.

En las acometidas individuales de parcela o de imbornal podrán emplearse tuberías de fibrocemento, polivilino (PVC) o polietileno.

En las alcantarillas de distribución, la sección mínima tolerable de cabecera será de 40 cm de diámetro en redes unitarias y de 30 cm de diámetro en redes separativas. Este diámetro podrá reducirse en las acometidas individuales de parcela a 15 cm.

Todas las conexiones de las acometidas individuales a las alcantarillas de distribución, y de éstas a los colectores, se realizarán con pozos de registro, además se situarán pozos de registro en todos los cambios de dirección de la red, en todos los cambios de rasante, como mínimo cada 50 metros.

Los aliviaderos de crecida se dimensionarán, en su caso, para una dilución de 5 a 1 (cuatro partes de agua de lluvia y una de aguas residuales) y se situarán tan próximos como sea posible de los cauces naturales.

Toda la red discurrirá por suelo de uso y dominio público, salvo excepciones justificadas por la imposibilidad técnica de acudir a este tipo de trazados, en estos casos, se inscribirá en el Registro de la Propiedad la correspondiente servidumbre de paso, inspección y reparación a favor del Ayuntamiento titular de la red de saneamiento del Término, y quedará prohibido construir cualquier tipo de edificio o instalación sobre la zona de servidumbre.

Todos los tramos que discurran bajo la calzada de vías de tráfico rodado, quedarán, como mínimo, a 80 cm por debajo de la rasante de la calzada, medidos desde la correspondiente losa de hormigón que proteja la red de alcantarillado y el firme de la calle de posibles hundimientos.

Las tapas y sus cercos de los pozos de registro y cámaras de descarga situados en calzadas de vías de tráfico rodado serán de fundición.

#### **7.6.6. Suministro de energía eléctrica. (OD)**

##### *7.6.6.1. Redes aéreas existentes.*

En suelo urbano el progresivo enterramiento de las redes aéreas existentes de transporte y suministro se regulará en una Ordenanza municipal específica en la que, mediante el correspondiente convenio o acuerdo con la compañía titular de la red, se establezcan los compromisos económicos de las partes.

##### *7.6.6.2. Redes y acometidas de nuevo trazado.*

En suelo urbano todas las redes y acometidas de nuevo trazado, tanto de baja como de media tensión, serán subterráneas, excepto en el casco tradicional en el que se admite el grapado a fachadas de cable trenzado, si bien se prohíben expresamente tanto su colocación sobre palomillas como los vuelos sobre las vías públicas o espacios públicos, debiendo resolverse estos cruces mediante canalizaciones subterráneas.

En el suelo rústico se admiten los nuevos tendidos aéreos tanto en baja como de media y alta tensión.

En el suelo urbano quedan prohibidos los nuevos tendidos aéreos de líneas de alta tensión, y en suelo rústico, la autorización de estos nuevos tendidos deberá tramitarse mediante la correspondiente calificación del suelo según lo previsto por la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

##### *7.6.6.3. Centros de transformación.*

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada de la compañía titular del servicio de suministro de energía eléctrica, y su exterior armonizará con la imagen urbana de la zona en que se ubiquen, en el caso de ubicarse en suelo de dominio público deberá otorgarse la cesión de uso del mismo.

##### *7.6.6.4. Cálculo y características de las redes y sus canalizaciones.*

El cálculo y las características de las redes eléctricas y sus canalizaciones y transformadores, cumpli-

rán lo establecido en los reglamentos Electrotécnico y normas tecnológicas vigentes, así como las prescripciones y la normativa de la compañía titular del servicio de suministro de energía eléctrica.

#### **7.6.7. Alumbrado público. (OD)**

##### *7.6.7.1. Requerimientos luminotécnicos.*

Los niveles mínimos de iluminancia media (lux) en calzada según la clase de calle y en itinerarios peatonales y espacios libres públicos serán:

- Calles A): 20 lux.
- Calles B): 15 lux.
- Calles C): 10 lux.
- Itinerarios peatonales accesibles 20 lux.

##### *7.6.7.2. Características de los puntos de luz.*

Las alturas mínimas de los puntos de luz según la clase de calle serán:

- Calles A): 7 metros.
- Calles B): 5 metros.
- Calles C): 3 metros.
- Itinerarios peatonales y espacios libres públicos: 2,5 metros.

Las luminarias serán siempre cerradas y se recomienda, con carácter general, la utilización de lámparas de vapor de sodio a alta presión.

Los puntos de luz se colocarán sobre soportes de columna o de báculo ubicados en las aceras de las vías públicas y en los espacios libres de uso y dominio público, nunca podrán invadir los itinerarios peatonales accesibles dejando siempre el paso libre mínimo de 1,80 metros.

En el casco tradicional se permitirá el empleo de brazos murales siempre que la sección de la calle así lo exija.

En las calles locales (clase C) de zonas residenciales de baja densidad (unifamiliar aislado o pareado), se admitirán las columnas sobre las vallas enfrente de parcela a vía pública.

En todos los casos, las luminarias y sus soportes serán del mismo tipo y características para tramos completos de calle y por espacios libres de uso y dominio público completos, entendiéndose por tramo de calle, no los segmentos entre dos intersecciones, sino los elementos visuales completos que conforman imágenes urbanas unitarias. Los soportes serán de hierro fundido, de acero galvanizado pintado o de hormigón armado, y estarán adecuadamente cimentados o anclados (brazos murales y columnas sobre vallas). Todos los puntos de luz y de soportes metálicos estarán conectados a tierra.

##### *7.6.7.3. Características de la red.*

Los centros de mando estarán dotados de accionador automático y se integrarán, en general, en la edificación aledaña o en los propios centros de transformación. Cuando esta ubicación no resulte posible, se tratarán como un elemento más del mobiliario urbano, cuidándose su integración en la trama general de la calle o espacio público en que se ubiquen.

Los nuevos tendidos de la red de alumbrado serán subterráneos, discurriendo bajo las aceras u otros espacios peatonales, embutidos en canalización de P.V.C. (rígida o flexible corrugada) hormigonado en los cruces de calle.

En relación con los tendidos aéreos preexistentes, en todos los edificios de nueva planta cuya ejecución afecte a un tramo de acera de su frente de parcela de 16 o más metros de longitud, será obligatorio enterrarlos, al menos, en dicho tramo de acera.

En el casco tradicional, cuando los puntos de luz se dispongan sobre mural, podrá admitirse el grapado a fachada de los cables del tendido de alumbrado público, resolviéndose en todos los casos los cruces de calles subterráneamente.

El cálculo y, características de las redes de alumbrado público, cumplirán lo establecido en los reglamentos electrotécnico y normas tecnológicas vigentes, así como las prescripciones y la normativa de la compañía titular del servicio de suministro de energía eléctrica.

#### **7.6.8. Telefonía. (OD)**

En suelo urbano, los nuevos tramos de la red de telefonía serán subterráneos, discurriendo bajo las aceras u otros espacios peatonales embutidos en canalización de PVC (rígida o flexible corrugada) hormigonado en los cruces de calle. Estas canalizaciones cumplirán las prescripciones y normativa técnica de la compañía suministradora del servicio de telefonía.

Sólo se permitirán nuevos tendidos aéreos para aquellas acometidas individuales que discurran por zonas semiconsolidadas o no consolidadas, en las que no sea posible prever el parcelario final resultante de la ejecución del Planeamiento.

En relación con los tendidos aéreos preexistentes, en todos los edificios de nueva planta cuya ejecución afecte a un tramo de acera de su frente de parcela de 16 o más metros de longitud, será obligatorio enterrarlos, al menos, en dicho tramo de acera. Esta obligación no será de aplicación en las zonas de unifamiliar aislado.

En el casco tradicional podrá admitirse el grapado a fachada de los cables del tendido de telefonía, resolviéndose en todos los cruces de calles subterráneamente.

El cálculo y las características de las redes de telefonía y sus canalizaciones, cumplirán las prescripciones y normativa de la compañía suministradora del servicio de telefonía.

### **CAPÍTULO VIII.- NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES.**

#### **8.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. (OE)**

Se regula el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad con arreglo a la clasificación urbanística de los predios.

El presente Plan de Delimitación clasifica el suelo del término municipal en:

- Urbano
- Suelo Urbano (SU).

- Suelo Urbano de Reserva (SUR).
- Rústico
- Suelo Rústico de Reserva (SRR).
- Suelo Rústico de Protección (SRP).
  - Suelo Rústico de Protección Ambiental (SRPA).
  - Suelo Rústico de Protección Estructural (SRPE).
  - Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI).

Esta clasificación constituye la división única del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes de aprovechamiento y gestión según la delimitación definida en los planos de clasificación y ordenación.

#### **8.2. CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO. (OE)**

En desarrollo de lo establecido, se 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 siguientes.

- Planes Especiales.
- Planes Parciales.
- Estudios de Detalle.
- Proyectos de Urbanización.
- Obras Ordinarias de Urbanización.
- Proyectos de Reparcelación.
- Proyectos de Compensación.
- Proyectos de Expropiación.
- Proyectos de Parcelación.
- Proyectos de Edificación.

#### **8.3. CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUELO URBANO. (OE)**

La ejecución de las determinaciones del Planeamiento en el suelo urbano se llevará a cabo por Polígonos, en los términos en que se precise en las fincas individuales.

La edificación en suelo urbano y, en su caso, las obras de urbanización a realizar en este suelo, se acomodarán a la Legislación del Régimen Local y a estas Ordenanzas reguladoras de la construcción debidamente aprobadas.

##### **8.3.1. Ejercicio de la facultad de edificar.**

En suelo urbano sólo podrá edificarse, cuando los terrenos adquieran la condición de solar, o cuando se asegure la ejecución simultánea de la edificación y urbanización.

##### **8.3.2. Terrenos que pertenezcan al suelo urbano con la consideración de solares.**

Cuando se trata de terrenos que pertenezcan al suelo urbano, en virtud de su clasificación como tal por el planeamiento territorial y urbanístico o de su urbanización como consecuencia de la ejecución de este, y tengan, además, la condición de solar, ha-

biéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación territorial y urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias, los derechos previstos incluyen los de materializar, mediante la edificación, el aprovechamiento urbanístico atribuido al suelo correspondiente y destinar las edificaciones realizadas a los usos autorizados por la referida ordenación, desarrollando en ellas las correspondientes actividades y se tramitarán como solicitudes de licencia de obra.

### **8.3.3. Terrenos clasificados como suelo urbano sin el grado de urbanización suficiente.**

Cuando se trate de terrenos clasificados como suelo urbano, que no cuenten con la urbanización necesaria o esta deba ser reformada, los derechos incluyen el derecho a ejecutar las obras de urbanización precisas, en su caso, y en los términos prevenidos reglamentariamente con carácter simultáneo a la edificación, salvo que el planeamiento territorial y urbanístico no permita la realización de dichas obras en régimen de actuaciones edificatorias.

El Ayuntamiento señalará a los solicitantes, en su caso, el listado preciso de las obras de urbanización al servicio de la parcela que deberán de ejecutar a su costa, así como la descripción precisa de las superficies de suelo de cesión obligatoria que afectan a la parcela, y la definición del perímetro y del sistema de actuación de la Unidad de Ejecución que se debe delimitar para asegurar la equidistribución de cargas y beneficios.

El Ayuntamiento no concederá licencia de obra mayor a ninguna acción aislada de edificación si, con carácter previo, no se establecen las garantías que, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local y según las determinaciones que al respecto establece la legislación urbanística general, asegure la efectiva ejecución simultánea de las obras de edificación y de urbanización (en su caso), y si, con carácter previo, no se formalizan las cesiones obligatorias (en su caso).

### **8.3.4. Adquisición gradual de facultades urbanísticas.**

A los efectos de aplicación del régimen de adquisición gradual de facultades urbanísticas, las Normas establecen tres plazos:

- 1.º Para la adquisición del derecho a urbanizar, el plazo máximo de aprobación del Proyecto de Urbanización, cuando estos sean exigidos por las Normas Urbanísticas Específicas.
- 2.º Para la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico, plazo máximo para urbanizar, ceder y equidistribuir, sólo cuando estas acciones sean exigidas explícitamente por las Normas Urbanísticas Específicas.
- 3.º Para la adquisición del derecho a edificar, plazo máximo para la obtención de la licencia de edificación.

### **8.3.5. Sistemas de ejecución.**

Para autorizar en suelo urbano la edificación de terrenos que no tengan condición de solar y no se

incluyen en polígonos o unidades de actuación será preciso, como garantía de la realización de las obras de urbanización:

- Que en la solicitud de licencia, el particular interesado o, en su caso, el Departamento ministerial o Entidad que administre bienes estatales, se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultánea.
- Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, en la parte que corresponde.
- Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.
- El compromiso de urbanizar alcanzará, no sólo a las obras que afecten al frente de fachada o fachada del terreno sobre el que se pretenda construir, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios, tales como red de abastecimiento de aguas, saneamiento, alumbrado público y acceso rodado, hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que están en funcionamiento.

El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la 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 hubieran irrogado. Así mismo, comportará la pérdida de la fianza a que se refiere anteriormente.

### **8.3.6. Costes de urbanización.**

Los propietarios de terrenos que no tengan la condición de solar, y actúen aisladamente, tendrán la obligación de sufragar los gastos de urbanización.

Los propietarios afectados por una unidad de actuación, estarán obligados a sufragar los costes de urbanización, en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos.

Correrán, igualmente, a cargo de los titulares de terrenos, y en la proporción señalada, las indemnizaciones debidas a los propietarios y arrendatarios de edificios y construcciones que hayan de derribarse para la correcta ejecución de la ordenación, así como las indemnizaciones derivadas de la destrucción de plantaciones, obras e instalaciones incompatibles con la ordenación.

También serán de cuenta de los adjudicatarios de terrenos, comprendidos en la actuación, el coste de redacción y tramitación de planes, estudios y proyectos de urbanización, Reparcelación o compensación.

### **8.3.7. Conservación de urbanización.**

La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de

los servicios públicos serán de cargo de la administración actuante, una vez que se haya efectuado la cesión de aquellas.

#### **8.4. CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUELO URBANO DE RESERVA. (OE)**

El suelo urbano de reserva queda dividido para su desarrollo en sectores.

Los sectores constituyen las unidades de ejecución del suelo urbano de reserva y serán desarrolladas, cada una de ellas, a través de las obras públicas ordinarias, sin perjuicio de que se planteen a nivel privado los correspondientes programas de actuación urbanizadora.

Las Normas urbanísticas establecen para cada sector del suelo urbanizable.

- Los usos característicos.
- Los niveles de intensidad de los mismos.
- Los estándares mínimos de las cesiones dotacionales.
- El sistema de actuación.

##### **8.4.1. Adquisición gradual de facultades urbanísticas.**

A los efectos de aplicación del régimen de adquisición gradual de facultades urbanísticas, las Normas establecen como plazo para la adquisición del derecho a urbanizar, el plazo máximo de conclusión de las obras públicas ordinarias o, en su caso, el de adjudicación y aprobación del programa de actuación urbanizadora.

Estos plazos se entienden sin computar los períodos de tiempo en los que los respectivos expedientes llevan una tramitación interna en la administración actuante.

#### **8.5. CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUELO RÚSTICO. (OE)**

Cualquiera que sea la categoría a la que estén adscritos los terrenos, tendrán derecho a la realización de los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética, o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, que no tengan como consecuencia la transformación de dicho destino o el uso residencial o de vivienda, ni de las características de la explotación, y permitan la preservación, en todo caso, de las condiciones edafológicas y ecológicas, así como la prevención de riesgos de erosión, incendio o para la seguridad o salud públicas.

Los trabajos e instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos estarán sujetos a las limitaciones impuestas por la legislación civil y la administrativa aplicable por razón de la materia y, cuando consistan en instalaciones o construcciones, deberán realizarse, además, de conformidad con la ordenación territorial y urbanística aplicable. En los terrenos adscritos a la categoría de suelo rústico de protección ambien-

tal, esta facultad se entiende con el alcance que sea compatible con el régimen de protección a que el planeamiento territorial y urbanístico sujete los terrenos.

No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los Planes o Normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Sin embargo, podrán autorizarse, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra del dispuesto en la legislación agraria.

Los espacios que, por sus características, deban ser objeto de una especial protección no podrán ser dedicados a utilidades que impliquen transformación de un destino o naturaleza o lesionen el valor específico que se quiera proteger.

#### **8.6. RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE LICENCIAS. (OE)**

Su finalidad es definir y regular las actividades sujetas a su licencia, así como el procedimiento de solicitud y las condiciones exigidas para su concesión.

Las licencias se concederán con carácter general en función de las posibilidades o facultades que para parcelar, urbanizar o edificar se señalan en esta Normativa urbanística.

##### **8.6.1. Actos y actividades sujetas a licencia.**

- Las parcelaciones o divisiones de fincas en cualquier clase de suelo, no incluidas en Proyectos de reparcelación.
- Las obras de edificación e implantación de instalaciones de nueva planta.
- Las obras de ampliación de construcciones e instalaciones.
- La modificación de la estructura o el aspecto exterior de las edificaciones e instalaciones.
- La modificación de la disposición interior de las edificaciones.
- Las obras y usos de carácter provisional.
- La demolición de construcciones salvo en caso de declaración de ruina inminente.
- La modificación de uso de construcciones e instalaciones.
- La colocación de andamios.
- Los movimientos de tierras.
- La extracción de áridos y explotación de canteras.
- La instalación de centros de tratamiento, depósito o transferencia de residuos.

- El cerramiento de fincas y solares, muros y vallados.
- La apertura de caminos, modificación o pavimentación, no incluidos en Proyectos de urbanización.
- La ubicación de edificaciones e instalaciones prefabricadas, provisionales o permanentes.
- La instalación de invernaderos.
- La colocación de carteles y vallas publicitarias visibles desde la vía pública.
- Las instalaciones que afecten al subsuelo.
- La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas de todo tipo.
- La primera utilización de los edificios.
- La tala de masas arbóreas o de árboles aislados que puedan afectar al paisaje o estén protegidos por la legislación sectorial.

### 8.6.2. Procedimiento.

El procedimiento para la solicitud y concesión de licencias se ajustará a lo previsto en la legislación del Régimen Local, artículos 21 y 22 de la Ley 7/1985, de Bases.

Las solicitudes de licencia se dirigirán al Ilmo. Sr. Alcalde e irá debidamente señalada la petición, así como suscrita por el interesado.

Todas las solicitudes de licencia de obras o edificaciones situadas dentro de la zona de protección o afección de monumentos histórico-artísticos, cauces, carreteras, ferrocarriles, etc., deberán acompañar a la solicitud el correspondiente permiso del órgano perteneciente.

Se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento e irán acompañadas, en caso de que lo precise, de un proyecto técnico debidamente visado por el Colegio oficial correspondiente, acompañado de las hojas de dirección.

La denegación de las licencias deberá ser motivada y fundarse en el incumplimiento de la legislación aplicable o de los requisitos que debe contener el proyecto o la solicitud.

### 8.6.3. Caducidad.

Las licencias concedidas al amparo de las presentes Ordenanzas caducarán, en todo caso, a los seis meses de su concesión sin haberse iniciado las obras.

El plazo final de duración será el previsto en el Proyecto presentado, contado a partir de los seis meses que tiene el promotor para iniciar la obra. Si no figurase plazo en el Proyecto, será de quince meses a partir de la notificación de la concesión de la licencia.

En caso de caducidad o suspensión, la licencia podrá ser renovada, siempre que no se haya modificado el planeamiento a cuyo amparo se concedió, y se satisfagan de nuevo los derechos correspondientes.

### 8.6.4. Concesión de Licencia de obras de urbanización.

La Licencia de obras de urbanización se concederá previa presentación del Proyecto de Urbanización o Proyectos de Obras y las hojas de dirección correspondientes, todo ello 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 el Reglamento de Planeamiento.

Se entenderá cumplida la obligación de urbanizar cualquiera que sea su grado, y el supuesto a que se refiera, presentando certificación del Técnico director, en la que se acredite la existencia o realización de los servicios y su correcto funcionamiento.

### 8.6.5. Concesión de Licencia de parcelación.

La solicitud de Licencia de parcelación se realizará para aquellos supuestos de edificación en suelo urbano, en que se quiera modificar la parcelación actual, ya sea para segregar o para agregar parcelas.

Para la concesión de estas licencias se exigirá presentación de un Proyecto de segregación-parcelación o agrupación a escala mínima 1/500, sobre base topográfica con curvas de nivel de metro en metro y con la inclusión de las cédulas urbanísticas correspondientes a cada parcela que reflejará las dimensiones de todos los linderos y la referencia catastral y registral de las fincas objeto de segregación-parcelación o agrupación.

Cuando se trate de segregaciones o agrupaciones de gran simplicidad y no den como resultado o estén implicadas más de tres parcelas, a criterio del Ayuntamiento, bastará con la presentación de croquis acotados y preferiblemente a escala, con los datos necesarios y la firma de todos los propietarios afectados.

A fin de facilitar el cumplimiento de lo previsto en la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad 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.

### 8.6.6. Solicitud de alineación y rasantes.

Se podrá solicitar a efectos del deslinde parcelación, reparcelación o edificación.

Se exigirá acompañar la solicitud con un plano de situación con orientación a escala 1/2.000, indicando el solar a la manzana a que pertenece, y un plano a escala 1/500 del solar con todas las cotas que permitan determinar su forma, superficies y situación respecto a las vías públicas y fincas colindantes, acotando los anchos actuales de calle, etc., se podrán exigir los perfiles acotados del terreno.

La concesión de alineación se reflejará por el Técnico municipal sobre uno de estos planos y se fijará por el Ayuntamiento el día y fecha para efectuar el replanteo de la misma ante el solicitante, sin cuya

asistencia no se realizará el replanteo y llevará como consecuencia la pérdida de los derechos de licencia y por lo tanto su validez.

#### **8.6.7. Concesión de Licencia de obras mayores de edificación.**

La concesión de Licencias de obra de edificación cualesquiera que sean, vendrá condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. No se concederá Licencia de edificación de nueva planta, mientras la parcela correspondiente no reúna el nivel de urbanización necesario.
2. Igualmente no se concederá Licencia de edificación de nueva planta, en tanto en cuanto, el interesado no tenga resuelta la salida de las aguas pluviales de su parcela a la vía pública, así como la de las parcelas colindantes que tenga que verter obligatoriamente a dicha parcela.
3. En aquellas solicitudes que se realicen para Licencia de obras en suelo rústico, se exigirá acreditar, mediante certificación del técnico, la existencia de los servicios que determine la Comisión Provincial de Urbanismo.
4. Para la solicitud de la licencia de estas obras mayores se exigirá la presentación de Proyecto de Edificación suscrito por Técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente, 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 contemplan y compuesto por:
  - Memoria.
  - Pliego de condiciones técnicas.
  - Mediciones y presupuesto.
  - Planos suficientes para definir, todas las obras a realizar.
  - Los volantes de dirección del Técnico director de la obra.
  - En el caso de que el técnico competente sea Arquitecto superior, los volantes de dirección del Arquitecto superior y Arquitecto técnico o Aparejador, que vayan a llevar la dirección de la obra.
5. Las licencias de edificaciones industriales o de uso público y todas aquellas que alberguen locales destinados a usos industriales, comerciales y de oficinas, deberán solicitar Licencia de actividad.

La Licencia de edificación no será concedida sin la concesión previa de la Licencia de actividad.

#### **8.6.8. Concesión de Licencia de actividad.**

Para la concesión de estas licencias será de aplicación lo dispuesto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y en lo reflejado en

la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en la Ley 25/2009 "Ley Ómnibus".

La solicitud de Licencia de actividad deberá ir acompañada del Proyecto técnico de las instalaciones y sus medidas correctoras, y los correspondientes volantes de dirección de obra que se responsabilice de estas instalaciones.

#### **8.6.9. Concesión de Licencia de obras de consolidación.**

Se entiende por obras de consolidación y serán consideradas como obras mayores, aquellas que afectan a los elementos estructurales, tales como cimientos, muros resistentes, pilares, jácenas, forjados y estructuras de cubiertas.

Para la solicitud de la licencia de estas obras mayores se exigirá la misma documentación prevista en el punto 4 del apartado anterior.

#### **8.6.10. Otras obras consideradas obras mayores.**

Tendrán la consideración de obras mayores y se requerirá para la solicitud de su licencia la documentación prevista en el punto 4 del apartado 8.6.7. las siguientes:

- La modificación sustancial de las fachadas que afecte a los huecos de la misma.
- El cambio de uso de las edificaciones.
- La modificación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y las que supongan partición o agrupación de las mismas.

#### **8.6.11. Concesión de licencia de obras de demolición.**

Las obras de demolición tendrán en general la consideración de obras mayores y por lo tanto requerirán para la solicitud de la licencia la presentación del Proyecto técnico correspondiente.

Los derribos que, a juicio del Ayuntamiento, no presenten complicaciones, sean de poca entidad, especialmente simples, y las edificaciones a demoler tengan estén aisladas, podrían ser considerados como obras menores o requerir solamente dirección facultativa realizándose según las condiciones que señale para cada caso.

Una vez ejecutado el derribo, deberá realizarse el cerramiento de la finca en un plazo inferior a dos meses.

#### **8.6.12. Concesión de Licencia de obras menores.**

Se considerarán obras menores aquellas de pequeña entidad descritas en los apartados siguientes. Su ejecución requiere Licencia municipal, cuya solicitud se hará presentando los croquis de la obra a realizar, con su correspondiente presupuesto, así como aquellos datos que se especifiquen a continuación para cada tipo de obra.

Todas las licencias de obras menores deberán respetar todas las condiciones generales y particulares de edificación y urbanización que se señalan en las presentes Ordenanzas.

### 8.6.12.1. Obras menores de urbanización.

Se entenderán, como tales, todas aquellas obras complementarias de urbanización que se realicen en el interior de las parcelas, como:

- Movimiento de tierras:  
En estas solicitudes se deberán detallar los perfiles del terreno, la parcelación, las propiedades, el estado de las edificaciones, el arbolado existente y se deberán resolver las salidas de aguas pluviales.
- Apertura de caminos, sendas y viales interiores.
- Obras de infraestructura.
- Obras de alumbrado, acometidas eléctricas, de saneamiento, de agua y telefonía.
- Construcción de depósitos particulares, etc.
- Plantaciones.
- Muros de contención.
- Construcción de cerramiento:  
Para solicitar el cerramiento en fincas, deberá obtenerse previamente la alineación oficial de la finca.  
El ayuntamiento podrá exigir, en cualquier momento, el cerramiento de las fincas urbanas aunque no sean solares.

### 8.6.12.2. Obras menores de edificación.

Obras menores complementarias de la edificación.

- 1.- Vaciado:  
Se exigirá que la parcela tenga condición de solar.
- 2.- Apeos:  
Se requerirán los mismos documentos que para los derribos y podrá solicitarlo un propietario sobre la finca contigua, cuando lo requieran las obras que vaya a realizar sobre la suya, debiéndose aplicar a la legislación vigente en lo referente a medianerías y pago de los gastos producidos.
- 3.- Colocación de andamios:  
A juicio del Ayuntamiento podrá requerirse Dirección facultativa.
- 4.- Vallado de las obras:  
En aquellas obras que se considere oportuno, el Ayuntamiento podrá exigir el vallado de las mismas para salvaguardar las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de la vía pública, debiéndose solicitar la licencia de obra menor.

Obras menores de reforma o ampliación.

- 1.- Adecentamiento de fachadas y medianerías:  
Pintura, revoco, chapados, repaso de canales y bajantes, reparación de balcones y cornisas, pinturas y barnizados de carpintería.
- 2.- Reforma de fachadas:  
Colocación de balcones o repisas, colocación de banderines, muestras, toldos, tejadillos, cambios

de carpintería. La apertura o cambio de huecos que no supongan una modificación sustancial.

### 3.- Reparación y reforma de cubiertas:

Recorrido de tejados, cambios de material de cubierta, construcción de chimeneas, etc.

### 4.- Reformas interiores:

Adecentamiento de patios y fachadas interiores, reparación y colocación de solados y alicatados, enfoscados, enlucidos, escayolas, demolición y construcción de tabiquería, obras de fontanería, electricidad, gas, aire acondicionado, decoración de locales comerciales, etc.

En todas estas obras se podrá exigir la dirección facultativa, si el Ayuntamiento lo considera oportuno.

En todas las obras menores que afecten a las fachadas y cubiertas, deberá especificarse, debidamente, la composición de huecos y tratamiento exterior de materiales que se pretenden realizar.

Construcciones consideradas obras menores.

Según el artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación no requerirán proyecto suscrito por técnico competente aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

Por lo que se entiende que estas, pueden ser consideradas obras menores, debiendo examinarse casuísticamente, si la solicitud presentada cumple las condiciones enumeradas en el párrafo anterior.

En ningún caso, se entenderán como obra menor construcciones superiores a 20 m<sup>2</sup>.

### 8.6.13. Concesión de Licencia de apertura.

Se exigirán Licencias de apertura a todos aquellos establecimientos de usos públicos, así como aquellos edificios o locales destinados a actividades industriales y comerciales.

La solicitud de licencia vendrá acompañada por todos los permisos y documentación que exija la legislación vigente que corresponda, así como, en su caso, por la certificación final de los Proyectos de instalaciones y el cumplimiento de sus medidas correctoras.

Las exigencias para determinadas actividades se deberán acomodar al Real Decreto-ley 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

### 8.6.14. Concesión de Licencia de primera ocupación.

La ocupación definitiva de viviendas vendrá condicionada a la correspondiente concesión de la Licencia de primera ocupación por el Ayuntamiento.

Una vez terminadas las obras y previamente a la ocupación de los edificios, se solicitará del Ayuntamiento la Licencia de primera ocupación, para lo que se deberá aportar la siguiente documentación:

- Declaración de alta del edificio en el Catastro.

- Fotografías de todas las fachadas de la edificación.
- Planos de final de obra, en el supuesto en que estos hayan variado con respecto a los del proyecto o certificación expresa de que la obra ha sido concluida según los planos obrantes en el Ayuntamiento con los que se concedió la licencia.

#### 8.6.15. Declaración de estado ruinoso.

En la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística se establecen los casos en que cesa el deber de conservación y el propietario viene obligado a proceder al derribo.

Para su declaración se seguirá lo previsto en el Reglamento de Disciplina Urbanística.

No obstante, la actuación del Ayuntamiento, siempre que sea posible, se orientará hacia la conservación y rehabilitación de viviendas y edificios existentes.

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

#### 8.6.16. 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 de estas Normas.

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 el artículo 140 de la LOTAU y en los artículos 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

#### 8.6.17. Servidumbres urbanas.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad, estando los propietarios obligados.

Por el ayuntamiento. Por el equipo redactor .

3078

## ADMINISTRACION MUNICIPAL

### Ayuntamiento de Montarrón

#### 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 2012 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 Montarrón a 5 de junio de 2013.– La Alcaldesa, Sara Simón Alcorlo.

3079

## ADMINISTRACION MUNICIPAL

### Ayuntamiento de Fuentelviejo

#### ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Aprobado definitivamente el Presupuesto general del Ayuntamiento para el 2013, al no haberse presentado reclamaciones en el período de exposición pública contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 27 de diciembre de 2012, y publicado en el BOP n.º 13, de fecha 30 de enero de 2013, y comprensivo aquel del Presupuesto general de este Ayuntamiento, Bases de ejecución y Plantilla de personal funcionario y laboral, de conformidad con el artículo 169 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 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se publica el resumen del mismo por capítulos:

#### ESTADO DE GASTOS

A) GASTOS POR OPERACIONES CORRIENTES	
CAPÍTULO I: Gastos de personal	17.000 €
CAPÍTULO II: Gastos en bienes corrientes y servicios	25.400 €
CAPÍTULO III: Gastos financieros	180 €
CAPÍTULO IV: Transferencias corrientes	8.000 €
B) GASTOS POR OPERACIONES DE CAPITAL	
CAPÍTULO VI: Inversiones reales	13.000 €
<b>TOTAL:</b>	<b>63.580 €</b>

**ESTADO DE INGRESOS**

<b>A) INGRESOS POR OPERACIONES CORRIENTES</b>	
CAPÍTULO I: Impuestos directos	17.500 €
CAPÍTULO II: Impuestos indirectos	1.700 €
CAPÍTULO III: Tasas y otros ingresos	14.900 €
CAPÍTULO IV: Transferencias corrientes	14.500 €
CAPÍTULO V: Ingresos patrimoniales	1.980 €
<b>B) INGRESOS POR OPERACIONES DE CAPITAL</b>	
CAPÍTULO VII: Transferencias de capital	13.000 €
<b>TOTAL:</b>	<b>63.580 €</b>

**PLANTILLA DE PERSONAL**

N.º de orden: 1.

Denominación: Sec. Int.

Titulación Académica: L. Derecho.

Observaciones: Agrupado.

Dicha aprobación podrá ser impugnada ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con los requisitos, formalidades y causas señaladas en los artículos 170 y 171 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 en la forma y plazos que establecen las normas de dicha Jurisdicción.

En Fuentelviejo a 24 de junio de 2013.– La Alcaldesa, María del Mar García Vázquez.

3088

**ADMINISTRACION MUNICIPAL****Ayuntamiento de Fuentelviejo**

APROBACIÓN DE LA CUENTA GENERAL 2012  
MODELO BÁSICO

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 2012, 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 Fuentelviejo a 17 de junio de 2013.– La Alcaldesa, María del Mar García Vázquez.

3080

**ADMINISTRACION MUNICIPAL****Ayuntamiento de Moratilla de los Meleros**

ANUNCIO

En cumplimiento de cuanto dispone el artículo 212 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, y una vez que ha sido debidamente informada por la Comisión Especial de Cuentas, se expone al público la Cuenta General correspondiente al ejercicio 2012, 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 Moratilla de los Meleros a 24 de junio de 2013.– El Alcalde, Juan Guillén Martín.

3081

**ADMINISTRACION MUNICIPAL****Ayuntamiento de Tamajón**

ANUNCIO

El Ayuntamiento pleno, en sesión celebrada el día 19 de junio de 2013, ha aprobado de manera provisional la imposición de la ordenanza fiscal de la tasa por la utilización de locales en el edificio, destinado a centro social de Tamajón, así como que se elevara el acuerdo a definitivo, en caso de no haber recla-

maciones en el periodo de exposición al público, que se abre.

De conformidad con lo establecido en el artículo 17.1 del Real decreto legislativo 2/2004, de cinco de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el expediente estará expuesto en la Secretaría del Ayuntamiento durante treinta días hábiles para su consulta y presentación, en su caso, de las reclamaciones oportunas.

Transcurrido dicho plazo sin reclamaciones, se elevará el acuerdo a definitivo sin necesidad de someterlo al pleno.

En Tamajón a 20 de junio de 2013.– El Alcalde, Eugenio Esteban de la Morena.

3084

## ADMINISTRACION MUNICIPAL

### Ayuntamiento de Romanones

#### ANUNCIO

De conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Procedimiento Administrativo Común, no siendo posible practicar la notificación por causas no imputables a la Administración, y habiéndose realizado al menos los intentos de notificación exigidos por el citado artículo, por el presente anuncio se cita a los interesados o representantes que se relacionan en el anexo, para ser notificados por comparecencia de los actos administrativos derivados de los procedimientos que igualmente se especifican.

Los interesados o sus representantes deberán comparecer para ser notificados en un plazo de quince días naturales, contados desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en horario de 9 a 14 h, los martes y viernes en las oficinas municipales del Ayuntamiento de Romanones, sitas en Plaza de Mayor, n.º 1.

Transcurrido dicho plazo sin haber comparecido, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales el día siguiente al del vencimiento del plazo señalado para comparecer, según lo establecido en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Procedimiento Administrativo Común.

#### ANEXO

DÑA. IRINA PUSCASU	Orden de ejecución en c/ Manuel Brocas n.º 6.
--------------------	---

En Romanones a 25 de junio de 2013.– El Alcalde, José A. Ponce del Campo.

3087

## ADMINISTRACION MUNICIPAL

### Ayuntamiento de Valdarachas

#### ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

En cumplimiento del artículo 169.1, por remisión del 177.2 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, al no haberse presentado alegaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 15 de mayo de 2013 sobre el expediente de modificación de créditos n.º 1/2013 en la modalidad de suplemento de crédito, financiado con cargo al remanente líquido de Tesorería, que se hace público resumido por capítulos:

#### Altas en aplicaciones de gastos

Aplicación presupuestaria		Descripción	Euros
1	22	Material, suministro y otros	3.500,00
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b>3.500,00</b>

#### Altas en concepto de ingresos

Concepto	Descripción	Euros
87	Remanente de Tesorería	3.500,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>3.500,00</b>

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

Sin perjuicio de ello, a tenor de lo establecido en el artículo 171.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la interposición de dicho recurso no suspenderá por sí sola la efectividad del acto o acuerdo impugnado.

En Valdarachas a 19 de junio de 2013.– El Alcalde, Mauricio Martínez Machón.

3089

## ADMINISTRACION MUNICIPAL

### Ayuntamiento de Majaelrayo

#### ANUNCIO

#### CUENTA GENERAL DEL PRESUPUESTO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2012

En la Intervención de este Ayuntamiento, y a los efectos del artículo 193 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se halla de manifiesto al público la Cuenta general del Presupuesto de 2012, para su examen y formulación, por escrito, de los reparos, reclamaciones y observaciones que procedan. La citada cuenta esta integrada por la del Ayuntamiento.

Para la impugnación de las cuentas se observara:

- a) *Plazo de exposición:* 15 días hábiles, a contar desde la inserción de este anuncio en el BOP.
- b) *Plazo de admisión:* Durante el plazo anterior y ocho días más.
- c) *Oficina de presentación:* La Secretaría del Ayuntamiento.
- d) *Órgano ante el que se reclama:* El Pleno del Ayuntamiento.

En Majaelrayo a 21 de junio de 2013.– El Alcalde, Severino Moreno Moreno.

3169

## ADMINISTRACION MUNICIPAL

### Ayuntamiento de Chiloeches

#### ANUNCIO

Vista la declaración presentada por D.ª Carmen García Urrea para la liquidación del Impuesto sobre

el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, con fecha 9 de abril de 2013 y n.º de registro 673, y no habiéndose podido notificar en el domicilio señalado a efectos de notificaciones, a la Sra. García Urrea, la notificación de la resolución de alcaldía de fecha 17 de mayo de 2013, se procede, de conformidad 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, a su notificación mediante anuncios en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Chiloeches y en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara.

En fecha 17 de mayo de 2013, el Sr. Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento ha dictado la siguiente Resolución:

“Resultando que con fecha 9 de abril de 2013 y n.º de registro 673, ha tenido entrada en el registro de documentos de este Ayuntamiento declaración para la liquidación del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, presentada por D.ª Carmen García Urrea. Acompaña la declaración con fotocopia de su DNI y del recibo del IBI. La escritura que origina la transmisión obra en el expediente tramitado por el Ayuntamiento para la aceptación de herencia de D. Eusebio de Diego León.

Resultando que, examinada la escritura de aceptación y adjudicación de herencia n.º 2348, de fecha 1 de octubre de 2012, se comprueba que el causante falleció el día 17 de febrero de 2011.

Considerando que, de conformidad con el artículo 12 de la O.F. n.º 18 reguladora del impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Ayuntamiento de Chiloeches, el impuesto se devenga cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, *inter vivos* o *mortis causa*, en la fecha de la transmisión, y se considerará como fecha de transmisión en las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Considerando que, de conformidad con la Disposición Final de la O.F. n.º 18 reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Ayuntamiento de Chiloeches, la mencionada ordenanza fiscal, entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, y será de aplicación a partir del siguiente a esta, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Resultando que la O.F. n.º 18 reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Ayuntamiento de Chiloeches se publicó en el BOP n.º 4, de fecha 9 de enero de 2013, y, al día de la fecha, no ha sido modificada ni derogada expresamente.

De conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.f) y s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por medio del presente HE RESUELTO:

PRIMERO.- No practicar liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Na-

turaliza Urbana por la transmisión del inmueble sito en c/ Carralaceña n.º 15 de Chiloeches porque en la fecha de la transmisión no había entrado en vigor y no era de aplicación la ordenanza fiscal n.º 18 reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Ayuntamiento de Chiloeches.

SEGUNDO.- Notificar la presente Resolución a Carmen García Urrea,

TERCERO.- Dar cuenta al Pleno de la Corporación en la primera sesión ordinaria que celebre.”

Contra la presente resolución puede interponer recurso de reposición, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 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 el plazo de un mes desde el día siguiente al de recepción de la presente notificación; el plazo máximo para dictar la resolución será de un mes a contar desde el día siguiente al de su presentación, notificándose al recurrente y a los demás interesados, si los hubiera, en el plazo máximo de diez días desde la resolución. Contra la resolución del recurso de reposición puede interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Guadalajara.

En Chiloeches a 17 de mayo de 2013.- La Vice-secretaria, M.ª Pilar Bueno Torres.

Chiloeches a 14 de junio de 2013.- El Alcalde.

3082

## PRESIDENCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA-LA MANCHA

ACUERDO de 7 de junio de 2013 de la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, por el que se nombran jueces de paz a las personas que más adelante se especifican:

En virtud de lo dispuesto en el Reglamento número 3/1995, de 7 de junio, publicado en el Boletín Oficial del Estado, de 13 julio 1995 (artículo 20), la Sala de Gobierno del expresado Tribunal Superior de Justicia, actuando en comisión, en su reunión del día de la fecha, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 101.2 y 101.4, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ha acordado nombrar para los municipios de la provincia de Guadalajara y cargos que se especifican a las siguientes personas, en cumplimiento de lo dispuesto en el acuerdo adoptado por el Pleno del Consejo General del Poder Judicial, de 1 de diciembre de 1995:

Aldeanueva de Guadalajara

Juez de Paz Sustituto: Don Saturnino Abad Vicente con DNI 51839178-F.

Alique

Juez de Paz Titular: Don Miguel de la Peña Ramos con DNI 50787927-V.

Juez de Paz Sustituto: Don Gerardo Martínez Roda con DNI 370553-T.

Berninches

Juez de Paz Titular: Don José Ramón Bravo Muñoz con DNI 53100087-X.

Juez de Paz Sustituto: Don Rubén López España con DNI 51090432-A.

Cañizar

Juez de Paz Sustituto: Doña Felisa Castillo Muñoz con DNI 3062859-H.

Condemios de Arriba

Juez de Paz Titular: Don Vicente Vicente Vicente con DNI 16746018-V.

Juez de Paz Sustituto: Don Francisco Javier Abad García con DNI 311152-N.

Fuentelencina

Juez de Paz Titular: Don Javier López Atienza con DNI 8977501-A.

Juez de Paz Sustituto: Don José Antonio López Atienza con DNI 8973762-J.

Hijos

Juez de Paz Titular: Don Álvaro Cabrero Aguirre con DNI 45675235-S.

Juez de Paz Sustituto: Don Eleuterio Chicharro Villaverde con DNI 70154701-D.

Hortezuela de Océn, La

Juez de Paz Titular: Don Rogelio Redondo García con DNI 3093381-L.

Huermeces del Cerro

Juez de Paz Titular: Doña Pilar Juanas Cuerda con DNI 77274509-Y.

Juez de Paz Sustituto: Don Daniel Hidalgo Cuerda con DNI 51833345-Q.

Humanes

Juez de Paz Titular: Don Pedro Redondo Barba con DNI 70155081K.

Juez de Paz Sustituto: Doña María del Prado Igualador Aragonés con DNI 3080884-B.

Luzaga

Juez de Paz Titular: Don Javier Luengo Salmerón con DNI 3096266-Y.

Juez de Paz Sustituto: Don Víctor Manuel Luengo Escribano con DNI 3125320-B.

Málaga del Fresno

Juez de Paz Sustituto: Don Jesús Sánchez Pérez con DNI 3055461A.

**Membrillera**

Juez de Paz Titular: Don Juan Torija Asanza con DNI 70158804-H.

Juez de Paz Sustituto: Don Nicolás Asanza Hita con DNI 3040711L.

**Monasterio**

Juez de Paz Sustituto: Doña María Sacramento Delgado Gómez con DNI 3098577-V.

**Mondejar**

Juez de Paz Titular: Don Antonio Sabroso Ocaña con DNI 3074403-Q.

Juez de Paz Sustituto: Don Julio de Lucas de Lucas con DNI 70152278-R.

**Negredo**

Juez de Paz Titular: Doña María Emilia de Mingo Caballo con DNI 3084883-P.

**Paredes de Sigüenza**

Juez de Paz Titular: Don Roberto Chicharro Llorente con DNI 3129182-D.

Juez de Paz Sustituto: Don Eugenio Pastor Bravo con DNI 3027816-G.

**Peñalver**

Juez de Paz Sustituto: Don Clemente Yélamos Mínguez con DNI 3041931-C.

**Pozo de Almoguera**

Juez de Paz Titular: Don Juan Pérez Aguilar con DNI 70156991-E.

Juez de Paz Sustituto: Don José Luis Sánchez Sarmiento con DNI 3080759-R.

**Quer**

Juez de Paz Titular: Doña Blanca Socorro Celada Calizares con DNI 3077361-F.

Juez de Paz Sustituto: Don Rodolfo Zaera López con DNI 8966011-J.

**Rillo de Gallo**

Juez de Paz Titular: Doña Rosario Tello Novella con DNI 3045376-S.

Juez de Paz Sustituto: Don Jorge Torrico Ramiro con DNI 53003657-L.

**Romanones**

Juez de Paz Titular: Don Vicente Berlinches Vázquez con DNI 3125736-J.

Juez de Paz Sustituto: Don Antonio Martínez Pérez con DNI 3138574-V.

**Sauca**

Juez de Paz Titular: Doña Encarnación Vereda de Mingo con DNI 5405101-D.

Juez de Paz Sustituto: Doña Patricia Álvarez Vera con DNI 3140261-W.

**Semillas**

Juez de Paz Sustituto: Don Celestino Gil Alonso con DNI 2996748-D.

**Torrejón del Rey**

Juez de Paz Titular: Doña Ana María Escandón Herrero con DNI 259194-F.

**Valhermoso**

Juez de Paz Titular: Don Salvio Clemente Gonzalo con DNI 70152755-H.

**Yebra**

Juez de Paz Titular: Don Francisco Javier Sánchez Brihuega con DNI 3078413-R.

Juez de Paz Sustituto: Don José Antonio Sánchez Sánchez con DNI 3078351-P

**Zarzuela de Jadraque**

Juez de Paz Titular: Don Pedro Moreno Cerrada con DNI 51858817-G.

Juez de Paz Sustituto: Doña Eva Martínez Tomeo con DNI 48295038-Y.

Los anteriormente nombrados tomarán posesión de su cargo dentro de los veinte días naturales siguientes a la fecha de publicación de su nombramiento en este Boletín Oficial de la provincia, previo juramento o promesa ante el Juez de 1.ª Instancia e Instrucción del partido, o Decano si hubiere varios; y la duración de su mandato de cuatro años se computará desde la fecha de publicación de su nombramiento en este Boletín Oficial. La persona nombrada no estará obligada a prestar juramento o promesa si ya lo hubiere efectuado con anterioridad para el mismo cargo.

Contra el presente acuerdo de nombramiento de Jueces de Paz, cabe recurso de alzada, en su caso, ante el Pleno del Consejo General del Poder Judicial, en los plazos y por los motivos y formas que establece la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Albacete, 7 de junio de 2013.– El Presidente de la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, Vicente M. Rouco Rodríguez.

3184

**ADMINISTRACION DE JUSTICIA**

**Juzgado de lo Social  
número uno de Guadalajara**

*NIG: 19130 44 4 2012 0220571  
N28150*

*N.º autos: Procedimiento Ordinario 1016/2012-2*  
*Demandante/s: Fundación Laboral de la Construcción*

*Abogado/a:*

*Procurador:*

*Graduado/a Social:*

*Demandado/s: Bautista Palomo Alarcón*

*Abogado/a:*

*Procurador:*

*Graduado/a Social:*

## EDICTO

D./D.<sup>a</sup> María del Rosario de Andrés Herrero, Secretario/a Judicial del Juzgado de lo Social n.º 1 de Guadalajara, HAGO SABER:

Que en el Procedimiento Ordinario 1016/2012-2 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancia de D./D.<sup>a</sup> Fundación Laboral de la Construcción contra la empresa Bautista Palomo Alarcón, sobre ordinario, se ha dictado la siguiente resolución, cuya parte dispositiva se adjunta:

### SE ADJUNTA COPIA

Y para que sirva de notificación en legal forma a Fundación Laboral de la Construcción, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el Boletín Oficial de la 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 veinticuatro de junio de dos mil trece.– El/La Secretario/a Judicial, rubricado.

## DECRETO

Secretario/a Judicial D./D.<sup>a</sup> Antonio de la Fuente Figuero.

En Guadalajara a veintiséis de febrero de dos mil trece.

### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha por Fundación Laboral de la Construcción se ha presentado demanda de frente a Bautista Palomo Alarcón.

SEGUNDO.- La demanda ha sido turnada a este Juzgado de lo Social n.º 1.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Examinada la demanda, presentada por Fundación Laboral de la Construcción, así como la documentación acreditativa de haber intentado la

previa conciliación o mediación, o el agotamiento de la vía administrativa, en su caso, y las correspondientes copias, en cumplimiento de lo que disponen los arts. 80.2 y 3 de la LJS, se aprecia que aquella reúne los requisitos formales exigidos en dichos preceptos.

SEGUNDO.- El artículo 82.1 de la LJS dispone que de ser admitida la demanda, una vez verificada la concurrencia de los requisitos exigidos en cuanto a designación del órgano ante el que se presente, modalidad procesal, designación de la parte demandante, parte demandada, hechos sobre los que verse la pretensión, súplica y designación completa de todos los datos de identificación del domicilio del demandante para la práctica de toda clase de comunicaciones, en la misma resolución de admisión a trámite, el secretario judicial señalará el día y la hora en que hayan de tener lugar sucesivamente los actos de conciliación y juicio. Por todo ello, procede en el presente, citar a las partes a, la celebración de 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 el/la magistrado/a, 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 a trámite la demanda presentada y en consecuencia:

- Citar a las partes para que comparezcan el día 11-7-2013 alas 9:55 horas en la sede de este órgano judicial, para la celebración del acto de conciliación ante el/la Secretario/a judicial y, una vez intentada, y en caso de no alcanzarse la avenencia, el 11-7-2013 a las 10:05, para la celebración del acto de juicio ante el/la Magistrado/a.

- Se advierte a la parte demandante, que en caso de no comparecer al señalamiento sin alegar justa causa que motive la suspensión de los actos de conciliación y juicio, se le tendrá por desistida de su demanda, advirtiendo igualmente a la parte demandada que su incomparecencia a los referidos actos no impedirá su celebración, continuando estos sin necesidad de declarar su rebeldía.

- Respecto a los otrosíes solicitados a los efectos previstos en el artículo 81.4 de la LJS, se ha dado cuenta al juez con carácter previo, y se ha acordado por resolución de esta fecha, mandar que se practiquen las siguientes diligencias: 1.<sup>er</sup> Otrosí: Se tiene por hecha la manifestación. 2.<sup>er</sup> Otrosí: Se tiene por hecha la manifestación. 3.<sup>er</sup> Otrosí: Confesión Judicial, como se pide. Documental, como se pide, documental, como se pide, sin que esto signifique la admisión de la prueba propuesta por el actor, ya que este 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./Sra. Secretario/a Judicial encargado/a de la Agenda Programada de Señalamientos.

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:** 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.

3090

## ADMINISTRACION DE JUSTICIA

### Juzgado de lo Social número dos de Guadalajara

*NIG: 19130 44 4 2012 0200536*

*N28150*

*N.º autos: Ejecución de Títulos Judiciales 0000059/2013*

*Demandante/s: Francisco Javier Sánchez Hermosilla*

*Demandado/s: Evicar España Comercio de Vehículos Industriales, S.A., Evicar Patrimonio Inmobiliario, S.L.*

### EDICTO

D.ª María Pilar Buelga Álvarez, Secretario/a Judicial del Juzgado de lo Social n.º 2 de Guadalajara,

**HAGO SABER:** Que en el procedimiento Ejecución de Títulos Judiciales 59/2013 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de D. Francisco Javier Sánchez Hermosilla contra la empresa Evicar España Comercio de Vehículos Industriales, S.A., Evicar Patrimonio Inmobiliario, S.L., se ha dictado el

06.05.13 auto cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

### “PARTE DISPOSITIVA

Dispongo: Despachar orden general de ejecución de la sentencia n.º 3/13 dictada en fecha 08.01.13 en los autos seguidos en este Juzgado DSP n.º 849/12 a favor de la parte ejecutante, D. Francisco Javier Sánchez Hermosilla, frente a Evicar España Comercio de Vehículos Industriales, S.A. y Evicar Patrimonio Inmobiliario, S.L., parte ejecutada, en forma solidaria por importe de 76.273,87 euros en concepto de principal, más otros 15.254,77 euros que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de esta, sin perjuicio de su posterior liquidación.

El presente auto, junto con el decreto que dictará el/la Secretario/a judicial, y copia de la demanda ejecutiva, serán notificados simultáneamente a la parte ejecutada, tal y como dispone el artículo 553 de la LEC, quedando la ejecutada apercibida a los efectos mencionados en los razonamientos jurídicos tercero y cuarto de esta resolución, y conforme disponen los artículos 251.2 y 239.3 de la LJS.

Contra este auto podrá interponerse recurso de reposición, a interponer ante este órgano judicial en el plazo de los tres días hábiles siguientes a su notificación, en el que además de alegar las posibles infracciones en que hubiera de incurrir la resolución y el cumplimiento o incumplimiento de los presupuestos y requisitos procesales exigidos, podrá deducirse la oposición a la ejecución despachada, aduciendo pago o cumplimiento documentalmente justificado, prescripción de la acción ejecutiva u otros hechos impeditivos, extintivos o excluyentes de la responsabilidad que se pretenda ejecutar, siempre que hubieren acaecido con posterioridad a su constitución del título, no siendo la compensación de deudas admisible como causa de oposición a la ejecución.

Si el recurrente no tuviere la condición de trabajador o beneficiario del régimen público de Seguridad Social deberá consignar la cantidad de 25 euros, en concepto de depósito para recurrir, en la Cuenta de Consignaciones de este Juzgado de lo Social n.º 2 abierta en Banesto, cuenta n.º 2178 0000 64 0059 13 debiendo indicar en el campo concepto, “Recurso” seguido del código “30 Social-Reposición”. Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deberá incluir tras la cuenta referida, separados por un espacio, el “código 30 Social-Reposición”. 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.

Así lo acuerda y firma SS.<sup>a</sup>. Doy fe.”

Y para que sirva de notificación en legal forma a Evicar España Comercio De Vehículos Industriales, S.A., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el Boletín Oficial de esta Provincia.

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 de decreto cuando ponga fin al proceso o resuelva un incidente o cuando se trate de emplazamiento.

En Guadalajara a once de junio de dos mil trece.—  
El/La Secretario/a Judicial, rubricado.

3091

## ADMINISTRACION DE JUSTICIA

### Juzgado de lo Social número dos de Guadalajara

NIG: 19130 44 4 2012 0200559

N28150

N.º autos: Ejecución de Títulos Judiciales  
0000061/2013

Demandante/s: Francisco Torbellino Nevado

Demandado/s: Evicar Patrimonio Inmobiliario,  
S.L., Evicar España Comercio de Vehículos Industriales, S.A.

### EDICTO

D.<sup>a</sup> María Pilar Buelga Álvarez, Secretario/a Judicial del Juzgado de lo Social n.º 2 de Guadalajara,

HAGO SABER: Que en el procedimiento Ejecución de Títulos Judiciales 61/2013 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de D. Francisco Torbellino Nevado contra la empresa Evicar Patrimonio Inmobiliario, S.L. y Evicar España Comercio de vehículos Industriales, S.A., se ha dictado con fecha 06/05/13 auto cuya parte dispositiva siguiente:

#### “PARTE DISPOSITIVA

Dispongo: Despachar orden general de ejecución de la sentencia n.º 4/13 dictada en fecha 08.01.13 en los autos seguidos en este Juzgado DSP n.º 850/12 a favor de la parte ejecutante, D. Francisco Torbellino Nevado, frente a Evicar Patrimonio Inmobiliario, S.L. y Evicar España Comercio de Vehículos Industriales, S.A., parte ejecutada, en forma solidaria, por importe de 91.452,96 euros en concepto de principal, más otros 18.290,59 euros que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso,

puedan devengarse durante la ejecución y las costas de esta, sin perjuicio de su posterior liquidación.

El presente auto, junto con el decreto que dictará el/la Secretario/a judicial, y copia de la demanda ejecutada, serán notificados simultáneamente a la parte ejecutada, tal y como dispone el artículo 553 de la LEC, quedando la ejecutada apercibida a los efectos mencionados en los razonamientos jurídicos tercero y cuarto de esta resolución, y conforme disponen los artículos 251.2 y 239.3 de la LJS.

Contra este auto podrá interponerse recurso de reposición, a interponer ante este órgano judicial, en el plazo de los tres días hábiles siguientes a su notificación, en el que además de alegar las posibles infracciones en que hubiera de incurrir la resolución y el cumplimiento o incumplimiento de los presupuestos y requisitos procesales exigidos, podrá deducirse la oposición a la ejecución despachada, aduciendo pago o cumplimiento documental justifico, prescripción de la acción ejecutiva u otros hechos impeditivos, extintivos o excluyentes de la responsabilidad que se pretenda ejecutar, siempre que hubieren acaecido con posterioridad a su constitución del título, no siendo la compensación de deudas admisible como causa de oposición a la ejecución.

Si el recurrente no tuviere la condición de trabajador o beneficiario del régimen público de Seguridad Social deberá consignar la cantidad de 25 euros, en concepto de depósito para recurrir, en la Cuenta de Consignaciones de este Juzgado de lo Social n.º 2 abierta en Banesto, cuenta n.º 2178 0000 64 0061 13 debiendo indicar en el campo concepto, «Recurso» seguido del código «30 Social-Reposición». Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deberá incluir tras la cuenta referida, separados por un espacio, el «código 30 Social-Reposición». 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.

Así lo acuerda y firma SS.<sup>a</sup>. Doy fe.”

Y para que sirva de notificación en legal forma a Evicar España Comercio de Vehículos Industriales, S.A., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el Boletín Oficial de esta Provincia.

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 de decreto cuando ponga fin al proceso o resuelva un incidente o cuando se trate de emplazamiento.

En Guadalajara a trece de junio de dos mil trece.—  
El/La Secretario/a Judicial, rubricado.