

BOLETIN OFICIAL



DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA

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

INSERCIONES

- Por cada línea o fracción: 0,50 €
- Anuncios urgentes 1,00 €

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 ordenes y solicitudes junto con la liquidación y justificante de ingreso, en su caso, se presentará en el registro general de la Diputación.

Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL - Directora: Teresa de Jesús Tejedor de Pedro

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

Urbanismo e Infraestructura

EDICTO

En cumplimiento de lo establecido en la vigente legislación sobre espectáculos públicos y actividades recreativas, se hace público que D^a Pilar Centeno Cid ha solicitado licencia de instalación para el ejercicio de la actividad de "Bar-Restaurante", en la C/ Capitán Boixareu Rivera, 31-32, de Guadalajara.

Quienes pudieran resultar afectados, de algún modo, por la mencionada actividad que se pretende instalar, pueden formular las observaciones pertinentes en el plazo de veinte días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la inserción del presente edicto en el "Boletín Oficial de la Provincia", encontrándose el expediente, a efectos de su consulta, en el Departamento de Apertu-

147

ras (2º Nivel del edificio de oficinas situado en Plaza Mayor).

Guadalajara, 19 noviembre 2010.—El Alcalde-Presidente, Antonio Román Jasanada.

103

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ayuntamiento de Jadraque

Aprobados definitivamente por Decreto de esta Alcaldía nº 2/2011, dictado con fecha 10 de enero de 2011, los padrones y listas cobratorias de la Tasa por Suministro Municipal de Agua, referidos todos ellos al cuarto trimestre del año 2010, a efectos tanto de su notificación colectiva, en los términos que se deducen del artículo 102.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, como de la sumisión de los mismos a trámite de información pública, por medio del presente anuncio, se exponen al público en el Boletín Oficial de la Provin-

cia de Guadalajara y tablón municipal de edictos, por el plazo de quince días naturales, a fin de que quienes se estimen interesados puedan formular cuantas observaciones, alegaciones o reclamaciones, por convenientes, tengan.

Contra el acto de aprobación de los citados padrones y/o las liquidaciones contenidas en los mismos podrá interponerse recurso previo de reposición ante la Alcaldía-Presidencia en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a de finalización del término de exposición pública, de acuerdo con cuanto establece 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.

De conformidad con lo establecido en el artículo 62.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, se pone en conocimiento de los contribuyentes que se procederá al cobro en período voluntario de la Tasa por Suministro Municipal de Agua correspondiente al 4° trimestre del año 2010, en:

Localidad: Jadraque

Entidad Colaboradora: Caja de Ahorro Provincial de Guadalajara

Plazo de Ingreso: En aplicación del art. 62.3 del citado texto legal, queda fijado el siguiente plazo de ingreso en período voluntario de la Tasa por Suministro Municipal de Agua, correspondiente al cuarto trimestre del ejercicio 2010: Del 3 de febrero de 2011 al 3 de abril de 2011.

Horario: 9:00 a 14:30 horas

Los contribuyentes que hayan recibido el aviso de pago podrán pagarlo presentando el aviso en la oficina de recaudación o en las oficinas de las siguientes entidades colaboradoras en la gestión recaudatoria del artículo 9 del Reglamento General de Recaudación.

Los contribuyentes que no hayan recibido el aviso de pago podrán pagarlo en la oficina de recaudación en el horario y plazo establecido.

Transcurrido el plazo de ingreso voluntario sin que se haya satisfecho la deuda se iniciará el período ejecutivo, de acuerdo con el tenor de los artículos 26, 28 y 161 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, lo que determinará la exigencia de los intereses de demora, así como los recargos que correspondan y, en su caso, de las costas del procedimiento de apremio.

En Jadraque, a 11 de enero de 2011.—El Alcalde, Alberto Domínguez Luis

Ayuntamiento de Viñuelas

EDICTO

Aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Viñuelas, el Presupuesto General para el ejercicio de

113

2011, en sesión ordinaria celebrada el día 2 de noviembre de 2010, se anuncia que estará de manifiesto al público, en la Secretaría de este Ayuntamiento, por espacio de quince días, contados a partir del siguiente a la publicación de este edicto en el BOP; durante cuyo plazo podrán presentarse contra el mismo y en dicha dependencia, las reclamaciones que se estimen convenientes.

En Viñuelas, a 6 de enero de 2011.—La Alcaldesa, Ana María Gil Pascual.

99

Ayuntamiento de Pozo de Almoguera

ANUNCIO DE APROBACIÓN INICIAL

Aprobado inicialmente en sesión ordinaria del Pleno de este Ayuntamiento, de fecha 18 de diciembre de 2010, el Presupuesto, Bases de Ejecución, y la plantilla de personal funcionario y laboral para el ejercicio económico 2010, con arreglo a lo previsto en el artículo 169 del Texto Refundido de la ley Reguladora de Haciendas locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y el artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se expone al público el expediente y la documentación preceptiva por plazo de quince días desde la publicación de este anuncio, a los efectos de reclamaciones y alegaciones.

De conformidad con el acuerdo adoptado, el Presupuesto se considerará definitivamente aprobado, si durante el citado plazo no presentan reclamaciones.

Pozo de Almoguera a 18 de diciembre de 2010.—El Alcalde-Presidente, Antonio Hurtado González.

98

Ayuntamiento de Pálmaces de Jadraque

ANUNCIO

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 17 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se hace público que la Asamblea Vecinal de Pálmaces de Jadraque, en sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2010, ha aprobado con carácter provisional la Ordenanza Municipal para la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCDs).

Los interesados a que hace referencia el art. 18 de la Ley citada podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas, contra la aprobación de dicha Ordenanza, con sujeción a las normas que se indican a continuación:

a) *Plazo de exposición pública y de presentación de reclamaciones:* Treinta días hábiles a partir del siguiente a la fecha de publicación de este anuncio en el B.O.P.

b) *Oficina de presentación:* Ayuntamiento.

c) *Organo ante el que se reclama:* Ayuntamiento Pleno.

Significando que en caso de no presentarse reclamación alguna, los acuerdos provisionales, al igual que la correspondiente Ordenanza Municipal, quedarán elevados automáticamente a definitivos.

En Pálmaces de Jadraque, a 20 de diciembre de 2010.—El Alcalde, Modesto Llorente Zamora.

150

Ayuntamiento de Yunquera de Henares

NOTIFICACIÓN EDICTAL

No habiéndose podido notificar en el último domicilio conocido, 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 notificar mediante el presente edicto la resolución de Alcaldía de fecha veintuno de diciembre de dos mil diez, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Teniendo conocimiento de que la siguiente persona: Calin Mihai Gutu empadronada en la hoja 1329, correspondiente al domicilio sito en C/ Quevedo n° 8 2°A no cumple los requisitos exigidos en el artículo 54 del Reglamento de Población y Demarcación Territorial, al no residir en el mismo durante el tiempo necesario, residiendo sin embargo en dicho domicilio otra familia, de conformidad con el artículo 72 del referido Reglamento DISPONGO la iniciación del expediente para la declaración de baja en el Padrón municipal de Habitantes por inscripción indebida de la persona arriba mencionada, previa audiencia del interesado por plazo de diez días.”

Lo que le comunico, como interesado en el expediente, haciéndole saber que en el referido plazo de diez días hábiles, contados a partir del siguiente a la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, podrá examinar en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente y presentar las alegaciones y documentos que estime oportunos.

Yunquera de Henares, a 12 de enero de 2011.— El Alcalde, José Luis González León.

151

No habiéndose podido notificar en el último domicilio conocido, 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 notificar mediante el presente edicto la resolución de Alcaldía de fecha veintuno de diciembre de dos mil diez, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Teniendo conocimiento de que la siguiente persona: Andereea Elena Fildan empadronada en la hoja 1488, correspondiente al domicilio sito en Plaza de la Amistad n° 6 2° C no cumple los requisitos exigidos en el artículo 54 del Reglamento de Población y Demarcación Territorial, al no residir en el mismo durante el tiempo necesario, residiendo sin embargo en dicho domicilio otra familia, de conformidad con el artículo 72 del referido Reglamento DISPONGO la iniciación del expediente para la declaración de baja en el Padrón municipal de Habitantes por inscripción indebida de la persona arriba mencionada, previa audiencia del interesado por plazo de diez días.”

Lo que le comunico, como interesado en el expediente, haciéndole saber que en el referido plazo de diez días hábiles, contados a partir del siguiente a la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, podrá examinar en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente y presentar las alegaciones y documentos que estime oportunos.

Yunquera de Henares, a 12 de enero de 2011.—El Alcalde, José Luis González León.

152

No habiéndose podido notificar en el último domicilio conocido, 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 notificar mediante el presente edicto la resolución de Alcaldía de fecha catorce de diciembre de dos mil diez, cuyo tenor literal es el siguiente:

“A la vista del expediente tramitado según el artículo 72 del Reglamento de Población y Demarcación Territorial, y de conformidad con el informe del Consejo de Empadronamiento, RESUELVO declarar la baja en el Padrón de Habitantes por inscripción indebida, al no residir en este municipio según exige el artículo 54 del Reglamento citado, de las siguientes personas:

*Omaira Josefina Pacheco de Romon
Lucian Dumitrache
Toader Vasile”*

Lo que le notifico para su conocimiento, haciéndole saber que la presente Resolución pone fin a la vía administrativa, y contra la misma podrá interponer recurso de reposición ante la Alcaldía en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación en el B.O.P. de esta resolución, o directamente recurso ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Guadalajara en el plazo de dos meses.

Yunquera de Henares, a 12 de enero de 2011.— El Alcalde, José Luis González León.

Ayuntamiento de Málaga del Fresno

ANUNCIO

Aprobado definitivamente el expediente de transferencias de créditos núm. 1/2010, que modifica el presu-

146 | puesto municipal de 2010, cuya aprobación inicial fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 153, de fecha 22.12.2010 y tablón de anuncios del Ayuntamiento, se hace público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 179.4, en relación con el 169.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, en los términos que constan a continuación:

Altas en aplicaciones de gastos

Aplicación Presupuestaria		Descripción	Euros
Area de Gasto	Económica		
	Cap. Art. Concepto		
1	61909	VI. INVERSIONES REALES SERVICIOS PUBLICOS BASICOS Alumbrado público	963,66
		TOTAL GASTOS.....	963,66

Bajas en aplicaciones de gastos

Aplicación Presupuestaria		Descripción	Euros
Area de Gasto	Económica		
	Cap. Art. Concepto		
9	120	I. GASTOS DE PERSONAL Personal Funcionario. Retribuciones Básicas	571,71
9	121	Personal Funcionario. Retribuciones Complement.	260,99
3	131	Personal Laboral. Temporal	130,96
		TOTAL GASTOS.....	963,66

Contra el presente acuerdo 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 contados a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, a tenor de lo dispuesto en el artículo 171.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado

por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en relación con el artículo 10.1.b) de la Ley 29/1988, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Málaga del Fresno, a 17 de enero de 2011.—El Alcalde-Presidente, Luís Camino Jiménez.

Ayuntamiento de Masegoso de Tajuña

ANUNCIO

Intentada, en dos ocasiones, notificación a la empresa Grupo de Servicios Casado Puado Miranda, SL (C.P.M. , SL, con CIF: B-19227347, por parte de este Ayuntamiento de Masegoso de Tajuña, a la dirección facilitada por aquella, sin que dichas notificaciones se hayan podido practicar, 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, mediante este anuncio se le comunica que se han producido desperfectos en las cubiertas del Centro Social y Casa Consistorial de la localidad, así como en dependencias de dichos inmuebles, tras las obras ejecutadas por dicha sociedad sobre aquellas cubiertas.

Igualmente se le informa, a la sociedad limitada C.P.M, SL, que se encuentra a su disposición, en la secretaría del Ayuntamiento de Masegoso de Tajuña, informe referente a los daños referidos para su consulta

En Masegoso de Tajuña, a 23 de diciembre de 2010.— La Alcaldesa, Berta Caballero Villalba.

107

cantidad global establecida en la presente convocatoria.

2. Las ayudas que se otorguen serán adjudicadas hasta el límite de los créditos disponibles en la aplicación citada, teniendo en cuenta los principios de publicidad, igualdad, concurrencia competitiva y objetividad, conforme a lo dispuesto en la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

3. Podrán imputarse con carácter preferente a los créditos señalados las ayudas correspondientes a ejercicios anteriores reconocidas en resoluciones administrativas o en sentencias dictadas en procedimientos contencioso-administrativos.

Tercera.- BENEFICIARIOS

1. Podrán ser beneficiarios de estas ayudas todas aquellas personas físicas y jurídicas, independientemente de la forma en la que se constituyan, que inicien o hayan iniciado una nueva actividad empresarial o profesional, abran o hayan abierto un nuevo centro de trabajo o establecimiento comercial en el municipio de Yeves hasta el día 31 de octubre de 2011. La actividad empresarial o profesional deberá desarrollarse de manera real y efectiva en el municipio de Yeves.

2. Los beneficiarios de estas ayudas deberán reunir además las siguientes condiciones:

a) Tener satisfechas todas las deudas contraídas con el Ayuntamiento de Yeves, provenientes de impuestos, tasas, precios públicos o recargos tributarios.

b) No tener pendiente de justificación ninguna otra subvención anterior concedida por el Ayuntamiento de Yeves.

c) Cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones.

d) Haber solicitado con carácter previo a la solicitud de la ayuda la correspondiente Licencia de apertura de establecimiento y ejercicio de actividades, siendo en todo caso imprescindible para el pago de la misma contar con documento acreditativo de la concesión definitiva de la citada Licencia.

Cuarta.- REQUISITOS

1. Los proyectos presentados deberán cumplir además los siguientes requisitos:

- Reunir suficientes condiciones de viabilidad técnica, económica y financiera.

- Que la actividad objeto de la subvención se mantenga dentro del municipio durante un período mínimo de tres años desde la fecha de concesión de la ayuda.

- Que la actividad genere como mínimo un puesto de trabajo estable.

2. A estos efectos, se entenderá como puesto de trabajo estable el del promotor del proyecto y los contratos de 12 o más meses de duración, a jornada completa o a tiempo parcial. En las contrataciones a tiempo parcial deberá constar el porcentaje de jornada anual a realizar, que no podrá ser inferior al 50% de la ordinaria a tiempo completo establecida en el Convenio Colectivo que corresponda.

125

Ayuntamiento de Yeves

ANUNCIO

BASES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS DESTINADAS A LA CREACIÓN DE EMPRESAS Y APERTURA DE NUEVOS CENTROS DE TRABAJO EN EL MUNICIPIO DE YEBES

Primera.- OBJETO Y FINALIDAD

La presente convocatoria tiene por objeto establecer el procedimiento de solicitud, concesión y control de las ayudas destinadas a fomentar y apoyar la instalación de nuevas empresas, la apertura de nuevos centros de trabajo en el municipio de Yeves así como la consolidación de las ya existentes en el municipio de Yeves.

La presente convocatoria de subvenciones tiene como finalidad el apoyo a la creación de empresas, apertura de nuevos centros de trabajo y la consolidación de las ya existentes en el municipio de Yeves.

Segunda.- FINANCIACIÓN

1. Las ayudas recogidas en esta convocatoria serán financiadas con cargo a la partida presupuestaria 433/479.00 del Presupuesto General del Ayuntamiento de Yeves, por un importe máximo de 25.000 euros. No obstante, en el supuesto de que dicha partida sea suplementada en su crédito se entenderá ampliada la

Quinta.- CUANTÍA DE LAS AYUDAS

Las ayudas contempladas en la presente convocatoria tienen el carácter de subvención a fondo perdido. El importe de las ayudas consistirá en el 100% de los gastos ocasionados por el impuesto de construcciones, instalaciones y obras, de la tasa por expedición de licencias urbanísticas y de la tasa por apertura de establecimientos.

No obstante, el importe máximo de las ayudas no podrá superar los 2.000 euros.

Sexta.- SOLICITUDES

1. Las solicitudes de subvención se formularán en el modelo oficial publicado como Anexo I a esta convocatoria junto con la documentación descrita en el punto 2 de este artículo y serán dirigidas al Excmo. Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Yebes, presentándose en el Registro del citado Ayuntamiento, o en la forma a que hace referencia el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Las solicitudes deberán ir acompañadas por la siguiente documentación (original o copia compulsada):

1. Documento acreditativo de la identidad del solicitante:

- DNI y NIF, en el caso de personas físicas
- CIF, escritura de constitución y modificaciones posteriores y copia del poder acreditativo del representante legal, en el caso de personas jurídicas.

2. Memoria descriptiva del proyecto (Anexo II)

3. Declaración Censal de alta en el censo de empresarios, profesionales y retenedores (mod. 036).

4. Contratos y alta en la Seguridad Social de los trabajadores contratados, en su caso, y alta en el Régimen Especial de los Trabajadores Autónomos del promotor o promotores.

5. Certificado de hallarse al corriente de pago de obligaciones frente a la Seguridad Social (en el caso de sociedades civiles se aportarán los certificados tanto a nombre de la sociedad y como de los socios).

6. Consentimiento expreso por parte del beneficiario autorizando al Ayuntamiento de Yebes a recabar ante la Tesorería General de la Seguridad Social, la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y los distintos negociados del Ayuntamiento de Yebes, documentación precisa para el control y seguimiento de subvenciones concedidas (Anexo III).

7. Declaración responsable de que la empresa no incurre en ninguna de las circunstancias que impiden obtener la condición de beneficiario, de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones (Anexo IV).

8. Certificado de la Seguridad Social en el que conste el nº de trabajadores de la empresa, de todas sus cuentas de cotización.

9. Justificantes de la inversión (facturas y justificantes de pago -talón o transferencia bancaria- en el caso

de estar realizada, o presupuestos aceptados por la empresa solicitante). (Anexo V).

10. Ficha de terceros cumplimentada según el modelo proporcionado por el Ayuntamiento de Yebes.

Séptima.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

El plazo de presentación de solicitudes se iniciará al día siguiente de la fecha de la publicación de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la provincia de Guadalajara y finalizará el 15 de noviembre de 2011.

Octava. CONVOCATORIA

La convocatoria tendrá lugar anualmente, quedando su aprobación condicionada a la efectiva existencia de crédito adecuado y suficiente en el presupuesto del ejercicio correspondiente.

Novena. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS EN LA SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

Si la solicitud presentada por cualquier interesado no reuniera los requisitos necesarios para su tramitación, se requerirá por escrito al solicitante para que se subsane los defectos observados en el plazo máximo de diez días, quedando apercibido de que de no hacerlo, se le tendrá por desistido y se archivarán las actuaciones sin más trámite, conforme a lo previsto en el artículo de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y del Procedimiento Administrativo Común.

A efectos del procedimiento de gestión de la subvención, de instrucción y de propuesta técnica, el órgano instructor podrá requerir a los solicitantes la aportación de cuantos datos, informaciones o documentos, relacionados con la actividad o conexos con ella, estime necesarios.

Décima. PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE LAS AYUDAS

1. Se crea una Comisión de Valoración de las solicitudes presentadas que estará presidida por el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Yebes, o persona en quien delegue, y de la que formarán parte dos miembros de la Corporación municipal y el Secretario de la Corporación.

Dicha Comisión emitirá propuesta de resolución que contendrá la relación de solicitantes para los que se propone la concesión de la subvención y su cuantía, así como de las solicitudes desestimadas y motivo de la desestimación.

2. La propuesta será elevada al Sr. Alcalde-Presidente que dictará la pertinente resolución que será notificada al solicitante con expresión de la cuantía de la subvención, condiciones en la que se otorga y requisitos para el pago.

3. El plazo máximo para resolver las solicitudes de subvención será de tres meses. El silencio administrativo tendrá carácter desestimatorio. El plazo para la resolución del procedimiento se computará a partir de la finalización del plazo de presentación de solicitudes.

4. Contra la resolución, que pondrá fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Guadalajara, en el plazo de dos meses a contar desde el siguiente a la notificación de la resolución. Previamente podrá interponerse potestativamente recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó la resolución, dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución.

Undécima. PAGO DE LA SUBVENCIÓN

El pago de la subvención concedida requerirá, en todo caso, el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Que el beneficiario acepte de forma expresa la subvención otorgada.
- b) Que el beneficiario se encuentre al corriente en sus obligaciones fiscales y con la seguridad social.

La documentación acreditativa de estas condiciones deberá presentarse en el Registro del Ayuntamiento en el plazo de 10 días desde el siguiente a la notificación de concesión de la ayuda.

Duodécima. PUBLICIDAD DE LA CONCESIÓN DE LAS SUBVENCIONES

Los acuerdos de concesión de las subvenciones adoptados por los órganos del Ayuntamiento de Yebes se harán públicos mediante anuncios expuesto en el tablón de edictos municipal e inserción del mismo en la página web del Ayuntamiento y en el BOP de Guadalajara, en los términos del artículo 18 de la Ley General de Subvenciones.

Decimotercera. MODIFICACIÓN Y CONCURRENCIA CON OTRAS SUBVENCIONES

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de una subvención o la obtención concurrente de ayudas o subvenciones otorgadas por otros entes públicos o privados podrán dar lugar a la modificación de la resolución de la concesión y, en su caso, al reintegro de la subvención concedida.

Decimocuarta. REINTEGRO

Se procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia de interés de demora, en los siguientes casos:

- Obtención de la subvención falseando las condiciones requeridas u ocultando aquellas que lo hubieran impedido.

- Cuando resulte probada la falsedad de los documentos acreditativos de la condición de beneficiario o de aquellos justificativos de la realización del gasto.

- Resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación y control.

- El incumplimiento de cualquiera de los requisitos exigidos para ser beneficiario de estas ayudas.

Decimoquinta. OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO

Los beneficiarios de las ayudas concedidas al amparo de esta convocatoria de subvenciones estarán obligados a:

a. Mantener la actividad durante el plazo de tres años contados desde la concesión de la ayuda, lo que deberá acreditarse ante el Ayuntamiento de Yebes transcurrido dicho plazo.

b. Someterse a las actuaciones de comprobación y facilitar al Ayuntamiento cuantos datos y documentos se requieran.

c. Dar cuenta de las modificaciones que pudieran surgir o de las circunstancias que justificaron la subvención, tan pronto como sean conocidas y justificarlas adecuadamente.

d. Comunicar a este Ayuntamiento la existencia de cualquier subvención o ayuda para la misma finalidad procedente de otras administraciones o entidades públicas, o la solicitud de las mismas, en un plazo máximo de quince días desde la notificación del acuerdo de concesión o de la fecha de la solicitud respectivamente.

e. Disponer de la documentación contable exigida por las disposiciones aplicables a cada beneficiario.

Decimosexta. RÉGIMEN JURÍDICO

En lo no previsto expresamente en estas bases se estará a lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, y la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En Yebes a 14 de enero de 2011.— El Alcalde, José Antonio Hernández Moreno

ANEXO I**SOLICITUD DE AYUDA DESTINADAS A LA CREACIÓN DE EMPRESAS,
APERTURA DE NUEVOS CENTROS DE TRABAJO EN EL MUNICIPIO DE YEBES**

Nº expediente _____

Solicitante	Nombre	
	Apellidos	
	NIF	

Representante	Nombre	
	Apellidos	
	NIF	

Domicilio de notificación	Dirección									
	Núm.		ortal		scalera		iso		uerta	
	Municipio									
	Provincia						Postal	Código		

Datos de contacto	Teléfono	
	Correo electrónico	

Solicitud de ayuda para	<input type="checkbox"/> Creación de nueva empresas <input type="checkbox"/> Apertura de nuevo centro de trabajo <input type="checkbox"/> Consolidación de las ya existentes
--------------------------------	--

SOLICITA que, a la vista de la convocatoria del Ayuntamiento de Yebes de ayudas destinadas a la creación de empresas, apertura de nuevos centros de trabajo en el municipio de Yebes y consolidación de las ya existentes, le sea concedida una subvención de _____ euros, comprometiéndose a cumplir estrictamente cuentas obligaciones se desprenden de las Bases reguladoras de la convocatoria y las que establezca, en su caso, la resolución sobre su concesión.

Y para cuya concesión acompaña la documentación que al dorso señala (original o copia compulsada)

Yebes, ____ de _____ de 201__
 EL SOLICITANTE,

Fdo.: _____

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE YEBES

En su caso, debe presentar una fotocopia del NIF del representante y de los documentos que acrediten la representación.

DOCUMENTACIÓN

1. Documento acreditativo de la identidad del solicitante:
 - DNI y NIF, en el caso de personas físicas
 - CIF, escritura de constitución y modificaciones posteriores y copia del poder acreditativo del representante legal, en el caso de personas jurídicas.
2. Memoria descriptiva del proyecto (Anexo II)
3. Declaración Censal de alta en el censo de empresarios, profesionales y retenedores (mod. 036).
4. Contratos y alta en la Seguridad Social de los trabajadores contratados, en su caso, y alta en el Régimen Especial de los Trabajadores Autónomos del promotor o promotores.
5. Certificado de hallarse al corriente de pago de obligaciones frente a la Seguridad Social (en el caso de sociedades civiles se aportarán los certificados tanto a nombre de la sociedad y como de los socios).
6. Consentimiento expreso por parte del beneficiario autorizando al Ayuntamiento de Yebes a recabar ante la Tesorería General de la Seguridad Social, la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y los distintos negociados del Ayuntamiento de Yebes, documentación precisa para el control y seguimiento de subvenciones concedidas (Anexo IV).
7. Declaración responsable de que la empresa no incurre en ninguna de las circunstancias que impiden obtener la condición de beneficiario, de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones (Anexo V).
8. Certificado de la Seguridad Social en el que conste el nº de trabajadores de la empresa, de todas sus cuentas de cotización.
9. Justificantes de la inversión (facturas y justificante de pago -talón o transferencia bancaria- en el caso de estar realizada, o presupuestos aceptados por la empresa solicitante). (Anexo VI).
10. Ficha de terceros cumplimentada según el modelo proporcionado por el Ayuntamiento de Yebes.

ANEXO II
MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

1. DATOS DE LA EMPRESA:

Nombre/Razón social	
NIF/CIF	
Actividad	
Epígrafe IAE	
Ubicación (calle, plaza, nº)	

2. DATOS DE LOS PROMOTORES:

Nombre y apellidos	Edad	Fecha antigüedad	% discapacidad

3.- FORMA JURÍDICA:

- Empresario individual
- Sociedad Civil
- Sociedad de Responsabilidad Limitada
- Sociedad Limitada Nueva Empresa
- Sociedad Limitada Laboral
- Sociedad Cooperativa
- Comunidad de Bienes
- Sociedad Anónima
- Sociedad Anónima Laboral
- Otro tipo, indicar cual:

4.- ACTIVIDAD A DESARROLLAR (breve descripción):

--

5.- RECURSOS HUMANOS:

N° Trabajadores por cuenta propia		
N° Trabajadores por cuenta ajena	A tiempo completo	A tiempo parcial
- N° contratos indefinidos		
- N° contratos con duración igual o superior a 12 meses		
- N° contratos de duración inferior a 12 meses		

6.- DESCRIPCION DEL LOCAL:

Calle:		N°:	Portal:
Escalera:	Piso:	Puerta:	

7.- PLAN DE INVERSIONES INICIALES:

Concepto	Importe
Acondicionamiento de local	
Maquinaria	
Herramientas y utillaje	
Mobiliario y enseres	
Equipos informáticos y de oficina	
Derechos de traspaso, cánones, marcas y otro inmovilizado inmaterial	
Depósitos y fianzas	
Gastos de constitución y puesta en marcha	
Otros gastos	
TOTAL.....	

8. GASTOS EN IMPUESTOS Y TASAS MUNICIPALES

Concepto	Fecha de ingreso	Importe
Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras		
Tasa por expedición de licencias urbanísticas		
Tasa por apertura de establecimientos		
Otros impuestos y tasas		
TOTAL.....		

9. OBSERVACIONES:

--

ANEXO III**AUTORIZACION DE CONSULTA DE DATOS**

La persona abajo firmante autoriza al Ayuntamiento de Yebes a solicitar de la Agencia Estatal Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y los distintos negociados del Ayuntamiento de Yebes, los datos relativos al cumplimiento de sus obligaciones tributarias, de la seguridad social, para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos para obtener, percibir y mantener la ayuda destinada a la creación de empresas, apertura de nuevos centros de trabajo en el municipio de Yebes y consolidación de las ya existentes solicitada basándose en la convocatoria publicada en el B.O.P. de Guadalajara nº ____ de fecha ____ de ____ de 2011.

En lo concerniente a la Agencia Estatal Tributaria, la presente autorización se otorga exclusivamente a los efectos del reconocimiento, seguimiento y control de la subvención o ayuda mencionada anteriormente y en aplicación de lo dispuesto por la D.A. Cuarta de la Ley 40/1998, que mantiene su vigencia tras el entrada en vigor del R.D. Legislativo 3/2004, por el que ese aprueba el Texto Refundido de la Ley del IRPF, y en art. 95.1 k) de la Ley 58/2003, General Tributaria, que permiten, previa autorización del interesado, la cesión de los datos tributarios que precisen las AA.PP. para el desarrollo de sus funciones.

SOLO RELLENAR EL CUADRO QUE CORRESPONDA**- DATOS DEL EMPRESARIO INDIVIDUAL**

NOMBRE Y APELLIDOS	NIF	FIRMA

- DATOS DE SOCIEDAD CIVIL O COMUNIDAD DE BIENES

RAZÓN SOCIAL	CIF	DATOS REPRESENTANTE LEGAL	FIRMA
		N. y Ap: NIF:	
NOMBRE Y APELLIDOS DE TODOS LOS SOCIOS	NIF	FIRMA	

- DATOS DE SOCIEDAD LIMITADA U OTRAS SOCIEDADES MERCANTILES

RAZÓN SOCIAL	CIF	DATOS REPRESENTANTE LEGAL	FIRMA
		N. y Ap: NIF:	

En Yebes, a ____ de ____ de 201__

NOTA: La autorización concedida por el firmante puede ser revocada en cualquier momento mediante escrito dirigido al Ayuntamiento de Santander. La no autorización a la consulta de datos obliga al interesado a justificar documentalmente el cumplimiento de tales obligaciones.

ANEXO IV**DECLARACION DE NO INCURRIR EN LAS CIRCUNSTANCIAS DEL ART. 13 DE LA LEY 38/2003**

D. _____, con D.N.I. nº _____,
actuando en¹ _____,
_____, declaro expresamente, bajo
mi responsabilidad, y a efectos de solicitud de ayuda destinada a la creación de
empresas, apertura de nuevos centros de trabajo en el municipio de Yebes, y
consolidación de las ya existentes

DECLARO:

No incurrir en ninguna de las circunstancias que impiden obtener la condición de beneficiario de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 38/2003 de 17 de Noviembre, General de Subvenciones.

Y para que así conste a los efectos de poder ser beneficiario de la subvención, firma ante mí la presente declaración en Yebes a _____ de _____ de dos mil _____

Firma del declarante

Firma y sello de la autoridad

¹ Su propio nombre o en nombre y representación de la empresa con CIF.....

Ayuntamiento de Uceda

ANUNCIO

Por acuerdo de la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento de fecha 12 de enero de 2011, se aprobó la adjudicación provisional del contrato de servicios de consultoría para la redacción del plan de ordenación municipal de Uceda lo que se publica a los efectos del artículo 135.3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público:

1. Entidad adjudicadora:

- a) *Organismo:* Ayuntamiento de Uceda
- b) *Dependencia que tramita el expediente:* Secretaría

2. Objeto del contrato.

- a) *Tipo de contrato:* Servicios
- b) *Descripción:* Consultoría y Asistencia Técnica para la Redacción del Plan de Ordenación municipal de Uceda

c) *Fecha de publicación del anuncio de licitación.* 5 de noviembre de 2010

3. Tramitación y procedimiento.

- a) *Tramitación:* ordinaria
- b) *Procedimiento:* abierto

4. Presupuesto base de licitación. Importe neto 122.881,36 euros. IVA (18%) 22.118,64 euros Importe total 145.000 euros.

5. Adjudicación:

- a) *Fecha:* 12 de enero de 2011
- b) *Contratista:* UTE COTESA-URBANATARUA
- c) *Importe o canon de adjudicación.* Importe neto 96.461,86 euros. IVA (18%) 17.363,14 euros. Importe total 113.825 euros.

En Uceda, a 13 de enero de 2011.—El Alcalde, Francisco Javier Alonso Hernanz.

136

“PRIMERO.- Dar de Baja de oficio por inclusión indebida en el Padrón de Habitantes a la persona abajo relacionada, con fecha treinta de septiembre de dos mil diez.

- *D^a RALUCA LOREDANA TRIFON.*

SEGUNDO.- Realizar las operaciones necesarias para mantener actualizado el Padrón de Habitantes, de modo que los datos contenidos en este concuerden con la realidad.

TERCERO.- Notificar al interesado que inicio el trámite de la finalización del mismo.”

Lo que se publica para su conocimiento y efectos oportunos, indicándole que contra la presente resolución podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante el juzgado de lo contencioso-administrativo de Guadalajara, pudiendo no obstante interponer con carácter previo y potestativo recurso de reposición ante esta alcaldía en el plazo de un mes.

En Alovera, a 11 de enero de 2010.—El Alcalde, David Atienza Guerra

135

Iniciado expediente 03/2010 para proceder a la baja en el Padrón Municipal de Habitantes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 285, de 27 de noviembre de 1992), no siendo posible la notificación en el último domicilio conocido e ignorando el lugar de notificación se hace pública la resolución 7/2011 por la cual se procede a la baja por inclusión indebida en el Padrón de Habitantes de Doña MIRELA GABRIELA GHITESCU.

La parte dispositiva de la Resolución de la Alcaldía 7/2011 de fecha cinco de enero se transcribe textualmente:

“PRIMERO.- Dar de Baja de oficio por inclusión indebida en el Padrón de Habitantes a la persona abajo relacionada, con fecha treinta de septiembre de dos mil diez.

- *D^a MIRELA GABRIELA GHITESCU.*

SEGUNDO.- Realizar las operaciones necesarias para mantener actualizado el Padrón de Habitantes, de modo que los datos contenidos en este concuerden con la realidad.

TERCERO.- Notificar al interesado que inicio el trámite de la finalización del mismo.”

Lo que se publica para su conocimiento y efectos oportunos, indicándole que contra la presente resolución podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante el juzgado de lo contencioso-administrativo de Guadalajara, pudiendo no obstante in-

134

Ayuntamiento de Alovera

ANUNCIO

Iniciado expediente 01/2010 para proceder a la baja en el Padrón Municipal de Habitantes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 285, de 27 de noviembre de 1992), no siendo posible la notificación en el último domicilio conocido e ignorando el lugar de notificación se hace pública la resolución 5/2011 por la cual se procede a la baja por inclusión indebida en el Padrón de Habitantes de D^a RALUCA LOREDANA TRIFON.

La parte dispositiva de la Resolución de la Alcaldía 5/2011 de fecha cinco de enero se transcribe textualmente:

terponer con carácter previo y potestativo recurso de reposición ante esta alcaldía en el plazo de un mes.

En Alovera, a 11 de enero de 2010.—El Alcalde, David Atienza Guerra

139

Ayuntamiento de Fuentelencina

ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Aprobado definitivamente el Presupuesto General del Ayuntamiento de Fuentelencina para el 2010, y comprensivo aquel del Presupuesto General de este Ayuntamiento, Bases de Ejecución, plantilla de Personal funcionario y laboral, de conformidad con el artículo 169 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y el artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se publica el resumen del mismo por capítulos:

ESTADO DE GASTOS

A) Operaciones no financieras	
A.1. Operaciones corrientes	
Cap. 1 Gastos de Personal	111.800,00
Cap. 2 Gastos Corrientes en Bienes y Servicios	124.000,00
Cap. 3 Gastos Financieros	2.000,00
Cap. 4 Transferencias Corrientes	44.000,00
A.2. Operaciones de capital	
Cap. 6 Inversiones Reales	396.000,00
Cap. 7 Transferencias de Capital	
B) Operaciones financieras	
Cap. 8 Activos Financieros	
Cap. 9 Pasivos Financieros	9.000,00
TOTAL.....	686.800,00

ESTADO DE INGRESOS

A) Operaciones no financieras	
A.1. Operaciones corrientes	
Cap. 1 Impuestos Directos	55.000,00
Cap. 2 Impuestos Indirectos	
Cap. 3 Tasas, Precios Públicos y otros Ingresos.....	139.300,00
Cap. 4: Transferencias Corrientes	102.000,00
Cap. 5: Ingresos Patrimoniales	14.500,00
A.2. Operaciones de capital	
Cap. 6 Enajenación de Inversiones Reales	
Cap. 7 Transferencias de Capital	376.000,00
B) Operaciones financieras	
Cap. 8 Activos Financieros	
Cap. 9 Pasivos Financieros	
TOTAL.....	686.800,00

PLANTILLA DE PERSONAL

A) Funcionarios de carrera

Denominación Plaza	N.º plazas
--------------------	------------

Secretario-Interventor	1
Administrativo	1
Auxiliar Administrativo	1

B) Personal laboral fijo

Denominación Plaza	N.º plazas
--------------------	------------

Bibliotecario	1
Alguacil	1

C) Personal laboral temporal

Denominación Plaza	N.º plazas	Grupo
--------------------	------------	-------

D) Personal eventual

Denominación Plaza	N.º plazas	Grupo	Titulación
--------------------	------------	-------	------------

Peón	3	E	EGB
------	---	---	-----

RESUMEN

Funcionarios :	3
Laboral fijo :	2
Laboral temporal	
Eventual :	3
Total plantilla:	8

Dicha aprobación podrá ser impugnada ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con los requisitos, formalidades y causas señaladas en el artículo 170 y 171 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en la forma y plazos que establecen las normas de dicha Jurisdicción.

En Fuentelencina, a 14 de enero de 2011.—El Presidente, Angel Sánchez Navarro

140

Ayuntamiento de Algora

ANUNCIO

Aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara el Plan de Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Algora y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 42.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 157 del Decreto 248/2004,

de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y con el artículo 11.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, se procede a la publicación íntegra del citado acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido documental de carácter normativo del Plan.

Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara de 28 de mayo de 2009:

“41.- Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Algora. (Según Artículo 136 del Reglamento de Planeamiento).

Una vez finalizada la intervención del ponente y tras un debate previo, los asistentes, por unanimidad acuerdan de conformidad con lo previsto por los artículos 37 TRLOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, aprobar definitivamente el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Algora.”

Contenido documental de carácter normativo del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Algora:

Í N D I C E

1. NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

- Art.1 Contenido y objeto
- Art.2 Ámbito de aplicación
- Art.3 Vigencia
- Art.4 Revisión, modificación y suspensión
- Art.5 Interpretación y contradicciones en la documentación del Plan

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

CAPÍTULO 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- Art. 6 Clases de Suelo
- Art. 7 Categorías de Suelo Urbano
- Art. 8 Categorías de Suelo Rústico
- Art. 9 Sistemas

CAPÍTULO 2. CONTENIDO URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

Art.10 Delimitación del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo

- Art.11 Derechos de la propiedad del suelo
- Art.12 Deberes de la propiedad del suelo

TÍTULO III. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO 1. CONDICIONES GENERALES

- Art. 13 Definición del suelo urbano.
 - Art. 14 Régimen Urbanístico del Suelo Urbano
- ##### CAPÍTULO 2. CONDICIONES DE LOS USOS

- Art.15 Tipos de usos
- Art. 16 Uso Residencial
- Art.17 Uso terciario
- Art.18 Uso Dotacional
- Art.19 Uso Industrial
- Art.20 Uso Hortícola

CAPITULO 3. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- Art. 21 Condiciones que afectan al suelo.
- Art. 22 Condiciones que afectan a la parcela.
- Art. 23 Condiciones que afectan a la edificación.
- Art. 24 Condiciones de ocupación y aprovechamiento.
- Art. 25 Condiciones higiénicas y de dotación de servicios.
- Art. 26 Condiciones de accesibilidad y comunicación.
- Art. 27 Condiciones estéticas.

CAPITULO 4. CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN

- Art. 28 Definición y ámbito de aplicación
- Art. 29 Red viaria
- Art. 30 Red de abastecimiento de agua
- Art. 31 Red de saneamiento
- Art. 32 Suministro de energía eléctrica
- Art. 33 Alumbrado Público
- Art. 34 Zonas verdes y espacios libres
- Art. 35 Red de telefonía y comunicaciones
- Art. 36 Accesibilidad de los espacios urbanos

CAPITULO 5. ORDENANZAS

- Art. 37 Zonas de ordenación urbanística
- Art. 38 Ordenanza O.01
- Art. 39 Ordenanza O.02
- Art. 40 Ordenanza O.03
- Art. 41 Ordenanza O.04

TITULO IV. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

CAPITULO 1. DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS

- Art. 42 Definición de suelo rústico
- Art. 43 Categorías de suelo rústico

CAPITULO 2. CONTENIDO URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO RÚSTICO

- Art. 44 Derechos de los propietarios
- Art. 45 Deberes de los propietarios

CAPITULO 3. CONDICIONES Y REQUISITOS DE LOS ACTOS EN SUELO RÚSTICO

- Art. 46 Condiciones y requisitos generales
- Art. 47 Determinaciones de directa aplicación
- Art. 48 Requisitos administrativos de los usos y actividades en suelo rústico
- Art. 49 Condiciones y Requisitos sustantivos de los usos y actividades en suelo rústico de reserva (S.R.R)
- Art. 50 Usos permitidos y requisitos sustantivos en suelo rústico de reserva zona (S.R.R.1)
- Art. 51 Usos permitidos y requisitos sustantivos en el suelo rústico de reserva zona (S.R.R.2)
- Art. 52 Condiciones generales de la edificación en suelo rústico de reserva
- Art. 53 Condiciones y requisitos sustantivos de los usos y actividades en suelo rústico no urbanizable de especial protección (S.R.P)
- Art. 54 Usos permitidos y requisitos sustantivos en suelo rústico no urbanizable de protección NATURAL (S.R.P.N)
- Art. 55 Usos permitidos y requisitos sustantivos en suelo rústico no urbanizable de protección AMBIENTAL (S.R.P.A)

Art. 56 Requisitos sustantivos de los usos y actividades en suelo rústico no urbanizable de protección de INFRAESTRUCTURAS (S.R.P.I)

Art. 57 Requisitos sustantivos de los usos y actividades en suelo rústico no urbanizable de protección PAISAJÍSTICA O DE ENTORNO (S.R.P.P).

Art. 58 Requisitos sustantivos de los usos y actividades en suelo rústico no urbanizable de protección CULTURAL (S.R.P.C).

Art. 59 Condiciones generales de la edificación en suelo rústico no urbanizable de especial protección

Art. 60 Superposición de protecciones.

CAPITULO 4. LEGITIMACIÓN DE ACTOS EN SUELO RÚSTICO

Art. 61 La calificación urbanística y licencia municipal.

Art. 62 Actos que requieren licencia municipal

Art. 63 Actos que requieren calificación urbanística

Art. 64 Evaluación de Impacto Ambiental.

CAPITULO 5. PARCELACIONES Y REPARCELACIONES

Art. 65 La parcelación urbanística

Art. 66 Los actos de segregación, división o parcelación en suelo rústico

Art. 67 La reparcelación.

TÍTULO V. EJECUCIÓN Y DESARROLLO DEL PLAN

CAPÍTULO 1. EJECUCIÓN DEL PLAN

Art.68 Ejecución mediante obras públicas ordinarias

Art.69 Ejecución mediante Actuaciones Urbanizadoras.

Art.70 Ejecución en actuaciones edificatorias.

Art.71 Ejecución de los Sistemas Generales.

CAPÍTULO 2. DESARROLLO DEL PLAN

Art.72 Estudios de Detalle.

Art.73 Planes Especiales

Art.74 Proyectos de urbanización

Art.75 Programas específicos de adaptación al Código de Accesibilidad

Art. 76 Desarrollo urbanístico del suelo rústico

CAPÍTULO 3. CONSERVACIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES

Art. 77 Conservación de las obras de urbanización.

Art. 78 Conservación de las obras de edificación y en bienes inmuebles en general.

Art. 79 Situación legal de ruina

TÍTULO VI. GARANTÍAS Y PROTECCIÓN DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

Art. 80 Funciones de garantía y protección.

Art. 81 Disciplina Territorial y Urbanística

Art. 82 Actividades sujetas a comunicación previa

Art.83 Licencias urbanísticas.

Art. 84 Integración del régimen urbanístico y el de actividades clasificadas o sujetas a evaluación de impacto ambiental.

Art. 85 Actos sujetos a licencia urbanística.

Art. 86 El contenido de las licencias urbanísticas

Art. 87 Licencias de usos o actividades

Art. 88 Sobre obras menores.

Art. 89 Sobre edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación.

Art. 90 La función inspectora.

Art. 91 La disciplina territorial y urbanística.

2. FICHAS RESUMEN

2.1. Ficha de la clasificación de suelo del término municipal

2.2. Ficha resumen clasificación del suelo urbano

2.3. Ficha resumen clasificación del suelo rústico.

2.4. Ficha resumen de la ordenación detallada del suelo urbano.

2.5. Ficha resumen de la ordenación detallada del suelo urbano consolidado.

2.6. Ficha resumen de la ordenación detallada del suelo urbano de reserva.

2.7. Ficha resumen de la Ordenanza O.01

2.8. Ficha resumen de la Ordenanza O.02

2.9. Ficha resumen de la Ordenanza O.03

2.9. Ficha resumen de la Ordenanza O.03

NORMAS URBANÍSTICAS Y FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTION

1. NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO I.- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Art. 1 Contenido y objeto.

El presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano tiene por objeto la Ordenación Urbanística del territorio del término municipal de Algora, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría de suelo y regulando el desarrollo, la gestión y la ejecución de este planeamiento.

Para tal efecto, las presentes normas urbanísticas integran las reglas técnicas y jurídicas que, de forma articulada, precisan las condiciones sustantivas, temporales y administrativas a que deben ajustarse todas y cada una de las actuaciones urbanísticas que puedan tener lugar en el término municipal, ya se refieran a la gestión de las obras de urbanización, de edificación o de implantación de actividades de todo tipo en cualquier clase y categoría de suelo.

En aquellos aspectos que no sean regulados por la presente normativa será de aplicación lo previsto en las disposiciones vigentes de obligado cumplimiento, y en especial el Texto de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (L.O.T.A.U.); el Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U.; el Decreto 242/2004, de 27-07-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. y la Orden de 31-03-2003, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que de-

berán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico. También será aplicable la demás legislación vigente en materia urbanística y normativa sectorial complementaria que se relacionan en el Título IV de las presentes normas.

Las infracciones urbanísticas derivadas del incumplimiento de esta normativa implicará la aplicación del régimen sancionador, y en su caso, la restauración del medio alterado, previsto en los Capítulos VI y VII del Título VII de la L.O.T.A.U.

Art. 2 Ámbito de aplicación.

Este Plan de delimitación de suelo Urbano será de aplicación obligatoria en todo el término municipal de Algora, tanto para las actuaciones promovidas por los particulares como por los Organismos Públicos.

Art. 3 Vigencia.

El presente Plan entrará en vigor al día siguiente de la fecha de publicación en el Boletín Oficial de Castilla-La Mancha, tras su tramitación y aprobación definitiva que corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística. Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe de forma definitiva una revisión del mismo, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o la suspensión total o parcial del Plan.

Art. 4 Revisión, modificación y suspensión.

La suspensión del presente Plan, las modificaciones puntuales o su revisión se realizarán conforme a lo estipulado en la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, en sus artículos 40, 41 y 43, y sus correspondientes en el Reglamento de Planeamiento.

Art. 5 Interpretación y contradicciones en la documentación del Plan.

Para la interpretación y resolución de posibles contradicciones de las determinaciones del PDSU, se seguirán los siguientes criterios:

a) La intencionalidad de las Normas de este Plan se interpretarán atendiendo al contenido, finalidades y objetivos definidos en la Memoria. En caso de discrepancia entre los documentos gráficos y escritos, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo.

b) En caso de discrepancia entre documentos gráficos, tendrá primacía el de mayor escala sobre el de menor escala, salvo que del texto se desprendiera lo contrario.

c) Cada uno de los documentos del Plan predomina sobre los demás en lo que respecta a sus contenidos específicos.

d) En las interpretaciones del Plan prevalecerán como criterios más válidos y deseables los siguientes: el equilibrio entre aprovechamientos urbanísticos y equipamientos urbanos, el menor deterioro del ambiente natural, el paisaje y la imagen urbana, el interés general de la comunidad.

e) El pleno del Ayuntamiento será el órgano municipal competente para resolver sobre las dudas e interpretaciones posibles que se planteen en la aplicación del Plan.

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

CAPÍTULO 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Art. 6 Clases de Suelo.

El presente P.D.S.U. clasifica el suelo del término municipal en dos categorías.

- Suelo Urbano.
- Suelo Rústico.

Art. 7 Categorías de Suelo Urbano.

En esta clase de suelo se diferencian dos categorías:

- Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano de Reserva

Art. 8 Categorías de Suelo Rústico.

En esta clase de suelo se diferencian dos categorías:

- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Especial, que a su vez se divide en:

- Suelo Rústico de Protección Natural.
- Suelo Rústico de Protección Ambiental.
- Suelo Rústico de Protección Paisajística.
- Suelo Rústico de Protección Cultural.
- Suelo Rústico de Infraestructuras y Equipamientos.
- Suelo Rústico de Reserva, constituido por el resto del suelo rústico.

Art. 9 Sistemas.

Se definen como Sistema General la dotación integrante de la ordenación estructural establecida por este planeamiento, compuesta por los elementos determinantes para el desarrollo urbanístico y, en particular, las dotaciones básicas de comunicaciones, espacios libres y equipamientos comunitarios, cuya funcionalidad y servicio abarcan más de una actuación urbanizadora o ámbito equivalente.

Los sistemas tienen siempre la condición de bienes de dominio público.

Se define como Sistema Local la dotación complementaria de las definidas como generales e integrante de la ordenación detallada establecida en el planeamiento, que tiene igualmente la condición de bien de dominio público.

CAPÍTULO 2. CONTENIDO URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

Art. 10 Delimitación del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo.

El contenido del derecho de propiedad se ve delimitado por la clasificación y, en su caso, la calificación urbanística del suelo, ya que éstas vinculan los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos, definiendo la función social de los mismos.

Art. 11 Derechos de la propiedad del suelo.

Los propietarios de suelo, con carácter general, tienen el derecho al uso y disfrute y la explotación normales de la finca a tenor de su situación, características objetivas y destino, conformes o, en todo caso, no incompatibles con la legislación que le sea aplicable por razón de su natura-

leza, situación y características, y en particular de la presente ordenación territorial y urbanística.

Los derechos implícitos en el punto anterior solamente alcanzan hasta donde llegue el interés efectivo del propietario y tiene como límites, en todo caso, el contenido legítimo de los derechos de terceros y las prescripciones medioambientales que tengan por objeto la protección del suelo, el agua, el aire, la flora y la fauna, así como las de protección de los espacios naturales y del patrimonio histórico.

Art. 12 Deberes de la propiedad del suelo.

a) Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación territorial y urbanística en este Plan y conservar las construcciones e instalaciones existentes.

b) Conservar y mantener el suelo y, en su caso, su masa vegetal en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión y para la seguridad o salud públicas y daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluido el ambiental, así como realizar el uso y la explotación de forma que no se produzca contaminación indebida de la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros. En caso de incendio o agresión ambiental que produzcan la pérdida de masas forestales preexistentes, quedará prohibida la reclasificación como suelo urbano o urbanizable o su recalificación para cualquier uso incompatible con el forestal.

c) Realizar las plantaciones y los trabajos y obras de defensa del suelo y su vegetación que sean necesarios para mantener el equilibrio ecológico, preservar el suelo de la erosión, impedir la contaminación indebida del mismo y prevenir desastres naturales. En particular, proceder a la reforestación precisa para la reposición de la vegetación en toda la superficie que la haya perdido como consecuencia de incendio, desastre natural o acción humana no autorizada debidamente, en la forma y condiciones prevenidas en la legislación correspondiente y los planes o programas aprobados conforme a la misma.

d) Respetar las limitaciones que deriven de la legislación administrativa aplicable por razón de la colindancia con bienes que tengan la condición de dominio público natural, en los que estén establecidos obras o servicios públicos o en cuyo suelo o subsuelo existan recursos naturales sujetos a explotación regulada.

e) Cumplir los planes y programas sectoriales aprobados conforme a la legislación administrativa reguladora de las actividades a que se refiere la letra c) precedente, así como los aprobados para la protección de los espacios naturales, la flora y la fauna.

f) Permitir la realización por la Administración Pública competente de los trabajos de plantación que sean necesarios para prevenir la erosión. Toda restricción por tales trabajos de usos reales y actuales desarrollados en los terrenos dará lugar a responsabilidad patrimonial de la Administración.

El cumplimiento de los deberes es condición del legítimo ejercicio de los derechos implícitos en el artículo anterior.

TITULO III. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES

Art. 13 Definición del suelo urbano.

Pertencen al suelo urbano:

a) Los terrenos del núcleo de población existente, que están ya urbanizados y que cuentan como mínimo con los servicios legalmente precisos para la condición de solar.

A estos terrenos se clasifican como Suelo Urbano Consolidado.

b) Los terrenos inmediatamente continuos a los anteriores, que están servidos por las redes de servicios municipales que sirven los terrenos definidos en el apartado anterior y que quedan comprendidos en áreas de tamaño análogo al medio de las manzanas del suelo urbano consolidado colindante, evitando en lo posible la formación de travesías en las carreteras y cuya delimitación es proporcionada a la dinámica urbanística del municipio.

Estos terrenos se clasifican como Suelo Urbano de Reserva

En los terrenos que pertenecen a esta categoría de suelo se ha especificado y localizado, a través de la correspondiente ordenación detallada, la reserva de al menos un tercio de su superficie para viario y dotaciones.

Estos terrenos quedan sujetos al deber de su urbanización, con sujeción al régimen del suelo establecido en el n° 2.2 del artículo 69 de la L.O.T.A.U., siendo de aplicación los derechos y deberes que corresponden entre los previstos en los artículos 50 y 51 de la L.O.T.A.U y en los términos que precisa este planeamiento en el artículo siguiente.

Para su ejecución se deberá adoptar lo dispuesto en el art. 129 de la L.O.T.A.U y el Título III de la presente normativa.

Art. 14 Régimen Urbanístico del Suelo Urbano.

El régimen urbanístico aplicable para el suelo urbano es aquel que estipula la L.O.T.A.U para los Municipios sin el deber de contar con Plan de Ordenación Municipal. Será el siguiente:

En el suelo urbano consolidado los terrenos quedarán legalmente vinculados a la edificación y al uso previsto por la ordenación territorial y urbanística marcada en este Plan, así como, en su caso, afectados al cumplimiento del deber de solventar las insuficiencias de su urbanización hasta alcanzar la condición de solar, mediante proyectos de obras públicas ordinarias o proyectos de urbanización simplificados.

En el suelo urbano de reserva, los terrenos quedarán vinculados al proceso de urbanización y edificación conforme a lo dispuesto en el Título III de las presentes normas urbanísticas y al artículo 129 de la L.O.T.A.U.

Con carácter general serán de aplicación los derechos y deberes siguientes:

1. Derecho a ejecutar las obras de urbanización precisas, en su caso y en los términos prevenidos reglamentariamente con carácter simultáneo a la edificación.

2. Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo.

3. Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la presente ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar y se haya legitimado, en la forma dispuesta por la legislación aplicable, la materialización del aprovechamiento correspondiente a la Administración actuante.

4. Conservar y, en su caso, rehabilitar la edificación a fin de que ésta mantenga en todo momento las condiciones mínimas requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación, siempre que el importe de las obras a realizar no supere la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil que la existente, que reúna las condiciones mínimas imprescindibles para obtener la referida autorización de primera ocupación.

5. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración municipal los terrenos destinados por esta ordenación urbanística a dotaciones públicas, excepto en el suelo urbano consolidado. En el suelo urbano de reserva se establece al menos un tercio de su superficie para viario y dotaciones.

6. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración municipal los terrenos en que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico que corresponda a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, excepto en el suelo urbano consolidado. Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente.

7. Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización, incluyendo, en todo caso, la parte que proceda de las precisas para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones públicas, siempre que la ordenación territorial y urbanística sujete los terrenos a una actuación urbanizadora.

8. Proceder, en su caso, a la distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo, en base si procede a un proyecto de reparcelación.

CAPITULO 2. CONDICIONES DE LOS USOS

Art. 15 Tipos de usos.

A los efectos del presente Plan de Delimitación del Suelo Urbano los usos globales, entendiendo como tales los correspondientes a las actividades y sectores económicos básicos, son:

- Residencial.
- Terciario.
- Dotacional.
- Industrial.
- Hortícola.

Los usos compatibles, a los efectos del presente Plan, serán aquellos que se puedan disponer conjuntamente con el uso global o mayoritario.

Art. 16 Uso Residencial.

Definición: Comprende los espacios y dependencias destinados al alojamiento humano de forma permanente.

Usos pormenorizados:

- Categoría 1ª. Vivienda unifamiliar, o la situada en una única parcela con acceso independiente desde la vía o espacio público.

Dentro de la presente categoría de viviendas unifamiliares se considerarán como tales, los conjuntos de vivienda que se asienten sobre una parcela comunal, con instalaciones colectivas al servicio de las mismas (piscina, área deportiva, garaje, etc.) y que tengan un régimen de propiedad semejante al establecido por la Ley de División Horizontal.

- Categoría 2ª. Vivienda multifamiliar (colectiva), o la situada en una parcela en la que se localizan varias viviendas que disponen de acceso común y compartido desde el espacio público.

- Categoría 3ª. Residencia Comunitaria destinada al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo familiar (residencia de ancianos, conventos, etc.)

Condiciones del uso.- Todas las edificaciones destinadas al uso residencial deberán cumplir la normativa referente a la condiciones mínimas de diseño de las viviendas de protección oficial, estén o no acogidas a algún régimen de protección.

Art. 17 Uso terciario.

Definición: Es uso de servicio terciario el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, a las empresas y a los organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al pormenor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera y otras, seguros, etc.

Usos pormenorizados: a efectos de su pormenorización se establecen las siguientes clases:

- Hospedaje.
- Comercio.
- Oficinas.
- Salas de reunión
- Hostelería.
- Garajes compatibles.

Dentro de éstos se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1ª En edificios de vivienda.

- Categoría 2ª En naves y edificios exclusivos.

Condiciones del uso: Todas las edificaciones deberán cumplir la normativa sectorial que les sea de aplicación y, en caso de localizarse en edificaciones con uso complementario residencial cumplirán la normativa de las condiciones mínimas de diseño de las viviendas de protección oficial.

Art. 18 Uso Dotacional.

Definición: Suelo que por su calificación, debe servir de soporte a usos y servicios públicos, colectivos o co-

munitarios, tales como infraestructuras y viales, plazas y espacios libres, parques y jardines o centros y equipamientos cualquiera que sea su finalidad (escuelas, clubes sociales, centros culturales, sanitarios, religiosos o deportivos, residencias geriátricas o centros de día, etc.).

Usos pormenorizados: A efectos de su pormenorización se establecen las siguientes clases:

- Educativo: Centros docentes y de enseñanza, en todos sus niveles.

- Deportivo: Instalaciones para la práctica del deporte, tanto al aire libre como bajo cubierta.

- Sanitario-Asistencial: Instalaciones y servicios sanitarios, de asistencia y bienestar social.

- Administrativo-Institucional: Redes institucionales y dependencias administrativas, judiciales, y otras de análoga finalidad.

- Servicios Urbanos: Instalaciones de protección civil y militar, seguridad ciudadana, mantenimiento del medio ambiente, cementerios, abastecimientos, infraestructuras del transporte, comunicaciones y telecomunicaciones.

Dentro de estos, se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1ª. Centros públicos de la Administración.

- Categoría 2ª. Centros privados.

Condiciones del uso.- Todas las edificaciones destinadas al uso dotacional deberán cumplir la normativa sectorial que les sea de aplicación.

Art. 19 Uso Industrial.

Definición: Comprende los espacios y establecimientos dedicados a la obtención y transformación de materias primas o semielaboradas y/o al almacenamiento de las mismas.

Usos pormenorizados: Dentro de estos, se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1ª. Pequeñas industrias, almacenes o talleres artesanales con instalaciones no molestas para el uso residencial, y compatibles totalmente con él, que no desprendan gases, polvo, ni olores, ni originen ruidos ni vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario.

- Categoría 2ª. Industrias y almacenes incompatibles con la vivienda y que precisan de medidas correctoras para implantarse en áreas residenciales.

- Categoría 3ª. Industrias que por sus características y procesos tecnológicos deban emplazarse alejadas del suelo urbano.

Condiciones del uso: todas las edificaciones destinadas al uso industrial deberán cumplir la normativa sectorial que les sea de aplicación en función de la actividad que desarrollen.

Art. 20 Uso Hortícola.

Definición: Comprende los espacios y terrenos dedicados a la obtención de productos hortícolas.

Condiciones del uso: todas las impuestas por la normativa sectorial y buenas prácticas agrícolas, además de las ordenanzas establecidas en el presente Plan de delimitación y demás ordenanzas municipales, especialmente, la que regule el abastecimiento de agua.

CAPITULO 3. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Art. 21 Condiciones que afectan al suelo.

- Parcela: Es el suelo clasificado como urbano, de dimensiones mínimas y características típicas, susceptible de ser soporte de aprovechamiento urbanístico y vinculado dicho aprovechamiento a todos los efectos, conforme a la presente ordenación territorial y urbanística.

- Solar: Es la parcela ya dotada como mínimo con los servicios siguientes:

1. Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden.

No pueden considerarse vías a los efectos de la dotación de este servicio ni las vías perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de ésta con calle propia del núcleo urbano.

2. Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación prevista.

3. Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. Excepcionalmente, se permitirá la disposición de fosas sépticas por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad de edificación.

4. Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden.

- Unidad final de aprovechamiento: Categoría genérica comprensiva de las de unidad rústica apta para la edificación, parcela o solar.

- Finca: la unidad de suelo a los exclusivos efectos jurídicos-privados y del Registro de la Propiedad, referible, en su caso, a un solar, a una parcela o a una unidad rústica apta para la edificación.

Art. 22 Condiciones que afectan a la parcela.

- Linderos. Se entiende por linderos las líneas perimetrales que delimitan una unidad final de aprovechamiento y la distinguen de sus colindantes.

- Frente de parcela. Se entiende por frente de parcela el lindero que separa la propiedad pública de la privada y dota a ésta de acceso.

- Frente mínimo. Se entiende por frente mínimo la longitud que determina la dimensión crítica mínima de frente de parcela en parcelaciones y reparcelaciones.

- Superficie mínima. Aquélla de menor superficie susceptible de ser edificada que se admite en cada ámbito de suelo calificado como urbano. Las parcelas que no hayan agotado el aprovechamiento volumétrico podrán fraccionarse para incorporarse y agruparse con otras parcelas colindantes de modo que todas las parcelas resultantes sean siempre mayores o iguales a la parcela mínima y la segregación/agregación se produzca en un único acto a efectos de inscripción registral.

Art. 23 Condiciones que afectan a la edificación.

- Tipología: Término que define las diferentes formas volumétricas o modos de agrupación que adoptan los edificios:

Aislada: No es susceptible de agruparse a otra edificación, al tener todas sus líneas de edificación la consideración de fachadas.

Agrupada: 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 medianeras.

- Altura máxima de la Edificación. Establece el número máximo de plantas edificables y la altura máxima en metros de la edificación, referida ésta a la intersección del plano de fachada desde la rasante de la acera con la cara inferior del alero de cubierta en el punto medio de la fachada.

Si la rasante no es horizontal, dicha altura se establecerá dividiendo la fachada en intervalos iguales y dando lugar, en su caso, al escalonamiento de la edificación.

En terrenos de fuerte pendiente transversal con respecto a la calle, se resolverá la gradación de alturas de modo que en ningún caso existan cuerpos de longitud y fondo mayor de 15m, y con altura sobre la rasante del terreno en cada punto superior a la altura máxima permitida.

En todos los casos, la altura máxima de la cumbre de la edificación será menor de 3,60 metros medidos desde la cara superior del forjado de la última planta.

- Altura libre de planta. Es la distancia desde la cara superior del pavimento a la cara inferior del forjado de la planta correspondiente.

- Sótanos. Se entiende por sótano la planta de edificación en la que el 100% de la superficie edificada tiene su techo por debajo del primer metro existente sobre la rasante oficial, la acera o el terreno en contacto con la edificación. Los sótanos no podrán albergar espacios vivideros.

- Semisótanos. Se entiende por semisótano la planta de edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante, sin superar en ningún caso 100 cm. la altura desde el terreno o acera a la cara inferior del forjado medido en el punto medio de la fachada, o cada 15 m. de longitud de frente. Los semisótanos no podrán albergar espacios vivideros.

- Construcciones sobre cubierta. Por encima del último forjado, y por tanto, de la cubierta, se permiten las siguientes construcciones.

- Los elementos decorativos y de remate de carácter estético que completan la fachada.

- Los elementos técnicos y de servicios no habitables, anejos a la edificación (almacenamiento de agua, chimeneas, etc.), los cuales deberán quedar inscritos dentro de un plano de 40 grados.

- Cuerpos volados. Son los elementos habitables de la edificación (balcones, terrazas, o cuerpos cerrados) que rebasan, a partir de la primera planta, las alineacio-

nes o el plano de fachada de la edificación. En caso de volar sobre el espacio público deberá dejar una altura libre mínima de tres (3) metros con la rasante de la calle. Dentro de estos se diferencian:

- Balcones. Se entenderá por balcón los vuelos no cerrados por ninguno de sus lados y con elementos de seguridad de cerrajería.

- Terrazas. Se entenderá por terraza los vuelos no cerrados por el plano de fachada, techados o no, y con la profundidad que podrá alojarse parcialmente interior al plano de fachada.

- Cuerpos cerrados volados. Son cuerpos volados en los que el cierre se produce en todos sus lados con materiales de fábrica o similares a los efectos de fachada.

- Elementos salientes. Son los elementos auxiliares de la edificación, construidos con fines simbólicos y/o funcionales que sobresalen de las fachadas.

Art. 24 Condiciones de ocupación y aprovechamiento.

- Alineación a parcela. Señala el límite entre el espacio público (calles, plazas y espacios libres) y el espacio privado de cada solar.

- Alineación de fachada. Es la alineación sobre la cual debe apoyarse y levantarse la edificación.

- Ancho mínimo de calle. Es la dimensión mínima, existente o prevista, entre las alineaciones de parcela que definen la calle, medido sobre la perpendicular al eje longitudinal de la calle en el punto más desfavorable de la parcela.

- Retranqueo de fachada y linderos. Es la distancia mínima que debe separarse la edificación de la alineación de parcela y demás linderos, debiendo quedar libre de edificación sobre rasante.

- Rasante oficial. Es el perfil longitudinal del espacio público que sirve de nivel de referencia para la medición de las alturas de la edificación.

- Ocupación máxima de parcela. Es el límite máximo, expresado en %, de la superficie resultante de proyectar verticalmente las edificaciones respecto de la superficie de parcela, sin incluir los vuelos; para su cálculo no computarán las edificaciones bajo rasante.

- Patio de parcela. Es la superficie libre de edificación necesaria para el mantenimiento de las condiciones de higiene de la edificación (ventilación, soleamiento, etc.) dentro de cada parcela, o bien, la superficie libre de parcela que queda tras la aplicación de los parámetros de alineación, retranqueos, etc.

- Superficie Máxima Edificable. Es la suma de la superficie de todas las plantas construidas.

A efectos del cómputo de la superficie edificable se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Balcones, no computan.

- Terrazas, computan al 50% de su superficie.

- Cuerpos volados cerrados por todos sus lados, computan al 100% de su superficie.

- El aprovechamiento bajo cubierta computa a partir de 1,5 metros de altura.

- Los sótanos y semisótanos no computan.

- Edificabilidad máxima. Es la relación entre la superficie máxima edificable de cada parcela, y la superficie total de esta. Se expresa como el cociente m² construidos/ m² de solar.

Art. 25 Condiciones higiénicas y de dotación de servicios.

Las nuevas edificaciones cumplirán las prescripciones establecidas en los diferentes documentos básicos del Código de la Edificación Vigente Higiene, y en particular se deberá cumplir:

- Condición local. Todo local compuesto por una o más piezas o espacios destinados al desarrollo y ejercicio de una misma actividad deberá cumplir en alguna de sus piezas habitables al menos una de las siguientes condiciones:

a) Tener huecos a calle o plaza.

b) Recaer sobre un espacio libre de edificación, privado o público, en el cual pueda inscribirse un círculo de, al menos, seis metros de diámetro, siempre que el frente horizontal del local sobre dicho espacio sea superior a los cuatro metros.

- Ventilación. Toda pieza habitable de cualquier edificación deberá poder tener ventilación natural mediante huecos a fachada o cubierta. Únicamente se permitirá la ventilación forzada mediante sistemas mecánicos de renovación de aire en semisótanos y, sobre rasante, en piezas no habitables tales como, aseos, baños, cocinas, cuarto de contadores, trasteros, y garajes.

- Chimeneas. Las cocinas y las piezas en las que se produzca combustión de gases dispondrá de conductos independientes a los de ventilación para la eliminación y expulsión de los gases.

- Dimensión mínima de patio. En las nuevas construcciones, los patios deberán tener una dimensión mínima tal que sea posible inscribir en ellos un círculo de tres metros de diámetro. En obras de rehabilitación se admitirán dimensiones menores en los patios existentes.

En todos los casos los patios conservarán uniformes las dimensiones mínimas en toda su altura (excepto que las incrementen), en ningún caso se permitirá ocupar el mismo con vuelos y/o salientes cerrados. Los patios mancomunados o patios situados en las medianeras cumplirán el resto de circunstancias de los patios, y en el momento de solicitar licencia de obras en su perímetro se deberá aportar la inscripción registral de dicho patio en el Ayuntamiento.

- Emisión de gases. Será de obligado cumplimiento, en cuanto a emisiones de humos, olores, gases, ventilaciones forzadas, negras, etc; la normativa sectorial que regula la Protección del Medio Ambiente Atmosférico y el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, así como el resto de la normativa vigente que sea de aplicación.

- Aislamiento y estanqueidad. En las nuevas construcciones se garantizarán las condiciones de aislamiento térmico y acústico de los edificios, así como toda la norma-

tiva de posterior desarrollo destinada a racionalizar y reducir el consumo energético. Se excluyen de tal obligación las instalaciones que por el uso al que se destinan deban permanecer abiertas por alguno de sus lados.

- Abastecimiento de agua. Todo edificio y/o local deberá disponer en su interior de una red de agua corriente potable con dotación suficiente para las necesidades propias de su uso.

En ningún caso se concederán licencias de construcción o actividad hasta tanto no esté garantizado el caudal suficiente mediante grupos de presión individuales o colectivos.

En las viviendas de nueva construcción se colocarán aquellos mecanismos adecuados en los puntos de consumo de agua para permitir el máximo de ahorro. Los grifos de aparatos sanitarios de consumo individual dispondrán de perfiladores economizadores de chorro o similares y mecanismo reductor de caudal de forma que para una presión de dos kilos y medio por centímetro cuadrado (2.5 kg/cm²) tengan un caudal máximo de 8 litros por minuto (8 l./min). El mecanismo de accionamiento de la descarga de las cisternas de los inodoros limitará el volumen de descarga como máximo a seis (6) litros y dispondrá de la posibilidad de detener la descarga o de doble cisterna de descarga. El mecanismo de las duchas incluirá economizadores de chorro o similares y mecanismo reductor de caudal de forma que para una presión de dos kilos y medio por centímetro cuadrado (2.5Kg/cm²) tenga un caudal máximo de diez litros por minuto (10 l./min). Los grifos de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de temporizadores o de cualquier otro mecanismo similar de cierre automático que dosifique el consumo de agua, limitando las descargas a un litro (1 l.) de agua.

Mediante la aprobación de la presente normativa urbanística, el Ayuntamiento de Algora se compromete a redactar y aprobar una Ordenanza para el ahorro de agua que establezca un sistema de tarificación por tramos en el consumo de agua, penalizando a los consumos desmesurados, de manera que se garantice el uso sostenible de este recurso.

- Abastecimiento eléctrico. Todo edificio y/o local deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica que cumplirá el Reglamento de Baja Tensión, así como toda la nueva reglamentación que sobre la materia se dicte.

- Centros de transformación. Los centros de transformación eléctrica se instalarán en suelo dotacional destinado a este uso sin que se puedan situar ocupando la vía o espacio público.

- Evacuación de residuos. Toda nueva construcción deberá resolver la evacuación de aguas residuales y de lluvia vertiendo a la red general del municipio. En obras de nueva planta no se permitirá verter las aguas de lluvia de cubiertas y parcelas a la vía pública, debiéndose canalizar las mismas a la red municipal.

Cuando una actividad genere aguas residuales con vertidos de grasas, aceites, fangos o cualquier otra sus-

tancia distinta a las producidas en la generación de las aguas de carácter doméstico, previa a la conexión a la red general, deberá disponer del pertinente sistema de depuración y tratamiento de los vertidos. En todo caso se deberá cumplir lo estipulado en la normativa vigente en materia de aguas, especialmente todo lo referente a la protección y utilización del Dominio Público Hidráulico y de la calidad de las aguas continentales.

- Normas contra incendios. Toda nueva construcción deberá cumplir la normativa vigente sobre la seguridad contra Incendios.

Además de las consideraciones anteriores, los técnicos municipales velarán por que los proyectos de edificación contemplen, además de las normas obligatorias del Código Técnico de la Edificación, aquellos criterios definidos en la Guía de Buenas Prácticas de Planeamiento Urbanístico Sostenible y en la Guía Eficiencia energética en edificación Proyectos de Urbanizaciones Sostenibles. Esto permitirá reducir y hacer más racionales los consumos de recursos naturales necesarios.

Art. 26 Condiciones de accesibilidad y comunicación.

- Escaleras. La anchura útil mínima de las escaleras en edificios de nueva planta sin perjuicio de mayores limitaciones contenidas en la normativa de uso a que se destine el edificio o local tendrá un ancho mínimo y uniforme y será de:

- Ciento veinte centímetros (120 cm.) en edificios y locales de uso público, procurando eludir soluciones de peldaños compensados. Las escaleras auxiliares de servicio podrán tener únicamente cien centímetros (100 cm.) de anchura.

- Cien centímetros (100 cm.) en escaleras comunales de edificios multifamiliares.

- Ochenta centímetros (80 cm.) en escaleras interiores de viviendas o de locales comerciales cuando dicha escalera no sea de uso público; admitiéndose, excepcionalmente en tal caso, soluciones de peldaños compensados, cuya necesidad deberá ser debidamente justificada.

- En obras de rehabilitación el ancho mínimo será el existente si es menor que los anteriores.

- En todos los casos, el ancho del rellano será igual o superior al ancho del tiro, y la altura libre mínima vertical de la escalera será de doscientos veinte centímetros (220 cm.) en cualquier punto, admitiéndose, excepcionalmente, ciento noventa centímetros (190 cm.), sin superar tramos de dos peldaños entre dos plantas y siempre con carácter puntual.

- En cuanto a las escaleras en edificios de uso público, las barandillas pasamanos deberán instalarse tal y como se especifica en el apartado 1.2.3. del anexo 1 del Decreto 158/1997 (Código de accesibilidad).

- Ley y el Código de Accesibilidad y Eliminación de barreras en Castilla-La Mancha.

Independientemente de lo referido anteriormente, todos los proyectos de edificación deberán cumplir y

respetar las condiciones de accesibilidad marcadas en la Ley y el Código de Accesibilidad y Eliminación de barreras en Castilla-La Mancha respecto de:

- Espacios comunitarios de edificios, establecimientos e instalaciones de uso público.

- Espacios reservados a los trabajadores en los edificios, instalaciones y establecimientos de uso público.

- Edificios de uso privado destinados a vivienda.

- Accesibilidad en el transporte y en comunicación.

Art. 27 Condiciones estéticas.

El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras de nueva planta y actividades que resulten antiestéticas, pudiendo referir las condiciones que se impongan, tanto al uso y dimensión del edificio y sistema conjunto, como a la composición y materiales a emplear, así como a los detalles de forma, calidad y color.

Para evitar una rigidez en la aplicación de las ordenanzas estéticas que posibilitarán nuevas aportaciones arquitectónicas de calidad, se aceptarán modificaciones, justificándose adecuadamente en tal caso, la razón por la que la variación supone una mejora del paisaje urbano.

- Fachadas. Cuando la edificación objeto de la obra se encuentre contigua o franqueada por edificaciones, se adecuará la composición de la nueva fachada armonizándose las líneas de referencia (cornisas, aleros, vuelos, zócalos, etc.) entre la nueva edificación y la colindante, aun cuando tengan distinto número de plantas.

- Se establecerá la continuidad de los parámetros verticales de la planta alta con la planta baja.

- Los huecos procurarán continuidad en los elementos constructivos de todas las plantas.

- Cubiertas. Se seguirán las prescripciones referidas en cada clase de suelo en cuanto a materiales empleados y pendientes.

Las construcciones e instalaciones destinadas a satisfacer las necesidades técnicas y funcionales de la edificación deberán permanecer grafiadas con claridad en los planos de proyecto debiendo de tener un tratamiento adecuado para no desmerecer la estética urbana.

- Cuerpos volados: Se seguirán las prescripciones referidas en cada clase de suelo, dejando siempre una altura libre mínima sobre el espacio público de trescientos centímetros (300 cm).

- Cerramientos y celosías. Se seguirán las prescripciones referidas en cada clase de suelo. En cualquier caso guardarán la alineación de la calle.

- Pavimentación de los espacios de cesión. En los espacios libres que sean de cesión obligatoria, el pavimento elegido podrá utilizar combinaciones de materiales para enfatizar partes del mismo debiendo además, en cualquier caso, plantear la unión con el espacio público existente sin solución de continuidad.

CAPITULO 4. CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN

Art. 28 Definición y ámbito de aplicación.

Estas normas generales serán de aplicación en la red viaria, equipamientos, zonas verdes y demás espacio exterior urbano, considerado a estos efectos al suelo libre de edificación situado en los terrenos clasificados como urbano.

Las obras de urbanización no podrá iniciarse hasta tanto no se garantice la existencia de redes municipales próximas para su conexión o la ejecución de éstas sean asumidas, en la parte necesaria.

Las condiciones y ejecución de la urbanización del suelo urbano previsto se llevarán a cabo mediante Proyectos de Urbanización de obra pública ordinaria o proyectos de urbanización simplificados, ambos definidos como proyectos de obras que especifican los detalles técnicos de las obras públicas previstas en este Plan. Se redactarán con precisión suficiente para poder ser ejecutados, eventualmente, bajo la dirección de un técnico distinto a su redactor. Toda obra pública de urbanización, sea ejecutada en régimen de actuación urbanizadora o edificatoria, requerirá la elaboración de un Proyecto de Urbanización y su aprobación administrativa, tal y como se recoge en los artículos 98, 99, 100, 101, 146 y 147 del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U.

Los proyectos de urbanización contemplarán al menos los servicios urbanos básicos de abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado público, pavimentación y habilitación de las zonas verdes previstas. Además deberán resolver y garantizar la necesaria continuidad de las redes y servicios generales de las áreas colindantes, teniendo en cuenta las necesidades de las mismas.

Contendrán una memoria descriptiva de las características de las obras, planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadro de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras y servicios.

Los Proyectos de Urbanización precisos para las actuaciones edificatorias se aprobarán por el Municipio de Algora por el procedimiento que dispongan las Ordenanzas Municipales.

Cuando se trate de proyectos de obra pública ordinaria o de proyectos de urbanización simplificados para la mera reparación, renovación o introducción de mejoras ordinarias en obras o servicios ya existentes sin alterar el destino urbanístico del suelo, será innecesaria la exposición al público previa a su aprobación administrativa.

Todos los proyectos de urbanización deberán cumplir lo estipulado en la Ley 1/1994, de accesibilidad y eliminación de barreras en Castilla-La Mancha y el Decreto 158/1997, del Código de accesibilidad, garantizando el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano.

Para el dimensionado e instalación de las redes de servicio inherentes a los proyectos de urbanización se de-

berían aplicar los criterios definidos en Las Guías de Buenas Prácticas de Planeamiento Urbanístico Sostenible y Proyectos de Urbanizaciones Sostenibles. Esto permitirá reducir y hacer más racionales los consumos de recursos naturales necesarios.

Art. 29 Red viaria.

Las alineaciones y rasantes serán las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación o las que se fijan en los instrumentos de planeamiento que se redacten en desarrollo y complemento del presente Plan.

En caso de que la ordenación detallada no los especifique se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Se admitirán soluciones de rasante única de calzada y aceras peatonales cuando se diferencien ambas por color o textura.

- El ancho mínimo del nuevo viario responde a una tipología de:

- Anchura de vial 8 m.

- Ancho mínimo de aceras peatonales será de 1,5 metros en consonancia con los itinerarios peatonales accesibles.

- Los firmes serán de características portantes adecuados al tipo de tráfico.

- Los bordillos recomendados serán de hormigón prefabricado o piedra natural.

- Se dará preferencia a las aceras con distinta terminación de pavimento, pudiendo elegir entre baldosa hidráulica, terrazo u hormigón impreso.

- En cualquier caso, e independientemente de lo establecido en los puntos anteriores, el diseño y trazado de los recorridos de uso público o comunitario destinado al tránsito de peatones se realizará mediante itinerarios peatonales accesibles en las condiciones que marca el Anexo 1 del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

Art. 30 Red de abastecimiento de agua.

La traza de la red se realizará siempre bajo el espacio público sin crear servidumbres de paso en las parcelas colindantes.

El consumo mínimo de cálculo será de 200 litros/ vivienda/ día.

Materiales: hierro fundido, PVC o polietileno de 10 atm de resistencia mínima.

En caso de tener que realizar nuevos pozos de agua subterránea, será necesaria la correspondiente inscripción de los mismos en el registro de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

En todo caso, los proyectos de urbanización que contemplen la instalación de nuevas redes de abastecimiento de agua deberán cumplir todo aquello que estimen oportuno los organismos competentes en esta materia y lo que estipule la legislación aplicable vigente en cada momento.

Como se determina en el artículo 25 de la presente normativa, el Ayuntamiento de Algora debe redactar y aprobar una Ordenanza para el ahorro de agua que imponga una tarificación por tramos en el consumo de agua penalizando los consumos excesivos.

Art. 31 Red de saneamiento.

La traza de la red deberá ser subterránea bajo el espacio público sin crear servidumbres de paso en las parcelas colindantes.

La velocidad de cálculo deberá estar comprendida entre 0,50 y 5 metros/ segundo.

Se instalará un pozo de registro como mínimo cada 50m y en todos los cambios de dirección.

Todas las acometidas a los solares deben dirigirse a un pozo de saneamiento.

El material de la red será preferentemente de PVC corrugado con junta elástica, color teja, sobre cama de arena.

Las redes de saneamiento deberán ser del tipo separativo recogiendo por un lado las aguas residuales y por otro las pluviales.

En los proyectos de urbanización se reducirá al máximo la afección a la hidrología superficial y a la red de drenaje natural, por lo que se dará máxima prioridad a las obras de restitución en caso de mínima afección.

En caso de nuevos vertidos a cauces públicos será necesaria la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

En todo caso, los proyectos de urbanización que contemplen la instalación de nuevas redes de saneamiento deberán cumplir todo aquello que estimen oportuno los organismos competentes en materia de saneamiento y depuración, además de respetar todo lo recogido en la normativa de aplicación sectorial.

El Ayuntamiento, dentro del proyecto o proyectos redactados para la instalación de las estaciones depuradoras que se estimen necesarias, se deberá prever la recogida y el almacenamiento de las aguas depuradas y las aguas pluviales para su posible utilización en el riego de los jardines y zonas verdes, aguas de baldeo o cualquier uso que no necesite agua potable.

Art. 32 Suministro de energía eléctrica.

Dimensionado según las cargas mínimas fijadas en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias y según la normativa específica que imponga la compañía suministradora.

La traza de la red será subterránea y siempre bajo el espacio público. Los Centros de transformación se localizarán en el espacio privado o dotacional, siempre fuera del viario y de los demás espacios libres.

Art. 33 Alumbrado Público.

La traza de la red será subterránea, localizada bajo el espacio público sin crear servidumbres de paso.

Se usarán farolas tipo Villa de uno o dos faroles, estando sujetos en todo caso al criterio y dictamen de los servicios técnicos del Ayuntamiento.

Niveles de alumbrado recomendados:

- Zonas con tráfico rodados, 7 lux y uniformidad de 0,15.

- Zonas con tráfico peatonales, 4 lux y uniformidad de 0,15.

Las redes de alumbrado que se diseñen en los nuevos proyectos de urbanización deberán incorporar un regulador de flujo para la intensidad lumínica a diferentes horas de la noche y, en todo caso, el tipo de luminarias, lámparas y proyectores que se elijan deberán ser de bajo consumo y asegurar que no se produzca contaminación lumínica.

Art. 34 Zonas verdes y espacios libres.

La urbanización deberá comprender el tratamiento de los terrenos clasificados como zonas verdes y demás espacios libres. En aquellos situados entre los viales y terrenos de otros usos se deberán contemplar los accesos precisos para estos últimos, debiendo quedar contemplados en un documento independiente formando parte del proyecto de urbanización correspondiente.

En este documento independiente se diseñaran y calcularán las plantaciones, la red de riego y el mobiliario urbano y demás instalaciones necesarias para su eficaz disfrute, debiendo ser informado favorablemente por los servicios técnicos del ayuntamiento.

Si dentro de los sistemas generales del municipio se plantea la recogida y el almacenamiento de las aguas depuradas y las aguas pluviales, se deberá evitar la utilización de agua potable en el riego de los jardines y zonas verdes, debiendo utilizar aquéllas para satisfacer este uso.

De cualquier forma, la redacción de los proyectos de jardinería y acondicionamiento de zonas verdes deben ir orientados a favor de la jardinería mediterránea y xerófila, evitando la implantación de praderas artificiales que dependan de grandes aportes de agua de riego. En los diseños de las zonas verdes se deberán utilizar especies de bajo consumo hídrico, mediante técnicas de xerojardinería y de sistemas de riego de funcionamiento automático y localizado por goteo, prohibiéndose el uso del riego manual y por aspersión. Se evitarán plantaciones extensivas no naturales que dependan exclusivamente de continuos aportes de agua. Se emplearán cubiertas de suelo para reducir la evaporación del agua y estabilizar las condiciones de infiltración y temperatura del suelo, tales como cortezas, maderas astilladas o materiales inertes como gravillas o mallas antihierbas.

El proyecto de urbanización deberá contemplar los lugares de acogida de los contenedores de residuos urbanos según el ratio fijado en el Decreto 70/1999, de 25 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos de Castilla-La Mancha, donde se considera como espacios necesarios para contenedores de acera:

- 10 m² por cada 500 habitantes para colocar 1 contenedor de carton y papel, 1 contenedor de vidrio y un contenedor para envases ligeros.

- 1 contenedor de carton y papel por cada 500 habitantes.

- 2 m² por cada 75 habitantes para colocar 1 contenedor para el resto de residuos.

Los contenedores tendrán la consideración a todos los efectos del proyecto de urbanización como elementos integrantes del mobiliario urbano.

Respecto de la accesibilidad de las zonas verdes y demás espacios libres, se contemplará lo reflejado en el artículo 35 de las presentes normas respecto del diseño y trazado de los recorridos de uso público o comunitario destinado al tránsito de peatones que marca el Anexo 1 del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

Art. 35 Red de telefonía y comunicaciones.

El proyecto de urbanización deberá incluir las correspondientes obras e instalaciones correspondientes a las canalizaciones subterráneas, arquetas y armarios de la red de telefonía y demás servicios de comunicaciones por cable, redactándose conforme a las normas particulares de las compañías suministradoras y la normativa sectorial de aplicación.

Art. 36 Accesibilidad de los espacios urbanos.

En cumplimiento de la Ley 1/1994, de accesibilidad y eliminación de barreras en Castilla-La Mancha y del decreto 158/1997, del Código de accesibilidad, los proyectos de urbanización deberán garantizar el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano, y observarán las prescripciones y los criterios básicos establecidos en el citado Decreto.

En particular, el diseño y trazado de los recorridos de uso público o comunitario destinado al tránsito de peatones que marca el Anexo 1 del Código, respecto de la anchura libre mínima (1,50 m), altura libre (2,10 m), cambios de dirección, ausencia de escalones, pendiente longitudinal, pavimento, colocación de rejas y registros, alcorques, etc.

Los elementos de urbanización y mobiliario que forman parte de estos itinerarios serán también accesibles. Estos elementos se refieren a los vados, pasos de peatones, escaleras, rampas, ascensores, aparcamientos, servicios higiénicos accesibles.

Además se atenderá a lo prescrito en cuanto a la instalación de señales de tráfico, semáforos, postes de alumbrado público, elementos de señalización, toldos, marquesinas, escaparates, máquinas expendedoras y similares, quioscos y terrazas de bares, contenedores de basuras, anuncios, rótulos, mobiliario de atención al público, aparatos telefónicos, elementos para impedir el paso de vehículos, gradas y zonas de espectadores, y elementos de protección y señalización.

CAPITULO 5. ORDENANZAS

Art. 37 Zonas de ordenación urbanística.

A efectos de la regulación de la Edificación y del Régimen del Suelo y su Gestión, se distinguen dentro del Suelo Urbano, cuatro zonas diferentes acordes con su diferente uso, estructura parcelaris, tejido urbano característico y tipología edificatoria, por lo que se ha establecido para cada una de ellas una ordenación detallada específica:

- *Zona de ordenación urbanística 1. Ordenanza O.01*
Comprende el núcleo primitivo de la población, caracterizada por los trazados irregulares de sus calles y edificaciones entre medianerías y alineadas a las calles.

- *Zona de ordenación urbanística 2. Ordenanza O.02*
Comprende los terrenos en áreas consolidadas por la edificación, contando con la infraestructura en grado suficiente para servir a la edificación.

- *Zona de ordenación urbanística 3. Ordenanza O.03*
Comprende la mayor parte de los terrenos clasificados en la categoría de suelo urbano de reserva.

- *Zona de ordenación urbanística 4. Ordenanza O.04*
Comprende una parte de los terrenos clasificados como suelo urbano de reserva, cuyo uso actual y establecido en la presente ordenación es el uso hortícola.

Los artículos siguientes incluyen las Ordenanzas completas de cada zona. En cada una de ellas se especifican los objetivos, la definición de grados y tipologías y las condiciones de uso, edificabilidad y forma.

Art. 38 Ordenanza O.01

- OBJETIVO.

El objetivo que se persigue es controlar las nuevas actuaciones constructivas en suelos vacantes y las reformas y acondicionamientos de las viejas viviendas con objeto de adaptarlas a las nuevas exigencias de habitabilidad y confort. Este control pasa por establecer unas condiciones de edificabilidad más estrictas que en otras zonas de ordenación en cuanto a los materiales y colores a utilizar, acordes con la tipología arquitectónica tradicional y uniformidad de la tipología general, evitando así la implantación de elementos discordantes. Al mismo tiempo, se trata de dar continuidad a la terminación de las plantas en cuanto a su tamaño, altura y uso de los edificios.

Por otro lado, y dentro de las grandes limitaciones existentes, se irá adecuando el espacio urbano consolidado a la normativa de accesibilidad realizando actuaciones para adaptar las vías públicas, parques y demás espacios de uso público existentes, en los casos en que resulte necesaria su adaptación analizando el grado de accesibilidad existente según se desprende del estudio de accesibilidad realizado y adjunto en el documento V del Tomo III del presente Plan.

El ámbito espacial de aplicación de esta ordenanza se define en el plano O.6.: Zonas de Ordenación Urbanística.

- USOS.

USO GLOBAL: Residencial

USO PORMENORIZADO: Residencial unifamiliar

USOS COMPATIBLES:

- Terciario.

- Dotacional.

- Industrial primera categoría.

- TIPOLOGIA

Se permite la tipología aislada o agrupada en cualquiera de sus variantes, pareada o adosada.

- PARCELA MINIMA

No se establece parcela mínima edificable salvo para nuevas parcelaciones que se estipula en 100 m2.

- EDIFICABILIDAD

La edificabilidad máxima se establece en cumplimiento de las demás condiciones de edificabilidad.

Se permite la construcción de espacios bajo cubierta, computando a efectos de edificabilidad en aquella superficie mayor de 1,5 metros de altura.

En caso de optar por una tipología aislada, la edificabilidad máxima será la resultante de aplicar un fondo máximo edificable de 15 metros y dos plantas.

- ALTURA MÁXIMA

La altura máxima de las edificaciones será la media de las edificaciones en la manzana en que se ubique el solar a edificar, con un máximo de 2 plantas o 6,50 m. Se permite el banqueo en calles con pendiente pronunciada (longitud mínima 4.50 m.).

- ALTURA MINIMA DE PLANTAS

- Planta baja: 2,60 m (viviendas) y 3,00 m (nunca inferior a 2,80) en locales públicos. El pavimento de la planta baja en viviendas o local público se elevará 15 cm sobre el nivel de acera.

- Planta de piso: 2,60 m.

- Sótanos y semisótanos: 2,50 m.

- Pasillos y cuartos de aseos: 2,30 m.

- CUERPOS VOLADOS

- Balcones:

Altura mínima desde la acera: 3,00 m.

Dimensión: 1/10 del ancho de la calle.

Máximo de 0,60 m. siempre que su anchura sea inferior de 0,20 m que el ancho de acera y la distancia de los huecos hasta medianeras sea superior a 0,60 m.

- Aleros: máximo 0,60 m.

- Vuelos de miradores: No se permiten.

- Salientes y escaparates: No podrán sobresalir 15 cm. del plano de fachada.

- PATIO DE LUCES

Se podrá establecer un círculo mínimo de 3 m de diámetro, con acceso directo para su mantenimiento.

No se permitirán voladizos que disminuyan los 3 m. ni vuelos de alero no superior a 0.30 m.

Se prohíben las mancomunidades de patios que sirvan para completar las dimensiones de los mismos. Podrá permitirse la mancomunidad de patios siempre que se establezca mediante escritura pública un derecho real de servidumbre con la condición de no cancelarse sin la autorización del Ayuntamiento. Esta servidumbre tendrá efecto mientras subsista alguno de los edificios cuyos patios necesiten este complemento. Los niveles de los patios mancomunados no se diferenciarán en más de 3 metros con relación a su nivel de altura. Sólo se permitirá separarlos con muros de no más de 2,50 metros de altura.

- ALINEACIONES

Las alineaciones serán las marcadas en documentación gráfica.

Se permiten retranqueos en fachada siempre que quede definido por cerramiento cuyas proporciones de huecos y macizos se asemejen a las de las viviendas circundantes (ver cerramientos).

- FACHADAS

Deberán ser revocadas en colores ocres claros, permitiéndose el ladrillo similar al de "tejar" (de 3 cm. de grosor) y recibido con mortero claro.

Se permiten zócalos de materiales tradicionales de textura no brillante: revocos rugosos, aplacados de piedra, etc.

Se debe tener en cuenta el criterio de diseño que permita la continuidad de terminación de las plantas.

Los hastiales exentos se tratarán con el mismo criterio.

- CUBIERTAS

En todo caso serán inclinadas con una pendiente máxima de 45%.

Los materiales deberán ser de teja cerámica u hormigón de colores terrosos (rojos o sienas).

- CARPINTERÍA EXTERIOR

Los materiales deberán ser de Madera o acabado similar, siempre en tono oscuro.

- CERRAMIENTOS

De Fachada: Serán preferentemente de mampostería con altura mínima de 2.00 m., En cualquier caso serán de aplicación las terminaciones definidas para las fachadas. Se rematarán en coronación con albardilla cerámica o teja en caso de utilizarse fábrica de ladrillo enfoscado o visto.

Resto de linderos: La altura mínima será de 2.00 m., pudiendo ser opacos, parcialmente opacos o diáfanos.

- AISLAMIENTO ACÚSTICO

Los materiales utilizados para cubiertas, cerramientos y carpinterías deberán ser los adecuados para que se garantice un nivel acústico máximo dentro de las edificaciones, todo ello en función del Estudio de Niveles Sonoros obligatorio y preceptivo a realizar para la concesión de licencia municipal.

Art. 39 Ordenanza O.02

- OBJETIVO.

La ordenación detallada se plasma en una normativa urbanística que irá encaminada a facilitar el ritmo de renovación de la edificación existente conservando los elementos urbanos de interés, preservando y protegiendo los elementos del patrimonio cultural, histórico y artístico.

Por otro lado, y al igual que en la zona de ordenación 1, se irá adecuando el espacio urbano consolidado a la normativa de accesibilidad realizando actuaciones para adaptar las vías públicas, parques y demás espacios de uso público existentes, en los casos en que resulte necesaria su adaptación analizando el grado de accesibilidad existente según se desprende del estudio de accesibilidad realizado y adjunto en el documento V del tomo III del presente Plan.

El ámbito espacial de aplicación de esta ordenanza se define en el plano O.6.: Zonas de Ordenación Urbanística.

- USOS.

Uso global: residencial

Uso pormenorizado: residencial unifamiliar

Usos compatibles:

- Terciario.
- Dotacional.
- Industrial primera categoría.
- TIPOLOGIA

Se permite la tipología aislada o agrupada en cualquiera de sus variantes, pareada o adosada.

- PARCELA MINIMA

No se establece parcela mínima en lo que se refiere a la edificación de parcelas legalmente constituidas antes de la aprobación del presente Plan.

La parcela mínima en caso de segregación o agrupación se establece en 150 m².

- FRENTE DE FACHADA

Mínimo 6,00 m.

- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE

No se establece.

- OCUPACIÓN MÁXIMA: 75%

- EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1.5 m²/m².

- RETRANQUEOS

Vivienda aislada: 3,00 m. a linderos laterales y a fondo de parcela.

Vivienda pareada: 3,00 m. a linderos laterales y a fondo de parcela.

Vivienda adosada: 3,00 m. a fondo de parcela.

- ALTURA MÁXIMA : 6.50 m.

Esta altura podrá ser superior únicamente en instalaciones de carácter dotacional y hotelero (no se incluye casa rural).

- NÚMERO DE PLANTAS: Máximo: 2 plantas sobre rasante.

Se permite la construcción de espacios bajo cubierta, computando a efectos de edificabilidad aquella superficie con una altura mayor de 1,5 metros.

Podrán ser de 3 plantas las instalaciones dotacionales y hoteleras (no se incluye casa rural).

- ALTURA MINIMA DE PLANTAS

Planta baja: 2,60 m. (viviendas) y 3,00 m. (nunca inferior a 2,80) en locales públicos. En viviendas o local público, el pavimento de la planta baja se elevará 15 cm. sobre el nivel de acera.

Planta de piso: 2,60 m.

Sótanos y semisótanos: 2,50 m.

Pasillos y cuartos de aseos: 2,30 m.

- CUERPOS VOLADOS

Se permiten cuerpos volados cerrados dentro del perímetro de la parcela.

En vuelos a fachada rigen las condiciones de la ordenanza O.01.casco antiguo.

- ALINEACIONES

Regirán las marcadas en la documentación gráfica y deberán ser materializadas, bien por la edificación, bien por el cerramiento de parcela en las condiciones establecidas.

- FACHADAS

Serán revocadas en colores ocres claros, permitiéndose el ladrillo similar al de "tejar" recibido con mortero claro.

Se permiten los zócalos de materiales tradicionales de textura no brillante: revocos rugosos, aplacados de piedra, etc.

Los hastiales exentos se tratarán con el mismo criterio.

- CUBIERTAS

Pendiente máxima 45%.

Inclinadas al menos en un 80 % del total.

Preferentemente de teja cerámica color marrón o rojiza, curva o plana, admitiéndose teja de hormigón y cualquier otro material análogo.

Se permite la construcción de espacios bajo cubierta, computando a efectos de edificabilidad aquella superficie con una altura mayor de 1,5 metros.

En almacenes o garajes, se admiten coberturas de acabado rojo mate. Se tratará, siempre que se pueda, de armonizar los vuelos de las edificaciones circundantes con los de los edificios destinados a almacén o garaje. Quedan prohibidos materiales reflectantes.

- CARPINTERÍA EXTERIOR

Acabados en tono oscuro independientemente del material utilizado.

- CERRAMIENTOS

Preferentemente las condiciones reflejadas en la ordenanza O.01, admitiéndose cerramientos de fachada de base opaca, de fábrica de 0.50 a 0.80 m, terminándose con rejas o telas metálicas hasta una altura de 2,20 m.

En el resto de linderos serán de una altura mínima de 2,00 m., pudiendo ser opacos, parcialmente opacos o diáfanos.

- AISLAMIENTO ACÚSTICO

Los materiales utilizados para cubiertas, cerramientos y carpinterías deberán ser los adecuados para que se garantice un nivel acústico máximo dentro de las edificaciones, todo ello en función del Estudio de Niveles Sonoros obligatorio y preceptivo a realizar para la concesión de licencia municipal.

Art. 40 Ordenanza O.03

- OBJETIVO.

El criterio fundamental para establecer las condiciones de edificabilidad para este ámbito espacial, es favorecer la implantación del uso residencial unifamiliar con una baja densidad de viviendas y una tipología aislada, todo ello en función de la gran superficie que poseen las parcelas existentes en la actualidad. De esta forma, frente a la posibilidad de segregación, parcelación o reparcelación, se ha establecido una parcela mínima de 1.250 m², permitiendo construir en cualquier parcela de las que actualmente están legalmente constituidas.

Por otro lado, y al igual que para la zona de ordenación 2 (O.02), se han determinado restricciones constructivas para la edificación, también encaminadas a preservar y mantener el carácter rural del casco urbano.

Otro objetivo será que los desarrollos futuros tengan la obligación de considerar como prioritaria la accesibilidad de las actuaciones urbanizadoras y edificatorias, adecuando el espacio urbano a la normativa sectorial de aplicación.

El ámbito espacial de aplicación de esta ordenanza se define en el plano O.6.

- USOS.

Uso global: residencial

Uso pormenorizado: residencial unifamiliar

Usos compatibles:

- Terciario.

- Dotacional.

- Industrial de primera y segunda categoría.

- TIPOLOGIA

Se permite la tipología aislada o pareada.

- PARCELA MINIMA

No se establece parcela mínima en lo que se refiere a la edificación de parcelas legalmente constituidas antes de la aprobación del presente Plan.

La parcela mínima se establece en 1.000 m².

- FRENTE DE FACHADA: Mínimo 6,00 m.

- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE: No se establece.

- OCUPACIÓN MÁXIMA: 50%

- EDIFICABILIDAD MAXIMA: 1 m²/m².

Se permite la construcción de espacios bajo cubierta, computando a efectos de edificabilidad aquella superficie con una altura mayor de 1,5 metros.

- RETRANQUEOS

A fachada 3,00 m.

A linderos y fondo:

Vivienda pareada y aislada: 3,00 m a todos los linderos

Vivienda adosada: 3,00 m mínimos a fondo.

- ALTURA MÁXIMA: 6,50 m.

- NÚMERO DE PLANTAS: Máximo: 2 plantas sobre rasante.

- ALTURA MINIMA DE PLANTAS

Planta baja: 2,60 m. (viviendas) y 3,00 m (nunca inferior a 2,80) en locales públicos. En viviendas o local público el pavimento de la planta baja se elevará 15 cm. sobre el nivel de acera.

Planta de piso: 2,60 m.

Sótanos y semisótanos: 2,50 m.

Pasillos y cuartos de aseos: 2,30 m.

- CUERPOS VOLADOS

Se permiten cuerpos volados cerrados dentro del perímetro de la parcela.

En vuelos a fachada rigen las condiciones de la ordenanza O.01.

- ALINEACIONES

Las marcadas en documentación gráfica.

- FACHADAS

Revocadas en colores ocres claros, permitiéndose el ladrillo similar al de "tejar" recibido con mortero claro.

Se permiten zócalos de materiales tradicionales de textura no brillante: revocos rugosos, aplacados de piedra, etc.

Los hastiales exentos se tratarán con el mismo criterio.

- CUBIERTAS

Pendiente máxima 45%. Inclinas al menos en un 80 % del total.

Se permite la construcción de espacios bajo cubierta, computando a efectos de edificabilidad aquella superficie con una altura mayor de 1,5 metros.

Teja cerámica color marrón o rojiza, curva o plana, admitiéndose teja de hormigón y cualquier otro material análogo.

En almacenes o garajes, se admite placas de fibrocemento de color rojo. Se tratará, siempre que se pueda, de armonizar los vuelos de las edificaciones circundantes con los edificios destinados a almacén o garaje. Quedan prohibidos materiales reflectantes.

- CARPINTERÍA EXTERIOR

Acabados en tono oscuro.

- CERRAMIENTOS

Preferentemente las condiciones reflejadas en el casco antiguo, admitiéndose en cerramientos de fachada de base opaca de fábrica de 0,50 a 0,80 m, terminándose con rejas o telas metálicas hasta una altura de 2.20 m.

En el resto de linderos la altura mínima será de 2,00 m., pudiendo ser opacos, parcialmente opacos o diáfanos.

- AISLAMIENTO ACÚSTICO

Los materiales utilizados para cubiertas, cerramientos y carpinterías deberán ser los adecuados para que se garantice un nivel acústico máximo dentro de las edificaciones, todo ello en función del Estudio de Niveles Sonoros obligatorio y preceptivo a realizar para la concesión de licencia municipal.

Art. 41 Ordenanza O.04

- OBJETIVO.

El criterio fundamental para establecer las condiciones de uso y edificabilidad para este ámbito espacial, es preservar el uso tradicional hortícola de carácter familiar y extensivo que se practica en estos terrenos.

Por otro lado, se persigue la protección de los valores ambientales y paisajísticos de estos terrenos, especialmente los ejemplares arbóreos y arbustivos, tanto de origen natural como artificial.

En los terrenos donde se aplica esta ordenanza se seguirán respetando las servidumbres de paso que se han venido utilizando hasta la fecha.

En cuanto a los demás actos permitidos y condiciones de uso, se persigue el mantenimiento del gran aporte paisajístico que supone este ámbito espacial, tanto por su valor en sí mismo, como por su situación privilegiada dentro del casco urbano.

El ámbito espacial de aplicación de esta ordenanza se define en el plano O.6.: Zonas de Ordenación Urbanística.

- USOS.

Uso global: Agrícola

Uso pormenorizado: El uso de estas parcelas será, principalmente, la producción hortícola en todas sus variedades, siendo compatible el uso dotacional y recreativo y la plantación de árboles y arbustos.

Usos compatibles:

- Forestal.

- Recreativo.

- Dotacional.

- No agrícola, siempre que no altere, o en su caso mejore las condiciones edafológicas del suelo (césped, tierra), y de los demás recursos naturales.

- OTROS CONDICIONANTES DE USOS.

No se autoriza la tenencia o producción de cualquier clase de género ganadero, ni siquiera para consumo familiar.

No se autoriza el almacenamiento dentro de las parcelas o caminos y servidumbres de paso o acceso a las mismas, de basuras, chatarra, o cualquier otro material orgánico e inorgánico. Solamente se autoriza el almacenamiento de estiércol exclusivamente dentro de la parcela, tan solo en los meses en los que sea preceptivo el abonado orgánico del suelo.

Los accesos a cada parcela se efectuarán por los puntos y servidumbre de paso que se han venido utilizando hasta la fecha. En todo caso, las dimensiones de los pasos y accesos son inviolables e inalterables.

Quedan prohibidas todas aquellas actuaciones que puedan causar molestias a los vecinos así como todos los usos que no sean los propios de la horticultura o usos permitidos.

Se prohíbe cualquier tipo de construcción fija o móvil, tales como: movil-home, caravanas, bungalows, remolques, casetas y cualquier construcción o instalación de todo tipo, salvo las contempladas como permitidas en el presente artículo.

Se prohíbe la instalación de depósitos de gasóleo, generadores, instalaciones de calefacción, etc., salvo las autorizadas en el presente artículo. Se prohíbe la conexión a la red eléctrica general.

Quedan prohibidos los actos de segregación o parcelación.

- INSTALACIONES DE RIEGO:

Las acequias y canales de riego existentes se deberán conservar limpios, siendo obligación de los propietarios mismos limpiarlos cuando fuere menester y mantenerlos en óptimas condiciones. La ordenanza municipal sobre el abastecimiento de agua deberá regular el servicio en esta zona si el riego se produce desde la red municipal de agua potable, mediante el establecimiento de acometidas y contadores individuales.

Se prohibirá el riego a manta o por gravedad cuando el abastecimiento se realice desde la red municipal, debiendo instalar un riego por aspersión o por goteo. No se autoriza la construcción de pozos para captar aguas subterráneas y dedicarlas al riego.

Se permite la ejecución de depósitos de almacenamiento de agua para un máximo de 3.000 litros, lo que supone unas dimensiones aproximadas de 1,5 x 1,5 x 1,33 m., prohibiendo la colocación de todo tipo de bidones visibles. Éstos no podrán ir enterrados ni utilizarse para el baño.

- INSTALACIONES PERMITIDAS:

Se autoriza la preparación de semilleros en invernaderos, de estructura desmontable, a base de tubos metálicos

y plásticos, siempre que éstos no superen una altura de 2,5 metros, ocupen como máximo el 50% de la parcela. Dichos invernaderos se mantendrán en buen estado ofreciendo una imagen no degradada.

Se permiten casetas para aperos de 2 x 2 x 2 metros, con cerramientos exteriores de materiales tradicionales de textura no brillante: piedra, revocos rugosos de color ocre, aplacados de piedra, etc. La cubierta será de teja. Se permite que estas casetas sean de madera. Se permite la colocación de toma de agua para fregadero y pequeño aseo dentro de la caseta. Se prohíbe el uso de la caseta como vivienda. Las casetas se podrán adosar a los predios colindantes siempre que este hecho no suponga un perjuicio para el uso normal de parcela aledaña.

Se permiten casetas para perros o perreras de un máximo de 1,5 x 1,5 x 1,5 metros de los mismos materiales que para las casetas de aperos.

Se permitirá la colocación de asadores cuando su ubicación no afecte a la vegetación natural o artificial ya establecida y precisarán en cualquier caso autorización de los propietarios colindantes. La chimenea que se coloque deberá ser de terminación similar a la de las casetas permitidas o metálica pintada en negro, quedando prohibido el resto de modelos.

Se permite una estructura a modo de pérgola ocupando una superficie equivalente a una plaza de aparcamiento. El elemento de cobertura deberá ser vegetal y en todo caso de cañizo o brezo pero nunca plásticos, chapas u otros elementos.

Sólo se permite la pavimentación terriza a base de zahorra y arena sobre el terreno natural, únicamente en la zona de entrada para poder estacionar un vehículo.

Se permite la plantación de arbolado siempre que la altura máxima sea la mitad de la distancia al linde de la parcela, es decir, si el árbol está situado a 5 metros podrá tener una altura de 2,5 metros. No se permiten aquellos árboles o arbustos que, por su porte, puedan invadir o dar sombra a la parcela vecina, salvo expresa autorización del propietario de la parcela colindante afectada.

Se permiten los cerramientos de las parcelas siempre que no se interrumpan los accesos y servidumbres de paso establecidas. Se dará prioridad a la cercas de mampostería de piedra sin mortero, permitiéndose las vallas metálicas con postes de tonalidades oscuras no brillantes. En las divisiones entre parcelas se dejará colocar o plantar setos a la altura del alambre, para una mayor intimidad. Se permite la colocación de mallas de cañizo o brezo de carácter definitivo y se prohíbe la colocación de malla de naturaleza artificial.

Se podrá autorizar la colocación de columpios para niños pequeños.

Cualquier instalación de las señaladas que se pretenda ejecutar deberá ser aprobada expresamente por el Ayuntamiento previo Informe técnico del arquitecto municipal.

TITULO IV. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

CAPITULO 1. DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS

Art. 42 Definición de suelo rústico.

Suelo rústico es todo aquél que:

- Tenga la condición de bien de dominio público hidráulico.

- Sea merecedor de algún régimen urbanístico de protección o, cuando menos, garante del mantenimiento de sus características por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, históricos o arqueológico.

- Sea precedente su preservación del proceso urbanizador, además de por razón de los valores e intereses a los que se refiere el punto anterior, por tener valor agrícola, forestal o ganadero o por contar con riquezas naturales.

- Sean merecedores de protección genérica por sus características topológicas y ambientales y no ser necesaria su incorporación inmediata al proceso urbanizador en función del modelo de desarrollo, secuencia lógica y orden de prioridades establecido por el presente planeamiento urbanístico.

En todo caso, en los municipios con Plan de Delimitación de Suelo Urbano como en el caso de Algora, deberán clasificarse como suelo rústico los terrenos que no hayan sido adscritos al suelo urbano de conformidad con el artículo 48.2 de la L.O.T.A.U. y del artículo 2.2 del Reglamento del Suelo Rústico de la citada Ley.

Art. 43 Categorías de suelo rústico.

Las categorías de suelo rústico se establecen en conformidad con los artículos 3, 4, 5 y 6 del Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U.

De esta forma se diferencian dos categorías distintas dentro del suelo rústico:

Suelo Rústico de Reserva (S.R.R).

Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (S.R.P).

A su vez, dentro del Suelo No Urbanizable de Especial Protección, se diferencian cuatro subcategorías:

a) Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N).

b) Suelo Rústico de Protección Ambiental (S.R.P.A).

c) Suelo rústico de Protección de Infraestructuras (S.R.P.I).

d) Suelo rústico de Protección Paisajística o de entorno (S.R.P.P).

Los terrenos que pertenecen a cada una de las citadas categorías se delimitan conforme a los criterios de la ordenación estructural establecidos en el apartado 2.2.2 de la memoria justificativa del presente Plan. Por otro lado, su delimitación espacial y gráfica se puede consultar en el correspondiente plano de clasificación de suelo.

La regulación en cuanto a usos, actividades y condiciones de edificación de cada una de estas categorías se realiza en los artículos correspondientes de forma individualizada.

CAPITULO 2. CONTENIDO URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO RÚSTICO

Art. 44 Derechos de los propietarios.

Los propietarios de suelo rústico tienen derecho al uso, disfrute y explotación normales de la finca a tenor de su situación, características objetivas y destino, siempre que sean conformes o, en todo caso, no incompatibles con la legislación territorial y urbanística, las determinaciones del presente planeamiento y con la legislación que le sea de aplicación por razón de su naturaleza, situación y características.

Referente a los derechos expuestos en el apartado anterior, para el presente Plan será de aplicación lo establecido en el artículo 7.2. del Reglamento del Suelo Rústico de la L.O.T.A.U.

Art. 45 Deberes de los propietarios.

Los deberes de los propietarios de suelo rústico serán los establecidos en el artículo 8 del Reglamento del Suelo Rústico de la L.O.T.A.U.

CAPITULO 3. CONDICIONES Y REQUISITOS DE LOS ACTOS EN SUELO RÚSTICO

Art. 46 Condiciones y requisitos generales.

Las condiciones de realización de los actos de aprovechamiento serán legitimadas por la correspondiente calificación urbanística. Todas las obras, construcciones e instalaciones que se realicen y todos los usos que se desarrollen en suelo rústico deberán serlo con estricta sujeción a la legislación sectorial que en cada caso los regule y cumplimiento, además de las condiciones, los requisitos y las limitaciones establecidas en la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística, del Reglamento del Suelo Rústico y del presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

Para los usos, actividades, construcciones e instalaciones que se legitimen o autoricen en suelo rústico se deberá de cumplir la legislación de seguridad, protección civil, laboral o sectorial que sea de pertinente aplicación, debiendo comprender la totalidad de cuantos servicios demanden y para su adecuada conexión con las redes generales. En particular, las viviendas y las explotaciones ganaderas deberán disponer del adecuado sistema de depuración de aguas residuales.

Art. 47 Determinaciones de directa aplicación.

En ningún caso se podrán ejecutar, ni legitimar por acto administrativo alguno los actos de transformación del estado del suelo que comporten un riesgo significativo, directo o indirecto, para la integridad de cualesquiera de los valores objeto de protección en un espacio natural, así como de erosión o pérdida de calidad del suelo, afectación de zonas húmedas o masas vegetales, abandono o quema de objetos y vertidos contaminantes.

Todos los actos permisibles o autorizables de aprovechamiento y usos del suelo rústico deberán cumplir las siguientes reglas:

a) Ser adecuados al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.

b) No podrá, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.

c) No podrá realizarse ningún tipo de construcción en terrenos de riesgo natural.

d) No podrán construirse edificaciones con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes medianeras vistas.

e) Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y los que reúnan las características fijadas por la Administración en cada caso o competente que se sitúen en carreteras o edificios y construcciones y no sobresalgan, en este último supuesto, del plano de la fachada.

f) Las construcciones deberán armonizarse en el entorno inmediato, así como con las características propias de la arquitectura rural o tradicional de la zona donde se vayan a implantar.

g) Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

h) Además de las condiciones anteriores, para la materialización del uso en edificación se deberá:

- Asegurar la preservación del carácter rural de esta clase de suelo.

- Asegurar la no formación en él de nuevos núcleos de población. Se considera que existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde el momento en que se esté en presencia de más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a la demanda de servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

- 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.

Serán determinaciones subsidiarias para las construcciones y edificaciones, las establecidas en la Orden de 31-03-2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

Art. 48 Requisitos administrativos de los usos y actividades en suelo rústico.

Son requisitos administrativos de inexcusable cumplimiento para las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico las siguientes:

a) Contar con la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la declaración de impacto ambiental.

b) Contar con la calificación urbanística en los supuestos previstos en el presente Plan y, en especial, según marca el artículo 37 del Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U.

c) Que la obra, construcción o instalación cuente con cobertura formal y material por licencia en vigor.

d) Afianzar el cumplimiento de las condiciones legítimas de la correspondiente licencia y, en su caso, de la calificación.

e) Que se haga constar en el Registro de la propiedad la calificación urbanística y las condiciones de licencia, de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

Art. 49 Condiciones y Requisitos sustantivos de los usos y actividades en suelo rústico de reserva (S.R.R.).

En los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán llevarse a cabo los usos globales y pormenorizados establecidos en los artículos siguientes, contemplando, en todo caso, las condiciones y requisitos generales de aplicación en suelo rústico expuestos en los artículos 44, 45 y 46, y las que a continuación se determinan.

Art. 50 Usos permitidos y requisitos sustantivos en suelo rústico de reserva zona (S.R.R.1).

1.1. USOS ADSCRITOS AL SECTOR PRIMARIO

Los actos permitidos deberán, como mínimo, asegurar la preservación de su carácter rural y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos. Asimismo, se garantizará la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos de su entorno inmediato.

1.1.1. Actos no constructivos:

Se permiten los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados, siempre y cuando, no estén prohibidos o excluidos expresamente por la presente normativa.

De forma general, se permiten los actos que no impliquen movimiento de tierra y que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, que no supongan la transformación de dicho destino o el uso residencial o de vivienda o la transformación de las características de la explotación, preser-

vando las condiciones edafológicas y ecológicas, así como la prevención de riesgos de erosión, incendio o para la seguridad y salud públicas.

Además, no podrán ejecutarse, ni legitimarse por acto administrativo alguno, los actos de transformación del estado del suelo que comporten un riesgo significativo, directo o indirecto, para la integridad de los recursos naturales y áreas protegidas, así como de erosión o pérdida de calidad del suelo, afección de zonas húmedas y ecosistemas acuáticos, masas vegetales (entendiendo como tales las cubiertas vegetales naturales, herbáceas, arbustivas o arbóreas), así como el abandono o quema de objetos y vertidos contaminantes.

1.1.2. Actos constructivos

Se permiten los siguientes actos constructivos

- Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario.

- Granjas e instalaciones de apoyo a la ganadería extensiva; tales como apriscos, corrales domésticos e instalaciones avícolas.

- Otras construcciones diferentes de las enunciadas en las letras anteriores relacionadas con la actividad agrícola y ganadera y con actividades primarias de carácter análogo tales como balsas de riego, naves de champiñón, viveros, invernaderos, etc.

- Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.

- Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.

- Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria que no impliquen movimiento de tierras.

Se entenderán incluidas en este supuesto tanto las edificaciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que afecten a elementos estructurales o de fachada o de cubierta o que supongan un aumento de la superficie construida.

1.2. USO RESIDENCIAL FAMILIAR.

Solamente podrán construirse viviendas familiares aisladas allí donde no exista riesgo de formación de núcleo de población ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

1.3. USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PÚBLICA.

Éstas serán básicamente las obras e instalaciones para infraestructuras y servicios públicos de titularidad pública, estatal, autonómica y local. En particular:

- Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transporte en sus modalidades.

- Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluido la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

- Elementos pertenecientes a las redes de transporte y distribución del sistema energético en todas sus modalidades.

- Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

- Todos los que resulten así declarados en virtud de legislación específica.

- Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

Estas obras e instalaciones se permitirán debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico, siendo requisitos exigibles los que procedan en función de la legislación sectorial aplicable y en función de las obras a realizar y los usos y actividades a implantar, determinados previo informe del órgano de la administración competente por razón de la obra, instalación, infraestructura o servicio de que se trate.

1.4. USOS INDUSTRIALES, TERCIARIOS Y DOTACIONALES DE TITULARIDAD PRIVADA.

Se diferencian:

1.4.1. Usos industriales:

- Actividades industriales y productivas clasificadas que precisen emplazarse en suelo rústico.

Estas actividades se permitirán en caso de que su normativa reguladora exija su alejamiento respecto del núcleo de población, acreditando con ello su emplazamiento en suelo rústico. Por otro lado, su ubicación en suelo rústico de reserva se justifica dado que en el municipio no dispondrá de suelo específicamente clasificado para el uso industrial que pudiera albergar a estas actividades.

No se permitirá la implantación de actividades industriales y productivas cuando exista riesgo de formación de núcleo de población.

En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y funcionalidad de éstas.

- Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente.

Estas actividades adscritas al uso industrial se podrán realizar en suelo rústico de reserva siempre y cuando se acredite su necesidad de emplazarse en esta clase de suelo, y, siempre y cuando, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y respeten la normativa medioambiental.

1.4.2. Usos terciarios:

- Usos comerciales: Establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos de la comarca.

Estas actividades se podrán realizar en suelo rústico de reserva siempre y cuando se acredite su necesidad de emplazarse en esta clase de suelo. Las grandes superficies comerciales solamente podrán implantarse excepcionalmente, cuando cuenten con informe expreso favorable por parte de la Consejería competente en la materia.

En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y funcionalidad de éstas.

- Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hoteleros y hosteleros; campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares; establecimientos de turismo rural.

Las actividades adscritas a los usos hoteleros y hosteleros se podrán realizar en suelo rústico de reserva siempre y cuando se acredite su necesidad de emplazarse en esta clase de suelo.

Tratándose de establecimientos hoteleros y hosteleros de pequeño tamaño, entendiéndose como tales aquellos que no superen los setecientos metros cuadrados de superficie construida, cuyos acabados finales sean propios de la arquitectura tradicional y popular de la zona donde se vayan a implantar y que tengan en cuenta su adecuación paisajística a la misma, su implantación sólo será posible cuando se acredite la inexistencia, en un radio de cinco kilómetros, de otros establecimientos hoteleros y hosteleros de su misma clase.

Tratándose de establecimientos hoteleros y hosteleros distintos de los descritos en el párrafo anterior, sólo se admitirá como causa de acreditación de su necesidad de emplazamiento en suelo rústico el agotamiento del suelo urbano o urbanizable con calificación idónea para este uso que se establece en el presente Plan. Además, su implantación sólo será posible cuando se cumplan simultáneamente las dos condiciones siguientes:

- Que se dé la acreditación de la inexistencia de otros establecimientos de la misma clase en un radio de cinco kilómetros.

- Que se vayan a ubicar a una distancia máxima de tres kilómetros a contar desde el límite del suelo urbano o urbanizable.

Las instalaciones de hostelería o de alojamiento temporal ubicables en el entorno de las carreteras y las estaciones aisladas de suministro de carburantes que pretendan una misma o próxima localización deberán agruparse de manera que dispongan de un solo acceso al conjunto de la carretera.

Los establecimientos de turismo rural podrán implantarse en suelo rústico de reserva siempre y cuando no exista riesgo de formación de núcleo de población, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo.

En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y funcionalidad de éstas.

- Usos recreativos: Centros deportivos, de ocio o esparcimiento.

Los centros deportivos, de ocio o esparcimiento sólo se podrán implantarse en suelo rústico de reserva cuando se acredite su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo.

Sea cual sea la clase de suelo rústico de que se trate y tratándose de instalaciones destinadas a este uso que requieran la ocupación de dos o más hectáreas o, en el caso de instalaciones lineales, de dos o más kilómetros, su implantación sólo será posible cuando se den las circunstancias siguientes:

- Que no impliquen riesgo significativo, directo o indirecto, para la integridad de cualesquiera de los valores objeto de protección en un espacio natural, así como los cambios en la cubierta vegetal, erosión o pérdida de calidad de suelo, afección a zonas húmedas y ecosistemas acuáticos o aguas subterráneas.

- Que no impliquen riesgo de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora.

En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y funcionalidad de éstas.

1.4.3. Usos dotacionales de titularidad privada:

Estos usos se refieren a las obras, construcciones e instalaciones relacionadas con las siguientes actividades:

- Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluido la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

- Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

- Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transporte en sus modalidades.

- Elementos pertenecientes a redes de distribución y transporte de energía.

- 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.

La implantación de estos elementos y servicios solamente será posible cuando se acredite su necesidad de emplazamiento en suelo rústico.

Los servicios integrados en áreas de servicio de carreteras deberán sujetarse a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de carreteras.

Las estaciones aisladas de suministro de carburantes deberán agruparse con las instalaciones de hostelería o de alojamiento temporal cuando ambas pretendan una misma o próxima ubicación entorno a las carreteras, de

manera que dispongan de un solo acceso al conjunto de la carretera.

Las estaciones de telefonía móvil y otras instalaciones de radiocomunicaciones deberán cumplir los niveles máximos de exposición, las distancias de seguridad y el resto de condiciones y requisitos establecidos en la normativa sectorial.

El resto de elementos y sistemas relacionados con este uso también deberán cumplir con lo establecido en la normativa sectorial y de protección y evaluación ambiental.

En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y funcionalidad de éstas.

1.5. ACTIVIDADES ASOCIADAS A LOS USOS ANTERIORES.

1.5.1. División de fincas o segregación de terrenos

Los requisitos sustantivos referentes a esta actividad son los establecidos en el artículo correspondiente de la presente normativa referido a la parcelación, división, segregación o fraccionamiento.

1.5.2. Vallados y cerramientos de parcelas.

En general, en suelo rústico los vallados y cerramientos de parcelas deberán realizarse de manera que no supongan un riesgo para la conservación de la flora y fauna silvestres, debiendo permitir el libre paso de ésta última a través de los mismos. Tampoco podrán producir una manifiesta degradación del paisaje.

1.5.3. Reforma y rehabilitación de edificaciones existentes.

Estas actividades irán dirigidas a su conservación y mantenimiento, sin que en ningún caso puedan afectar 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.

Art. 51 Usos permitidos y requisitos sustantivos en el suelo rústico de reserva zona S.R.R.2

Se permiten los usos ya establecidos para la zona de suelo rústico de reserva S.R.R.1, además de los que a continuación se numeran:

1. Acciones sobre el suelo o en el subsuelo que impliquen movimientos de tierra; tales como explotación minera, extracción de gravas y arenas, canteras, etc.

Estas acciones se permitirán debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico. Los demás requisitos exigibles serán los que procedan en función de la legislación sectorial aplicable y en función de las obras a realizar y los usos y actividades a implantar, determinados previo informe favorable del órgano de la administración competente por razón de la obra, instalación, infraestructura o servicio de que se trate.

No se establece superficie mínima de la finca.

2. Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación de energía.

3. Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas los sistemas de recogida, tratamiento, valorización y eliminación.

4. Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado en régimen intensivo.

Art. 52 Condiciones generales de la edificación en suelo rústico de reserva.

CARÁCTER:

Aisladas, considerándose vivienda unifamiliar aislada aquella vivienda 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 tum-bada, a se tratara de una copropiedad con adscripción de uso.

ALTURA MAXIMA:

2 plantas y una altura a cumbre no superior a 8,50 m., medidos en cada punto del terreno original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.

RETRANQUEOS:

Mínimo 5 metros a linderos y 15 metros al eje de caminos o vías de acceso.

En el caso de parcelas anejas a la autovía N-II, se tendrán en cuenta las franjas paralelas de protección y sus limitaciones, establecidas en la Ley de Carreteras.

ACABADOS SUPERFICIALES:

En todo caso deberán armonizar con el entorno, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional. Deberán presentarse totalmente terminados.

- Cubiertas: Terminará en alero sobre las cuatro fachadas. De teja u otro material con terminación rojo mate.

- Paramentos verticales: De mampostería de piedra del lugar u otro material con revestimiento terminado en color ocre.

En parcelas de aprovechamiento hortícola, se autorizan casetas normalizadas de una planta, para guarda de aperos con una superficie máxima de 15 m2 y una altura de 3 m hasta alero. Los acabados superficiales serán los referidos anteriormente.

SUPERFICIE DE PARCELA Y OCUPACIÓN MAXIMA:

La superficie mínima de la parcela que se establece en la presente normativa quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afección real de dicha superficie a las obras, las construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras éstas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afección

ción real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

La superficie de la finca que exceda de la mínima establecida en el párrafo anterior podrá no quedar vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. De no quedar vinculada podrá ser objeto de parcelación, división, se-

gregación o fraccionamiento de conformidad con lo establecido en la presente normativa.

A continuación se exponen las superficies mínimas de la finca y en porcentaje máximo de ocupación dentro de ella para los diferentes usos:

1. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al SECTOR PRIMARIO:

	SUPERFICIE MÍNIMA DE FINCA	SUPERFICIE MÁXIMA OCUPADA
- Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario. - Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado. - Otras tales como balsas de riego, naves de champiñón, viveros, invernaderos,...	10.000 m ² .	10 %
- Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola. - Instalaciones relacionadas con la actividad cinegética.	15.000 m ² .	

No obstante podrán realizarse obras, construcciones e instalaciones en fincas de menor superficie y con mayor porcentaje de ocupación, siempre y cuando se den de modo concurrente los siguientes requisitos:

a) Que exista informe previo de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente que, de manera expresa y justificada para cada caso particular, indique la conveniencia de modificar las limitaciones impuestas, debido a exigencias de la actividad agraria y señale la superficie de parcela y porcentaje de ocupación que estimen necesarios.

b) Que el órgano competente para emitir la calificación o la licencia urbanísticas apruebe expresamente la reducción de superficie y el aumento de porcentaje de ocupación propuestos, sin que el informe de la Consejería de Agricultura y de Medio Ambiente tenga carácter vinculante para el citado órgano urbanístico.

2. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al USO RESIDENCIAL FAMILIAR:

	SUPERFICIE MÍNIMA DE FINCA	SUPERFICIE MÁXIMA OCUPADA
Vivienda familiar aislada	10.000 m ² .	2 %
Vivienda familiar aislada vinculada con explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales.	10.000 m ² .	

La superficie mínima y porcentaje de ocupación regulados serán siempre aplicables a las viviendas vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales con independencia de que, en virtud del informe de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente establecido en el

artículo anterior, se hubiera permitido en dichas explotaciones la modificación de los mismos.

3. Obras, construcciones e instalaciones PARA INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS DE TITULARIDAD PÚBLICA, ESTATAL, AUTONÓMICA O LOCAL:

	SUPERFICIE MÍNIMA DE FINCA	SUPERFICIE MÁXIMA OCUPADA
En todos los casos	La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar, según lo estipulado en la legislación específica	No se establece

4. Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con USO INDUSTRIAL:

	SUPERFICIE MÍNIMA DE FINCA	SUPERFICIE MÁXIMA OCUPADA
Actividades extractivas y mineras	Superficie necesaria y adecuada a sus requerimientos funcionales, de acuerdo con la legislación de minas, y en su defecto de previsión expresa de ésta, de acuerdo con el informe del órgano competente en la materia.	No se establece
Actividades industriales y productivas. Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente.	20.000 m ² .	10%
Talleres de reparación de vehículos	15.000 m ² .	10%

En el caso de las industrias cerámicas, la superficie mínima y el porcentaje máximo de ocupación se podrán variar conforme a lo establecido en el artículo 23.4. del Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U.

5. Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con USO COMERCIAL:

	SUPERFICIE MÍNIMA DE FINCA	SUPERFICIE MÁXIMA OCUPADA
Establecimientos comerciales.	20.000 m ² .	2%
Tiendas de artesanía y productos agrícolas de la comarca	10.000 m ² .	5%

6. Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con USO HOTELERO Y HOSTELERO Y DE TURISMO RURAL:

	SUPERFICIE MÍNIMA DE FINCA	SUPERFICIE MÁXIMA OCUPADA
Establecimientos que no superen los 750 m ² de superficie construida, cuyos acabados finales sean propios de la arquitectura tradicional y popular de la zona y tengan en cuenta su adecuación paisajística a la misma.	10.000 m ² .	7,5%
Establecimientos de turismo rural (regulados en el Decreto 43/1994, de 16 de junio o que resulten así calificados en otra disposición autonómica vigente)	10.000 m ² .	10%
Otros establecimientos Hosteleros distintos a los anteriores.	20.000 m ² .	5%
Campamentos de turismo (camping), regulados en el Decreto 247/1991, de 18 de diciembre o que resulten así calificados en otra disposición autonómica vigente	15.000 m ² .	2%

En caso de proyectos turísticos que por su calidad, singularidad, originalidad y potencial turístico resulten informados favorablemente por la Consejería competente en materia de turismo, se podrán variar las superficies mínimas de la finca y los porcentajes máximos de ocupación por la edificación anteriormente indicados, así como las distancias anteriormente establecidas a proposición de dicha Consejería, que lo deberá hacer de manera expresa y justificada para cada caso particular. Posterior-

mente, el órgano competente para emitir la calificación urbanística deberá aprobar expresamente la superficie de parcela y del porcentaje de ocupación propuestos, así como la variación de las distancias, sin que el informe de la Consejería competente en materia de turismo tenga carácter vinculante para el citado órgano urbanístico.

7. Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con USOS RECREATIVOS:

	SUPERFICIE MÍNIMA DE FINCA	SUPERFICIE MÁXIMA OCUPADA
Centros deportivos, recreativos, de ocio y esparcimiento.	15.000 m ² .	5%

8. Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con USOS DOTACIONALES:

	SUPERFICIE MÍNIMA DE FINCA	SUPERFICIE MÁXIMA OCUPADA
Equipamientos destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.	15.000 m ² .	10%
Otros equipamientos.	Necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar.	No se establece.
Subestaciones eléctricas transformadoras para tensiones hasta 132 KV	Aplicar a la superficie ocupada por el conjunto de elementos constructivos de aquellas un retranqueo de doce metros respecto de todos los linderos de la finca	No se establece.
Subestaciones eléctricas transformadoras para tensiones superiores a 132 KV.	15.000 m ² .	No se establece.

Art. 53 Condiciones y requisitos sustantivos de los usos y actividades en suelo rústico no urbanizable de especial protección (S.R.P).

En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse excepcionalmente los usos, actividades y actos permitidos para el suelo rústico de reserva, siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el presente Plan según los artículos siguientes, y sean necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso o disfrute público compatible con unas y otras.

En todo caso, los requisitos sustantivos mínimos que deberán cumplir los usos, actividades y actos en suelo rústico no urbanizable de especial protección serán los más restrictivos establecidos para su implantación en el suelo rústico de reserva.

A estos efectos, la inexistencia de legislación sectorial concreta y específica directamente aplicable sobre un determinado lugar no podrá ser interpretada como circunstancia habilitadora para llevar a cabo los usos, actividades o actos de que se trate.

Art. 54 Usos permitidos y requisitos sustantivos en suelo rústico no urbanizable de protección NATURAL (S.R.P.N)

De forma general, en esta clase de suelo se permiten los usos, actividades y actos que vayan dirigidos a su mejora y conservación, y garanticen la sostenibilidad y respeto del espacio protegido.

No podrán ejecutarse, ni legitimarse por acto administrativo alguno, los actos de transformación del estado del suelo que comporten un riesgo significativo para su integridad, así como de erosión o pérdida de calidad del suelo, afección de zonas húmedas o masas vegetales, abandono o quema de objetos y vertidos contaminantes.

Se permiten aquéllos actos que no impliquen movimiento de tierra y que estén efectivamente destinados y conformes a su naturaleza, realizados mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, que no supongan la transformación de dicho destino, preservando las condiciones edafológicas y ecológicas, así como la prevención de riesgos de erosión, incendio o para la seguridad y salud públicas.

Entre ellos se encuentran:

- a) Aprovechamiento agropecuario y pastoreo.
- b) Acciones sobre las masas arbóreas, tales como aprovechamiento de leña, aprovechamiento maderero, mejora de la masa forestal, otros aprovechamientos forestales, introducción de especies autóctonas y no autóctonas, y tratamientos fitosanitarios.
- c) Acciones para fomentar la conservación y mejora de la fauna y la flora, caza, pesca, recogida de productos silvestres, etc.
- d) Actividades de ocio; tales como la práctica de deportes organizados, acampada de un día, etc.
- e) Actividades científicas y divulgativas.

Los actos y actividades permitidos que aún teniendo relación con la naturaleza y uso actual del suelo supongan movimientos de tierra o edificaciones, solamente se podrán llevar a cabo en los terrenos y enclaves de uso agrícola, sin que en ningún momento se puedan implantar en suelo de uso forestal, prohibiéndose la roturación de estos terrenos, entendiéndose como tales aquéllos que se definen como "monte" en el artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes:

Se entiende por monte todo terreno en el que vegetan especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sean espontáneamente o procedan de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ambientales, protectoras, productoras, culturales, paisajísticas o recreativas.

También tienen la consideración de monte:

- Los terrenos yermos, roquedos y arenales.
- Las construcciones e infraestructuras destinadas al servicio del monte en el que se ubican.
- Los terrenos agrícolas abandonados que cumplan las condiciones y plazos que determine la comunidad autónoma, y siempre que hayan adquirido signos inequívocos de su estado forestal.
- Todo terreno que, sin reunir las características anteriormente descritas, se adscriba a la finalidad de ser repoblado o transformado al uso forestal, de conformidad con la normativa aplicable.

Los actos destinados a la explotación forestal y actividad cinegética se podrán autorizar en suelo de uso forestal.

En los terrenos clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural, queda prohibido el uso extractivo (graveras, minas, etc.), salvo en aquellos terrenos para los que, antes de la aprobación del presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano, se hayan concedido las pertinentes autorizaciones administrativas para implantar este uso, tanto del Órgano Sustantivo (Consejería de Industria) como del Órgano administrativo Ambiental (Consejería de Medio Ambiente).

En tanto se apruebe el Plan Rector de Uso y Gestión del parque, será de aplicación lo establecido en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del río Dulce, punto 5. Régimen general de los usos y actividades, del Anejo 1 del Decreto 47/2002 de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

En cuanto a los usos y actividades realacionados con los terrenos que pertenecen a las zonas de protección de los diferentes hábitats y Elementos Geomorfológicos de Especial Protección, y según lo indicado en la Ley 9/1999, se prohíbe destruir o realizar acciones que supongan una alteración negativa de este tipo espacios, salvo autorización de la Consejería, que podrá otorgarse en atención a unos intereses públicos de superior orden, y siempre que no exista otra alternativa viable.

La información obtenida sobre los terrenos que se adscriben a esta subcategoría de suelo rústico y su delimitación especial, se ha basado en los datos aportados

por la Dirección General de Medio Natural, por la Cartografía temática existente y por las observaciones de campo de los diferentes técnicos que han intervenido en la redacción del plan y del estudio ambiental. No obstante, la aparición de nuevos terrenos o elementos con posterioridad a la aprobación del presente Plan que cumplan con los requisitos para ser protegidos con esta categoría de suelo, se les deberán aplicar las prescripciones del presente artículo y demás normativa sectorial independientemente de la clasificación adoptada en este Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

Art. 55 Usos permitidos y requisitos sustantivos en suelo rústico no urbanizable de protección AMBIENTAL (S.R.P.A).

En estos terrenos podrán realizarse excepcionalmente, siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial, y sean necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso o disfrute público compatible con unas y otras, los siguientes usos, actividades y actos:

1. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario:

a) Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario.

b) Granjas e instalaciones de apoyo a la ganadería extensiva; tales como apriscos, corrales domésticos e instalaciones avícolas.

c) Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.

d) Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.

2. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al uso residencial unifamiliar.

a) Vivienda unifamiliar aislada, siempre que no exista peligro de formación de núcleo de población ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

3. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública.

Para este uso se deberá de acreditar su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo.

4. Obras e instalaciones para infraestructuras y servicios públicos de titularidad pública, estatal, autonómica y local. En particular:

a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transporte en sus modalidades.

b) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluido la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

c) Elementos pertenecientes a la red de comunicaciones.

d) Todos los que resulten así declarados en virtud de legislación específica.

e) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

5. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada, para los que se deberá de acreditar debidamente su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo por la inexistencia de suelo específicamente calificado para el uso industrial o, existiendo éste, por su ineptitud o insuficiencia para acoger la actividad que se pretende implantar. Estos usos y actividades solamente podrán ser los siguientes quedando prohibidos los demás:

a) Usos terciarios: usos comerciales, tiendas de artesanía y productos de la comarca: usos hosteleros y hoteleros; establecimientos de turismo rural; campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares; usos recreativos como centros deportivos, y de ocio.

b) Usos dotacionales: elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales; Instalaciones pertenecientes al transporte de energía eléctrica y transporte de productos energéticos; Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

6. Actos de segregación o división de terrenos, reforma o rehabilitación de edificaciones existentes.

Al igual que en suelo rústico de protección natural, los actos y actividades apuntados anteriormente que no tengan relación con la naturaleza y uso actual del suelo solamente se podrán llevar a cabo en los terrenos y enclaves de uso agrícola, sin que en ningún momento se puedan implantar en suelo de uso forestal, prohibiéndose la roturación de estos terrenos, entendiéndose como tales aquéllos que se definen como "monte" en el artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

Además de cumplir lo estipulado en los anteriores párrafos de este artículo, para los actos a implantar en las vías pecuarias y sus zonas de protección, se deberá cumplir lo que se determina en la Ley 3/95 de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla La Mancha. En particular, para cualquier ocupación de estas zonas se deberá contar con la autorización de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Guadalajara.

De la misma forma, para la implantación de los usos permitidos en los terrenos pertenecientes a los elementos hidrológicos protegidos se deberá cumplir, además de las restricciones impuestas por pertenecer al suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, lo establecido en la normativa sectorial aplicable y, en especial, en el Real Decreto Legislativo 17/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en el que se determina que los cauces y lechos de estos elementos forman parte del dominio público hidráulico y se establecen unas zonas de protección en las márgenes de los mismos, sujetas, en toda su extensión longitudinal, a una zo-

na de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público que se regulará reglamentariamente y a una zona de policía de 100 m. de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Independientemente de lo ya expuesto en el presente artículo, para cualquier actuación en el Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo. En ningún caso se autorizarán dentro del D.P.H. la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal.

En cuanto a las actuaciones en zonas inundables y de policía, toda actuación deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

En caso de la existencia de elementos pertenecientes al dominio público no delimitados en el plano de clasificación, que fuesen merecedores de esta protección y que así los considere el Ayuntamiento, la Confederación hidrográfica o cualquier otra administración pública, se les dará el mismo tratamiento normativo que aquellos que sí hayan sido contemplados en la documentación gráfica.

Art. 56 Requisitos sustantivos de los usos y actividades en suelo rústico no urbanizable de protección de INFRAESTRUCTURAS (S.R.P.I).

Los requisitos sustantivos y actos permitidos en el suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras quedan supeditados a la normativa sectorial vigente y a las distintas servidumbres que se crean y que se determinan a continuación:

Condiciones de la red viaria.

a) A ambos lados de la autovía A-2, se establecen las siguientes limitaciones y servidumbres:

- Dominio público 8 m.: franja de terreno paralela a la arista exterior de la explanación. En esta zona podrán realizarse obras o actividades que estén relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía.

- Zona de servidumbre 25 m.: delimitada interiormente por la zona de dominio y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación. En esta zona la Administración titular sólo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial o podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona para emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera.

- Zona de protección 100 m.: consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación. La realización de obra e instalaciones fijas o provisionales, vertido de residuos, los caminos de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de la Administración titular. En las construcciones e instalaciones de la zona de protección, podrá hacerse obras de reparación y mejora, previa autorización correspondiente, siempre que no supongan aumento de volumen de la

construcción y sin que el incremento de valor de aquellas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

- Línea límite de edificación 50 m.: se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. En los lugares en que, por ser muy grande la proyección horizontal del talud de las explanaciones, la edificación quedase dentro de zona de servidumbre, la citada línea se hará coincidir con el borde exterior de la zona.

- Quedan adscritos a esta clase de suelo todos los terrenos afectados por el proyecto del Ministerio de Fomento: "Adecuación, Reforma y Conservación del Corredor Nordeste. Tramo R-2 límite provincial Soria-Guadalajara", donde se contempla una modificación del trazado de la autovía A-2, quedando afectados por las condiciones y servidumbres que marque el Órgano competente (Unidad de Carreteras del Estado en Guadalajara del Ministerio de Fomento).

b) Para el trazado de la antigua nacional N-II, y siempre que no se trate de travesías urbanas tal y como se definen en el título VI de la Ley 9/1990, de Carreteras y Caminos, el tratamiento de limitaciones y servidumbres de las zonas de protección se realizará de acuerdo con lo establecido en la citada Ley en relación a las carreteras convencionales.

c) Para todos los caminos que discurren por el término municipal se establece una anchura mínima de 6 metros, sin perjuicio de que algunos tramos, en base a la documentación gráfica oficial, pudieran tener una mayor anchura. Esta anchura (mínimo 6 metros) será la zona de dominio público en la que solamente está permitida la plantación de árboles en línea a ambos lados de la pista de rodadura que ocupa el camino. En cuanto a los retranqueos para el vallado perimetral y la edificación se establecen:

- Para vallados perimetrales realizados únicamente con postes y malla metálica se deberá respetar una franja a cada lado de 5 metros respecto del eje del camino.

- La línea de edificación y para vallados que impliquen la ejecución de muros de fábrica, mampostería o prefabricados se establece a 12 metros a ambos lados del eje del camino.

En cualquier caso, para cualquier vallado perimetral o edificación en parcelas colindantes con caminos públicos será necesario previa autorización de la administración local, siendo ésta la que determine la necesidad de deslinde previo.

Condiciones de la red de distribución de energía eléctrica.

Las servidumbres impuestas por la presencia de líneas aéreas de media-alta tensión se determinan en la Ley 54/1997, del Sector Eléctrico y el Real Decreto 1955/2000 por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y proce-

dimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

De acuerdo con el artículo 52.1 de la Ley del Sector Eléctrico, se declaran de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte, y distribución de energía eléctrica, a los efectos de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento y de la imposición y ejercicio de la servidumbre de paso.

Por otro lado, y según el artículo 56 de la citada Ley y la sección 3ª del Real Decreto Legislativo, se estipula el alcance y límites de la servidumbre de paso de energía eléctrica. La misma tendrá la consideración de servidumbre legal comprendiendo:

- El vuelo sobre el predio sirviente en el caso de instalaciones aéreas, y la ocupación del subsuelo por los cables conductores a la profundidad y con las demás características que señale la normativa técnica en el caso de instalaciones subterráneas.

- El establecimiento de postes, torres, apoyos fijos y demás dispositivos para la fijación de los conductores.

- El derecho de paso o acceso y la ocupación temporal de terrenos u otros bienes para el establecimiento, vigilancia, conservación y reparación de la línea eléctrica.

En todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección. Para las líneas subterráneas se prohíbe la plantación y construcciones mencionadas para las líneas aéreas en la línea definida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias.

Condiciones para el Oleoducto Rota-Zaragoza.

Las servidumbres legales impuestas por la instalación del Oleoducto Rota-Zaragoza vienen recogidas en Título V de la Ley 34/1998 del sector de hidrocarburos. En él se declaran de utilidad pública las líneas de conducción y distribución de hidrocarburos.

Las condiciones y limitaciones referidas a construcciones y actividades por razón de seguridad se establecen en la imposición de una zona de servidumbre permanente de paso de hidrocarburos a lo largo del trazado de la conducción, sobre una franja de terreno de cuatro metros de anchura, dos a cada lado del eje, por donde discurrirá enterrada la tubería o tuberías que se requieran para la conducción del producto. Esta servidumbre que se establece estará sujeta a las siguientes limitaciones al dominio:

- Quedará prohibido efectuar trabajos de excavación o arada a profundidades mayores de 70 cm, así como plantar árboles o arbustos de tallo alto a una distancia inferior a cinco metros contados a partir del eje de la tubería o tuberías.

- Prohibición de realizar cualquier tipo de obra, construcción o edificación, así como de efectuar acto alguno

que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones, a una distancia inferior a diez metros del eje de la tubería. Esta distancia podrá reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que en cada caso fije el Órgano de la Administración competente.

- Libre acceso del personal y equipos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.

- Posibilidad de instalar los hitos de señalización o delimitación y los tubos de ventilación, así como de realizar las obras superficiales o subterráneas que sean necesarias para la ejecución o funcionamiento de las instalaciones.

Otra afección a los terrenos será la ocupación temporal de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras, cubriendo la franja que se refleja para cada finca en los planos parcelarios de expropiación. En esta zona se hará desaparecer temporalmente todo obstáculo y se realizarán las obras necesarias para el tendido e instalación de la canalización y elementos anexos, ejecutando los trabajos y operaciones precisas a dichos fines.

Para el paso de los cables de conexión y elementos dispersores de protección catódica se impone una servidumbre de paso sobre una franja de un metro de anchura por donde discurrirán enterrados los cables de conexión que se requieran. Para los lechos dispersores de la protección catódica, la franja de terreno sobre la que se establece la servidumbre permanente de paso será la superficie de la propia instalación más una franja perimetral de un metro. Esta servidumbre estará sujeta a las siguientes limitaciones del dominio:

- Quedará prohibido efectuar trabajos de excavación o arada a profundidades mayores de 50 cms, así como plantar árboles o arbustos de tallo alto a una distancia inferior a un metro y medio contados a partir del eje del cable o cables o del límite de la instalación enterrada de los lechos dispersores, pudiendo ejercer el derecho de talar o arrancar los árboles o arbustos que hubiera a una distancia inferior a la indicada.

- Libre acceso del personal y equipos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.

Para las líneas eléctricas asociadas al oleoducto, se impone una servidumbre de paso sobre una franja de dos metros de anchura a cada lado del eje de la línea y a lo largo de todo su trazado, lo que implicará el libre acceso de personal y elementos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que ocasionen. A su vez, se impone una servidumbre permanente de vuelo en una franja vertical de quince metros centrada en el eje de la línea. Esta servidumbre estará sujeta a las limitaciones siguientes:

- Prohibición de levantar construcciones o edificaciones de cualquier tipo, así como de efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de

la línea, a una distancia inferior a siete metros y medio del eje de la línea de postes del tendido.

- Libre acceso del personal y equipos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.

Condiciones para la Línea de Alta Velocidad Madrid-Barcelona-Francia.

Las servidumbres y limitaciones legales impuestas por el trazado de la línea férrea de alta velocidad Madrid-Frontera francesa vienen reguladas en Real Decreto 1.211/1990, de 28 de septiembre, Ministerio de Transporte, Turismo y Comunicaciones, en el que se declaran:

- Zona de dominio público los terrenos ocupados por la explanación de la línea férrea, sus elementos funcionales e instalaciones que tengan por objeto su correcta explotación, y una franja de ocho metros de anchura a cada lado de la misma. Se considera explanación la franja de terreno en la que se ha modificado la topografía natural del suelo y sobre la que se construye la línea férrea, se disponen sus elementos funcionales y se ubican sus instalaciones.

En el caso especial del viaducto que cruza el arroyo del Tejar, se tomará como arista exterior de la explanación la línea de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno, siendo, en todo caso, de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público del ferrocarril cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario, o bien cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente sobre el ferrocarril, oída la empresa titular de la línea. Excepcionalmente, y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

- La zona de servidumbre consiste en sendas franjas de terreno a ambos lados de la línea férrea, delimitadas interiormente por la zona de dominio público, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 20 metros, medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores a la explanación.

Dentro de la zona de servidumbre no podrán realizarse nuevas edificaciones ni reedificaciones, salvo que, excepcionalmente, dadas las circunstancias concurrentes y la justificación de no perjudicar al ferrocarril, la empresa explotadora del mismo así lo autorice, dando su previa conformidad a las mismas.

La empresa titular de la línea podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio del ferrocarril.

- La zona de afección de la línea férrea consiste en sendas franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por los límites externos de las zonas de servidumbre, y exteriormente por dos líneas para-

lelas a las aristas exterior de la explanación, a una distancia de 50 metros medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores de la explanación.

Para construir y reedificar en la zona de afección, así como para realizar en dicha zona cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles y, en general, realizar cualquier actividad que implique limitaciones al ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias, se requerirá la previa autorización de la empresa titular de la línea, la cual podrá establecer las condiciones en las que deba ser realizada la actividad de que se trate. Podrán realizarse cultivos agrícolas en la zona de afección, no requiriéndose a tal efecto autorización previa alguna, siempre que se garantice la correcta evacuación de las aguas de riego y no se causen perjuicios a la explanación, quedando prohibida la quema de rastrojos.

Art. 57 Requisitos sustantivos de los usos y actividades en suelo rústico no urbanizable de protección PAISAJÍSTICA O DE ENTORNO (S.R.P.P).

Los requisitos sustantivos de los usos y actividades aplicables en esta clase de suelo serán los mismos que los definidos en el artículo 53 de la presente normativa para el suelo rústico no urbanizable de protección ambiental.

En los terrenos donde se ubican elementos de valor paisajístico como es el caso del cerro de San Cristóbal, solamente se permitirán los usos y actividades relacionados con el aprovechamiento actual del suelo y aquellos que vayan destinados a la conservación y mejora de los elementos que configuran el paisaje, garantizando la sostenibilidad del espacio protegido.

En cuanto a los terrenos donde se ubican elementos de valor cultural, como son el caso del cerro del Castillar, únicamente se permitirán trabajos de restauración o arqueológicos, previa autorización y supervisión de la Consejería de Cultura y en consonancia con la normativa sectorial de aplicación.

Art. 58 Requisitos sustantivos de los usos y actividades en suelo rústico no urbanizable de protección CULTURAL (S.R.P.C).

Se deberán cumplir los condicionantes establecidos en el visado-resolución emitido por la Dirección General de Patrimonio y Museos que forma parte del Informe de protección del Patrimonio Arqueológico (Tomo III del presente P.D.S.U.), además de atenderse a todas aquellas prescripciones que sean imputables en aplicación de la Ley 4/1990, de 30 de mayo, del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.

Art. 59 Condiciones generales de la edificación en suelo rústico no urbanizable de especial protección.

El carácter de la edificación, alturas, retranqueos y acabados superficiales, serán los que han sido determinados para el suelo rústico de reserva.

A continuación se definen el resto de condicionantes en consonancia con la Orden de 31/03/2003, de la Con-

sejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, instalaciones y construcciones en suelo rústico:

SUPERFICIE DE PARCELA Y OCUPACIÓN MÁXIMA

1) Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el SECTOR PRIMARIO:

	SUPERFICIE MÍNIMA DE FINCA	SUPERFICIE MÁXIMA OCUPADA
Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario.	15.000 m ² .	10 %
Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola. Instalaciones relacionadas con la actividad cinegética.	20.000 m ²	

No obstante podrán realizarse obras, construcciones e instalaciones en fincas de menor superficie y con mayor porcentaje de ocupación, siempre y cuando se den de modo concurrente los siguientes requisitos:

a) Que exista informe previo de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente que, de manera expresa y justificada para cada caso particular, indique la conveniencia de modificar las limitaciones impuestas, debido a exigencias de la actividad agraria y señale la superficie de parcela y porcentaje de ocupación que estimen necesarios.

b) Que el órgano competente para emitir la calificación o la licencia urbanísticas apruebe expresamente la reducción de superficie y el aumento de porcentaje de ocupación propuestos, sin que el informe de la Consejería de Agricultura y de Medio Ambiente tenga carácter vinculante para el citado órgano urbanístico.

2) Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR:

	SUPERFICIE MÍNIMA DE FINCA	SUPERFICIE MÁXIMA OCUPADA
Vivienda familiar aislada	30.000 m ² .	2 %
Vivienda familiar aislada vinculada con explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales.	15.000 m ² .	

La superficie mínima y porcentaje de ocupación regulados serán siempre aplicables a las viviendas vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales con independencia de que, en virtud del in-

forme de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente establecido en el artículo anterior, se hubiera permitido en dichas explotaciones la modificación de los mismos.

3) Obras, construcciones e instalaciones PARA IN- | DAD PÚBLICA, ESTATAL, AUTONÓMICA O LO-
FRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS DE TITULARI- | CAL:

	SUPERFICIE MÍNIMA DE FINCA	SUPERFICIE MÁXIMA OCUPADA
En todos los casos	La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar, según lo estipulado en la legislación específica	No se establece

4) Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con USO COMERCIAL:

	SUPERFICIE MÍNIMA DE FINCA	SUPERFICIE MÁXIMA OCUPADA
Establecimientos comerciales.	20.000 m ² .	2%
Tiendas de artesanía y productos agrícolas de la comarca	10.000 m ² .	5%

5) Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el USO HOTELERO Y HOSTELERO:

	SUPERFICIE MÍNIMA DE FINCA	SUPERFICIE MÁXIMA OCUPADA
Establecimientos que no superen los 750 m ² de superficie construida, cuyos acabados finales sean propios de la arquitectura tradicional y popular de la zona y tengan en cuenta su adecuación paisajística a la misma.	10.000 m ²	7,5%
Establecimientos de turismo rural (regulados en el Decreto 43/1994, de 16 de junio o que resulten así calificados en otra disposición autonómica vigente)	10.000 m ²	10%

	SUPERFICIE MÍNIMA DE FINCA	SUPERFICIE MÁXIMA OCUPADA
Otros establecimientos Hosteleros distintos a los anteriores.	20.000 m ²	5%
Campamentos de turismo (camping), regulados en el Decreto 247/1991, de 18 de diciembre o que resulten así calificados en otra disposición autonómica vigente	15.000 m ²	2%

En caso de proyectos turísticos que por su calidad, singularidad, originalidad y potencial turístico resulten informados favorablemente por la Consejería competente en materia de turismo, dicha Consejería podrá proponer, de manera expresa y justificada para cada caso particular, la variación de las superficies mínimas de la finca y de los porcentajes máximos de ocupación por la edificación anteriormente indicados. Posteriormente, el órgano com-

petente para emitir la calificación urbanística deberá aprobar expresamente la superficie de parcela y del porcentaje de ocupación propuestos, sin que el informe de la Consejería competente en materia de turismo tenga carácter vinculante para el citado órgano urbanístico.

6) Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con USOS RECREATIVOS:

	SUPERFICIE MÍNIMA DE FINCA	SUPERFICIE MÁXIMA OCUPADA
Centros deportivos, recreativos, de ocio y esparcimiento.	15.000 m ²	5%

7) Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con USOS DOTACIONALES:

	SUPERFICIE MÍNIMA DE FINCA	SUPERFICIE MÁXIMA OCUPADA
Equipamientos destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.	15.000 m ²	10%
Otros equipamientos.	Necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar.	No se establece.

	SUPERFICIE MÍNIMA DE FINCA	SUPERFICIE MÁXIMA OCUPADA
Subestaciones eléctricas transformadoras para tensiones hasta 132 KV.	Aplicar a la superficie ocupada por el conjunto de elementos constructivos de aquellas un retranqueo de doce metros respecto de todos los linderos de la finca	No se establece.
Subestaciones eléctricas transformadoras para tensiones superiores a 132 KV.	15.000 m ²	No se establece.

Art. 60 Superposición de protecciones.

Los tipos de protecciones definidas anteriormente se establecen sin perjuicio de otras afecciones sobre el territorio que queden reguladas por su normativa legal específica, como son las limitaciones derivadas de la legislación sobre carreteras, vías pecuarias, caminos rurales, aguas, minas, patrimonio histórico artístico, medio ambiente, etc.

Los terrenos que pertenezcan a dos o más clases de suelo rústico establecidas por el presente plan, les será de aplicación las condiciones más restrictivas de cada una de ellas.

CAPITULO 4. LEGITIMACIÓN DE ACTOS EN SUELO RÚSTICO

Art. 61 La calificación urbanística y licencia municipal.

La legitimación de los actos que se pueden llevar a cabo en suelo rústico se realizará en virtud de la concesión de la obtención de la calificación urbanística y la concesión de la licencia municipal.

Los actos que requieren calificación urbanística, su contenido y los procedimientos para su obtención, así como los actos que requieren licencia municipal, las condiciones legales mínimas para su concesión, su vigencia y procedimiento de obtención se establecen conforme a lo definido en el Título V del Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U.

Será de aplicación específica para el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano el artículo 46 del citado Reglamento en cuanto a los límites para la emisión de calificaciones y licencias en suelo rústico en los municipios que cuenten con este tipo de planeamiento. De esta forma, no podrán emitirse nuevas calificaciones o licen-

cias para la realización de actos de edificación de vivienda o actos sujetos a calificación cuando se hayan rebasado los límites de 50 viviendas construidas al año o 5.000 metros cuadrados construidos de cualquier uso por año establecidos en los artículos 48.2.b) segundo párrafo y 64.6 de la L.O.T.A.U.

Serán nulas de pleno derecho las calificaciones urbanísticas y las licencias municipales que, respectivamente otorguen y autoricen en suelo rústico, y para la realización de los actos y actividades correspondientes, la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que no cumplan los requisitos sustantivos y administrativos pertinentes conforme a la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la actividad Urbanística, al Decreto 242/2004, de 27-07-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la citada Ley y al presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

Los deberes y las cargas previstos en la L.O.T.A.U. y en el Presente Plan en relación con los usos y aprovechamientos urbanísticos en suelo rústico, así como los que, además, resulten de las condiciones legítimas de las calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o el desarrollo de aquéllos, deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria.

Art. 62 Actos que requieren licencia municipal.

Están sujetos a licencia urbanística municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable todos los actos constructivos y no constructivos de los que se permiten para las distintas clases el suelo rústico enumerados en los artículos precedentes, con la única excepción de los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén destinados.

Las condiciones legales mínimas y la caducidad y vigencia de licencias municipales se realizarán conforme al artículo 40 del Reglamento del Suelo Rústico.

La resolución municipal de otorgamiento de licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

Art. 63 Actos que requieren calificación urbanística.

Los actos que requieren la pertinente calificación urbanística que será otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, serán los siguientes:

- 1) En suelo rústico de reserva, previa a la licencia:
 - a) Las obras e instalaciones relacionadas con usos dotacionales de titularidad pública.
 - b) Los actos y construcciones relacionados con usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.
 - c) Las edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos cuando rebasen los 6 metros de altura total a alero.

2) En suelo rústico no urbanizable de especial protección:

Todos los actos permitidos en esta clase de suelo excepto:

- a) Los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análogo a la que los terrenos están destinados.
- b) La división de fincas o la segregación de terrenos.

Esta excepción se entenderá sin detrimento de los requisitos o autorizaciones que otras administraciones impongan para su realización en esta categoría de suelo.

3) Se entenderá implícita la concesión de calificación urbanística en la aprobación de los proyectos de obras y servicios:

- a) De titularidad pública estatal, autonómica o local.
- b) De titularidad privada relativos a la implantación de instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica o de instalaciones fijas de radiocomunicaciones con sistemas radiantes susceptibles de generar o recibir ondas radioeléctricas en intervalo de frecuencia comprendido entre 10 y 300 KHz.
- c) De titularidad privada que vayan a implantarse en suelo rústico de reserva.
- d) De titularidad privada que cumplan los requisitos sustantivos previstos en el presente Plan.
- e) De titularidad privada que se encuentren incluidos en planes o instrumentos aprobados por la administración autonómica o estatal y publicados en el boletín oficial correspondiente.

4) En el caso de obras, construcciones e instalaciones para usos integrales en áreas de servicio de toda clase de carreteras, que deban ser ejecutados y desarrollados por

particulares, la calificación se otorgará mediante informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, que deberá ser requerido por la Administración o el órgano administrativo responsable de la correspondiente carretera.

Art. 64 Evaluación de Impacto Ambiental.

Como requisito administrativo previo para obtener la preceptiva calificación urbanística y la correspondiente licencia municipal, de todas aquellas actuaciones y proyectos que se pretendan implantar en el suelo rústico y que estén incluidos en los anexos de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación del Impacto Ambiental, será necesario someterlos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental en los términos que en aquella se determinan.

Toda la tramitación de la documentación e información necesaria que requiera este procedimiento se deberá tramitar por medio del Ayuntamiento de Algora, donde se le informará al promotor sobre los distintos procesos y documentos a presentar. A su vez, el Ayuntamiento será el canal de comunicación válido entre el promotor y el Órgano ambiental competente que resolverá el expediente.

CAPÍTULO 5. PARCELACIONES Y REPARCELACIONES

Art. 65 La parcelación urbanística.

Se considera parcelación urbanística en suelo urbano, toda división simultánea o sucesiva de terrenos o fincas en dos o más lotes, parcelas o fincas nuevas independientes.

Son indivisibles las fincas o parcelas que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas salvo que los lotes resultantes se agrupen a otras fincas o parcelas colindantes para formar otras nuevas con las dimensiones mínimas exigibles.

Tampoco se podrán dividir las fincas o parcelas vinculadas o afectadas legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellas o aquellas en las que se haya materializado toda la edificabilidad correspondiente a ésta en función de su superficie.

No se podrán hacer parcelaciones urbanísticas mientras no entre en vigor el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, entendiéndose como tales aquellas que puedan suponer un riesgo de formación de núcleo de población o den lugar a uno o varios lotes susceptibles de actos de construcción o edificación y dispongan o vayan a disponer de infraestructuras o servicios colectivos de carácter específicamente urbano o innecesarios para los usos de vivienda unifamiliar aislada, obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local; y actividades industriales, terciarias y dotacionales de titularidad privada.

Las parcelaciones urbanísticas están sujetas a licencia municipal.

Art. 66 Los actos de segregación, división o parcelación en suelo rústico.

1. De conformidad con lo estipulado en el artículo precedente quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.

2. La división, segregación o parcelación en cualquiera otra forma de fincas en suelo rústico deberán cumplir lo establecido referente a la superficie mínima de cada finca resultante regulada por la legislación agraria de aplicación en los siguientes casos:

- Para 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 empleo de medios técnicos e instalaciones adecuadas y ordinarias, que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino o el uso residencial o de vivienda.

- Los relativos a instalaciones desmontables para mejora de cultivo que no supongan movimientos de tierras.

- Los vallados y cerramientos de parcelas.

En suelo rústico, los vallados deberán permitir el libre paso de fauna silvestre a través de los mismos y en suelo rústico protegido se prohíben los vallados y cercados de todo tipo que no cumplan con las condiciones especiales de protección. Debido a la planeidad de parte del término se tendrá en cuenta el impacto visual que provoque la intervención.

- Reforma o rehabilitación de edificaciones existentes.

En la parcelación rústica en los restantes casos, la superficie de cada una de las fincas resultantes deberá ser superior a la superficie mínima que resulte aplicable en consideración al número de divisiones. A este efecto regirá la siguiente proporción, en función del uso al que se destinen las fincas resultantes:

- Si da lugar a dos fincas, la superficie mínima será la establecida como superficie mínima a efectos de edificación en el presente plan y en las instrucciones Técnicas de Planeamiento.

- Si da lugar a 3 fincas, la superficie mínima será el doble de la establecida en el punto anterior.

- Si da lugar a 4 fincas, la superficie mínima será el triple y así sucesivamente.

3. No podrán ser autorizadas las parcelaciones en los siguientes casos:

- Las fincas que estén vinculadas o afectadas legalmente a la vivienda.

- Cuando del resultado de la misma, las edificaciones que en ellas estuvieran implantadas con anterioridad resultaran fuera de ordenación, en aplicación de las determinaciones de las Ordenanzas.

- Cuando como consecuencia de la misma, resultaren incumplidas las condiciones impuestas en cualquier autorización urbanística o licencia anteriores o alteradas sustancialmente las condiciones en base a las cuales fue autorizada anteriormente otra parcelación o edificación.

4. Cuando la finca matriz sea colindante con una vía pecuaria, con un camino, cauce, laguna, será preceptivo que con carácter previo a la autorización se proceda al deslinde del dominio público. En el supuesto de que 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.

5. Los accesos de parcelas resultantes a las vías de tránsito rodado, además de cumplir las determinaciones de la normativa sectorial, deben satisfacer las condiciones establecidas en lo referido a la red viaria de suelo no urbanizable.

6. Las parcelaciones rústicas son actos sujetos a la obtención de licencia municipal donde se hará constar la condición de indivisible de las fincas resultantes o la superficie mínima en que se pueden dividir o segregar. Cuando se trate de una segregación se acompañará a la solicitud de licencia la escritura de la finca matriz.

7. Los actos de división, segregación o parcelación en suelo rústico deberán cumplir los requisitos establecidos en la legislación hipotecaria.

Art. 67 La reparcelación.

Se entiende por reparcelación la operación urbanística consistente en la agrupación de fincas o parcelas existentes en el ámbito de una unidad de actuación, delimitada para la ejecución del planeamiento urbanístico, para su nueva división ajustada a éste, con adjudicación de las nuevas parcelas o fincas a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos.

En caso de ser precisa la delimitación de una unidad de actuación en un proyecto de urbanización de obras públicas ordinarias, los terrenos se colocan en situación de reparcelación en la que queda prohibido el otorgamiento de licencias de parcelación y edificación hasta la firmeza en vía administrativa de la operación reparcelatoria. La reparcelación puede llevarse a cabo de forma voluntaria y forzosa.

El proyecto de reparcelación forzosa podrá ser formulado a iniciativa de la Administración actuante.

El área reparcelable, que podrá ser discontinua, se definirá en el propio proyecto de reparcelación y no tendrá que coincidir necesariamente con la unidad de actuación.

Los objetivos y criterios de la reparcelación serán los establecidos en los artículos 92 y 93 de la L.O.T.A.U. y del Reglamento de Gestión que sea de aplicación.

TÍTULO V. EJECUCIÓN Y DESARROLLO DEL PLAN

CAPÍTULO 1. EJECUCIÓN DEL PLAN DE DELIMITACIÓN

Art. 68 Ejecución mediante obras públicas ordinarias.

En este apartado será aplicable todo lo recogido en el Título V de la Ley de Ordenación del territorio y Activi-

dad Urbanística de Castilla-La Mancha sobre la ejecución del planeamiento de ordenación territorial y urbanística.

En virtud del artículo 129 de la L.O.T.A.U., la ejecución de la ordenación detallada del suelo urbano en municipios que no cuenten con Plan de Ordenación Municipal se llevará a cabo mediante el sistema de obras públicas ordinarias.

Mediante este sistema, el suelo preciso para las dotaciones se obtendrá por:

- Cesión obligatoria y gratuita, en virtud de la realización de una reparcelación si fuese necesario.
- Cesión en virtud de convenio.
- Expropiación.

Por otro lado, según el artículo 100 de la L.O.T.A.U., en el suelo urbano de los municipios exceptuados del deber de contar con Plan de Ordenación Municipal, las obras de urbanización podrán realizarse mediante la ejecución directa por el Ayuntamiento de Algora y la percepción por éste, con cargo a los propietarios del ámbito al que sirvan, de las pertinentes cuotas de urbanización. El municipio puede encomendar la gestión de la ejecución a la correspondiente Agrupación de Interés Urbanístico mediante la suscripción del pertinente convenio al efecto (Artículo 11 L.O.T.A.U.).

Ante la conveniencia o necesidad, y a iniciativa del Ayuntamiento, se podrán delimitar Unidades de Actuación Urbanística en las que sea conveniente su ejecución unitaria. Al tratarse de ejecuciones mediante obras públicas ordinarias, las unidades de actuación urbanizadora podrán delimitarse en los correspondientes proyectos de urbanización (artículo 114 de la L.O.T.A.U.).

En aplicación del artículo 111 del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., todos los terrenos clasificados como Suelo Urbano de Reserva quedan vinculados a este proceso de urbanización mediante el sistema de ejecución de obras públicas ordinarias.

No obstante, con carácter previo a la concesión de licencia, deberán formalizarse, en su caso, las cesiones de viario a las que hubiese lugar según lo estipulado en el plano de Clasificación de este Plan, libres de cargas a favor del Ayuntamiento. Todo ello, y si es necesario, en base a un proyecto de reparcelación que asegure el reparto equitativo de beneficios y cargas entre los propietarios afectados.

Igualmente deberá garantizarse la urbanización necesaria con carácter previo o simultáneo a la edificación, para dotar de la condición de solar a las parcelas en cuestión.

En el momento actual se considera que, dadas las características de los terrenos considerados, no se generan plusvalías por el desarrollo de cualquier unidad de actuación que se pueda delimitar, con lo que no se establece ningún porcentaje fijo de cesión del aprovechamiento urbanístico en favor del Ayuntamiento (máximo 10 %). No obstante, en el momento del desarrollo de cualquier unidad de actuación se deberá de acreditar suficientemente

esta circunstancia pudiendo establecerse por parte del Ayuntamiento el porcentaje de cesión que se estime oportuno en función de la variación de las plusvalías que se vayan generando en los diferentes momentos de las actuaciones.

Las fincas o parcelas correspondientes quedarán afectas, con carácter real, al pago de las cuotas a que se refiere el segundo párrafo de este artículo. El Ayuntamiento podrá disponer el pago aplazado de las cuotas de urbanización con fraccionamiento de estas en cuotas anuales, hasta un período máximo de diez años. Alternativamente, el coste de la urbanización podrá financiarse mediante la imposición de contribuciones especiales con arreglo a la legislación de las haciendas locales.

La ejecución de cualquier unidad de actuación que se delimite a lo largo del desarrollo del presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano queda supeditada a la ejecución de los sistemas generales que les afecten y se les imputen, especialmente aquellos que tienen que ver con los sistemas de depuración de aguas necesarios, dimensionados para el crecimiento de población derivado de las diferentes actuaciones urbanísticas que se vayan produciendo.

Art. 69 Ejecución mediante Actuaciones Urbanizadoras.

Cuando se suscite una actuación urbanizadora cuya localización y dimensión, así como las garantías procedentes para asegurar su ejecución lo aconsejen, se podrán clasificar los terrenos afectados como suelo urbanizable, con la consiguiente tramitación de un nuevo Plan de Ordenación Municipal que sustituirá al presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

El nuevo Plan de Ordenación y el pertinente Programa de Actuación Urbanizadora se podrán tramitar conjuntamente.

Las formas de gestión y ejecución para estas unidades de actuación así delimitadas serán las previstas por la L.O.T.A.U. y su Reglamento de Planeamiento.

Art.70 Ejecución en actuaciones edificatorias.

Cuando no sea necesario delimitar Unidades de Actuación Urbanizadoras, la ejecución del presente Planeamiento general de Ordenación Territorial y urbanística tendrá lugar mediante la directa realización, en las correspondientes parcelas o solares, de las obras de edificación precisas para la materialización del aprovechamiento previstas por el mismo.

Este planeamiento no fija plazos máximos para la edificación de las parcelas o solares. El municipio se reserva la potestad de establecer, conforme a la Ley, las órdenes de ejecución que considere oportunas, reguladas en el artículo 176 de la L.O.T.A.U.

El derecho y el deber de edificar corresponderán a quien sea su propietario.

La edificación de parcelas y solares requerirá:

1. El establecimiento de la ordenación detallada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad, fijados en este Plan.

2. La previa ejecución de las obras de urbanización o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos exigibles para simultanear aquéllas con las de edificación.

3. Los proyectos de urbanización precisos para las actuaciones edificatorias se aprobarán por el municipio mediante el procedimiento que dispongan las Ordenanzas Municipales.

Art. 71 Ejecución de los Sistemas Generales.

El suelo destinado a sistemas generales se obtendrá mediante cesión obligatoria y gratuita y por los procedimientos previstos para el desarrollo de la actividad de ejecución mediante obras públicas ordinarias.

Las obras correspondientes a sistemas generales se realizarán conforme a las determinaciones sustantivas, temporales y de gestión del planeamiento, ejecutándose mediante obras públicas ordinarias.

Dentro de estos sistemas generales se encuentran los sistemas de depuración de agua necesarios, cuya ejecución será previa o simultánea a la de las unidades de ejecución que se vayan delimitando en el paulatino desarrollo del Plan.

A su vez, como sistema general del municipio se incluye la ejecución de las obras de recogida y almacenamiento de las aguas residuales depuradas y de las aguas pluviales para su utilización en aquellos usos en los que no sea necesario el consumo de agua potable.

En general se adscriben a los sistemas generales toda la red viaria marcada en la ordenación detallada, las carreteras y redes viarias, de transportes, de comunicaciones y de servicios de carácter supramunicipal y sus zonas de protección, las zonas verdes y los equipamientos públicos, tal y como se representa en el plano de ordenación O-4 sobre los sistemas generales.

Los sistemas generales se prodrán adscribir parcial o totalmente a las diferentes unidades de actuación, imputándose su ejecución a cada una de ellas por convenio con el Ayuntamiento como administración actuante, todo lo cual deberá de venir definido en el correspondiente expediente de obras públicas ordinarias.

CAPÍTULO 2. DESARROLLO DEL PLAN

Art. 72 Estudios de Detalle.

Todo el suelo clasificado como urbano se considera plenamente ordenado, es decir, terrenos sobre los que no se impone ninguna obligación especial de desarrollo al planeamiento o gestión.

No obstante, y con la finalidad de favorecer su ejecución y adaptar la ordenación prevista a las condiciones reales de cada momento, se podrán redactar y aprobar estudios de detalle para las zonas ya ordenadas.

Como figuras de planeamiento de desarrollo, se podrán formular, dentro del suelo clasificado como urbano, estudios de detalle que establecerán o reajustarán, para manzanas o unidades urbanas equivalentes completas, las siguientes determinaciones según proceda:

a) Señalamiento de alineaciones y rasantes, completando y adaptando las que ya estuviesen señaladas en el Plan de Delimitación o Plan Especial de Reforma Interior.

b) Ordenación de Volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan correspondiente.

Los límites de los estudios de detalle y las normas para su formulación serán los establecidos en el artículo 73 del Reglamento de Planeamiento

La elaboración, tramitación y aprobación de los Estudios de detalle se realizará conforme al artículo 38 de la L.O.T.A.U.

Art.73 Planes Especiales.

Con el fin de completar o mejorar las determinaciones del presente plan se podrán redactar y aprobar Planes Especiales que incluso permitan modificar la ordenación prevista, tanto detalla como estructural.

Podrán formularse Planes Especiales con cualquiera de las siguientes finalidades:

a) Crear o ampliar reservas de suelo dotacional.

b) Definir o proteger las infraestructuras, las vías de comunicación, el paisaje o el medio natural.

c) Adoptar medidas para la mejor conservación de los inmuebles, conjuntos o jardines de interés cultural o arquitectónico.

d) Concretar el funcionamiento de las redes de infraestructuras.

e) Vincular áreas o parcelas de suelo urbano a la construcción o rehabilitación de viviendas u otros usos sociales sometidos a algún régimen de protección oficial o pública.

Con las mismas finalidades anteriormente expuestas podrán formularse Planes de Reforma Interior para áreas concretas de suelo urbano, debiendo diferenciar los terrenos que han de quedar sujetos al régimen de actuaciones de urbanización de la que se sometan al régimen de actuaciones edificatorias.

En concreto, como figura de desarrollo, se podrán aprobar Planes Especiales de Reforma Interior de Mejora que acomoden la ordenación detallada y en su caso estructural, establecida en el presente Plan a las nuevas circunstancias sobrevenidas urbanísticamente relevantes, modificando una y, en su caso otra, para optimizar la calidad ambiental o la cohesión social del espacio urbano, adecuar la capacidad de servicio de las dotaciones públicas o potenciar la utilización del patrimonio edificado.

La elaboración, tramitación y aprobación de los Planes Especiales se realizará conforme al artículo 38 de la L.O.T.A.U. y el Reglamento de Planeamiento.

Art.74 Proyectos de urbanización.

Con el fin de culminar el desarrollo del presente Plan se redactarán los correspondientes Proyectos de Urbanización que tienen como principal objetivo la transformación en solares de los terrenos clasificados como suelo urbano de reserva.

Para su contenido serán de aplicación las condiciones previstas en el presente Plan para la urbanización y debe-

rán incluir los servicios urbanos mínimos: abastecimiento de agua, saneamiento y evacuación de aguas pluviales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, red de telefonía y telecomunicaciones, pavimentación y acondicionamiento de zonas verdes y espacios libres.

Para su tramitación se ajustarán a lo dispuesto en la L.O.T.A.U. y deberán venir suscritos por técnicos competentes y visado oficial.

Cuando formen parte de un expediente de ejecución mediante Obras Públicas Ordinarias, en el proyecto de Urbanización deberá delimitarse la unidad de actuación a desarrollar y la adscripción de los sistemas generales que le corresponda a dicha unidad de actuación.

Art. 75 Programas específicos de adaptación al código de accesibilidad.

Mediante el presente artículo, al Ayuntamiento adquiere el compromiso de ejecutar los diferentes Programas Específicos de Adaptación al Código de Accesibilidad, en los cuales se debe establecer un diagnóstico y plantear las estrategias y actuaciones concretas de adaptación y mejora con el fin último de garantizar la libre utilización y disfrute de dicho espacio a cualquier persona con independencia de su condición física, psíquica o sensorial.

Estos Programas se deberán ir redactando y ejecutando en función de la organización temporal y el orden de prioridades municipales. En especial, se deberá ejecutar en los próximos cinco años el Programa definido en el Plan de Accesibilidad incluido en el Tomo n° 3 del presente Plan de Delimitación.

Art. 76 Desarrollo urbanístico del suelo rústico.

En función de la organización temporal y orden de prioridades de la ejecución de este planeamiento se puede proponer en el suelo rústico de reserva la viabilidad de una actuación urbanizadora, para la que se deberá establecer una consulta previa por los particulares interesados al Municipio, sobre la transformación urbanizadora que se pretende llevar a cabo.

El pleno del ayuntamiento resolverá motivadamente sobre la viabilidad de la actuación valorando su oportunidad, la evolución del desarrollo urbanístico, las circunstancias ambientales y urbanísticas concurrentes, así como, en su caso, las indicaciones aportadas por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

El contenido y los términos de la consulta previa al Ayuntamiento y la resolución adoptada por éste serán las establecidas en los artículos 13 y 36 del Reglamento del Suelo Rústico de la L.O.T.A.U.

En cualquier caso, y siempre que el ayuntamiento resuelva positivamente referente a la actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva, ésta se deberá realizar conforme a un Programa de Actuación Urbanizadora lo que conlleva a la clasificación de suelo urbanizable y, por tanto, a la redacción y aprobación del correspondiente Plan de Ordenación Municipal que recoja dicha clasificación.

CAPÍTULO 3. CONSERVACIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES

Art. 77 Conservación de las obras de urbanización.

La conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos correspondientes, incumbe al Ayuntamiento de Algora, salvo en el caso de actuaciones urbanizadoras autónomas de uso turístico o residencial de baja densidad de carácter aislado o complejos industriales o terciarios de similar carácter, en cuyo caso se podrán constituir entidades urbanísticas de conservación integradas por los propietarios de las mismas, de manera voluntaria u obligatoria, en los términos que reglamentariamente se determinen.

Art. 78 Conservación de las obras de edificación y en bienes inmuebles en general.

Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, en todo caso, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

El alcance del deber de los propietarios de edificios, las órdenes de ejecución impuestas por el Ayuntamiento y la inspección periódica de construcciones y edificaciones se establecerán en base a lo estipulado en los artículos 137, 138 y 140 de la L.O.T.A.U.

Art. 79 Situación legal de ruina.

El Ayuntamiento de Algora procederá a la declaración de situación legal de ruina urbanística de una construcción o edificación en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver a la que esté en situación de manifiesto deterioro, la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para restaurar en ella las condiciones mínimas para hacer posible su uso efectivo legítimo, supere el límite del deber normal de conservación.

b) Cuando, acreditando el propietario el cumplimiento puntual y adecuado de las recomendaciones de al menos los informes técnicos correspondientes a las dos últimas inspecciones periódicas, el coste de los trabajos y obras realizados como consecuencia de esas dos inspecciones, sumando al de las que deban ejecutarse a los efectos señalados en la letra anterior, supere el límite del deber normal de conservación, con comprobación de una tendencia constante y progresiva en el tiempo al incremento de las inversiones precisas para la conservación del edificio.

La declaración de situación legal de ruina urbanística constituirá al propietario en la obligación de:

a) Proceder, a su elección, a la completa rehabilitación, salvo que la edificación estuviera en situación de fuera de ordenación, o a la demolición, cuando se trate de una construcción no catalogada, ni protegida, ni sujeta

a procedimiento alguno dirigido a su catalogación o al establecimiento de un régimen de protección integral.

b) De adoptar las medidas urgentes y realizar los trabajos y obras necesarias para mantener y, en su caso, recuperar la estabilidad y la seguridad en los restantes supuestos. En este caso, la Administración podrá convenir con el propietario los términos de la rehabilitación definitiva. De no alcanzarse acuerdo, la Administración podrá optar entre ordenar las obras de rehabilitación necesarias, según el artículo 140 de la L.O.T.A.U., con otorgamiento simultáneo de ayuda económica adecuada, o proceder a la sustitución del propietario incumplidor aplicando la ejecución forzosa.

El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la Administración actuante para adoptar cualquiera de las medidas que le confiere la Ley.

TÍTULO VI. GARANTÍAS Y PROTECCIÓN DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

Art. 80 Funciones de garantía y protección.

Corresponde al Órgano competencial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y al Municipio de Algora, el cumplimiento de las disposiciones en materia de ordenación territorial y urbanística del presente instrumento de planeamiento, siendo inexcusable el ejercicio de esta potestad.

Las actividades y los actos de transformación y aprovechamiento del suelo objeto de ordenación territorial y urbanística contemplada en este Plan, sin perjuicio de cualesquiera otros requisitos administrativos impuestos expresamente por la legislación de rango superior o específica, quedarán sujetos en todo caso a control de su legalidad a través de:

a) Las licencias, su autorización y el deber de comunicación previa, o los informes sustitutivos de éstas.

b) La inspección urbanística cuyos cometidos y personal específico se estipulan en los artículos 174 y 175 de la L.O.T.A.U.

Respecto de cualesquier actividad o acto de urbanización y edificación, además de las facultades legitimadas por actos consensuales o unilaterales, los citados Organismos Públicos ostentarán las siguientes potestades:

a) Inspección, verificación y control así como ensayo de las actuaciones, obras o instalaciones sobre cumplimiento de normas o condiciones técnicas.

b) Imposición, en caso de incumplimiento, de los compromisos adquiridos en virtud del acto o convenio para la realización de operaciones o actividades urbanísticas.

c) Interpretación, modificación, resolución o rescate en los términos previstos en la normativa de contratación de las Administraciones públicas cuando sea aplicable.

Art. 81 Disciplina Territorial y Urbanística.

Se consideran actuaciones clandestinas las edificaciones, construcciones e instalaciones, y demás operaciones y actividades reguladas por la ordenación territorial y ur-

banística realizadas, total o parcialmente, sin contar con los correspondientes actos legitimadores previstos en el presente Plan y demás normativa de aplicación o al margen o en contravención de dichos actos.

El régimen de las actuaciones clandestinas, viene regulado en el artículo 178 de la LOTAU.

Se consideran actuaciones ilegales aquéllas que no se adecuen a la ordenación territorial y urbanística.

Las actuaciones ilegales estarán sujetas al procedimiento de legalización regulado para las actuaciones clandestinas, con las siguientes peculiaridades:

a) El requerimiento de legalización implicará la simultánea apertura del correspondiente procedimiento sancionador.

b) En ningún caso podrán legalizarse:

1) Las actuaciones ilegales realizadas en suelo rústico de protección, zonas verdes, espacios públicos o bienes de dominio público, servicio público o en bienes comunales.

2) Las realizadas en terrenos forestales protegidos o en espacios naturales, así como en terrenos rústicos que hayan perdido las características ambientales que los definen en virtud de las operaciones o trabajos ilegales.

Las operaciones de restauración o recuperación de la ordenación territorial y urbanística, derivadas de operaciones o actuaciones clandestinas o ilegales serán como determina el artículo 182 de la L.O.T.A.U.

Art. 82 Actividades sujetas a comunicación previa.

Quedan sujetos al régimen de comunicación previa al Municipio los actos de aprovechamiento y uso del suelo para los que no es necesaria la obtención de licencia urbanística según el artículo 83 de la presente normativa.

El procedimiento de comunicación previa se realizará conforme al artículo 158 de la L.O.T.A.U.

La omisión de esta comunicación previa al Municipio para la realización de los actos, las operaciones y las actividades que la requieren, se considerarán clandestinas a los efectos de la presente normativa.

Art.83 Licencias urbanísticas.

El municipio de Algora controla, mediante la pertinente intervención previa, la legalidad de los actos y las actividades sometidas a licencia urbanística.

El procedimiento y los efectos de la licencia urbanística es el establecido en los artículos 161 y 162 de la L.O.T.A.U. En todos los casos se iniciará a instancia del interesado, a cuya solicitud deberá acompañarse:

a) Acreditación de derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso del suelo pretendido.

b) Memoria descriptiva y, en su caso valorada, de las actividades sujetas a licencia o de los proyectos técnicos correspondientes.

c) La autorización o las autorizaciones concurrentes exigidas por la legislación en cada caso aplicable, así como de la concesión o concesiones correspondientes cuando el acto pretendido suponga la ocupación o utilización de dominio público del que sea titular una Administración distinta.

Art. 84 Integración del régimen urbanístico y el de actividades clasificadas o sujetas a evaluación de impacto ambiental.

La licencia urbanística llevará implícita la concesión de las restantes licencias municipales y especialmente, la de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas y la de actividades industriales.

Cuando la licencia urbanística se refiera a actos, operaciones o actividades que requieran otras licencias o autorizaciones municipales, el procedimiento previsto para éstas se integrará en el procedimiento de otorgamiento de aquéllas, pudiendo denegarse por los motivos previstos en la legislación específica correspondiente para aquéllas y, en todo caso, quedarán sujetas al régimen de verificación, inspección y, en su caso, sanción previsto en dicha legislación.

En el supuesto de que los actos, las operaciones y las actividades sujetas a licencia requieran la previa tramitación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental o cualquier otro procedimiento de índole ambiental, ésta se tramitará en el seno del procedimiento de otorgamiento de la licencia. No se podrá otorgar la licencia hasta tanto no se acredite el carácter favorable de la declaración de impacto ambiental. Cuando dicha declaración hubiera sido negativa o se incumplieran las medidas de corrección determinadas en ella, no se podrá otorgar la licencia urbanística.

Art. 85 Actos sujetos a licencia urbanística.

Están sujetos a la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, las siguientes obras, actos de construcción y edificación, usos del suelo y actividades:

- a) Las parcelaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios, en cualquier clase de suelo, no incluidos en proyectos de reparcelación.
- b) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.
- c) Las obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- d) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.
- e) Las obras que modifiquen la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso.
- f) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- g) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- h) La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.
- i) Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo, sin que los simples surcos para labores agrícolas tengan tal consideración.
- j) La extracción de áridos y la explotación de canteras.

k) La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural que contribuyan al deterioro o degradación del mismo.

- l) El cerramiento de fincas, muros y vallados.
- m) La apertura de caminos, así como su modificación y pavimentación.
- n) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- o) La instalación de invernaderos.
- p) La colocación de carteles y vallas publicitarias visibles desde la vía pública.
- q) Las instalaciones que afecten al subsuelo.
- r) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares.
- s) La instalación de antenas de cualquier clase.
- t) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas.
- u) Los actos de construcción de cualquier tipología edificatoria.
- v) Los actos de construcción, edificación y uso del suelo y actividades que realicen los particulares en terreno de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones que otorgue el ente titular del dominio público.
- w) Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística de ámbito u orden superior con competencias en el territorio municipal.

La aparición de hallazgos de interés arqueológico, paleontológico, histórico o artístico, supondrán la paralización de la actividad objeto de la licencia y la suspensión provisional cautelar de la misma hasta que por la autoridad competente pueda establecerse las medidas a adoptar.

Cuando los actos de construcción, edificación y uso del suelo sean promovidos por los Municipios en su término municipal, el acuerdo que los autorice o apruebe está sujeto a los mismos requisitos y produce los mismos efectos que la licencia urbanística a los efectos de la L.O.T.A.U., sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.

Los Colegios Profesionales que tuviesen encomendado el visado de los proyectos técnicos, si observaren incumplimiento de la legislación urbanística, podrán en conocimiento dicha presunción o condición, denegando en su caso el visado.

Se comprobará por los servicios técnicos municipales que la memoria o el Proyecto Técnico redactado y firmado por el facultativo competente, necesario para la obtención de licencia, esté visado por el Colegio Oficial, debiéndose presentar los correspondientes justificantes de Dirección.

Art. 86 El contenido de las licencias urbanísticas.

El contenido de las licencias urbanísticas, tanto de obras, edificación e instalación como de usos y actividades deberá contener las determinaciones que se contemplan en los artículos 167 de la L.O.T.A.U. y en particular,

el plazo de iniciación, el plazo máximo de ejecución y el período máximo en que puede estar interrumpida la ejecución de las obras por causa imputable al promotor de las mismas.

Art. 87 Licencia de usos o actividades.

Están sujetos a la obtención de licencia de usos y actividades, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, las siguientes obras o actos de uso del suelo:

a) La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general, y la modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.

b) La modificación de la vegetación natural, y en especial, la tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que, por sus características, puedan afectar al paisaje o estén protegidos por la legislación sectorial correspondiente.

c) Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística de ámbito u orden superior con competencias en el territorio municipal.

El procedimiento se iniciará a instancia del interesado, a cuya solicitud deberá acompañar, sin perjuicio de los demás documentos legalmente exigibles para el desarrollo de la actividad sujeta a autorización:

- Si la actividad sujeta a autorización fuera la primera ocupación de una edificación, construcción o instalación previamente autorizada, la licencia de obras pertinente.

- Si la actividad estuviese sujeta al régimen de las actividades clasificadas o sometida al procedimiento de evaluación ambiental, la documentación necesaria para la tramitación de la correspondiente licencia o procedimiento.

El contenido de la licencia podrá contener en sus determinaciones las siguientes condiciones especiales:

- Si se refieren a actividades sujetas al régimen de actividades clasificadas, las medidas de corrección y procedimientos de verificación de la eficacia de tales medidas que puedan imponerse en virtud de dicha normativa.

- Las actividades sujetas al procedimiento de evaluación ambiental, las medidas de minoración y prevención que se prevean en las diferentes resoluciones o declaraciones del procedimiento.

Art. 88 Sobre obras menores.

Se consideran obras menores, aquellas que sin modificar estructuras, distribución general o fachadas, pueden variar la distribución o aspecto general del edificio.

Su ejecución requiere licencia municipal. A la solicitud, presentarán los croquis acotados suficientes para definir totalmente las obras o instalaciones que se pretenden ejecutar, así como memoria descriptiva de las mismas en la que se indiquen los materiales, cantidad y precios unitarios, firmada por el interesado.

Las obras menores que impliquen peligro en su ejecución, deberán presentar además para obtener la licencia, los justificantes de dirección de obras del facultativo correspondiente.

Todas las obras menores deberán respetar todas las condiciones generales y particulares de edificación y urbanización que se señalan en las Ordenanzas.

Se entienden obras menores de urbanización, todas aquellas complementarias de urbanización, que se realicen en el interior de las parcelas como: movimientos de tierras, apertura de caminos, sendas y viales interiores, obras de infraestructura, acometidas, construcción de depósitos particulares, muros de contención hasta 1 m. de altura, construcción de cerramientos.

El Ayuntamiento podrá exigir en cualquier momento el cerramiento de las fincas urbanas.

Se entienden obras menores de edificación, aquellas que tienen poca entidad en sí mismas y se consideran auxiliares en relación a la edificación principal.

Las obras complementarias de la edificación son: vaciados, derribos, según se señale en cada caso, apeos, colocación de andamios, vallados de obras, construcciones provisionales de obras.

Se entiende por obras menores de reforma o ampliación los correspondientes al adecentamiento de fachadas o medianerías, reforma de fachadas, reparación de cubiertas, reformas interiores que no supongan modificación de los elementos sustentantes.

Se entiende como construcciones auxiliares, las menores de 15 m² de una planta, las realizadas en patios interiores, las destinadas a casetas para perros, de pozos, de herramientas, etc.

Art. 89 Sobre edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación.

La disconformidad con las determinaciones del presente PDSU producirá la calificación de "Fuera de Ordenación" única y exclusivamente en el caso de edificios e instalaciones existentes en el momento de la aprobación definitiva del Plan cuando su uso, condiciones de edificabilidad, ocupación de suelo, tipología o cualquier otra característica que los defina sea contradictoria con las ordenanzas fijadas para el suelo donde se encuentran.

La calificación de fuera de ordenación llevará aparejada la prohibición de realizar obras de consolidación, aumento de volúmenes, modernización o mejoras que incrementen el valor del inmueble, a excepción de las siguientes:

a) De reparación y mantenimiento exigidas por la higiene, la seguridad, el ornato, o la conservación del inmueble.

b) Obras destinadas expresamente a subsanar la situación de fuera de ordenación.

La aplicación del régimen de Fuera de Ordenación en ningún caso será indemnizable.

Art. 90 La función inspectora.

La función inspectora sobre las actividades territoriales y urbanísticas corresponde al municipio de Algora dentro de su término y subsidiariamente a la Junta de Comunidades.

Art. 91 La disciplina territorial y urbanística.

Para la determinación del régimen de las edificaciones, construcciones e instalaciones y demás operaciones

clandestinas reguladas por la presente ordenación territorial y urbanística, así como el establecimiento de las infracciones y sus correspondientes sanciones será de aplicación el capítulo V del título VII de la L.O.T.A.U. que regula todo lo referente a la disciplina territorial y urbanística.

2. FICHAS-RESUMEN

Para facilitar la lectura y aplicación de la ordenación estructural del presente plan, así como de las ordenanzas establecidas para cada Zona de Ordenación Urbanística establecidas en el suelo urbano, se facilita la relación de las siguientes fichas-resumen:

2.1. Ficha de la clasificación de suelo del término municipal

CLASIFICACIÓN DE SUELO		
CLASE DE SUELO	Superficie (m²)	Porcentaje %
SUELO URBANO	246.572,11	0,53
SUELO RÚSTICO	45.878.894,99	99,47
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	46.125.466,43	100,00

2.2. Ficha resumen clasificación del suelo urbano

CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO			
CATEGORÍA DE SUELO URBANO	Superficie (m²)	Porcentaje respecto del Suelo urbano	Porcentaje respecto del Término municipal
SUELO URBANO CONSOLIDADO	130.657,52	52,99	0,28
SUELO URBANO DE RESERVA	115.914,59	47,01	0,25
TOTAL SUELO URBANO	246.572,11	100,00	0,53

2.3. Ficha resumen de la clasificación del suelo rústico.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO		
CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO	Superficie (m²)	Porcentaje % con respecto del Término municipal
SUELO RÚSTICO DE RESERVA	5.039.938,84	10,93
SUELO RÚSTICO DE RESERVA 1 (SRR 1)	1.375.685,12	2,98
SUELO RÚSTICO DE RESERVA 2 (SRR 2)	3.664.253,72	7,94
SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	40.838.956,15	88,54
PROTECCIÓN NATURAL (SRPN)	28.800.186,38	62,44
PROTECCIÓN AMBIENTAL (SRPA)	3.991.567,94	8,65
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA O DE ENTORNO (SRPP)	5.704.278,59	12,37
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SRPI)	1.873.969,11	4,06
PROTECCIÓN CULTURAL (SRPC)	468.954,13	1,02
TOTAL SUELO RÚSTICO	45.878.894,99	99,47

2.4. Ficha resumen ordenación detallada del suelo urbano.

SUPERFICIES CATEGORÍA DE SUELO URBANO (m2)					
USO DEL SUELO		CONSOLIDADO	RESERVA	TOTALES	
RESIDENCIAL		92.285,73	65.508,91	157.794,64	157.794,64
HORTÍCOLA			7.032,64	7.032,64	7.032,64
DOTACIONAL	31.241,23	27.862,26	59.103,49	81.744,83	83.435,68
	3.789,07	9.451,35	13.240,42		
	3.341,49	6.059,43	9.400,92		
TOTALES		130.657,52	115.914,59		246.572,11

2.5. Ficha resumen ordenación detallada del suelo urbano consolidado.

SUELO URBANO CONSOLIDADO		
USO	Superficie (m²)	130.657,52
RESIDENCIAL	R1	4.423,65
	R2	1.715,84
	R3	4.866,16
	R4	658,73
	R5	286,52
	R6	385,15
	R7	320,70
	R8	1.222,78
	R9	2.866,56
	R10	4.142,92
	R11	3.974,97
	R12	2.055,46
	R13	8.750,26
	R14	1.301,98
	R15	1.205,70
	R16	652,56
	R17	346,12
	R18	2.281,87
	R19	2.686,30
	R20	1.975,53
	R21	533,69
	R22	341,99
	R23	398,73
	R24	726,18
	R25	1.772,85
	R26	4.716,47
	R27	911,07
	R28	2.062,16
	R29	7.737,30
	R30	7.885,20
	R31	1.372,50
	R32	1.466,13
	R33	357,31
	R34	5.141,49
	R35	8.873,62
	R36	1.869,62
	TOTAL	92.285,73

USO	Superficie (m²)	130.657,52
DOTACIONAL	EQUIPAMIENTO	
	E6	60,35
	E7	498,65
	E13	1.058,95
	E3	1.162,33
	E4	172,06
	E11	130,41
	E1	232,34
	E5	26,40
	TOTAL	3.341,49
	ZONAS VERDES	
	ZV1	241,03
	ZV2	209,95
	ZV3	110,57
	ZV4	53,87
	ZV5	282,05
	ZV6	336,60
	ZV7	403,13
	ZV8	649,51
ZV9	1.133,19	
ZV10	278,32	
ZV11	90,85	
TOTAL	3.789,07	
TOTAL DOTAC.	7.130,56	
VIALES		31.241,23
PORCENTAJES		
% VIALES		23,91
% EQUIPAMIENTO		2,56
% ZONAS VERDES		2,90
% DOTACIONES		5,46
% VIALES + DOTACIONES		29,37
% RESIDENCIAL		70,63

2.6. Ficha resumen ordenación detallada del suelo urbano de reserva.

SUELO URBANO DE RESERVA								
		ZONA 1		ZONA 2		ZONA 3	TOTALES	
		16.379,40		38.633,96		63.757,22	118.770,58	
RESIDENCIAL		R1	6.006,27	R5	3.223,91	R10	9.920,51	
		R2	362,02	R6	4.024,09	R11	9.118,09	
		R3	1.875,52	R7	5.992,24	R12	4.097,67	
		R4	3.402,13	R8	6.066,13	R13	4.237,31	
				R9	5.709,13	R14	97,35	
						R15	1.376,54	
			11.645,94		25.015,50		28.847,47	65.508,91
HORTÍCOLA					H-D1	7.032,64	7.032,64	
DOTACIONAL	EQUIPAMIENTO	E9	1.450,09	E15	809,43	E2,12,8	1.895,56	
				E16	940,95	E14	954,09	
						E10	9,31	
			1.450,09		1.750,38		2.858,96	6.059,43
	ZONAS VERDES	Z1	75,82	Z7	745,68	Z11	318,94	
		Z2	252,71	Z8	521,58	Z12	116,85	
		Z3	643,72	Z9	781,48	Z13	515,54	
		Z4	9,82	Z10	28,12	Z14	272,48	
		Z5	49,42			Z15	289,68	
		Z6	211,37			Z16	307,81	
						Z17	4.310,33	
	VIALES		2.040,51		9.791,22		16.030,53	27.862,26
	DOTACIONAL + VIALES		4.733,46		13.618,46		25.021,12	43.373,04
(%) RESIDENCIAL		71,10		64,75		47,37	62,58	
(%) DOTACIONAL + VIALES		28,90		35,25		41,08	37,42	
TOTAL SUELO URBANO DE RESERVA							115.914,59	

2.7. Ficha resumen de la Ordenanza O.01

Ordenanza O.01: Zona de ordenación urbanística nº 1	
USO MAYORITARIO	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO. DOTACIONAL. INDUSTRIA PRIMERA CATEGORÍA.
TIPOLOGIA	Aislada o agrupada.
PARCELA MINIMA	No se establece parcela mínima en lo que se refiere a la edificación de parcelas legalmente constituidas antes de la aprobación del presente Plan. A efectos de nuevas parcelaciones o segregaciones se establece una parcela mínima de 90 m ² .
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	La edificabilidad máxima se establece en cumplimiento de las demás condiciones de edificabilidad. Se permite la construcción de espacios bajo cubierta, computando a efectos de edificabilidad en aquella superficie mayor de 1,5 metros de altura. En caso de optar por una tipología aislada, la edificabilidad máxima será la resultante de aplicar un fondo máximo edificable de 15 metros y dos plantas.

ALTURA MÁXIMA	<p>Media de las edificaciones en la manzana en que se ubique el solar a edificar.</p> <p>Máximo: 2 plantas o 6.50 m.</p> <p>Se permite la construcción de espacios bajo cubierta, computando a efectos de edificabilidad aquella superficie con una altura mayor de 1,5 m.</p> <p>Se permite el banqueo en calles con pendiente pronunciada (longitud mínima 4.50 m.).</p>
ALTURA MINIMA DE PLANTAS	<p>En viviendas o local público, el pavimento de la planta baja se elevará 15 cm. sobre el nivel de acera.</p> <p>Planta baja: 2,60 m. (viviendas) y 3,00 m. (nunca inferior a 2,80) en locales públicos.</p> <p>Planta de piso: 2,60 m.</p> <p>Sótanos y semisótanos: 2.50 m.</p> <p>Pasillos y cuartos de aseos: 2.30 m.</p>
CUERPOS VOLADOS	<p>Balcones:</p> <p>Altura mínima desde la acera: 3.00 m.</p> <p>Dimensión: 1/10 del ancho de la calle.</p> <p>Máximo de 0.60 m. siempre que su anchura sea inferior de 0.20 m. que el ancho de acera y la distancia de los huecos hasta medianeras sea superior a 0.60 m.</p> <p>Aleros: máximo 0.60 m.</p> <p>No se permiten vuelos de miradores.</p> <p>Salientes y escaparates: no podrán sobresalir 15 cm. del plano de fachada.</p>
PATIO DE LUCES	<p>Lado mínimo: 3 m.</p> <p>Acceso directo para su mantenimiento.</p> <p>No se permitirán voladizos que disminuyan los 3 m.</p> <p>Vuelo de alero no superior a 0.30 m.</p> <p>Se prohíben las mancomunidades de patios que sirvan para completar las dimensiones de los mismos, siempre que se establezca mediante escritura pública un derecho real de servidumbre con la condición de no cancelarse sin la autorización del Ayuntamiento, podrá permitirse la mancomunidad de patios. Esta servidumbre tendrá efecto mientras subsista alguno de los edificios cuyos patios necesiten este complemento. Los niveles de los patios mancomunados no se diferenciarán en más de 3 metros con relación a su nivel de altura. Sólo se permitirá separarlos con muros de no más de 2.50 metros de altura.</p>
ALINEACIONES	<p>Las marcadas en documentación gráfica.</p> <p>Se permiten retranqueos en fachada siempre que quede definido por cerramiento cuyas proporciones de huecos y macizos se asemejen a las de las viviendas circundantes (ver cerramientos).</p>
FACHADAS	<p>Revocadas en colores ocres claros, permitiéndose el ladrillo similar al de "tejar" (de 3 cm. de grosor) ,recibido con mortero claro.</p> <p>Se permiten zócalos de materiales tradicionales de textura no brillante: revocos rugosos, aplacados de piedra, etc.</p> <p>Continuidad de terminación de las plantas.</p> <p>Los hastiales exentos se tratarán con el mismo criterio.</p>
CUBIERTAS	<p>Inclinadas, pendiente máxima: 45%</p> <p>Teja cerámica u hormigón de colores terrosos (rojos o sienas).</p>
CARPINTERÍA EXTERIOR	<p>Madera o acabado similar, siempre en tono oscuro.</p>

CERRAMIENTOS	De Fachada: preferentemente de mampostería con altura mínima de 2.00 m. En todo caso, la terminación deberá ser análoga a la fachada. Se rematará en coronación con albardilla cerámica o teja en caso de utilizarse fábrica de ladrillo enfoscado o visto. Resto de linderos: altura mínima 2.00 m., pudiendo ser opacos, parcialmente opacos o diáfanos.
AISLAMIENTO ACÚSTICO	Los materiales utilizados para cubiertas, cerramientos y carpinterías deberán ser los adecuados para que se garantice un nivel acústico máximo dentro de las edificaciones, todo ello en función del Estudio de Niveles Sonoros obligatorio y preceptivo a realizar para la concesión de licencia municipal.

2.8. Ficha resumen de la Ordenanza O.02

Ordenanza O.02: Zona de ordenación urbanística nº 2	
USO MAYORITARIO	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO DOTACIONAL. INDUSTRIA PRIMERA CATEGORÍA
TIPOLOGIA	Aislada o agrupada
PARCELA MINIMA	Sólo se permite una vivienda por parcela. 150 m ² . No se establece parcela mínima en lo que se refiere a la edificación de parcelas legalmente constituidas antes de la aprobación del presente Plan.
FRENTE DE FACHADA	Mínimo 6.00 m.
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	No se establece.
OCUPACIÓN MÁXIMA	75%
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	1,5 m ² /m ²
RETRANQUEOS	Vivienda pareada y aislada: 3.00 m. a todos los linderos
	Vivienda adosada: 3.00 m. mínimos a fondo.
ALTURA MÁXIMA	6.50 m. Esta altura podrá ser superior únicamente en instalaciones de carácter dotacional y hotelero (no se incluye casa rural).
NUMERO DE PLANTAS	Máximo: 2 plantas sobre rasante. Se permite la construcción de espacios bajo cubierta, computando a efectos de edificabilidad aquella superficie con una altura mayor de 1,5 m. Podrán ser de 3 plantas las instalaciones dotacionales y hoteleras (no se incluye casa rural).
ALTURA MINIMA DE PLANTAS	En viviendas o local público, el pavimento de la planta baja se elevará 15 cm. sobre el nivel de acera. Planta baja: 2,60 m. (viviendas) y 3,00 m. (nunca inferior a 2,80) en locales públicos. Planta de piso: 2,60 m. Sótanos y semisótanos: 2.50 m. Pasillos y cuartos de aseos: 2.30 m.
CUERPOS VOLADOS	Se permiten cuerpos volados cerrados dentro del perímetro de la parcela. En vuelos a fachada, rigen las condiciones del casco antiguo.

ALINEACIONES	Las marcadas en documentación gráfica.
FACHADAS	Revocadas en colores ocres claros, permitiéndose el ladrillo similar al de "tejar" recibido con mortero claro. Se permiten zócalos de materiales tradicionales de textura no brillante: revocos rugosos, aplacados de piedra, etc. Los hastiales exentos se tratarán con el mismo criterio.
CUBIERTAS	Pendiente máxima 45%. Inclinadas al menos en un 80 % del total. Preferentemente, teja cerámica color marrón o rojiza, curva o plana, admitiéndose teja de hormigón y cualquier otro material análogo. Se permite la construcción de espacios bajo cubierta, computando a efectos de edificabilidad aquella superficie con una altura mayor de 1,5 metros. En almacenes o garajes, se admiten coberturas de acabado rojo mate. Se tratará, siempre que se pueda, de armonizar los vuelos de las edificaciones circundantes con los de los edificios destinados a almacén o garaje. Quedan prohibidos materiales reflectantes.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Acabados en tono oscuro.
CERRAMIENTOS	Preferentemente las condiciones reflejadas en el casco antiguo. Admitiéndose en cerramientos de fachada de base opaca de fábrica de 0.50 a 0.80 m, terminándose con rejas o telas metálicas hasta una altura de 2.20 m. Resto de linderos: altura mínima 2.00 m. pudiendo ser opacos, parcialmente opacos o diáfanos.
AISLAMIENTO ACÚSTICO	Los materiales utilizados para cubiertas, cerramientos y carpinterías deberán ser los adecuados para que se garantice un nivel acústico máximo dentro de las edificaciones, todo ello en función del Estudio de Niveles Sonoros obligatorio y preceptivo a realizar para la concesión de licencia municipal.

2.9. Ficha resumen de la Ordenanza O.03

Ordenanza O.03: Zona de ordenación urbanística nº 3	
USO MAYORITARIO	RESIDENCIAL
CONDICIONES	Pavimentación de la calzada y encantado de acera. Disponer de servicios: agua, saneamiento y alumbrado público.
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO DOTACIONAL. INDUSTRIAL
TIPOLOGIA	Aislada o agrupada.
PARCELA MINIMA	Sólo se permite una vivienda por parcela. 1.000 m ² . No se establece parcela mínima en lo que se refiere a la edificación de parcelas legalmente constituidas antes de la aprobación del presente Plan.
FRENTE DE FACHADA	Mínimo 6.00 m.
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	No se establece.
OCUPACIÓN MÁXIMA	50%
EDIFICABILIDAD MAXIMA	1 m ² /m ²

RETRANQUEOS	A fachada 3.00 m.
	A linderos y fondo: Vivienda pareada y aislada: 3.00 m. a todos los linderos Vivienda adosada: 3.00 m. mínimos a fondo.
ALTURA MÁXIMA	6.50 m.
NUMERO DE PLANTAS	Máximo: 2 plantas sobre rasante. Se permite la construcción de espacios bajo cubierta, computando a efectos de edificabilidad aquella superficie con una altura mayor de 1,5 metros.
ALTURA MINIMA DE PLANTAS	En viviendas o local público, el pavimento de la planta baja se elevará 15 cm. sobre el nivel de acera. Planta baja: 2,60 m. (viviendas) y 3,00 m. (nunca inferior a 2,80) en locales públicos. Planta de piso: 2,60 m. Sótanos y semisótanos: 2.50 m. Pasillos y cuartos de aseos: 2.30 m.
CUERPOS VOLADOS	Se permiten cuerpos volados cerrados dentro del perímetro de la parcela. En vuelos a fachada, rigen las condiciones del casco antiguo.
ALINEACIONES	Las marcadas en documentación gráfica.
FACHADAS	Revocadas en colores ocres claros, permitiéndose el ladrillo similar al de "tejar" recibido con mortero claro. Se permiten zócalos de materiales tradicionales de textura no brillante: revocos rugosos, aplacados de piedra, etc. Los hastiales exentos se tratarán con el mismo criterio.
CUBIERTAS	Pendiente 45%. Inclinadas al menos en un 80 % del total. Se permite la construcción de espacios bajo cubierta, computando a efectos de edificabilidad aquella superficie con una altura mayor de 1,5 metros. Teja cerámica color marrón o rojiza, curva o plana, admitiéndose teja de hormigón y cualquier otro material análogo. En almacenes o garajes, se admite placas de amianto cemento de color rojo. Se tratará, siempre que se pueda, de armonizar los vuelos de las edificaciones circundantes con los edificios destinados a almacén o garaje. Quedan prohibidos materiales reflectantes.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Acabados en tono oscuro.
CERRAMIENTOS	Preferentemente las condiciones reflejadas en el casco antiguo. Admitiéndose en cerramientos de fachada de base opaca de fábrica de 0.50 a 0.80 m, terminándose con rejas o telas metálicas hasta una altura de 2.20 m. Resto de linderos: altura mínima 2.00 m. pudiendo ser opacos, parcialmente opacos o diáfanos.
AISLAMIENTO ACÚSTICO	Los materiales utilizados para cubiertas, cerramientos y carpinterías deberán ser los adecuados para que se garantice un nivel acústico máximo dentro de las edificaciones, todo ello en función del Estudio de Niveles Sonoros obligatorio y preceptivo a realizar para la concesión de licencia municipal.

2.10. Ficha resumen de la Ordenanza O.04

Ordenanza O.04: Zona de ordenación urbanística nº 4	
USO MAYORITARIO	AGRÍCOLA-HORTÍCOLA
USOS COMPATIBLES	FORESTAL TERCIARIO RECREATIVO DOTACIONAL CUALQUIER OTRO SIEMPRE QUE NO SUPONGA EDIFICACIÓN Y QUE NO ALTERE, O UN SU CASO MEJORA, LAS CONDICIONES EDAFOLÓGICAS DEL SUELO Y DE LOS DEMÁS RECURSOS NATURALES.
CONDICIONANTES DE USOS	Queda prohibido el uso ganadero en todas sus modalidades. No se autoriza el almacenamiento de ningún tipo de material que no sea propio del uso permitido para su utilización en la temporada de plantación o cosecha. Se prohíba cualquier tipo de construcción, fija o móvil, salvo las contempladas como permitidas.
INSTALACIONES PERMITIDAS	Se autorizan las instalaciones de riego según las condiciones de la presente ordenanza. (pag 36). Se autorizan las instalaciones relacionadas con los usos permitidos tales como invernaderos, casetas, asadores, pérgolas, pavimentaciones terrizas, plantaciones, cerramientos, columpios infantiles, piscinas portátiles, etc, siempre de acuerdo con las condiciones marcadas en la presente ordenanza.
PARCELA MINIMA	No se establece parcela mínima en lo que se refiere a las legalmente constituidas antes de la aprobación del presente Plan, quedando prohibidos los actos de segregación o parcelación.

Algora, 3 de enero de 2011.— El Alcalde, Óscar Martín Laina

Ayuntamiento de Valdeaveruelo

EDICTO DE NOTIFICACIÓN

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 59.5 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y habiéndose intentado en dos ocasiones la notificación a los interesados en domicilio indicado al efecto, a través del Servicio de Correos, no habiendo sido posible notificar por causas no imputables a este Ayuntamiento, es por lo que, a través del presente anuncio, se cita a las personas abajo indicadas para que comparezcan en el plazo de diez días contados a partir del siguiente a la publicación del presente edicto, en las oficinas del Ayuntamiento de Valdeaveruelo, Plaza de San Juan nº 1, Valdeaveruelo (Guadalajara).

La notificación se entenderá producida a todos los efectos legales desde el día siguiente al del vencimiento del plazo señalado para comparecer.

Actos a notificar: acuerdos de 3 de diciembre de 2010 de la Junta de Gobierno Local de incoación de ex-

142

pedientes sancionadores tributarios por infracción de Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana. Expediente nº 46 y 47/2010.

Interesado: PROMOCIONES VALDEAVERUELO CUARENTA, SL

Valdeaveruelo, a 13 de enero de 2011.- El Alcalde, Alberto Cortés Gómez

94

Ayuntamiento de Alique

ANUNCIO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 212 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se halla de manifiesto en la Secretaria Intervención de este Ayuntamiento, junto con el informe de la Comisión Especial de Cuentas, la Cuenta General del Presupuesto de esta Entidad correspondiente al ejercicio económico 2009, para su examen y formulación, por escrito, de los

reparos, reclamaciones u observaciones que procedan. La citada Cuenta esta integrada por la del Ayuntamiento.

Para la impugnación de la Cuenta se observará:

a) Plazo de *exposición*: quince días hábiles a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia

b) *Plazo de admisión*: los reparos y observaciones se admitirán durante el plazo anterior y ocho días más.

c) *Presentación*: Registro de la Entidad Local.

d) *Organo ante el que se reclama*: Asamblea Vecinal.

En Alique a once de enero de dos mil diez.— El Alcalde Presidente, Santiago Dato Solís.

126

Ayuntamiento de Quer

ANUNCIO DE APROBACION DEFINITIVA

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Quer de fecha 15 de noviembre de 2010 de aprobación inicial de la Ordenanza reguladora de las modalidades de venta fuera de un establecimiento comercial permanente, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara número 141 de 24 de noviembre de 2010, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 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.

ORDENANZA REGULADORA DE LAS MODALIDADES DE VENTA FUERA DE UN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL PERMANENTE.-

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Ámbito de aplicación.

1.1.- La presente Ordenanza es de aplicación a los supuestos de ejercicio de la venta que se realice por comerciantes fuera de un establecimiento comercial permanente, en solares, espacios libres, o en la vía pública dentro del término municipal de Quer.

1.2.- Sus preceptos son igualmente de aplicación a las ventas directas que, de sus propios productos, realicen agricultores y ganaderos, en los lugares señalados en el apartado anterior.

1.3.- Se exceptúa del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, el ejercicio de la venta en la vía pública y espacios acotados al efecto, durante las Fiestas Patronales.

Artículo 2.- Prohibiciones generales.

Queda estrictamente prohibida la venta de los siguientes productos, bajo cualquiera de las formas aquí reguladas:

_ Carnes, aves y caza frescas, refrigeradas o congeladas.

_ Pescados y mariscos frescos, refrigerados o congelados.

_ Leche certificada, uperizada o pasteurizada.

_ Quesos frescos, requesón, nata, mantequilla yogur y otros productos lácteos frescos.

_ Pastelería y bollería rellena o guarnecida.

_ Pastas alimenticias frescas y rellenas.

_ Anchoas, ahumados y otras semi-conservas.

_ Aceites vegetales y grasas y, en general aquellos otros productos que por sus especiales características conlleven riesgo sanitario.

Artículo 3.- Disposiciones supletorias.

En todo lo no previsto por esta Ordenanza será de aplicación:

• Real Decreto 199/2010, de 26 de febrero, por el que se regula el ejercicio de la venta ambulante o no sedentaria.

• La Ley 7/1996, de 25 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista.

• La Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha.

• El Código Alimentario Español, regulado por el Decreto 2484/67, de 21 de septiembre y normas de desarrollo.

• El Real decreto Legislativo 1/2007 de 16 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias

• La Ley 11/2005 de 5 de diciembre del Estatuto del Consumidor de Castilla la Mancha.

CAPÍTULO II.- DE LA VENTA EN MERCADILLOS.

Artículo 4.- Número de Mercadillos y su ubicación.

4.1.- De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 199/2010, de 26 de febrero, en el Municipio de Quer funcionará el Mercadillo cuyo emplazamiento será determinado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

4.2.- El Alcalde podrá modificar el emplazamiento así como autorizar la celebración de otros Mercadillos en distintas zonas de esta ciudad.

Artículo 5.- Funcionamiento de los Mercadillos.

La venta en el citado Mercadillo tendrá lugar en los días en que así se autorice por la Alcaldía y en principio, los domingos de cada semana.

El horario para la instalación, funcionamiento y recogida de los puestos de los Mercadillos será el siguiente:

_ Instalación de puestos: de 7:30 a 9 horas

_ Venta de productos: de 9 a 14 horas

_ Recogida de puestos, de 14 a 15 horas.

Con el fin de facilitar las operaciones de instalación de recogida de puestos, podrá circular por el recinto de los Mercadillos los vehículos de los titulares de los mismos, exclusivamente durante los horarios señalados para dichas

operaciones. Queda prohibido, en todo caso, el aparcamiento de vehículos en el recinto del Mercadillo, a excepción de aquellos expresamente destinados a la venta que hayan sido autorizados por la Delegación.

Si por causas justificadas hubiera de levantarse algún puesto antes de la hora fijada, se efectuará manualmente dicha operación previa autorización del Agente Municipal destacado en el Mercadillo, y de forma que no cause molestias a los usuarios.

Artículo 6- Productos de venta.

En el mercadillo podrán ser vendidos todo tipo de artículos, excepto los de carácter alimenticio del artículo 2, siempre que sean de pequeño formato y fácil transporte manual.

Artículo 7.- Características de los puestos.

La venta en el mercadillo será ejercida en espacios, en adelante, Módulos, cuyas dimensiones, y emplazamiento se ajustarán a las siguientes reglas: 3 metros de ancho y 6 metros de largo.

La altura de las instalaciones de los puestos, que en todo caso tendrán carácter provisional y desmontable, no superará los 3,5 metros de modo que queden libres balcones y ventanas de primera planta de los edificios.

Artículo 8.- Requisitos complementarios.

8.1.- Queda terminantemente prohibida la colocación de envases, cajas, mercancías y en general, cualquier objeto fuera del perímetro de los puestos.

8.2.- Todos los artículos que se expongan en los puestos deberán exhibir, de forma clara y perfectamente visible el precio de venta al público.

8.3.- No se permitirá la venta voceada, ni anunciada mediante altavoces, aparatos de megafonía o reclamos musicales.

8.4.- Se exigirá factura de compra de los artículos que se expidan en los puestos de los Mercadillos, comprobándose las mismas por los agentes municipales con antelación a la apertura de dichos mercadillos y no autorizándose por tales Agentes la venta de aquellos artículos que no vengan respaldados por tal factura, expedida en debida forma.

8.5.- Queda prohibido, terminantemente, exponer artículos en el suelo.

8.6.- La venta podrá ser realizada por persona distinta a la que posee la licencia municipal de acuerdo con la Ley de Comercio de Castilla la Mancha 2/2010. Para ello en la solicitud se deberá hacer constar la persona física o jurídica titular de la autorización para el ejercicio del comercio ambulante y, en su caso, las personas con relación familiar o laboral que vayan a desarrollar en su nombre la actividad.

Artículo 9.- Régimen de autorizaciones.

9.1.- El ejercicio de la actividad de venta en Mercadillo sólo podrá llevarse a cabo previo otorgamiento de la pertinente Autorización Municipal. La obtención de la misma no excluye la de cualesquiera otros permisos o licencias que sean de la competencia de otras Administraciones Públicas.

9.2.- Las autoridades deberán especificar el tipo de producto cuya venta se autoriza.

9.3.- Serán concedidas por la Alcaldía o por la Concejalia Delegada en virtud de delegación expresa, a petición del interesado, previos los trámites que se estimen pertinentes y será transmisible previa comunicación a la administración competente. Las Administraciones Públicas podrán comprobar e inspeccionar, en todo momento, los hechos, actividades, transmisiones y demás circunstancias de la autorización concedida, notificando, en su caso, a los órganos autonómicos de defensa de la competencia los hechos de los que tengan conocimiento en el ejercicio de sus funciones que puedan constituir infracción a la legislación de defensa de la competencia.

9.4.- Los interesados solicitarán la necesaria autorización mediante el correspondiente impreso municipal en el que harán constar: nombre y apellidos, DNI, domicilio habitual y producto que se pretende comercializar, contrayendo el compromiso de que la persona que va a ejercer la venta es el titular de la autorización y lo hará por cuenta propia.

A esta solicitud se acompañará una declaración en la que se haga constar:

a. Estar dado de alta en el epígrafe correspondiente del Impuesto sobre Actividades Económicas y estar al corriente de pago de la tarifa o en caso de estar exentos, estar dado de alta en el censo de obligados tributarios.

b. Estar al corriente de pago de las cotizaciones de la Seguridad Social.

c. Los prestadores procedentes de terceros países deberán acreditar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la legislación vigente en materia de autorizaciones de residencia y trabajo.

d. Reunir las condiciones exigidas por la normativa reguladora del producto o productos objeto de la venta.

Artículo 10.- Pago de la tasa municipal

El pago se efectuará conforme a las tarifas establecidas en la Ordenanza en vigor de la tasa por ocupación de la vía pública con puestos, barracas, casetas de venta, espectáculos, atracciones o recreo situados en terrenos de uso público, así como industrias callejeras y ambulantes y rodaje cinematográfico, procediéndose a su liquidación de forma semanal.

Artículo 11.- Vigencia de la autorización y caducidad de la misma.

Las autorizaciones serán válidas para el año natural en el que hayan sido otorgadas, transcurrido el cual y precisamente dentro de la primera quincena del mes de enero del año siguiente, los interesados habrán de solicitar su renovación entendiéndose que de no hacerlo así renuncian a los derechos que pudieran corresponderles.

Artículo 12.- Obligaciones de los adjudicatarios.

Además de las especificadas en los artículos anteriores son obligaciones de los adjudicatarios o titulares de puestos de venta:

a) El cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza y de cuantas otras le fuesen aplicables por razón de la actividad que ejerzan.

b) Acatar las órdenes de los agentes de la Autoridad Municipal, así como las que reciban de los delegados que se designen por dicha autoridad en el mercadillo.

c) Dejar limpio de residuos y desperdicios el espacio correspondiente al puesto de su titularidad, finalizada la recogida del mismo.

d) Evitar molestias al vecindario

e) Mostrar a cualquier agente municipal o delegado del mercadillo la autorización de instalación y el justificante de encontrarse al corriente de pago de las tasas municipales, así como las facturas correspondientes a los objetos expuestos.

Artículo 13.- Pérdida de la condición de adjudicatario.

Tendrá lugar por cualquiera de las siguientes causas:

a) Por renuncia del titular o caducidad de la Autorización de conformidad con lo expresado por el Art. 11 de esta ordenanza

b) Por la comisión probada mediante expediente, de falta grave, de conformidad con lo establecido en el Art. 20.4 de las misma

c) La autorización para el ejercicio de venta en Mercadillo caducará por falta de asistencia del titular al mismo sin causa justificada, durante tres días consecutivos de Mercadillo, o cinco alternos, revirtiendo el puesto al Ayuntamiento de Quer para su nueva provisión.

CAPITULO III.- OTROS SUPUESTOS DE VENTA.

Artículo 14.- Venta en puestos de enclave fijo.

Independientemente de los Mercadillos regulados en el capítulo anterior, la Alcaldía podrá autorizar discrecionalmente la instalación de puestos de enclave fijo, con carácter permanente, si bien, tratándose de uso privativo y permanente, de bienes de dominio público, su otorgamiento estará sujeto a concesión administrativa, conforme a lo dispuesto por el Reglamentó de Bienes de la Entidades Locales.

Para el otorgamiento de tales concesiones se aplicará subsidiariamente las disposiciones de la presente Ordenanza y las de las Normas supletorias citadas en el Art.3 de la misma que sean pertinentes.

Artículo 15.- Venta ambulante.

15.1.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 13 del Real Decreto 1/2007 de 16 de noviembre, de defensa de Consumidores y usuarios, se prohíbe la venta a domicilio de bebidas y alimentos en todo el Término Municipal, sin perjuicio del reparto, distribución o suministro de los adquiridos o encargados por los consumidores en establecimientos comerciales autorizados para la venta al público.

15. 2.- Queda terminantemente prohibida la utilización de la vía u otros espacios de uso público para la actividad comercial de venta de vehículos. Se presumirá que se ejerce dicha actividad comercial cuando se de alguna o algunas de las siguientes circunstancias:

a) Los vehículos estén estacionados durante más de dos días naturales en la misma vía o espacios públicos, o

en sus proximidades, y porten carteles u otras indicaciones de su venta.

b) Contengan el número de teléfono u otra posibilidad de contactar con el vendedor.

c) La calle donde el vehículo esté estacionado no sea aquella en la que su titular se encuentre empadronado o en la que esté ubicado su puesto de trabajo, ni ninguna próxima a la misma.

d) El vehículo afectado haya estado estacionado en este municipio, en otras zonas de la localidad, con anterioridad y con las mismas características.

El Ayuntamiento podrá ordenar la retirada de los vehículos objeto de la actividad comercial de venta en la vía o espacios públicos y su traslado al depósito correspondiente. Los gastos originados por la aplicación de esta medida serán a cargo de infractor, sin perjuicio del expediente sancionador que se incoe.

15.3.- En cuanto a la venta ambulante a la que hace referencia el capítulo II del Real Decreto 199/2010, de 26 de febrero, se deberá desarrollar de acuerdo con lo dispuesto en esta Ordenanza, quedando prohibida la venta ambulante con las siguientes excepciones:

1. La Alcaldía podrá conceder autorización, con carácter excepcional y temporal para la venta en la vía pública o en espacios libres de artículos alimenticios que resulten indispensables para el normal abastecimiento de la población.

2. Se podrán autorizar la venta de productos alimenticios de temporada (melones, sandías, castañas, helados, etc.), los cuales se expendrán en puestos aislados, de carácter no permanente, en la vía pública y espacios libres.

Artículo 16.- Situación de los puestos de temporada.

La ubicación de estos puestos de temporada será determinada por la Alcaldía o en su caso por la Concejala Delegada del Área.

Artículo 17.- Régimen General de los puestos de temporada.

El régimen para el otorgamiento de autorizaciones, será igual al determinado en los artículos 9,10, y 12 de la presente Ordenanza, teniendo en cuenta, no obstante las siguientes peculiaridades:

- El ejercicio de la actividad autorizada podrá concederse para todos los días de la semana.

- Los horarios de funcionamiento, las dimensiones de los puestos que se autorizan y cualesquiera otras condiciones que se estimen pertinentes, se fijarán en el Decreto de autorización donde igualmente se expresará el lugar asignado y el periodo de vigencia de las mismas.

Artículo 18.- Caducidad de la autorización.

La autorización se entenderá caducada cuando su peticionario no haya procedido al pago de las tasas correspondientes dentro de los 15 días siguientes al de notificación de su otorgamiento, o no haya instalado el puesto, salvo causa justificada, en los 15 días siguientes al de comienzo del periodo para el que se extendió la autorización.

CAPITULO IV.- INSPECCIÓN Y SANCIONES.-

Artículo 19.- Funciones de inspección.

19.1.- Las funciones de inspección, así como las relativas a organización e intervención en las actividades reguladas por la presente Ordenanza corresponden a la Alcaldía, que podrá delegarlas en la Concejalía del Área.

19.2.- En cualquier caso tales funciones abarcan las de vigilancia y garantía del debido cumplimiento por los titulares de las autorizaciones de lo preceptuado en las disposiciones vigentes, y especialmente de las exigencias y condiciones higiénico-sanitarias.

19.3.- De las inspecciones realizadas, en el caso de que resultaran incidentes o se apreciaran irregularidades, se levantará Acta que, a su vez, dará lugar a la incoación del expediente sancionador correspondiente.

Artículo 20.- Infracciones y sanciones.

20.1.- Las infracciones a lo dispuesto en la presente Ordenanza serán sancionadas por la Alcaldía de acuerdo con la Legislación vigente y en el marco del capítulo V del Estatuto del Consumidor de Castilla la Mancha, aprobado por Ley 11/2005.

20.2.- Con carácter previo a la imposición de cualquier sanción, habrá de procederse a instruir el correspondiente expediente administrativo, en el que se dará al interesado el preceptivo trámite de audiencia. En todo caso, cuando sean detectadas infracciones de índole sanitaria, la Alcaldía deberá dar cuenta inmediata de las mismas a las autoridades sanitarias correspondientes.

20.3.- Con carácter cautelar, y previo informe emitido por los Servicios Sanitarios de Zona competentes, se podrá proceder por la Alcaldía al decomiso de los artículos cuyas condiciones sanitarias se estimen inadecuadas para el consumo humano.

20.4.- La resolución de un expediente administrativo, instruido conforme a lo dispuesto en el artículo 12 de esta Ordenanza, en el que resultase probada la comisión de falta grave, comportará entre otros efectos, la revocación de la autorización otorgada conforme a esta Ordenanza, sin derecho a indemnización ni compensación alguna.

20.5.- Las infracciones se tipifican en leves y graves.

- Faltas leves:

- Incumplir las obligaciones de carácter higiénico-sanitario respecto al puesto o al lugar de venta.

- Incumplir los horarios de actividad.

- Incumplir las condiciones de instalación de los puestos o de ubicación, tanto de aquellos como de vehículos de venta.

- Ejercer la actividad comercial de venta de vehículos en la vía u otros espacios públicos

- Faltas graves:

- Carecer de la autorización municipal correspondiente.

- Vender artículos no permitidos o de condiciones higiénicas y/o sanitarias que den lugar al decomiso de los productos.

- Vender artículos cuya procedencia no pueda ser fehacientemente justificada

- La reincidencia en la comisión de faltas leves.

20.6.- La comisión de faltas leves se sancionará con multa de hasta 100 euros.

20.7.- La comisión de las faltas graves se sancionará con multa de 101 a 900 euros y comportarán, además de la caducidad de la autorización, la declaración de Inhabilitación del infractor para obtener ningún tipo de concesión, autorización o licencia a expedir por el Ayuntamiento de Quer.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación, previo cumplimiento de la tramitación establecida por el Art. 49 de la Ley 7/85.

Quer, a 13 de enero de 2011.—El Alcalde, José Ramón Calvo Carpintero.

104

Ayuntamiento de FuencemillánANUNCIO EN EL BOLETÍN OFICIAL
DE LA PROVINCIA

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 2009, 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 Fuencemillán, a 29 de diciembre de 2010.—El Alcalde, Carlos del Moral Carrascoso

124

Mancomunidad de Aguas del Sorbe

ANUNCIO

RELACIÓN DEFINITIVA DE ADMITIDOS
Y EXCLUÍDOS PARA CUBRIR
DOS PLAZAS DE AUXILIAR ADMINISTRATIVO

Por Resolución de esta Presidencia, dictada el día 13 de enero de 2011, se ha resuelto aprobar la siguiente relación definitiva de aspirantes admitidos y excluidos para la provisión por oposición libre de dos plazas de Auxiliar Administrativo.

RELACIÓN DE ASPIRANTES ADMITIDOS:			PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE
PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE			
Abad	Garrido	María	Benito	Gregorio	Manuel
Abad	Rodríguez	Natalia	Benito	García	Raquel
Abajo	Gil	Verónica	Berdasco	González	Maria Matilde
Abajo	Gil	Mª Pilar	Berlinches	García	Loredana
Acebo	Queipo	Mª Lorena	Bernal	Pozuelo	Maria
Adame	Cabra	Aitor	Blanco	Güido	Silvia
Aguas	Elías	Carmen	Blanco	Poves	Esther
Aguilar	Gutiérrez	Maria Estela	Blanco	Martínez	Juan Enrique
Aguilera	Cervello	Antonia	Blanco	González	Marco Antonio
Albalate	Martínez	Francisco Javier	Blanes	Villegas	Maria
Alcalde	Andradas	Isabel	Blanes	Campos	Mª Teresa
Alcorlo	Núñez	Ana Isabel	Blas	Ramos	Eva Mª
Alejo	Ramos	Rocío	Blázquez	Díaz	Gloria
Alfaro	Fernández	Miriam	Borderas	Pedrosa	Alberto M.
Almazán	García	Javier	Brea	Medina	Mª Teresa
Almenara	De Marcos	David	Brihuega	Manzanero	Ana Maria
Alonso	Teruel	Rafael	Brihuega	Pallarés	Sonia
Alonso	Coomonte	Mª Luisa	Brun	González	María
Alonso	Martín	Gisela	Burgos	Bolos	Mª de África
Alonso	Carretero	Begoña	Bustillo	Salcines	Mónica
Álvarez	Villabrille	Tamara	Cabanillas	Guijorro	Lorena
Álvarez	Palacios	Lidia	Cabellos	De Francisco	Tania
Álvaro	Cifuentes	Maria José	Cabellos	Quintana	Amelia
Amor	Zazo	Maria Jesús	Cabrera	Herrera	Mª Francisca
Andrés	Rodríguez	Leonor	Calero	Lozano	Begoña
Andrés	López	María	Calvelo	De Pedro	Yolanda
Andrés	Mora	Iván	Calvo	Villar	Isabel
Andrés	Rodríguez	Mª Carmen	Calvo	Albalate	Carmen
Andréu	López	Cristina Reyes	Calle	Gómez	Mª del Val
Andréu	Cebrián	Eva Mª	Cámara	Arroyo	Mª Carmen
Añez	García	Rosalía	Cambronero	González	Israel
Arévalo	Romero	Lucía	Campos	Ruiz	Raquel
Arias	Albuixech	Rocío	Cano	Serrano	Mari Carmen
Arribas	Abato	Elena	Cantillo	Asenjo	Maria Isabel
Artola	Rovira	Maria José	Carbajo	Pérez	Silvia
Asensio	García	Teresa	Cardero	Redondo	Belén
Ávila	Casa	Ana Maria	Carmona	León	Antonio José
Ávila	Mascaraque	Susana	Carrasco	Calvo	Felipe Carlos
Ávila	Martín	Francisco Javier	Carrera	Serrano	Raquel
Ayuso	Soler	Mª Carmen	Casas	Alonso	Victoria
Ayuso	Condado	Ana Belén	Casas	Martín	José Luis
Ayuso	García	Mª Teresa	Castillo	Mayor	Sonia
Azarenok		Elena	Castillo	Ruilópez	Rosa María
Bállega	Huete	Raquel	Castro	Chinchón	Maria Yolanda
Ballesteros	Díaz	Marta	Catalán	Ventosa	Sandra
Barco	Velazquez	Carolina	Causapie	García	Laura
Barrera	Prieto	Mª Remedios	Centenera	Irueste	Mª Lourdes
Barriopedro	Monge	Juan Manuel	Centenera	Cuellar	Conrado
Barroso	De las Heras	Pilar	Cid	Massó	Aranzazu
Bayo	Pérez	Olga	Clemente	Muñoz	Adriana
Beiran	Longarela	Sonia Mª.	Cordero	Valdecantos	Mª Josefa
Bellot	Cortes	Maria	Corral	Alonso	Mª Jesus
Benito	Notario	Noelia	Correa	Millos	Beatriz
Benito	Moreno	Jesus	Cortes	Cerrato	Ángela
Benito	Del Río	Vicente	Cortijo	Corral	Encarna
Benito	Fernández	Alfredo	Criado	Belando	Purificación
			Criado	Mayor	José Miguel
			Criado	Del Real	Miguel
			Cuadrado	Marcos	Maria Jesus

PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE
Cucalón	Jiménez	Ángel	Fernández	Silvestre	Luis Miguel
Chenlo	Barreiro	M. Carmen	Fernández	Calvet	Mª Mercedes
De Cabo	Cuesta	Rocío	Fernández	Ruiz	Victoria
De Diego	Garrido	Miriam	Fernández	Moguruza	Rosa Isabel
De Diego	López	Alida	Fernández	Muñoz	Mª del Pilar
De Diego	Aguado	Fátima	Fleitas	Fariña	Isidra
De la Fuente	García	Alberto	Flores	Diez	Miguel Ángel
De la Morena	Martínez	Rosa Maria	Flores	Sánchez	Sylvia
De la Morena	Pérez	Diana	Fuentes	Navarro	Esther
De la Vela	Herrero	Ana Maria	Fuentes	Gallego	Maria del Rocío
De las Heras	Moratilla	Esperanza	Galdames	Prian	Mª Ángeles
De Manuel	Blanco	Yolanda	Garay	Moral	Davinia
De Marcos	Serrano	Ana	Garcés	Benito	Cecilia
De Miguel	Pérez	Ángel Manuel	García	Sanz	Salvador
De Miguel	Hernando	Maria Jesus	García	Gines	José
De Miguel	García	María Esther	García	Pérez	Maria del Carmen
De Mingo	Granizo	Silvia	García	García-Conde	José Luis
De Pablo	De Gregorio	Mª Soledad	García	Macarrón	Leila Vanessa
Del Amo	Moreno	Estela	García	Díaz	Caterina
Del Amo	Moreno	Aroa	García	Torón	Belén P.
Del Castillo	Calvo	Marcos	García	Redondo	Mª del Carmen
Del Olmo	Palancar	Beatriz	García	Gallego	Manuel
Del Pozo	Nuño	Adriana	García	López	Ana
Del Prado	Ruza	Rafael	García	García	Maria Sonia
Del Rey	Ranera	Beatriz	García	Campos	José Maria
Del Río	Tomico	Laura	García	Campos	Maria Jesus
Delgado	Boabent	Lucia	García	Martínez	Lucia
Díaz	Antón	Noelia	García	Ajo	Raquel
Díaz	Morales	Inmaculada	García	Moltó	Saray
Díaz	Bonilla	Maria José	García	Cayuela	Lorena Mª
Díaz	Tebar	Pedro Javier	García	Salcedo	José Manuel
Diez	Yáñez	Mercedes	García	Fabre	Carlos
Domenech	Fita	Beatriz	García	Amate	Lourdes
Doménech	Morales	Mª Ángeles	García	Martínez	Mª Sonsoles
Domínguez	Fernández	Mª de los Ángeles	García	Pérez	Sara
Domínguez	Castillo	Virginia	García	Loscos	Herminia
Dongil	Martínez	Mª Vicenta	García	Molina	Ana Maria
Elorriaga	Duran	Mónica	García	Sánchez	Yéssica
Enríquez	Sánchez	Mª Encarnación	García	Calvo	Maria Nieves
Entrena	Barranco	Isabel	García	Fernández-Pacheco	Beatriz
Escalera	Ciruela	Emilio	García	Miguel	Maria Paz
Espada	García	Ana Mª	García	Miguel	Ana Maria
Esteban	Tomás	Mario	García	Sánchez	Miriam
Esteban	Ranz	Diana	Garcilopez	Arias	Coral
Esteban	Rubio	Maria	Garcilópez	Sánchez	José Manuel
Esteban	Sánchez-Seco	Enrique	Garralón	Gutiérrez	Miriam
Farshbaf	Abrishami	Masoumeh	Garrido	Duarte	Sonia
Felipe	Zaragoza	Manuel	Garrido	Medrano	Eva Margarita
Felipe	Escolano	Nuria	Garzón	Villa	Oscar
Fernández	Anta	Mª Josefa	Gigante	Moreno	Mª José
Fernández	Martínez	Maria José	Gil	De Juan	Jorge
Fernández	López	Jesus	Gil	Calleja	Nuria
Fernández	González	Roberto	Girón	Ochoa	José Mariano
Fernández	Sotillo	Alberto	Gismero	Moranchel	Gemma Maria
Fernández	Carreño	Yolanda	Giurgiu		Nicoleta Delia
Fernández	Masipe	Mª Dolores	Gómez	López	Isabel Mª
Fernández	Masipe	Mª Elena	Gómez	Ponce	Mª Elena
Fernández	Rodríguez	Diana Maria	Gómez	Pérez	Salvadora
Fernández	Casa	Luis	González	Martín	Tania

PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE
González	Sanz	Nieves	López	Escobar	Oscar Raúl
González	Wic	Ana Maria	López	Piñeiro	Maria Isabel
González	Rodríguez	Mª Rosario	López	Castillo	Sandra
González	Fernández	Amparo	López	Pastor	Noemí
González	Vilas	Begoña	López	Barrio	Cristina
González	Fretes	Antonio	López	Torres	Carlos Javier
González	Fernández	Miriam	López	Casares	Asunción
González	Pérez	Diana	López	López	Felipa Isabel
González	Cabello	Juan Manuel	López	Valera	José
Gonzalo	Salmerón	Inés	López	Taulero	Raquel
Gonzalo	Salmerón	Pablo	López	Moreno	Francisco
Gonzalo	Salmerón	Carlos	López	Gabarda	Carmen
Gorgues	Pinet	Sonia	López	Herraiz	Maria Pilar
Guijarro	López	Francisco Javier	López de los Mozos	Jiménez	Margarita
Guillén	Abad	Lidia	Lorenzo	De la Obra	Maria
Gutiérrez	Ruiz	Susana	Lorenzo	Pérez	Patricia
Gutiérrez	Martínez	Mª Beatriz	Lozano	Montero	Maria
Gutiérrez	Martínez	Emérita	Lozano	Cuerda	Lorena
Gutiérrez	Del Olmo	Almudena	Lozano	Lajarin	Maria Isabel
Guzmán	Chicharro	Laura	Lucia	Marchamalo	Silvia
Hermosilla	Calvo	Verónica	Luengo	Machado	Juan José
Hernández	García	Mª Fedra	Llamas	Luengo	Santiago
Hernández	Santandreu	Laura	Llorente	Vicente	Beatriz
Hernández	Sánchez	Rosa María	Maceda	Rodríguez	Roberto
Hernández	Toribio	José Maria	Macias	Galvin	Pilar
Hernando	Del Álamo	Mª Asunción	Machicado	López	Milagros
Hernando	Sánchez	Luis Miguel	Magro	De Mingo	Soraya
Hernando	Ballesteros	Jorge	Mairena	Fernández	Mª Carmen
Herranz	Gracia	Alfredo	Mangas	Prieto	Mª Concepción
Herrera	González	Vanessa	Marco	Marco	Nieves
Higuera	Barco	Roberto	Mariño	Domínguez	Mª del Carmen
Higuera	Chico	Mónica	Martín	Sánchez	Concepción
Higuera	Chico	Aurora	Martín	Raimundo	Manuel
Horche	Laina	Natalia	Martín	Arroyo	Sonia
Hristova	Gospodinova	Yana	Martín	García	Mónica
Ibáñez	Del Castillo	Marina	Martínez	Olivares	Carmen
Ibáñez	Vicente	José Antonio	Martínez	Muñoz	Severiano
Ibáñez	Pérez	Mario	Martínez	Rodríguez	Fernando
Ibares	Botía	Antonio Luis	Martínez	Fraguas	Susana
Iñigo	Contera	Sergio	Martínez	Bronchalo	Sara
Iñigo	García	Gonzalo	Martínez	Casado	Eva María
Izquierdo	Galindo	Sara	Martínez	García	Miriam
Jiménez	Morales	Mª. Rosa	Martínez	Arjona	Alfonso
Jiménez	Bienzobas	Mª Dolores	Martínez	Zarco	José Ángel
Jiménez	Barroso	Pilar	Martínez	Sánchez	Concepción
Jiménez	Alonso	Rubén	Martínez	Vega	Cesáreo
Joaristi	García	Aranzazu	Martínez	Gómez	Verónica
Julia	Burgos	Yolanda	Martín-Sanz	González	Emilia
Justo	Muñoz	Nuria	Martos	García	Constantino
La Huerta	Pérez	Maria Luz	Mas	Zaballos	Oscar
Laguna	López	Carlos	Matías	Gil	Carlos
Lamparero	Elvira	Cristina	Matías	Estrada	Pedro
Leal	López	Fátima	Matías	Ruiz	José David
León	Ramos	Francisco Javier	Mayor	Díaz	Mª Ascensión
León	Martín	Raquel	Mayor	Barahona	Alberto
León	Romero	Angélica	Medina	Sanz	Laura
Lombardero	Franco	Alicia	Medina	Crespo	Manuel
López	Duarte	Ana Maria	Mellado	Merlos	José
López	Ruiz	Maria del Mar	Meneses	Martín de las Mulas	Yurena

PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE
Merino	García	Maria Teresa	Pérez	Martínez	Sandra
Merino	Moreno	Juan Andrés	Pérez	Figueroa	Fernando
Merino	Gil	Concepción	Pérez	Del Melado	Cecilia
Miguel	Ortega	Gerardo Julio	Pérez	Magallares	Cristina
Miguel	García	Francisco Javier de	Pérez	Palancar	Sonia
Minguez	Martínez	Patricia	Pérez	Vega	Olga
Monge	Tello	Rubén	Pérez	Vega	Sergio
Montalvo	García	Carlos	Pérez	Arévalo	Asunción
Montero	Esteban	Mónica	Pérez	Del Canto	Mónica
Mora	Bayón	Concepción	Pérez	Calvo	Isabel
Morales	Arco	Sofía Maria	Pérez	Rodríguez	Elena
Morales	Saborit	Marta	Pérez	De la Fuente	Eva
Moras	Cañas	Irina	Pérez	Vioque	Beatriz
Morato	Fernández	Olga	Perucha	Linares	Mª Gloria
Morcillo	Blanco	Mª Asunción	Plaza	Barrón	Fernando
Moreno	Torres	Sonia Isabel	Pliego	Gómez	Mª Mercedes
Moreno	Rodríguez	Rocío	Polo	Varas	Cristina
Moreno	Garlito	Florencia	Polo	Fernández	Carmen
Moreno	Requejo	Ana	Pontero	Sánchez	Patricia
Moreno	Torres	Vicenta	Portolés	Fernández	Cristina
Moreno	Bautista	Alberto	Poveda	González	Raquel
Moreno	Sierra	Patricia	Prieto	Ciudad	Ana Belén
Muñoz	Molina	Concepción	Pulgar	Bayán	Cristina
Muñoz	Vallés	Mª Cristina	Quiles	Solano	Mª Cristina
Murcia	Lázaro	Yolanda	Ramírez	Tomás	Patricia
Navarro	Sanz	Maria	Ramírez	Rodríguez	María Blasa
Navas	González	Rosa Maria	Ramírez	De la Fuente	Francisco Javier
Nevado	Cerdá	Susana	Ramos	Vaquero	Javier
Nieto	Gómez	Miguel Ángel	Ramos	Rodríguez	Mª Gregoria
Nieto	Soto	Manuel	Recio	Salcedo	Leticia
Niño	Sanz	Marta Maria	Recio	Cortés	Beatriz
Nuero	Beato	Mª Luisa	Recuero	López	Jesus
Nunes	Esteban	Silvia Cristina	Redondo	Monge	Sonia
Ocaña	Biosca	Raquel	Regidor	García	Álvaro
Ocaña	Biosca	Javier	Requena	Ortega	Luisa
Ocaña	Quevedo	Silvia	Rico	Agustín	Maria Elena
Olmo	García	Alfonso del	Rico	Ordóñez	Sonsoles
Orozco	Soria	Mª Cristina	Riendas	Ruiz	Berta
Ortega	Trillo	Pilar	Riofrío	Berruezo	Juan Luis
Ortiz	Molina	Dolores	Rivas	SándeZ	Mª del Carmen
Ortiz	Peiro	Maria Remedios	Rivas	Manzano	Teresa
Ortiz	Pozuelo	Laura	Roa	Gordo	Maria
Palafox	García	Mª José	Robles	Ferreras	Luis Rodrigo
Palafox	García	Mª José	Robles	Herranz	José Luis
Palero	Herrera	Maria	Rodrigo	Del Blanco	Raquel
Panduro	Esquinas	Ángel Jesus	Rodríguez	Castel	Covadonga
Parra	García	Isabel	Rodríguez	Calvo	Elena
Parra	Gragera	Ana Cristina	Rodríguez	Jiménez	Mª José
Pastor	García	Elena	Rodríguez	Molina	Carlos
Pastor	Cañada	Silvia	Rodríguez	Márquez	Luis
Pavón	Díaz	Rebeca	Rodríguez	Carrasco	Susana
Payo	Cabas	Mª Jesus	Rodríguez	González	Cristina
Paz	Gismera	Alicia	Rodríguez	Antón	Ana Maria
Pedroche	Corpa	Mª del Pilar	Román	Pimentel	Félix
Peña	Núñez	Maria del Mar	Romero	Martín	Elisabet
Peñaranda	Moreno	Eduardo	Romero	Rey	Antonio
Peralo	Jiménez	Daniel	Romero	García	Sabina
Pérez	Algaba	Mª Pilar	Ruano	Torrejón	Mª Dolores
Pérez	Díaz	Alberto	Rubio	Rodríguez	Verónica

PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE
Rubio	López	Maria
Rubio	López	José Maria
Rubio	Hombrados	Ágata M ^a
Rubio	Malagón	Carmen
Rubio	Mozo	Noemí
Rubio	Mozo	Ángel
Ruiz	Pérez	M ^a Pilar
Ruiz	Caudevilla	Adelaida
Ruiz	Hernández-Huerta	Cristina
Ruiz	Garrosa	Maria Cruz
Ruiz	Pinillos	Lourdes
Ruiz	Gregorio	M ^a Carmen
Ruiz	Juvera	Joy
Sáez	Romero	Raquel
Sahuquillo	Haro	M ^a José
Salgado	San José	M ^a Esther
San Román	Serrano	Yolanda
Sánchez	Gutiérrez	Susana
Sánchez	Pérez	M ^a José
Sánchez	Vilela	M ^a José
Sánchez	Ales	Sonia
Sánchez	Villaverde	M ^a Luisa
Sánchez	Sánchez	Ana Maria
Sánchez	Sotoca	Ana
Sánchez	Lancharro	Olga
Sánchez	Hernández	Sonia
Sánchez	Ranz	M ^a Soledad
Sánchez	Requena	M ^a Victoria
Sánchez	Martínez	Sandra
Sánchez	López	M ^a Yolanda
Sánchez	Burgos	Aranzázu
Sánchez-Beato	Taborcía	Evangelina
Sánchez-Migallón	Fernández-Pacheco	Eugenia
Santiago	García	M ^a Julia Celedonia
Sanz	García	Laura
Sanz	Durante	Inmaculada
Sanz	Lozano	Cynthia
Sanz	Hernando	Irene
Sanz	Giraldo	Gustavo Adolfo
Sedano	Taberner	M ^a Elvira
Serrano	García	César
Serrano	García	Pedro
Serrano	Delgado	M ^a Esperanza
Serrano	García	Antonio
Sevilla	Bollo	Joaquín
Silva	Fernández	Candida
Simón	Simón	Carlos
Solano	Álvarez	Tatiana
Solano	Isidro	Juan Carlos
Soria	Rojo	Natalia
Soria	Asenjo	Eva Maria
Sualdea	Gago	Natalia
Tábara	Alda	Beatriz
Talaya	Escribano	M ^a Pilar
Tamayo	Villar	Virginia
Tejero	Ortega	Cesar
Tejero	Ortega	Fernando
Teruel	Laguia	Maria Trinidad
Torres	Capin	Blanca M ^a

PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE
Torres	Payo	Diana M ^a
Trujillo	Delgado	Raquel
Úbeda	García	Beatriz
Urosa	Lozano	Ana Isabel
Urrea	De la Fuente	Ana M ^a
Utrilla	González	Antonio
Valentín	García	Fernando
Valentín	Martínez	Amparo
Valladolid	Plaza	Loreto
Varas	Rello	Aurora
Varela	Garcia	Javier
Varona	Esquivel	Paola
Vázquez	Gil	M ^a Isabel
Vázquez	Zapatero	M ^a Pilar
Vázquez	Blanco	Ana
Vega	Molpeceres	Beatriz
Vega	Martínez	Fátima
Velasco	Martín	Jorge
Ventura	García	Carmen
Verdes-Montenegro	Gosá	Belén
Vicente	Martínez	Rebeca
Vicente	Hernández	David
Vicente	Díez	Maria Teresa
Víctor	Víctor	M ^a Ángeles
Vidal	Doncel	Francisca
Viejo	Cortijo	M ^a Concepción
Viejo	Pliego	Laura
Vioque	Lorenzo	Manuel
Vivar	Alcocer	Eva Maria
Vivar	González	Elena
Vivar	González	Dionisia
Yague	Salaices	Inmaculada
Zotano	López	Isabel
Zurbano	Gutiérrez	León Darío

RELACIÓN DE ASPIRANTES EXCLUIDOS

PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE
Lorente	Fernández	Ignacio
Triguero	Sánchez	Alberto

SEGUNDO.- Nombrar, conforme a lo dispuesto en la base quinta, como miembros del Tribunal de Valoración que juzgará la convocatoria a las siguientes personas:

Presidente titular: D^a. Marta Mejías Navacerrada

Vocal titular 1: D^a. Carmen Medina

Vocal titular 2: D. Luis Miguel García Guillén

Vocal titular 3: D^a. Teresa Rada Sereno

Vocal titular 4: D^a. Ana Galván Huate

Secretario: D. Ricardo N. Gómez Jodra (o funcionario en quien delegue).

Presidente suplente: D. José Luis García-García y Gómez Ballesteros

Vocal 1 suplente: D. L. Alejandro Blanco García

Vocal 2 suplente: D^a. Elena Santana González

Vocal 3 suplente: D. Daniel Pizarro Cerro

Vocal 4 suplente: D. Jesús Caramés Sánchez

TERCERO.-La realización del primer ejercicio comenzará el próximo día 10 de febrero de 2011, a las 10,00 horas, en las salas habilitadas al efecto en el Hotel Tryp de Guadalajara, sitas en la Autovía A-2 Km. 55. La práctica del siguiente ejercicio se comunicará mediante anuncios en el tablón y en la web de la Mancomunidad.

Lo que se hace público, de conformidad con lo dispuesto en las bases de la convocatoria del proceso de selección y el artículo 20 del Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado.

En Guadalajara, a 13 de enero de 2011, El Presidente Juan Jesús Domínguez Picazo

145

Mancomunidad Campiña Baja

ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Aprobado definitivamente el Presupuesto General de la Mancomunidad La Campiña Baja para el ejercicio de 2.010, al no haberse presentado reclamaciones en el período de exposición pública, y comprensivo aquel del Presupuesto General, Bases de Ejecución y plantilla de personal, 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, se publica resumen del mismo por capítulos

PRESUPUESTO DE GASTOS

Capítulo	
1	463.809,00 €
2	142.100,00 €
3	45.000,00 €
4	202.500,00 €
6	113.000,00 €
9	10.500,00 €
Total presupuesto de gastos	976.909,00 €

PRESUPUESTO DE INGRESOS

3	868.889,00 €
4	10,00 €
6	13.920,00 €
7	10,00 €
9	99.080,00 €
Total presupuesto de ingresos	976.909,00 €

PLANTILLA Y RELACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO DE ESTA MANCOMUNIDAD

Funcionarios:

1 Secretario-Interventor. Grupo A1, nivel 29. Acumulado

Laborales:

1 Encargado
6 Conductores
6 Peones
1 ADL

Dicha aprobación podrá ser impugnada ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con los requisitos, formalidades y causas señaladas en el artículo 170 y 171 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 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 El Casar a 30 de diciembre de 2010.— El Presidente. Francisco Javier Herraiz García

106

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia número seis de Guadalajara

Negociado: M

135501

N.I.G.: 19130 42 1 2010 0006916

Procedimiento: Expediente de dominio. Esceso de cabida 0001641/2010-M

Sobre otras materias

De D/ña. Cecilio Tortuero Montalvo

Procurador/a Sr/a. Jose Miguel Sánchez Aybar

Contra D/ña. Procurador/a Sr/a.

EDICTO

D. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número seis de Guadalajara

HAGO SABER: Que en este Juzgado se sigue el procedimiento Expediente de dominio. Esceso de cabida 0001641 /2010 a instancia de Cecilio Tortuero Montalvo, expediente de dominio para hacer constar la mayor cabida de las siguientes fincas:

Tierra dedicada parte a cereal seco y parte a cereal regadío extensivo al sitio de Camino de Azuqueca y Palomina Baja, en Alovera, con una superficie de dieciocho áreas y cincuenta y cinco centiáreas. Linda: Norte: finca de María Jiménez, Demetrio Centenera, 278 y acequia; Sur, la de herederos de Lafón, solar de Pablo Tortuero Montalvo, Comunidad de bienes de Lafón, 299, y herederos de Cecilio Tortuero Pliego y D^a Presentación Mon-

talvo Escudero; Este con el Camino de Azuqueca, por donde tiene su entrada, en longitud de cuatro metros y medio y solares de D. Pablo y D. Cecilio Tortuero Montalvo; y Oeste, Comunidad de Bienes Lafón y acequia. Está formada por parte de la parcela 62 polígono 12 y por la finca 128 del Plano General de Concentración Parcelaria. Se inserta el certificado del Ayuntamiento de Alovera acreditativo de que actualmente es una finca urbana en la Avenida de la Paz, número 12, con referencia catastral 8740207VK7984S0001UM y según certificado catastral descriptivo y gráfico, que igualmente se inserta, tiene una superficie de dos mil setecientos setenta y dos metros cuadrados.

Por el presente y en virtud de lo acordado en providencia de esta fecha se convoca a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada para que en el término de los diez días siguientes a la publicación de este edicto puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

En Guadalajara a nueve de diciembre de dos mil diez.—El/la Secretario Judicial, rubricado.

Juzgado de lo Social número uno de Guadalajara

NIG: 19130 44 4 2008 0100580

N28150

N° Autos: ejecución 0000141 /2008

Demandante/s: Nelson Segundo Granda Herrera

Abogado/a: Berta Díaz García y Juan Ramón Rodríguez Madridejos

Procurador:

Graduado/a social:

Otro/a:

Demandado/s: Revestimientos Yepronor, S.L.

Abogado/a:

Procurador:

Graduado/a social:

Otro/a: Fogasa

EDICTO

D^a María del Rosario de Andrés Herrero, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Guadalajara, HAGO SABER:

Que en el procedimiento ejecución 141/2008 de este juzgado de lo Social, seguidos a instancia de D. Nelson Segundo Granda Herrera contra la empresa Revestimientos Yepronor, S.L., sobre despido, se ha dictado la siguiente resolución, cuya copia se adjunta:

Decreto de fecha 29 de diciembre de 2010

NIG: 19130 44 4 2008 0100580

N43700

N° de autos: dem. 588/2008 del Juzgado de lo Social número uno Ejecución: ejecución 0000141 /2008

Ejecutante/s: Nelson Segundo Granda Herrera

Abogado/a: Berta Díaz García y Juan Ramón Rodríguez Madridejos

Representante Técnico Procesal:

Ejecutada/s: Revestimientos Yepronor S.L.

Abogado:

Representante Técnico Procesal:

Otros Fogasa

DECRETO

Secretaria Judicial D^a María del Rosario de Andrés Herrero

En Guadalajara, a veintinueve de diciembre de dos mil diez

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Nelson Segundo Granda Herrera ha presentado demanda de ejecución frente a Revestimientos Yepronor, S.L.

SEGUNDO.-Se ha dictado auto despachando ejecución en fecha 12 de mayo de 2009 por un total de 5.225,18 euros en concepto de principal.

TERCERO.-En los autos de Ejecución n° 126/2008 del Juzgado de lo Social n° 2 de Guadalajara, por resolución firme de fecha 22 de junio de 2010, la Empresa ejecutada fue declarada insolvente, desconociéndose la existencia de nuevos bienes susceptibles de traba.

CUARTO.-Se ha dado traslado a la parte actora y al Fondo de Garantía Salarial sin que conste la designación de bienes o derechos susceptibles de embargo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO.-Disponen los arts. 248 y 274 de la LPL que de no tenerse conocimiento de la existencia de bienes suficientes del ejecutado en los que hacer traba y embargo, se practicarán las averiguaciones procedentes y de ser infructuosas, total o parcialmente, la Secretaria Judicial de la ejecución dictará decreto de insolvencia tras oír al Fondo de Garantía Salarial y a la parte actora.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

A) Declarar al ejecutado Revestimientos Yepronor, S.L. en situación de insolvencia total con carácter provi-

sional por importe de 5.225,18 euros, insolvencia que se entenderá a todos los efectos como provisional.

B) Archivar las actuaciones previa anotación en el Libro correspondiente, y sin perjuicio de continuar la ejecución si en lo sucesivo se conocen nuevos bienes del ejecutado.

C) Líbrese testimonio de la presente resolución al Boletín Oficial del Registro Mercantil de Madrid para la publicación de la parte dispositiva del Decreto (art. 274-5 L.P.L.)

Notifíquese esta resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial.

MODO DE IMPUGNARLA: mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los cinco días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 184-1 de la Ley de Procedimiento Laboral). Para la interposición del mismo, excepto si se trata del trabajador o beneficiario del derecho de asistencia jurídica gratuita, será precisa la consignación como depósito de 25 euros que deberán ser ingresados en la cuenta de este

Juzgado en la entidad Banesto, C/ Mayor n° 12 de Guadalajara, Cta. Expediente n° 1808 0000 64 — (n° procedimiento) — (año). Por la parte recurrente en su caso deberá aportarse resguardo acreditativo de dicho ingreso en cuyo documento en el campo “concepto” figure que se trata de recurso de reposición seguido del código n° 30 (Ley Orgánica 1/2009 de 3 de noviembre)

La Secretaria Judicial

Y para que sirva de notificación en legal forma a Revestimientos Yepronor, S.L., en ignora paradero, expido la presente para su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán fijando copia de la resolución o de la cédula en el tablón de anuncios de la Oficina judicial, salvo el supuesto de la comunicación de las resoluciones que deban revestir forma de auto o sentencia, o cuando se trate de emplazamiento.

En Guadalajara, a veintinueve diciembre de dos mil diez.—La Secretaria Judicial, rubricado.