

BOLETÍN OFICIAL



DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA

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

INSERCIONES

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

EXTRACTO DE LA ORDENANZA REGULADORA

La Administración anunciante formulará orden de inserción en la que expresará, en su caso, el precepto en que funde la exención, no admitiéndose invocación genérica a Ley o Reglamento, o los preceptos de la Ley 5/02, 4 de abril reguladora de los B.O.P. o a los de la Ordenanza Reguladora. En este caso no se procederá a la publicación y se concederá plazo para subsanación, que transcurrido se archivará sin más trámites.

Los particulares formularán solicitud de inserción.

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

Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL - Directora: Eloísa Rodríguez Cristóbal

3805

SECRETARÍA DE ESTADO DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Ministerio de Empleo y Seguridad Social

EDICTO DE NOTIFICACIÓN

La Dirección Provincial del Instituto Nacional de la Seguridad Social de Guadalajara

hace saber que, "de acuerdo con lo establecido en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, le comunicamos que en la solicitud de prestaciones por hijo a cargo, presentada por Laura Carrillo Rodríguez en fecha 30/06/2012, no acompañó ni mostró todos los datos o documentos esenciales para su tramitación.

Por ello, le solicitamos que en el plazo de 10 días, contados a partir del siguiente a esta notificación, presente los documentos que se indican al pie de este escrito, personalmente o por correo.

Le informamos de que si transcurre dicho plazo sin haber subsanado las faltas o presentado los documentos indicados, se le tendrá por desistida de su petición y se procederá al archivo de su solicitud, de acuerdo con lo establecido en los artículos 42, 70 y 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

DOCUMENTOS SOLICITADOS

- Complimentación del punto 4 de la hoja n.º 3 de la solicitud, que se acompaña, con los ingresos obtenidos por usted en el año 2011.
- Exhibición de su documento nacional de identidad, en vigor.
- Original del libro de familia.
- Original de la sentencia del Juzgado de Instrucción n.º 3 de Leganés, de fecha 15/04/2010, sobre medidas paterno-filiales con respecto a la menor Noa García Carrillo.
- Fotocopia y original del Convenio Regulador de las medidas paterno-filiales, de fecha 11/02/2010, sellado por el Juzgado correspondiente.
- Fotocopia y original de la Declaración de la Renta de usted correspondiente al ejercicio de 2011.

Intentada la notificación a la interesada en el último domicilio conocido de la misma (C/ Río Veguillas, 13 de Guadalajara), y habiendo sido devuelta por el Servicio de Correos con la anotación "Ausente", se procede a practicar la notificación por medio del presente edicto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Guadalajara y en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 59º.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE del día 27).

Guadalajara, 26 de julio de 2012.– La Directora Provincial P.D. (acuerdo del 15-03-2007 BOP de 18-04-2007) La Directora del Centro, Antonia Pérez Fuentes

3808

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ayuntamiento de Valdeaveruelo

ANUNCIO

Baja de Oficio por Inscripción Indevida en el Padrón Municipal de Habitantes

De conformidad con lo establecido 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, al haber resultado infructuoso el intento de notificación a los interesados en el último domicilio conocido, sito en este municipio, se publica extracto de la Resolución de Alcaldía de la fechas siguientes:

EXTRACTO RESOLUCIÓN

Expediente administrativo: BAJA DE OFICIO AL PADRÓN POR INSCRIPCIÓN INDEBIDA

Órgano Instructor: Secretaría

Fecha Resolución	Expediente	Interesado
14/06/12	5/2012	Susana Martínez Martín
09/07/12	6/2012	Javier Fuertes Rojo
09/07/12	6/2012	Sara Villora Mesa
09/07/12	6/2012	Sara Villora en representación de SRV
09/07/12	6/2012	Sara Villora en representación de FJF

EL anuncio íntegro de notificación puede ser consultado por los interesados en este Ayuntamiento en horario de 9:00 h a 14:00 h de lunes a viernes, du-

rante los quince días laborables siguientes, a contar desde el posterior al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara.

La Alcaldesa en funciones, M.ª Felicidad Martínez Castillo.

3777

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ayuntamiento de Cifuentes

ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Visto que con fechas 22 de mayo de 1998 y 7 de julio de 1998, respectivamente, se aprobó inicial y provisionalmente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Cifuentes (Guadalajara), ratificándose definitivamente mediante acuerdo plenario de fecha 27 de junio de 2001, tras introducir las modificaciones acordadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara con fechas 14 de septiembre de 1999 y 25 de julio de 2000.

Con fecha 2 de julio de 2001 la Comisión Provincial de Urbanismo aprobó definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Cifuentes (Guadalajara), cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 40.2 b) de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística [hoy artículo 40.2 b) del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha].

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante el órgano competente de la jurisdicción contencioso-administrativa, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Cifuentes a 20 de julio de 2012.– La Alcaldesa en funciones, María Teresa Sánchez Del Rey.

ANEXO

NORMAS URBANISTICAS

ASPECTOS GENERALES

OBJETO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS

Serán objeto de este capítulo las determinaciones generales y específicas para las distintas clasificaciones de suelo, enumerando los usos, volúmenes y ordenanzas de edificación, propios de cada uno de

los diferentes tipos de suelo: urbano, urbanizable y rústico.

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Su ámbito de aplicación se circunscribirá, bien con carácter general o específico a las diferentes zonas que componen el territorio y que quedan debidamente grafiadas en el plano de ordenación correspondiente.

TERMINOLOGÍA

Se propone en este capítulo la formulación de los principales conceptos y definiciones empleados en estas normas urbanísticas, en lo referente a los tres aspectos fundamentales de las mismas:

Ordenanzas, Edificación y Usos, que se ordenan de acuerdo con el siguiente índice.

Su objeto es conseguir la interpretación unificada del texto normativo vinculante que se incluye en el presente documento.

ÍNDICE DE TERMINOLOGÍA

- Conceptos relativos a la ordenación.
- Conceptos relativos a la edificación.
- Conceptos relativos al uso urbanístico.

CONCEPTOS RELATIVOS A LA ORDENACIÓN

1. Planificación integral del territorio.

Es la regulación del uso y destino del territorio, en sus diferentes zonas, para, de acuerdo con sus características específicas y expectativas de desarrollo y en coordinación con la planificación de los entes territoriales de orden superior que lo engloben, dotarlo de una ordenación armónica en orden a la consecución del aumento de la calidad de vida, preservando los valores, ecológicos y logrando el equilibrio socioeconómico de las actividades humanas, de acuerdo con los principios de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (LOTAU).

2. Ordenación urbanística.

Es un aspecto parcial de la planificación integral del territorio, en lo que se refiere a fijar los criterios y condiciones que deben cumplir los asentamientos humanos, en lo relativo a la formación y ampliación de los núcleos urbanos y realización de las edificaciones, de forma ordenada y conveniente a los principios establecidos por la citada Planificación integral del Territorio.

3. Planeamiento.

Es la acción de definir la planificación integral del territorio, mediante documentos con vinculación jurídica, que tiene un contenido específico, según el ámbito territorial ordenado y una mayor o menor definición según su grado de aproximación, de acuerdo con lo establecido en la vigente Ley del Suelo y Reglamentos que la desarrollan.

4. Figuras de Planeamiento.

Son los distintos instrumentos de planeamiento previstos en la Ley del Suelo, tal y como en ella se definen y con las determinaciones que dicha Ley y sus Reglamentos establecen.

Se produce en el momento de redacción de estas normas la convivencia de los instrumentos de planeamiento del texto refundido de la Ley del Suelo de 1992 con carácter nacional, con los de la nueva legislación autonómica de Castilla-La Mancha. Los correspondientes a la primera tendrán vigencia y posibilidad de redacción o revisión en función de sus características en las condiciones establecidas en las Disposiciones Transitorias Segunda, Tercera, Cuarta y Quinta de la Ley 2/1998 de 4 de junio, de ordenación del Territorio y de la actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

Fundamentalmente son:

- Planeamiento directriz:

a) Plan Nacional.

b) Normas Subsidiarias Provinciales (según disposición transitoria).

- Planeamiento general supramunicipal:

a) Plan de Ordenación del territorio.

b) Proyectos de singular Interés.

c) Normas Subsidiarias Municipales. (según disposición transitoria)

- Planeamiento de ordenación municipal:

d) Planes de Ordenación Municipal.

- Planeamiento Parcial:

a) Planes Parciales.

b) Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos.

c) Programas de Actuación Urbanizadora (P.A.U.).

- Planeamiento de Detalle:

a) Estudios de Detalle (E.D.).

b) Proyectos de Reparcelación.

c) Proyectos de Urbanización.

- Planeamiento Especial. Planes Especiales (P.E.):

a) De Protección.

b) De Infraestructuras.

c) De Reforma Interior (P.E.R.I.).

d) Catálogos, etc.

5. Suelo.

Es el concepto jurídico de las superficies de terreno que comprende el territorio a efectos de su planificación integral. El suelo se divide para su ordenación en diferentes entidades que reciben los siguientes nombres:

6. Unidades de suelo.

Unidad rústica apta para la edificación: el suelo, perteneciente a la clase de suelo rústico, de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación territorial y urbanística vinculado a todos los efectos a la edificación, construcción o instalación permitida, conforme, en todo caso, a la

legislación administrativa reguladora de la actividad a que se vaya a destinar la edificación, construcción o instalación.

Parcela: el suelo, perteneciente a las clases de suelo urbanizable o urbano, de dimensiones mínimas y características típicas susceptible de ser soporte de aprovechamiento urbanístico en suelo urbano y urbanizable y vinculado a dicho aprovechamiento a todos los efectos, conforme a la ordenación territorial y urbanística.

Solar: la parcela ya dotada con los servicios que determine la ordenación territorial y urbanística y, como mínimo, los siguientes:

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

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

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

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

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

Unidad final de aprovechamiento: categoría genérica comprensiva de las de unidad rústica apta para la edificación, parcela y solar.

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

En cuanto al concepto jurídico de las superficies de terreno que comprende el territorio a efectos de su planificación integral, el suelo se divide para su ordenación en diferentes entidades que reciben los siguientes nombres:

Clase:

Superficie de suelo definida por un tratamiento homogéneo en lo que se refiere a condiciones de planeamiento y ejecución urbanística.

Zona:

Superficie de suelo con tratamiento homogéneo en cuanto a edificación y usos del suelo o titularidad.

De estos tres aspectos el dominante es el que define el carácter de la zona.

Existen 2 tipos fundamentales de zonas:

A) Zonas de espacios libres: compuestas por aquellas superficies que no son susceptibles de edificarse, cuya titularidad no corresponde exclusivamente al Órgano Urbanístico Actuante, siendo de dominio público y destinadas a usos o servicios públicos, o de titularidad privada pero destinadas a usos públicos.

Comprenden:

Zonas de Red viaria, destinadas a tráfico rodado o peatonal y aparcamientos.

Zonas verdes: parques, jardines, zonas de juego, deportivas, etc.

B) Zonas edificables: superficies ordenadas como susceptibles de ser edificadas.

Dentro de ellas existen dos subtipos:

Zonas ocupables: son las susceptibles de ser ocupadas por la edificación propiamente dicha.

Zonas libres: superficies no ocupables por la edificación y de uso similar al de las zonas de espacios libres.

Sector:

Superficie definida en los planos de ordenación, como unidad mínima para la redacción de planes parciales salvo fraccionamiento de acuerdo con los requisitos previstos en estas normas, a efectos de distribución equitativa de cargas. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 144, 145 y 146 de la Ley del Suelo.

Unidad de actuación:

Unidad resultante del fraccionamiento de sectores, a efectos de ejecución y urbanización, así como para el reparto de beneficios y cargas derivadas del planeamiento.

Manzana:

A efectos de edificabilidad, es la unidad de división convencional de superficie, delimitada por las alineaciones oficiales de las vías o espacios públicos.

7. Parcelación

Se entiende por tal, cualquier división en lotes, de una superficie de suelo.

8. Parcelación Rústica

Parcelación realizada en terreno rústico o rústico, de acuerdo con las distintas fincas reflejadas en los planos parciales del Catastro de Rústica y de las parcelas mínimas de secano y regadío establecidas por la legislación vigente en esa materia.

9. Parcela Rústica

Lote de terreno perteneciente a una parcelación rústica.

10. Parcelación Urbana

Parcelación existente en el Suelo Urbano, bien como resultado de una parcelación urbanística o por corresponder a las fincas reflejadas en los planos del Catastro de Urbana.

11. Parcela Urbana

Lote de terreno de una parcelación urbana.

12. Parcelación Urbanística

Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos o fincas en dos o más lotes, parcelas o fincas nuevas independientes, con las condiciones que se detallan en el artículo 89 de la LOTAU.

En estas parcelaciones se definen los siguientes conceptos:

- Parcela edificable: Es aquella susceptible de ser ocupada por una edificación.
- Parcela no edificable: Es aquella en la que no se puede edificar.
- Parcela independiente: Es la que corresponde a un solo titular.
- Parcela mancomunada: Es la que pertenece a varios titulares en régimen de comunidad.

13. Parcela Indivisible

En el artículo 90 de la LOTAU se definen como parcelas indivisibles las que cumplen alguna de las condiciones siguientes:

a) Las que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas, salvo que los lotes resultantes se adquieran simultáneamente por los propietarios de fincas o parcelas colindantes con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca o parcela con las dimensiones mínimas exigibles.

b) Las de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre éstas pueda segregarse con el mismo fin señalado en la letra anterior.

c) Las que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a ésta.

d) Las vinculadas o afectadas legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellas.

14. Parcelación Ilegal

Tal como establece el punto 2.º del artículo 89 de la LOTAU, se considerará ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en el planeamiento urbanístico que le sea de aplicación o que infrinja lo dispuesto en los artículos 90 y 91 de la misma Ley.ª legislación urbanística,

15. 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 (art. 92 de la LOTAU).

16. Sistemas Urbanísticos

Son el conjunto de superficies que, por su uso urbanístico, estructuran el territorio ordenado. Comprende las siguientes zonas:

- Zonas de Red viaria y Red de comunicaciones.
- Zonas verdes.
- Zonas de servicios públicos y de infraestructuras.
- Zonas de equipamiento comunitario.

Pueden ser: sistemas generales o sistemas interiores o de polígono.

Sistemas generales:

Son los sistemas urbanísticos previstos en las Normas o Plan, en función de las necesidades generales del Municipio, o de un ámbito comarcal, provincial o nacional, que están al servicio de toda la población.

Sistemas interiores de Polígono

Son los sistemas urbanísticos previstos en función de las necesidades de una zona o sector, reflejados en su correspondiente Plan de Ordenación.

17. Alineaciones oficiales

Son las líneas definidas en el planeamiento general para suelo urbano y en el Parcial o de Detalle, para delimitar los distintos espacios que componen la ordenación del Suelo.

19.1. Alineaciones exteriores:

Son las que separan los espacios de uso público, de las zonas o parcelas privados.

19.2. Alineaciones interiores:

Son las que en las zonas o parcelas edificables, separan las zonas ocupables por la edificación de las zonas libres.

Quedan definidas mediante la regulación de:

- Retranqueos mínimos.
- Fondos máximos edificables.
- Distancias mínimas entre edificaciones.
- Ocupación máxima.
- Áreas de movimiento.

18. Linderos

Son las líneas que delimitan entre sí las parcelas diferentes por su titularidad o a efectos de edificación.

19. Rasantes oficiales

Son los perfiles de las vías y espacios públicos, definidos con sus cotas geométricas, en el planeamiento vigente.

20. Cerramiento de Parcela

Son las construcciones que se realizan en su alineación exterior y linderos para delimitarla o impedir el libre acceso a su interior.

CONCEPTOS RELATIVOS A LA EDIFICACIÓN

A. Edificación

Se entiende por tal todo volumen que se construye en la superficie terrestre, sea por encima del terreno: "Sobre rasante" o por debajo del mismo: "Bajo rasante".

B. Edificación Ilegal

Es aquella que se realiza constituyendo una infracción urbanística, en los términos del art. 53 del Rgto. de Disciplina Urbanística.

C. Edificio

Es la porción de edificación que constituye un conjunto volumétrico independiente, bien por tener accesos independientes desde el exterior, bien por corresponder a diferentes titulares físicos o jurídicos, pudiendo estar en relación con otros edificios, con o sin solución de continuidad.

D. Condiciones de Ocupación

Son las que fijan la ubicación de la edificación dentro de la parcela, así como la parte de la misma que puede ser ocupada por ésta. Son las siguientes:

- Fondo edificable.
- Retranqueos.
- Distancia entre edificaciones
- Áreas de movimiento.
- Ocupación.
- Superficie ocupable.
- Superficie ocupada. Cómputo de la misma.

4.1. Fondo edificable:

Es la distancia entre la fachada o alineación exterior de parcela a vial y la alineación interior o medianería en su caso.

4.2. Retranqueos:

Ancho de la faja de terreno no edificable existente entre las alineaciones exteriores o linderos y las fachadas de edificación. En esta faja de terreno no podrá entrar ningún saliente de la edificación, salvo aleros o cornisas de vuelo inferior a 1 metro y con petos de altura menor de 1,5 m, o aceras y terrazas de altura sobre el terreno natural menor de 0,50 m.

4.3. Distancia entre edificaciones:

Es la menor distancia entre el contorno exterior de dos edificios, incluyendo sus salientes, excepto aleros, cornisas y terrazas citados en el apartado anterior.

4.4. Áreas de movimiento:

Son las superficies de las zonas o parcelas edificables, dentro de las cuales puede y debe situarse la totalidad del edificio o edificios.

4.5. Ocupación:

Es el porcentaje ocupado en planta por la edificación, relativo a la superficie total de la parcela, solar, zona, polígono o sector donde se ubique.

4.6. Superficie ocupable:

Superficie que se puede ocupar por la edificación, definida, bien por ocupación máxima, bien mediante retranqueos o alineaciones interiores.

4.7. Superficie ocupada. Cómputo de la misma:

Es la superficie de parcela ocupada o situada dentro de las líneas de edificación.

En su cómputo se incluyen:

La superficie de la proyección de los cuerpos volados.

Pero, en cambio, no se incluyen:

- Los salientes, cornisas o aleros.
- Los porches no cubiertos, en planta baja (zonas pavimentadas sin cubrir).
- Los patios libres no cubiertos, cerrados interiormente.
- La edificación bajo rasante.

Y se computan al 50%:

- Los porches cubiertos, no cerrados
- Las terrazas cubiertas, no cerrados.

E. Condiciones de Edificabilidad y/o Volumen

Son las que definen la superficie y volumen que pueden construirse en una parcela. Son las siguientes:

- Superficie construida.
- Superficie útil.
- Superficie edificada. Cómputo de la misma.
- Superficie edificable.
- Edificabilidad superficial.
- Edificabilidad cúbica o volumen edificable.
- Densidad.
- Altura de la edificación.

E.1. Superficie construida:

Es la superficie total del edificio, incluyendo la que ocupan los cerramientos, tabiquería, estructura, conductos, etc., tanto sobre rasante como bajo rasante, a excepción de la superficie de la cubierta, si no se computa como planta abuhardillada.

E.2. Superficie útil:

Es la superficie de utilidad real para los usuarios del edificio. Se obtiene descontando del valor de la superficie construida, la superficie ocupada por los elementos constructivos tales como muros, tabiques, pilares, etc. y por las instalaciones.

E.3. Superficie edificada.

Cómputo de la misma: Es la superficie construida que se computa a efectos de ordenación.

a) No se computa como superficie edificada:

- Las entreplantas cuando se permitan.
- Las azoteas.
- Las plantas de cubiertas abuhardilladas y aprovechamientos bajo cubierta.
- Los remates de instalaciones.
- Los salientes, aleros y cornisas.
- Los patios cerrados interiores libres no cubiertos.
- Los sótanos y semisótanos que no sobrepasen un metro sobre la rasante del terreno.

b) Computan el 50%:

- Las terrazas y balcones cubiertos no cerrados por tres de sus lados.
- Los semisótanos cuya altura supere en más de un metro la rasante del terreno.

c) Computan el 100%:

- Las terrazas y balcones cubiertos cerrados por tres de sus lados.
- Los porches cubiertos cerrados por tres de sus lados.
- Todos los locales interiores de la edificación y cuerpos volados cerrados.

E.4. Superficie edificable:

Es la máxima superficie que se puede edificar, aplicando el coeficiente de edificabilidad máxima de una parcela, solar, zona, polígono o sector, según se trate.

E.5. Edificabilidad superficial:

Es el valor en metros cuadrados de superficie edificable que se puede realizar, por cada metro cuadrado de parcela, solar, zona, polígono, sector, etc., según se trate.

La Edificabilidad se computará siempre sobre superficies brutas, incluyendo los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, no incluyendo los terrenos que con anterioridad fuesen de dominio público, tales como arroyos, caminos, etc. Este valor de edificabilidad corresponderá en su totalidad a los terrenos que en la ordenación resulten de dominio privado, ya que los terrenos de cesión tienen su propia edificabilidad específica.

E.6. Edificabilidad cúbica.
Es el valor en metros cúbicos de volumen de edificación que se puede realizar por cada metro cuadrado de superficie de parcela, etc.

E.7. Volumen edificable. Cómputo del mismo.

Se computará de acuerdo a lo señalado en el punto E.3 para superficie edificada.

E.8. Densidad:

Es el número de viviendas por hectárea admitido en una zona, unidad o sector. El valor obtenido podrá redondearse al entero más inmediato.

Se computa con el mismo criterio que la edificabilidad superficial.

E.9. Altura de edificación:

Es la medida vertical que tiene el conjunto volumétrico de un edificio, sobre la rasante de la calle o del terreno y se puede definir por dos conceptos:

a) Número máximo de plantas:

- No se computarán como planta:
- Los sótanos cuando estén permitidos por la ordenanza particular de la zona, y los semisótanos cuya altura sobre la rasante del terreno sea inferior a un metro.
- Las entreplantas cuando, estando permitidas, cumplan las alturas mínimas y no superen la altura máxima permitida de planta baja.
- Las entrecubiertas.

b) Altura máxima

Es la distancia vertical desde el nivel de la acera o terreno natural en contacto con la edificación, hasta la arista de encuentro del plano de fachada con el plano inferior del forjado del techo de la última planta de piso o cubierta en su caso.

La medición de la altura máxima nunca podrá superarse en ningún caso por razón de las irregularidades del terreno, y se medirá desde el punto medio de la fachada, considerando la rasante natural primitiva.

E.9.1. Altura de planta:

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

E.9.2. Altura libre de Planta:

Es la distancia entre el plano superior del suelo y el inferior del techo en una planta.

E.9.3. Altura máxima de cumbrera:

Es la cota máxima admitida para la cumbrera de la cubierta en los edificios, y se define como un incremento de altura sobre la altura máxima de la edificación.

E.9.4. Pendiente máxima de cubierta:

Es la máxima pendiente permitida en las cubiertas inclinadas.

E.9.5. Profundidad de la edificación:

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

F. Tipología de la Edificación

Son las diferentes formas volumétricas y modos de agrupación que adoptan los edificios.

Se pueden distinguir los siguientes tipos:

F.1. Edificación aislada (AS).

Es la situada en parcela independiente, con solución de continuidad a otras edificaciones y acceso exclusivo desde la vía pública.

F.2. Edificación agrupada (AG).

Es la situada en parcela independiente, en contigüidad con otra edificación.

F.3. Edificación pareada (AP).

Es una edificación agrupada, formada únicamente por 2 edificios.

F.4. Edificación cerrada (C).

Es la que ocupa todo el frente de alineación por las calles que contornean la manzana. Sus fachadas interiores se alinean formando un patio interior de manzana (manzana cerrada).

F.5. Edificación abierta (AB).

Es la edificación en bloques aislados, separados por espacios libres y retranqueados respecto a las alineaciones de las vías públicas.

F.6. Edificación exenta (EX).

Es la edificación aislada con tratamiento o carácter singular.

F.7. Edificación exclusiva (EXCL).

Edificios que por sus elementos o instalaciones no son susceptibles de división horizontal.

F.8. Edificación múltiple (MU).

Edificios que si son susceptibles de división horizontal, pudiendo admitir varios usos simultáneos.

G. Elementos de la edificación.

Son los diferentes elementos, espacios, etc. que pueden existir en un edificio.

G.1. Cerramiento de Edificación:

Es el elemento constructivo que separa el interior del exterior en un edificio. Puede ser:

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

G.2. Huecos:

Aperturas que existen en el cerramiento para dar luz y ventilación y comunicar el exterior, con el interior:

- En fachada.
- Puertas.
- Ventanas.
- Armarios de instalaciones.
- En cubierta.
- Ventanas.

G.3. Fachada:

Cerramiento del edificio que puede verse desde el exterior del mismo, bien por dar a la vía pública o a superficies libres dentro de la parcela. Puede ser:

- Fachada exterior: Si da frente a las alineaciones exteriores.
- Fachada interior: Si da frente a linderos de la parcela o a patios interiores abiertos o cerrados.

- Fachada ciega: Es la que no siendo medianería, no tiene huecos.

G.4. Medianería:

Cerramiento ciego de un edificio, por el que se prevea que quedará adosado a otras edificaciones. Se llama pared medianera, cuando la medianería es de propiedad mancomunada, pudiendo apoyar en ella los forjados de los dos edificios colindantes.

G.5. Cubierta:

Es el cerramiento exterior en la parte superior del edificio, que asegura su estanqueidad. Puede ser:

- Cubierta plana: Es horizontal y prácticamente plana, puede ser transitable (Azotea) o no transitable.
- Cubierta inclinada o tejado.

G.6. Cumbre:

Es la línea más alta de la cubierta inclinada de un edificio.

G.7. Chaflán:

Parte de la fachada del edificio que se realiza cortando en ángulo las esquinas de los edificios, perpendicularmente a la bisectriz del ángulo formado por dichas esquinas.

G.8. Forjado:

Elemento estructural plano que forma los pisos del edificio, separando entre sí las diferentes plantas.

G.9. Planta:

Es el cuerpo de edificio comprendido entre dos forjados consecutivos. El forjado inferior se llama piso o suelo y el superior techo. Pueden distinguirse los siguientes tipos de plantas:

a) Planta baja: Es la planta del edificio situada al nivel del terreno o con una diferencia menor de un metro por encima o debajo del mismo. Es la planta por donde se accede normalmente al edificio desde el exterior.

b) Entreplanta: Es la planta superior que se obtiene al dividir, por un forjado, la planta baja de un edificio.

c) Plantas de Piso: Son las que están por encima de la baja.

d) Planta de cubierta: Es la existente entre la cubierta y el forjado de techo de la última planta de piso.

e) Planta abuhardillada: Parte habitable de la planta cubierta, con altura superior a 1,50 m. y luz natural.

f) Planta sótano: Es aquella cuyo forjado de techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de la rasante del terreno o acera.

g) Planta semisótano: Es la que tiene su forjado de suelo por debajo de la rasante del terreno en más de 1 m, y su forjado de techo por encima, sin superar la altura mínima de planta baja respecto a la mencionada rasante.

G.10. Línea de edificación:

Es la que delimita la edificación en el plano horizontal.

G.11. Cuerpos cerrados de la edificación:

Son aquellas partes de la edificación que se encuentran totalmente cerradas al exterior, con un cerramiento opaco o transparente, sea fijo o practicable.

G.12. Cuerpos abiertos de la edificación:

Son las partes de la edificación que se encuentran permanentemente abiertas al exterior por alguna de sus partes. Pueden ser:

a) Porches: Cuerpos abiertos que existen en planta baja, pudiendo ser: cubiertos, semicubiertos (Pérgolas) o descubiertos.

Porches corridos: Son los que discurren a lo largo de toda la fachada.

Soportales: Porches corridos, que tienen encima cuerpos cerrados, y por lo tanto son cuerpos entran-tes de la edificación respecto a la línea de fachada.

b) Terrazas: Cuerpos abiertos que existen en las plantas de piso, pudiendo ser cubiertos o descubier-
tos.

G.13. Cuerpos Entrantes:

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

G.14. Cuerpos volados:

Son cuerpos abiertos o cerrados que sobresalen de la línea de edificación. Si son abiertos se llaman balcones y si son cerrados, con cerramiento transparente, miradores.

G.15. Elementos salientes:

Son elementos constructivos fijos, no habitables, que sobresalen de la fachada o de la línea de edifi-
cación. Pueden ser entre otros:

Aleros: Son los salientes de las cubiertas inclina-
das o tejados, para proteger las fachadas del azote
de la lluvia.

Cornisas: Elementos decorativos lineales de las
fachadas que sobresalen de ellas.

Marquesinas: Elementos superficiales horizonta-
les, que sobresalen a modo de visera en portales y
locales de planta baja.

G.16. Elementos provisionales:

Elementos no constructivos, de carácter provisio-
nal que se colocan en fachadas, tales como:

- Toldos y persianas: parasoles desmontables.
- Muestras: anuncios paralelos al plano de fa-
chada.
- Banderines; anuncios perpendiculares al plano
de fachada.

G.17. Remates:

Elementos fijos constructivos, no habitables que
sobresalen de la envolvente del edificio o de la cum-
brera.

Puede ser:

- Chimeneas.
- Antenas.
- Pararrayos, etc.

G.18. Patios:

Son espacios libres y descubiertos a los que se
abren las fachadas interiores de los edificios. Pue-
den ser:

- Patios libres: los que no están edificados sobre
rasante.
- Patios ocupados: tienen alguna planta cons-
truida por encima de la rasante.
- Patios independientes: aquellos que están
afectos a varios edificios.
- Patios privados: pertenece a un solo propieta-
rio o a varios en régimen de propiedad hori-
zontal.
- Patio mancomunado: pertenece a varios pro-
pietarios o a varias comunidades de propieta-
rios.
- Patio de servicio o de luces: Es el que se des-
tina sólo para dar luces a piezas del edificio.
- Patio cerrado: está limitado por la edificación
en todos sus lados. Pueden ser:
 - a- Interiores: si se encuentran dentro de un
edificio.
 - b- De manzana: está formado por varios
patios mancomunados abiertos, situados
en el interior de una manzana completa y
definidos por las alineaciones interiores.
- Patio abierto: Cuando no está limitado por la
edificación en todos sus lados. Pueden ser:
 - a- Exteriores: cuando están en comunica-
ción con viales o espacios libres de uso
público.
 - b- Interiores o de parcela: Cuando sus lados
libres comunican con espacios privados
de la parcela.
- Patio inglés: Es todo patio exterior o interior,
cuyo piso esté por debajo de la rasante del ter-
reno, usándose para dar luz o acceso a planta
semisótano ó sótano.

G.19. Servicios e instalaciones de los edificios:

Se entiende por servicios e instalaciones de la
edificación, todas las superficies y espacios desti-
nados a ubicar los elementos necesarios para que
el edificio sea utilizado debidamente para los usos
previstos. Pueden ser:

- Servicios de Agua:
 - Cuarto de bombas.
 - Depósitos.
 - Conductos verticales.
 - Cuarto de contadores, etc.
- De Acondicionamiento:

- Calefacción.
- Calderas.
- Conductos verticales.
- Almacenes y depósitos de combustible, etc.
- Refrigeración.
- Cuarto y torres de refrigeración.
- Conductos verticales.
- Servicios Eléctricos:
 - Alumbrado (cuadro de mando).
 - Centro de transformación.
 - Cuarto de contadores, etc.
- De Energía:
 - Gas natural, etc.
 - De Comunicaciones:
 - Teléfonos.
 - Televisión.
 - Portero automático.
 - Cartería, etc.
- De Residuos:
 - Sólidos:
 - Cuarto de basuras.
 - Conductos verticales de basuras.
 - Líquidos:
 - Bajantes pluviales y negras.
 - Pozos.
 - Depuradoras, etc.
- De Ventilación:
 - Chimeneas.
 - Shunt.
 - Conductos de ventilación.
- De Protección:
 - Alarmas.
 - Extintores de incendios, etc.
- De Transporte:
 - Ascensores.
 - Montacargas.
 - Escaleras mecánicas.
 - Conductos hidroneumáticos.
- De Accesos:
 - Portales.
 - Escaleras.
- De Aparcamiento:
 - Rampas.
 - Garajes.
- De Almacenamiento:
 - Trasteros, etc.

componen el territorio ordenado y que se definen a través del planeamiento.

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

1.- Dotación.

Se entiende por dotación la proporción que existe de un uso en relación a un parámetro fijo de otro uso.

2.- Intensidad de uso.

Se entiende por intensidad de uso, el concepto cuantificado de cada uso en función de su aprovechamiento volumétrico.

3.- Categoría de uso.

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

4.- Usos globales.

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

5.- Usos pormenorizados.

Son aquellos que corresponden a la concreción detallada de los usos admitidos en la ordenación por tratarse del escalón último de planeamiento, definiéndose los usos específicos y sus categorías dentro de cada zona ordenada.

6.- Usos permitidos.

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

7.- Usos prohibidos.

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

8.- Usos principales.

Son aquellos que se establecen en el planeamiento como predominantes en la ordenación de una zona, parcela o sector.

9.- Usos complementarios.

Son aquellos que se establecen como complemento, en una determinada proporción, al uso principal para que resulte adecuada la ordenación.

10.- Usos excluyentes.

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

11.- Usos alternativos.

Son aquellos que se establecen con carácter opcional y cuya elección definitiva se produce con un

CONCEPTOS RELATIVOS AL USO URBANÍSTICO

Se entiende por este término los diferentes destinos que tienen o pueden tener las superficies que

planeamiento de menor rango o directamente con la edificación.

12.- Usos permanentes.

Aquellos que se prevén en la ordenación como fijos y continuos a través del tiempo.

13.- Usos provisionales.

Son aquellos que se establecen de forma temporal que no precisan obras o instalaciones permanentes, siempre y cuando no dificulten la ejecución de la ordenación.

14.- Usos compatibles.

Son aquellos que pueden simultanearse conjuntamente dentro de la ordenación con el permitido como principal o complementario.

15.- Usos incompatibles.

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

16.- Usos privados.

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

17.- Usos privado-comunitarios.

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

18.- Usos públicos.

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

19.- Usos públicos restringidos.

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

20.- Usos públicos reservados.

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

21.- Usos fundamentales.

Son las agrupaciones básicas que existen de los diferentes tipos de usos:

- Libres.
- Residenciales.
- Industriales.
- Terciarios.

22.- Usos específicos.

Son los diferentes tipos de usos en que se subdividen los usos fundamentales en la ordenación urbana, bien sea con carácter global o pormenorizado.

CONOCIMIENTO Y CUMPLIMIENTO OBLIGADO DE ESTAS NORMAS URBANÍSTICAS

Las presentes normas urbanísticas, así como los planos de ordenación serán de obligado cumplimiento para todo promotor de cualquier actuación que desarrolle las Normas Subsidiarias, estando sometida cualquier infracción de las mismas al vigente Rgto. de Disciplina Urbanística.

COMPETENCIAS, INTERPRETACIONES E INSPECCIÓN

Las competencias que dimanen de estas Normas Urbanísticas las asumirá el Ayuntamiento, sin perjuicio de las que correspondan a la Comisión Provincial de Urbanismo.

La interpretación de la normativa será ejercida por el Organismo competente en cada caso.

La inspección del uso del Suelo, parcelaciones y otras actuaciones, se efectuarán por la Corporación Municipal y subsidiariamente por la Junta de Comunidades, según establece el art. 174 de la LOTAU.

RÉGIMEN DEL SUELO

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El suelo se clasifica en tres tipos:

- Suelo Urbano.
- Suelo Urbanizable.
- Suelo Rústico.

DEFINICIÓN DE SUELO URBANO

Estará constituido por el conjunto de terrenos que cumplan los requisitos exigidos por el art. 45 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir. También se considerarán urbanos los terrenos que tengan su ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación que el planeamiento general establezca. También lo serán aquellos que en ejecución del planeamiento lleguen a disponer efectivamente de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el párrafo anterior.

Este suelo se describe gráficamente en los planos de ordenación y se regula en el apartado 4.6 de este documento.

DEFINICIÓN DE SUELO URBANIZABLE

Comprende el conjunto de terrenos que se consideran urbanizables, de acuerdo con las prescripciones que establece el art. 46. De la LOTAU y en función de las posibilidades de crecimiento del municipio.

Este suelo se describe gráficamente en los planos de ordenación y se regula en el apartado 4.7 de este documento.

DEFINICIÓN DE SUELO RÚSTICO

Lo constituye el resto del Término municipal especificado como tal o no incluido en alguna de las clases de suelo anteriores, según se establece en el artículo 47 de la LOTAU.

Se describe gráficamente en los planos de ordenación y se somete al régimen de protección que se recoge en el apartado 4.8 de este documento.

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO DE LAS NORMAS

Para el desarrollo de cualquier tipo de Suelo según las presentes normas se deberán cumplir toda la normativa establecida, al respecto, por la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (LOTAU), y normas establecidas en estos documentos.

Previo al desarrollo de cualquier sector urbanizable será imprescindible garantizar las infraestructuras generales de evacuación de aguas residuales al sistema hidrológico de acuerdo a la normativa vigente, así como el suministro de aguas.

FORMAS DE GESTIÓN

La forma de gestión será la que se determine para cada caso en las Ordenanzas y Normas Particulares para las distintas clases de suelo, siendo de aplicación para su desarrollo lo regulado en el Título Quinto de la LOTAU.

CONDICIONES DE REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE PLANES Y PROYECTOS

El contenido y determinaciones que deberán observar los proyectos, planes y Estudios de detalle, etc., que desarrollen estas normas, serán las que se desarrollan para cada tipo de instrumento en el Título III de la LOTAU.

La Formulación y aprobación de dichos planes se ajustará a lo dispuesto más concretamente en el Capítulo V dicha Ley, según el tipo de plan de que se trate.

RÉGIMEN DE CONTROL DE LAS ACTIVIDADES. LICENCIAS

Sin perjuicio de cualesquiera otros requisitos administrativos impuestos expresamente por la LOTAU, las actividades y los actos de transformación y aprovechamiento del suelo, quedarán sujetos en todo caso a control de su legalidad a través de:

a) Las licencias, autorización y el deber de comunicación previa, o los informes sustitutivos de éstas.

b) La inspección urbanística.

En las respectivas esferas de competencia y a los efectos de lo dispuesto en el número anterior, la Administración de la Junta de Comunidades Autónoma y el ayuntamiento ostentarán respecto de cualesquiera actividades o actos de urbanización y edificación, además de las facultades legitimadas

por actos consensuales o unilaterales, las siguientes potestades:

a) De inspección, verificación y control así como ensayo a las actuaciones, obras o instalaciones sobre cumplimiento de normas o condiciones técnicas. b) De imposición, en caso de incumplimiento, de los compromisos adquiridos en virtud del acto o convenio para la realización de operaciones o actividades urbanísticas.

c) De interpretación, modificación, resolución o rescate en los términos previstos en la normativa de contratación de las Administraciones públicas cuando sea aplicable.

LAS ACTIVIDADES SUJETAS A COMUNICACIÓN PREVIA

Quedan sujetos al régimen de comunicación previa al Municipio los actos de aprovechamiento y uso del suelo no sujetos a Licencia Urbanística.

1. El promotor de las actividades a las que sea aplicable la comunicación previa, deberá comunicarlas al menos quince días naturales antes del comienzo de las mismas. La comunicación deberá ir acompañada de una descripción suficiente del acto, la operación o la actividad y de fotocopia de los permisos y autorizaciones que requiera el acto, la operación o la actividad de conformidad con la restante normativa que sea aplicable.

2. Transcurridos los quince días naturales a los que se refiere el número anterior, el promotor podrá realizar el acto, ejecutar la operación o desarrollar libremente la actividad. La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente el acto, la operación o la actividad objeto de comunicación.

3. Dentro de los quince días naturales siguientes a la comunicación el Ayuntamiento podrá:

a) Señalar al interesado la necesidad de solicitar una licencia o autorización urbanística en los términos que se regulan en el apartado siguiente.

b) Requerir del interesado ampliación de la información facilitada, en cuyo caso, se interrumpirá el cómputo del plazo, reiniciándose una vez cumplimentado el requerimiento.

4. El Ayuntamiento informará a las Administraciones competentes, de las comunicaciones cuyo objeto les afecte.

La realización de los actos, las operaciones y las actividades a las que se refiere este apartado sin comunicación previa al Municipio se considerarán clandestinas a los efectos de la LOTAU.

LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

La competencia para el otorgamiento de la licencia urbanística

Los Municipios controlan, mediante la pertinente intervención previa, la legalidad de los actos y las actividades sometidos a licencia urbanística.

La competencia para otorgar licencia urbanística corresponderá al órgano municipal determinado conforme a la legislación de régimen local.

El procedimiento general de otorgamiento de licencia urbanística

1. La iniciación, instrucción y resolución del procedimiento para el otorgamiento de la licencia urbanística se regularán por las correspondientes Ordenanzas municipales, de acuerdo con lo dispuesto en los dos números siguientes.

Sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, la Comunidad Autónoma aprobará la ordenación de un procedimiento, que regirá en defecto de Ordenanza municipal aplicable y se aplicará, en todo caso, con carácter supletorio.

2. El procedimiento se iniciará a instancia de interesado, a cuya solicitud deberá acompañarse:

a) Acreditación de derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso del suelo pretendido.

b) Memoria descriptiva 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 Administración distinta.

3. La resolución denegatoria deberá ser motivada, con explícita referencia a la norma o normas de la ordenación territorial y urbanística con las que esté en contradicción el acto pretendido.

El mero transcurso del plazo de dos meses desde la presentación de la solicitud habilitará para entender estimada ésta. El cómputo de dicho plazo máximo para resolver expresamente sólo se podrá interrumpir una sola vez mediante requerimiento de subsanación de deficiencias o de mejora de la solicitud formulada.

Presentada solicitud de certificación para la acreditación del acto presunto estimatorio, se solicitará informe de los Servicios de la Corporación sobre la adecuación del proyecto a las normas de ordenación urbanística y territorial que resulten aplicables, así como el cumplimiento de las condiciones de seguridad de la edificación, si aquél no hubiera sido evacuado previamente, en el plazo máximo de veinte días.

En el caso de informe en el sentido de incumplimiento de la normativa territorial o urbanística aplicable, se comunicará así al interesado con expresión de las deficiencias observadas y dándole un plazo suficiente para su subsanación, durante el cual quedará en suspenso el plazo máximo legal para la expedición de la certificación. Si las deficiencias se considerasen insubsanables o el interesado no procediera a su subsanación, se denegará la expedición de la certificación.

Transcurrido sin efecto el plazo para la expedición de dicha certificación, el acto presunto se acreditará mediante copia de la solicitud correspondiente.

Los efectos de la licencia urbanística

1. La obtención de la licencia urbanística legitima la ejecución de los actos y la implantación y el desarrollo de los usos y actividades correspondientes.

En ningún caso podrán adquirirse facultades o derechos en contra la ordenación territorial o urbanística.

2. Cuando las licencias urbanísticas resulten sobrevenidamente disconformes con el planeamiento de ordenación territorial y urbanística, en virtud de la aprobación de un nuevo instrumento prevalente o de la innovación del vigente al tiempo de aquéllas y las obras no hayan aún concluido, el Municipio y, en caso de inactividad de éste, al órgano autonómico competente:

a) Declarará, motivadamente, la disconformidad y acordará, como medida cautelar, la suspensión inmediata de las obras o de los usos por plazo que no puede ser superior a cuatro meses.

b) Dentro del período de vigencia de la medida cautelar y previa audiencia del interesado, revocará la licencia en todo o en parte, determinando, en su caso, los términos y condiciones en que las obras ya iniciadas o los usos que venían desarrollándose pueden ser terminadas o continuar desarrollándose, respectivamente, con fijación de la indemnización a que haya lugar por los daños y perjuicios causados.

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

1. 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 aquélla.

2. En el supuesto de que los actos, las operaciones y las actividades sujetas a licencia requirieran la evaluación de impacto ambiental, ésta se tramitará en el seno del procedimiento de otorgamiento de la licencia. No se podrá otorgar la licencia cuando la declaración de impacto hubiera sido negativa o se incumplieran las medidas de corrección determinadas en ella.

3. Las licencias urbanísticas podrán denegarse por los motivos previstos en la legislación específica que regule las autorizaciones o licencias a que se refiere el párrafo segundo del número 1 y quedarán sujetas al régimen de verificación, inspección y, en su caso, sanción previsto en dicha legislación.

La prestación de servicios provisionales por las compañías suministradoras

1. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía exigirán para la contratación provisional, en su caso, de los respectivos servicios la acreditación de la licencia urbanística, fijando como plazo máximo de duración del contrato el establecido en ella para la ejecución de las obras, transcurrido el cual no podrá continuar la prestación del servicio.

2. Las empresas citadas en el número anterior exigirán, para la contratación definitiva de los suministros respectivos, la siguiente documentación:

a) La licencia de actividad cuando la edificación fuera nueva o se hubieran realizado actos u operaciones sujetas a ella.

b) Calificación definitiva cuando se trate de viviendas de protección oficial y licencia municipal de primera utilización o la autorización autonómica en los demás supuestos.

c) En suelo rústico, el acuerdo de aprobación del Proyecto de Singular Interés o el de calificación urbanística o, en su caso, certificación municipal acreditativa de no ser exigible ni uno ni otra.

ACTIVIDADES SUJETAS A LICENCIA

Están sujetos a la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los siguientes actos de construcción y edificación y de uso del suelo y, en particular:

a) Las parcelaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas 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 y los de abancalamiento y sorriba para la preparación de parcelas de cultivos, 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 o pavimentación.

n) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.

ñ) La instalación de invernaderos.

o) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.

p) Las instalaciones que afecten al subsuelo.

q) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas de cualquier clase.

r) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.

s) Los actos de construcción y edificación en estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio.

t) Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística.

Están también sujetos a licencia los actos de construcción, edificación y uso del suelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que otorgue el ente titular del dominio público.

Cuando los actos de construcción, edificación y uso del suelo sean promovidos por los Municipios en su propio 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 esta Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.

PROCEDIMIENTO DE OBTENCIÓN DE LICENCIA DE OBRAS

El procedimiento se iniciará a instancia del interesado, a cuya solicitud deberá acompañar:

a) Memoria indicativa de la finalidad y el uso de las obras proyectadas, con acreditación, en su caso y a los efectos de lo previsto en el párrafo segundo de la letra a) del número 2 del artículo 69 de la LO-TAU, del aprovechamiento preexistente, justificando su realización lícita en ejecución de la ordenación urbanística vigente.

b) Proyecto suscrito, en su caso, por técnico competente, comprensivo de los planos y prescripciones necesarias para comprobar la adecuación de lo proyectado a la normativa que resulte aplicable.

En los casos en que el acto cuya autorización se solicita tenga la consideración de obra mayor, en la memoria deberá justificarse expresamente la adecuación de la misma a las circunstancias y a la or-

denación territorial y urbanística y sectorial que sea de aplicación y, en el proyecto, el plano de situación a escala mínima de 1:5.000 ó 1:2.000, según se trate, respectivamente, de terrenos rústicos o de otra clase, y demás soportes gráficos necesarios para informar el proyecto, con expresa indicación de la clasificación del suelo y de la ordenación que le es aplicable

En las restantes obras, los documentos que sean legalmente exigibles de acuerdo con la normativa profesional y de edificación que resulte aplicable.

Sin perjuicio de los trámites que se determinen en las Ordenanzas municipales reguladoras de este procedimiento, deberán cumplimentarse los siguientes trámites:

a) Comunicación a las Administraciones afectadas para que en el plazo de un mes emitan informe sobre los aspectos de su competencia.

b) Informe o informes técnicos, previstos en las correspondientes Ordenanzas o en la legislación sectorial aplicable, que en todo caso deberán considerar la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística, a las normas de edificación y construcción, con especial consideración de las relativas a reducción del impacto ambiental de las operaciones y de conservación energética.

c) Informe jurídico.

d) Los demás trámites y diligencias que sean necesarios o convenientes en función del emplazamiento, la naturaleza de los actos o las operaciones o de sus efectos.

La resolución sobre la solicitud deberá notificarse al interesado dentro del plazo máximo de tramitación que sea de aplicación en cada caso, que deberá ser determinado en las Ordenanzas municipales, sin que en ningún caso pueda ser superior a dos meses.

Los plazos máximos para resolver establecidos con carácter supletorio e, incluso, en las Ordenanzas municipales podrán ser ampliados por Decreto del Consejo de Gobierno hasta el quíntuplo de su duración ordinaria para los supuestos que requieran estudios de impacto ambiental.

El contenido de las licencias de obras

Sin perjuicio de los demás extremos pertinentes conforme a lo dispuesto en el artículo 66 para el suelo rústico, las licencias contendrán en sus determinaciones 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 la obra. Al efecto de fijar la fecha máxima de finalización, el proyecto que acompañe a la solicitud de licencia deberá contener indicación del plazo normal de ejecución de la obra.

En el caso de que no estén previstos expresamente en la licencia, se entenderá que los plazos son los siguientes:

a) Tres meses contados a partir de la recepción de la notificación de la concesión de licencia para iniciar las obras.

b) Las obras no podrán estar suspendidas por un plazo superior a 1 mes, ni acumuladamente más del 20% del tiempo total previsto para la ejecución de la obra.

c) El plazo final de duración será el previsto en proyecto presentado ante la Administración, contado a partir de la finalización de los tres meses que tiene el promotor para iniciar la obra. Si no figurase plazo en el proyecto, será de quince meses a partir de la notificación de la concesión de la licencia.

El propietario podrá pedir la ampliación de los plazos de la licencia, que será preceptiva si la paralización se debe a causas no imputables al promotor de la obra. En otro caso, el Ayuntamiento podrá ampliar el plazo cuando entienda que se encuentran suficientemente garantizada la terminación de la obra en el plazo que se concede.

Con las mismas garantías el Ayuntamiento, siempre que no proceda otra modalidad de edificación, podrá acordar la rehabilitación de la licencia caducada que, sin embargo, podrá dar lugar al cobro de las tasas correspondientes a la tramitación por concesión de licencia.

Medidas de agilización de la legitimación de las operaciones sujetas a licencia urbanística

1. Mediante reglamento se determinarán aquellas operaciones sometidas a licencia que por sus especiales características pueden ser objeto de autorización parcial o sujeta a condición. Estas modalidades sólo serán aplicables a las operaciones que tengan la consideración de obras mayores.

En cualquier caso el Ayuntamiento podrá otorgar licencias parciales que autoricen la realización de fases concretas del proyecto, a reserva de la subsanación o suplemento de ésta en aspectos menores y complementarios pendientes de autorización administrativa.

2. La concesión de este tipo de licencias se producirá a solicitud de los interesados, los cuales expresarán las operaciones o partes del proyecto para las que solicitan la licencia provisional o parcial, con el compromiso expreso de adecuarse a las determinaciones y condiciones que figuren en el acto de otorgamiento.

Para el cumplimiento de las anteriores obligaciones, los Ayuntamientos podrán exigir la constitución de una garantía equivalente al diez por ciento del proyecto. La constitución de dicha garantía seguirá el régimen fijado en la legislación básica de contratación de las Administraciones públicas.

3. En el supuesto de que las operaciones sujetas a licencias estuvieran sometidas al régimen de actividades clasificadas o fuera necesaria la evaluación de su impacto ambiental, el interesado lo hará constar, acompañando al proyecto los documentos que sean necesarios para la obtención de las autorizaciones o la declaración de impacto ambiental.

El Municipio no podrá conceder la licencia de construcción sin el informe favorable del órgano au-

tonómico competente en materia de actividades clasificadas o sin la declaración de impacto ambiental favorable a las operaciones para las que se pide la licencia.

SOLICITUD DE ALINEACIÓN OFICIAL

Tendrá por objeto la determinación por el Ayuntamiento, a través de sus servicios técnicos, de las alineaciones exteriores oficiales de las parcelas.

Será obligatoria en el casco antiguo y en los polígonos de Suelo Urbano cuyas normas particulares así lo exijan, y deberán ser concedida con anterioridad a la solicitud de licencia de edificación.

Dicha solicitud incluirá un plano de situación y un plano del solar a escala mínima de 1/500, acotado y con indicación de las alineaciones y rasantes actuales, relación con parcelas vecinas, servidumbres y servicios existentes.

La alineación será reflejada por el Técnico Municipal sobre estos planos y deberá ser aprobada por el Ayuntamiento.

CONDICIONES PARTICULARES DE TIPOS DE LICENCIAS

Licencias de Parcelación

Será preceptiva la presentación de un Proyecto de Parcelación, a escala mínima de 1/500, sobre bases topográficas con curvas de nivel a equidistancia de un metro, adjuntando las cédulas Urbanísticas de cada parcela, que incluirán los datos indicados en el art. 168.3 del Rgto. de Planeamiento, de modo que el Ayuntamiento posteriormente pueda facilitar copia de dichas cédulas a los particulares que así lo soliciten.

Licencias de Urbanización

Exigirán el preceptivo Proyecto de Urbanización, firmado por el técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.

Dicho proyecto deberá someterse a las normas generales de Urbanización recogidas en este documento y en el art. 111 de la LOTAU.

Licencias de Obras de Acometida de Servicios Urbanos

Será preceptiva para aquellas acometidas que exijan realización de obras en la vía pública, pudiendo el Ayuntamiento exigir una fianza, en concepto de garantía para la correcta reposición de los pavimentos demolidos o desperfectos causados.

Licencias de Edificación de Obra mayor

Se entenderá por obra mayor toda obra de Edificación no incluida expresamente en la relación de Obras Menores del punto siguiente.

Exigirán el preceptivo proyecto de Ejecución redactado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

Para su concesión habrán de cumplirse los siguientes requisitos previos:

- Que la parcela reúna las condiciones de Urbanización que señalan las presentes normas.
- Que se haya concedido previamente licencia de Parcelación o Alineación Oficial en las zonas en que así lo exijan sus ordenanzas y normas particulares.

Licencias de Edificación de Obra Menor

Se entenderán por obras menores las siguientes:

- a) Movimiento de Tierras que no afecten a la vía pública ni a linderos o edificaciones, si los servicios técnicos municipales no aprecian posibles riesgos.
- b) Acometidas de agua, saneamiento y electricidad a parcelas.
- c) Pavimentaciones en el interior de la parcela o solar si no afectan a las parcelas colindantes.
- d) Muretes de contención de altura menor de 1 metro, en el interior de parcelas, si no afectan a las parcelas colindantes ni a edificaciones.
- e) Vallas y cerramientos de parcela, de acuerdo con las Ordenanzas y Normas particulares de cada sector.
- f) Pinturas y Revocas de fachada y medianerías en edificios de altura no superior a 2 plantas.
- g) Reparación de cubiertas, canalones y bajantes.
- h) Reformas interiores de reparación y colocación de solados, alicatados, escayolas, enlucidas, enfoscados y pintados, siempre que no afecten a la estructura del edificio o supongan cambios en sus fachadas.
- i) Reformas interiores de fontanería, electricidad u otras instalaciones. No obstante las instalaciones eléctricas y las de calefacción exigirán el oportuno dictamen suscrito por técnico competente.
- j) Pistas de tenis, siempre que no se sitúen en el lindero, exigiendo un retranqueo mínimo de 1 metro y siendo obligatorio realizar su cerramiento con malla metálica.
- k) Casetas de perro, de pozos o herramientas, siempre que su superficie sea menor de 5 m². y de acuerdo con las normas particulares de cada sector.
- l) Obras que no estando incluidas en esta relación, puedan ser definidas como menores a juicio de los servicios técnicos municipales, por tener características y volumen semejantes a las de las anteriormente citadas.

Para la Solicitud de Licencia de este tipo de obras se exigirá:

- Croquis o Plano acotado de la obra que se pretende realizar, indicando la situación y relación con lo ya existente.
- Croquis o Plano del estado actual.
- Memoria indicando los materiales y acabados a utilizar.
- Presupuesto real de la obra a realizar.

Licencias de usos y 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 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.

El procedimiento se iniciará a instancia del interesado, a cuya solicitud deberá acompañar, sin perjuicio de los documentos legalmente exigibles para el desarrollo de la actividad sujeta a autorización:

a) Si la actividad sujeta a autorización fuera la primera ocupación de una edificación, construcción o instalación previamente autorizada, la licencia de obras pertinente.

b) Si la actividad estuviera sujeta al régimen de actividades clasificadas o a evaluación de impacto ambiental, la documentación necesaria para la tramitación de la correspondiente licencia o procedimiento.

c) En cualquier caso se estará a lo dispuesto en la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental para la concesión de licencia.

3. El plazo máximo para la resolución del expediente del otorgamiento de licencia será de 3 meses.

4. Deberán cumplimentarse los siguientes trámites:

a) Comunicación a las Administraciones afectadas para que en el plazo de 10 días emitan informe sobre los aspectos de su competencia.

b) Informe o informes técnicos que se prevean en las correspondientes Ordenanzas, o en la legislación sectorial aplicable, que en todo caso deberá considerar la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística, a las normas de edificación y construcción, con especial consideración a las relativas a reducción del impacto ambiental de las operaciones y conservación energética.

c) Informe jurídico.

d) Los demás trámites e informaciones que sean necesarios en función del emplazamiento, la naturaleza de las operaciones o sus efectos.

e) Inspección para la verificación del cumplimiento de las medidas que se impongan en la licencia o correspondan en función de la actividad de que se trate.

5. La concesión de la licencia deberá notificarse al particular dentro del plazo máximo de tramitación que sea de aplicación en cada caso.

Los plazos indicados podrán ser ampliados por Decreto del Consejo de Gobierno hasta 1 año de plazo total para aquellas operaciones que por requerir estudios de impacto ambiental, el tiempo de tramitación de tales estudios superen los plazos máximos previstos en estas Ordenanzas o en la LOTAU.

El contenido de las licencias de usos y actividades.

Las licencias podrán contener en sus determinaciones las siguientes condiciones especiales:

a) Si se refirieren 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.

b) Las actividades sujetas a evaluación de impacto ambiental, las medidas de minoración y evaluación que se prevean en la declaración de impacto.

EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

Se considerarán como tales, aquellos edificios actualmente existentes que no cumplan alguna de las Ordenanzas o Normas Particulares reflejadas en las presentes Normas.

A estos edificios les será de aplicación lo señalado en los artículos 41 y 42 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE ACTIVIDADES

Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento.

La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto en las licencias de obra.

EL TRAMITE DE CONSULTA SUSTITUTORIO DE LA LICENCIA DE OBRAS

La licencia de obras podrá ser sustituida por el trámite de consulta previsto en el número 2 del artículo 10 de la LOTAU, en los siguientes casos:

a) En las obras públicas promovidas por la Administración de la Junta de Comunidades y las Diputaciones siempre que:

1º) Tengan por objeto el mantenimiento, la conservación, la reparación o la reforma de infraestructuras básicas tales como carreteras, obras hidráulicas o la producción o distribución de sistemas energéticos y de comunicaciones;

2º) El correspondiente proyecto esté incluido en planes sectoriales aprobados por la Comunidad Au-

tónoma o en programas de inversiones de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma,

3º) No impliquen un aumento de la superficie ocupada, o se precise la realización de estudios de impacto ambiental o equivalentes.

b) Las referidas a Proyectos de Singular Interés.

c) Los restantes actos de construcción, edificación y uso del suelo promovidos por la Administración de la Junta de Comunidades, cuando razones de urgencia o excepcional interés público así lo exijan.

Serán operaciones integradas a los efectos del presente artículo aquéllas que por su determinación puedan contener las determinaciones de ordenación y ejecución suficientes para verificar el control urbanístico. Las operaciones integradas podrán estar legitimadas por la planificación sectorial prevista para la implantación de infraestructuras o Proyectos de Singular Interés, o en el planeamiento municipal, en el que se hayan seguido los procedimientos de concertación previstos en la presente Ley.

La aprobación del proyecto integrado implicará la de las determinaciones urbanísticas que les sean aplicables así como de las obras de urbanización pertinentes.

El plazo máximo para la contestación a dicha consulta será de un mes a partir de la entrada en el Registro del Ayuntamiento de la documentación necesaria para su emisión. El Municipio podrá solicitar una ampliación en el plazo hasta tres meses cuando se trate de operaciones sujetas al régimen de actividades clasificadas, sea necesaria la evaluación de impacto ambiental, o afecte a edificios declarados de interés cultural. En el caso de que las operaciones hubiesen sido declarados de urgencia, el plazo será de diez días. En el caso de que tales actos fueran contrarios al planeamiento urbanístico en vigor, en el plazo más breve posible se procederá a tramitar el correspondiente expediente de suspensión de dicho planeamiento conforme al artículo 43.

La disconformidad no impedirá la continuación y terminación del procedimiento. A estos efectos, la Administración actuante puede adoptar y notificar resolución justificativa de los motivos que han impedido alcanzar, a su juicio, una definición acordada del interés público y remitir el expediente a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para que, previo informe de la Comisión Regional de Urbanismo, e informe contradictorio de la corporación local afectada, lo eleve al Consejo de Gobierno, a quien compete resolver su aprobación definitiva y disponer lo necesario para su ejecución, determinando, en su caso, la incoación del procedimiento de modificación o revisión del planeamiento de ordenación territorial y urbanística.

CONDICIONES GENERALES DE USO

A efectos de estas ordenanzas se considerarán los usos siguientes:

- 1.- Residencial.
- 2.- Garaje. Aparcamiento.

- 3.- Industrial.
- 4.- Comercial.
- 5.- Administrativo.
- 6.- Equipamiento.
- 7.- Usos libres.
- 8.- Usos de Servicios Especiales.
- 9.- Uso de Instalaciones Especiales.

Cuando en un edificio o para una actividad determinada concurren simultáneamente varios de los usos anteriormente citados, siempre que fuesen compatibles entre sí, cada uno de los mismos cumplirá las condiciones que se determinan en estas ordenanzas.

USO RESIDENCIAL

Se entiende por este uso el destinado a vivienda en sus diferentes tipos.

CATEGORÍAS DEL USO RESIDENCIAL

Se pueden considerar 4 categorías:

Residencial Unifamiliar (R.U.): Cuando la edificación corresponde a una única familia.

Residencial Multifamiliar (R.M.): Cuando la edificación alberga varias viviendas de familias distintas.

Residencial Apartamentos (R.A.): Residencial multifamiliar de viviendas muy reducidas, con uno o dos dormitorios y superficie útil menor de 40 m².

Residencial Colectivo (R.C.): Edificios de uso residencial, en los que el uso es individual, sin composición familiar, formando grupos numerosos, tales como conventos, Residencias Universitarias, etc. Se excluye taxativamente de este uso los Albergues, hoteles, pensiones, etc., que se incluyen en el uso hostelero.

NORMAS PARTICULARES DEL USO RESIDENCIAL

Las condiciones que regirán para este uso serán:

1.- Toda vivienda deberá ser exterior, entendiéndose como tal la que, como mínimo, tenga los huecos de la estancia o comedor y de, al menos, un dormitorio a la fachada exterior del edificio a calle o plaza o a patios cuya dimensión mínima sea superior a las 2/3 de la altura que exista entre el nivel del piso de la vivienda y el nivel de coronación del muro más alto del patio.

2.- Programa mínimo: Toda vivienda se compondrá como mínimo de cocina, estancia o comedor, un dormitorio de 2 camas y un aseo con lavabo, inodoro y ducha. En viviendas de un solo dormitorio se permite salón-cocina como pieza única.

3.- Los usos compatibles con el de vivienda deberán cumplir:

- a) Que tengan acceso independiente del acceso común del edificio de viviendas.
- b) Que no resulten molestas para los vecinos, en función de lo dispuesto en el vigente Rgto. de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y

Peligrosas, salvo que se apliquen las medidas correctoras dictadas por el Gobierno Civil, Diputación o Comunidad Autónoma, como índice de medidas para las actividades clasificadas.

USO GARAJE-APARCAMIENTO

Se ajustarán a lo dispuesto en el pto. 4.5.1.5 de las condiciones generales de diseño de la edificación.

Se denomina garaje aparcamiento a todo lugar de estacionamiento de vehículos de cualquier clase. Se consideran incluidos dentro de esta definición los servicios públicos de transporte, los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los locales para la venta de coches.

Clasificación:

Garaje privado. No mayor de 100 m² y anexo a vivienda unifamiliar para utilización exclusiva de los usuarios de la vivienda.

Garaje comunitario o público en planta baja, patio de manzana o sótano.

Garaje aparcamiento en edificio exclusivo.

Instalaciones de suministro de combustible para automóviles. Estaciones de servicio.

Condiciones generales según uso:

Sólo se permitirá en este uso la estancia de vehículo y el lavado o engrase, con exclusión de cualquier otra actividad.

En los aparcamientos de superficie situados en espacios libres, no se permitirán otras obras que las de pavimentación y marquesinas ligeras para sombra, procurando hacer este uso compatible con el arbolado.

Los garajes deberán tener la adecuada ventilación que impida la acumulación de gases nocivos. Dichos huecos de ventilación estarán realizados de tal modo que se mantengan siempre abiertos y no, puedan cerrarse voluntariamente. La ventilación podrá ser natural o forzada.

USO INDUSTRIAL

Es aquel uso destinado a realizar actividades industriales.

TIPOS DE USOS INDUSTRIALES

1.- Uso de Industrias Extractivas IE.

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

Industrias minerales IEM.

Industrias forestales IEF.

2.- Uso de Industrias Agropecuarias IAG.

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

3.- Uso de Industria Almacén IA.

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

4.- Uso de Industrias de Transformación IT.

Corresponde este uso a aquellas industrias que se destinan a la elaboración y transformación de productos.

5.- Uso de Industrias Taller y Artesana ITA.

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

CATEGORÍAS DEL USO INDUSTRIAL

Dentro de este uso se distinguirán dos categorías, según se trate o no de industria compatible con la vivienda.

NORMAS PARTICULARES DEL USO INDUSTRIAL

Todas las industrias deberán cumplir las Reglamentaciones y disposiciones legales vigentes que les afectaren, y en especial el Rgto. de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, así como el Decreto 833/75 sobre Contaminación Atmosférica, así como la Ordenanza Gral. de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

En el caso de Industria compatible con vivienda, adoptarán las medidas correctoras a que se hace mención en el apartado 0 punto 3,b de estas Normas.

Las zonas de trabajo deberán tener una superficie mínima de 2 m² y un volumen mínimo de 10 m³. por cada puesto de trabajo. Los locales deberán tener ventilación e iluminación natural o artificial. En el primer caso la superficie de los huecos no deberá ser menor de 1/8, de la superficie del local. En el caso de iluminación y ventilación artificial se exigirán los oportunos proyectos de estas instalaciones, redactados por técnico competente, pudiendo el Ayuntamiento inspeccionar periódicamente el funcionamiento de estas instalaciones, a través de sus Servicios Técnicos.

Aseos: Dispondrán de aseos independientes para ambos sexos, a razón de un inodoro, un urinario, un lavabo y una ducha por cada grupo de 20 obreros o fracción.

Será preceptiva la depuración de las aguas residuales antes de su vertido a la red municipal, para cumplir las condiciones especificadas en el apartado 0 de las Condiciones Generales de Urbanización.

La expulsión de humos, Gases o Vapores, se dotará de las instalaciones de depuración exigidas por la Reglamentación vigente sobre la materia.

USO COMERCIAL

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

TIPOS DE USOS COMERCIALES

1.- Uso de Comercio de Alimentación CA.

Corresponde a la venta de alimentos.

2.- Uso de Comercio de Artículos Personales.

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

3.- Uso de Comercio del Hogar.

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

4.- Uso de Comercio de Equipo.

Corresponde a la venta de artículos de equipos industriales, etc.

5.- Uso de Comercio Mixto.

Bazares.

Supermercados.

Hipermercados.

NORMAS PARTICULARES DEL USO COMERCIAL

Los locales comerciales podrán tener luz y ventilación natural o artificial. Si la iluminación y ventilación son naturales la superficie de los huecos no será menor de 1/8 de la superficie del local. Si la iluminación y ventilación son artificiales, se exigirán en presentación de los oportunos proyectos de estas instalaciones, redactadas por técnico competente, pudiendo el Ayuntamiento realizar inspecciones periódicas, para comprobar el funcionamiento de las instalaciones.

Estos Locales podrán situarse en semisótanos, planta baja o planta primera, siempre que tengan acceso directo desde la calle, independiente del acceso a las viviendas del edificio donde se ubiquen.

Los aseos no tendrán comunicación directa con el local de venta, ni a la vía pública, estarán diferenciados para uno y otro sexo si el número de empleados es mayor de 10 debiendo establecerse un inodoro y un lavabo por cada 10 empleados. En los locales comerciales que formen un conjunto podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local.

La zona destinada al público tendrá una superficie mínima de 6 m².

USO ADMINISTRATIVO

Incluye todas aquellas actividades terciarias que tienen carácter administrativo o burocrático.

TIPOS DE USOS ADMINISTRATIVOS

1.- Uso Administrativo Público A.P.

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

2.- Uso Administrativo Privado.

Corresponde a aquellas actividades de carácter administrativo o burocrático privado.

NORMAS PARTICULARES DEL USO ADMINISTRATIVO

Los locales destinados a oficinas podrán estar situados, en cualquier planta del edificio, y su acceso podrá realizarse a través del mismo portal que a las viviendas, siempre que ello no suponga molestias para los vecinos y la comunidad de vecinos del inmueble así lo autorice. En caso contrario tendrán que tener acceso independiente, desde la calle.

Su iluminación y ventilación podrá ser natural o artificial, con los mismos requisitos que las especificadas, al respecto, en el punto 0 para el uso comercial.

Dispondrán de aseos comunes para ambos sexos, si el número de empleados es menor de 10 y diferenciados si supera este valor, a razón de un lavabo y un inodoro por cada grupo de 10 empleados.

Se exigirán las medidas correctoras necesarias para evitar molestias al vecindario, tales como ruidos, vibraciones, etc.

Los despachos profesionales podrán situarse siempre en edificios de viviendas, si están unidos a la vivienda de su titular. Cumplirán las condiciones de diseño y ejecución del uso vivienda, que le fueran de aplicación.

USOS DE EQUIPAMIENTO (USO DOTACIONAL)

TIPOS DE USOS DE EQUIPAMIENTO

1.- Uso de equipamiento cultural EC.

Son aquellos que prestan una actividad de tipo cultural, como centros de conferencias, museos, bibliotecas, archivos, salas de exposiciones, etc.

2.- Uso de equipamiento escolar EE.

Son aquellos que prestan un servicio de enseñanza como colegios, jardines de infancia, institutos, centros de formación, universidades, etc.

3.- Uso de equipamientos deportivos ED.

Son todos aquellos que tienen instalaciones para el desarrollo del deporte.

4.- Uso de equipamiento asistencial EA.

Son todos aquellos que prestan un servicio asistencial como guarderías, asilos, orfanatos, etc.

5.- Uso de equipamientos religiosos ER.

Son aquellos que prestan un servicio religioso, como iglesias, ermitas, casas parroquiales, etc.

6.- Uso de equipamientos sanitarios ES.

Son aquellos que prestan un servicio sanitario.

7.- Uso de Espectáculos E.ES.

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

- Deportivos:
- Campos de fútbol, polideportivos, circuitos, etc.
- Culturales:
- Cines, teatros, óperas, auditorios.
- Especiales:
- Plaza de toros, canódromos, etc.

8.- Uso de Hostelería EH.

Son aquellos usos que cubren necesidades de residencia y alimentación.

- Residencia:
 - Fija: Hoteles, Hostales, Moteles.
 - Móvil: Camping.
- Alimentación:
 - Restaurantes, autoservicios, etc.

9.- Uso Recreativo. E. Rec.

Son aquellos previstos para el recreo y la relación humana.

Pueden ser:

- De relación como:
 - Bares.
 - Cafeterías.
 - Bailes.
 - Discotecas.
 - Pubs.
- De juegos:
 - Casinos.
 - Bingos.
 - Billares, etc.
 - Sociales, clubes, etc.
 - Deportivos, campo de golf, hípica, circuitos de moto-cross, etc. piscinas, polideportivos, EC-RA.

NORMAS PARTICULARES DEL USO DE EQUIPAMIENTO

Los diferentes usos de equipamiento cumplirán las disposiciones legales vigentes que les afectaren en cada caso, tales como:

- Reglamento de Espectáculos Públicos.
- Reglamentación de la Secretaría de Estado para el Turismo.
- Reglamentación de la Dirección Gral. de Sanidad.
- Reglamentación del Ministerio de Educación.
- Reglamentación de la Delegación de E.F. y Deportes, etc.

USOS LIBRES

Son aquellos que cumplen las funciones previstas en las zonas libres de edificación.

1.- Uso de Tráfico.

Es aquél que corresponde a la circulación entre distintas zonas a través del sistema viario.

- Rodado: Corresponde a la circulación de vehículos privados, públicos o de mercancías. LTR
- Peatonal: Corresponde a la circulación de personas.
- Ferroviario: Corresponde a la circulación de trenes LTF
- Aéreo: Corresponde al tráfico aéreo. LTA

2.- Uso de Protección.

Es aquél que corresponde a aquellas superficies previstas como protecciones específicas. LP

3.- Uso de Recreo y Expansión.

Es aquel que corresponde a todos los sistemas de espacios libres y zonas verdes. Pueden ser:

- Parque público LPP
- Jardines públicos y privados LT
- Áreas peatonales LAP
- Áreas de juegos infantiles LJI
- Áreas libres deportivas públicas LD

USOS DE SERVICIOS ESPECIALES

Corresponde a aquellos servicios públicos básicos de la población que se utilizan como usos público restringidos por toda la población.

1.- Uso de Servicios de Información y Comunicaciones SIC.

Son aquellos que prestan un servicio para la comunicación de la población, como cabinas telefónicas, teléfonos, correos, telégrafos, etc.

2.- Uso de Servicios de Transporte ST.

Son aquellos que prestan un servicio para el transporte de las personas, como son terminales de autobús, estaciones, aeropuertos, puertos, playas de aparcamiento, etc.

3.- Uso de Servicios de Defensa y Seguridad S-DS.

Son aquellos que sirven para asegurar la seguridad ciudadana como la Guardia Civil, Policía Nacional, Policía Municipal.

4.- Uso de Servicios Especiales Urbanos SU.

Corresponde a aquellos servicios exigibles a las áreas urbanas como servicios de limpieza, bomberos, mataderos, cementerios, etc.

USO DE INSTALACIONES ESPECIALES

Corresponde estos usos a todas aquellas instalaciones que se requieren para dotar de infraestructuras al área urbana o que se requieren para completar los usos de servicios especiales.

1.- Uso de Instalaciones Especiales de Comunicaciones IEC.

Corresponde a aquellas instalaciones previstas para las comunicaciones de información como repetidores de televisión, centrales telefónicas, antenas, etc.

2.- Uso de Instalaciones Especiales de Transporte IET.

Corresponde a aquellas instalaciones necesarias para que funcionen los servicios de transporte urbano e interurbano, puertos, depósitos de combustible, almacenes ferroviarios, etc.

3.- Uso de Instalaciones Especiales de Infraestructuras IEI.

Corresponde a las instalaciones necesarias para prestar los servicios de infraestructuras tanto urbanas como interurbanas.

De agua: Depósitos, depuradoras, embalses.

De saneamiento: Depuradoras, colectores, etc.

De electricidad: Centros de transformación, líneas de conducción.

De gas: Depósitos.

De basuras: Vertedero.

4.- Uso de Instalaciones Especiales Militares IEM.

Corresponde a aquellos usos de las instalaciones Militares para la defensa del territorio.

NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

Son las normas a las cuales deberán someterse todos los servicios urbanos previstos en la ordenación, salvo que expresamente se indique lo contrario en las normas particulares de cada zona o sector, en cuyo caso, prevalecerán estas últimas sobre las generales.

RED VIARIA

TRAZADO Y CARACTERÍSTICAS

Se establece el siguiente orden jerárquico:

a) La Red de Carreteras, tanto Nacionales, como Provinciales o Locales, que depende de la Delegación de Obras Públicas y para la cual estas Normas sólo tendrán carácter orientativo y no vinculante.

b) Las vías de la Red Municipal interurbana de carreteras, grafiadas en los planos, cumplirán las siguientes condiciones:

Calzada mínima.6 m.

Pendiente máxima.12%

Protecciones viarias: Las señaladas en la Ley de Carreteras.

c) El resto de la red viaria municipal (excepto el casco antiguo) cumplirán las siguientes condiciones:

Se preverán en la ejecución de las vías los cauces bajo tubo de las redes de servicios subterráneos.

Se realizarán los drenajes y sumideros necesarios para la recogida de aguas pluviales, conectándolas a la red de Saneamiento.

SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Se respetará en todos sus aspectos el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, (Decreto 158/1997, de 2 de diciembre).

RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA

DOTACIONES MÍNIMAS

Las dotaciones mínimas de cálculo exigidas serán:

En zonas residenciales.200 l/hab/día.

En zonas industriales.30 m³/Ha/día.

En zonas verdes.20 m³/hab/día.

FORMAS DE CAPTACIÓN

El Municipio de Cifuentes tiene perfectamente resuelto este suministro gracias a los numerosos manantiales que en su mismo núcleo surgen.

Los nuevos suministros podrán ser, por acometida de la red municipal existente o mediante captación propia, debidamente justificada, y con aprobación previa en cuanto a caudal y potabilidad, de los organismos competentes. En todo caso deberá preverse un almacenamiento de agua igual al consumo diario de la red, asegurando en todos sus puntos una presión mínima residual o de salida de 2 atms.

Se exigirán certificados de aforo y de potabilidad expedidas por los Organismos Oficiales competentes.

CARACTERÍSTICAS Y TRAZADO DE LA RED

Las canalizaciones discurrirán bajo las aceras, y siempre por espacios públicos, en tubería de fibrocemento, fundición o P.V.C. presión, de los diámetros y presiones admisibles adecuadas y con la debida protección frente a las agresiones del terreno. Irán colocadas sobre lecho de arena limpia y cubiertas así mismo con arena, con suficientes puntos de fijación en todos los codos, tes, llaves, etc. de modo que se asegure la total estabilidad de toda la red.

Los cruces de calles o zonas de tráfico soportarán la carga de los vehículos sin peligro de rotura de las conducciones.

Las separaciones entre generatrices, de las conducciones de agua con otras instalaciones urbanas serán:

Alcantarillado.....60 cm.

Gas.....50 cm.

Electricidad B.T...20 cm.

(Según M.I.B.T.)

Electricidad A.T...20 cm.

Todas las acometidas llevarán válvula de corte, a continuación de la cual se podrá montar el contador y demás accesorios tales como válvulas reductoras de presión, etc. Se dispondrán válvulas de corte que permitan cerrar sectores de una longitud máxima de 300 m. para su vaciado, limpieza o reparación.

En las partes más bajas de la red se colocarán válvulas de vaciado y en las más altas ventosas, que faciliten la salida de aire de la red.

No se permitirán ramales de longitud superior a 300 m sin que formen una malla cerrada (Red malla).

La Red de agua, en caso de discurrir junto a la de alcantarillado deberá ir siempre por encima.

Deberá estar protegida toda la red y sus accesorios contra las heladas.

Los diámetros se calcularán de modo que no existan en ningún tramo velocidades superiores a 1,5 m/s.

La presión mínima residual o de salida en cualquier punto de la red será de 2 atms.

El diámetro mínimo de acometida para vivienda unifamiliar será de 20 mm con un caudal de 0,8 l/s.

BOCAS DE RIEGO

Se proyectarán bocas de riego en toda la red con distancias máximas entre bocas de 100 m y con caudal de 1 a 2 l/s y 0 entre 30 y 40 mm con la misma presión de la red.

SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Se cumplirá lo dispuesto en la Norma Básica de Protección contra Incendios NBE/CPI-82, en su capítulo V, art. 5.2: "La ordenación y urbanización de terrenos, a través de las figuras de planeamiento que exijan trazado de redes de abastecimiento de agua, exigirá la instalación de hidrantes de incendio."

Los hidrantes serán de diámetro 80 mm o 100 mm.

La distancia entre dos hidrantes medida por espacios públicos no será superior a 200 m.

Se colocarán en lugares fácilmente accesibles a los equipos del Servicio de Extinción de Incendios.

El diseño y alimentación de la red que contenga a los hidrantes serán adecuados, para que bajo la hipótesis de puesta en servicio de dos hidrantes próximos, el caudal en cada uno de ellos sea como mínimo de 500 l/min., para los de 80 mm, durante un tiempo de 2 h, y con presión de 20 m.c.d.a. mínima.

RED DE SANEAMIENTO

DOTACIONES

En fecales el caudal será igual al de abastecimiento, con un valor mínimo inicial de 25 l/s, en cabecera de la red.

En pluviales, según los datos del Instituto Meteorológico Nacional, se considerará una intensidad máxima de lluvia en 1 hora (con un periodo de recurrencia de 10 años y una probabilidad del 90%), de 30 mm/hora.

La superficie de recogida usada en el cálculo, será la de toda la cuenca acuífera que presumiblemente vaya a ser evacuada por la red, que en ocasiones puede resultar mayor que la superficie de la propia urbanización.

CARACTERÍSTICAS Y TRAZADO

Las redes de saneamiento serán normalmente unitarias, si bien será admisible el planteamiento como separativa siempre que se cuente con la apro-

bación del vertido directo de pluviales por el organismo competente.

Las canalizaciones de las redes de alcantarillado, discurrirán bajo las aceras o calzadas, siempre por espacios públicos, y se realizarán con tubería de cemento centrifugado o similar.

La sección mínima será de 300 mm en la red general y de 150 mm en acometidas de viviendas unifamiliares.

La profundidad mínima de la red, será de 1,00 m, pudiendo ser menor en condiciones especiales, con las protecciones necesarias.

Las pendientes oscilarán entre el 0,5% y el 5%, disponiendo pozos de resalto, si fuese necesario, para evitar pendientes superiores a este valor.

Las velocidades estarán comprendidas entre 0,5 y 3 m/s.

Se situarán pozos de registro en todos los cambios de dirección y rasante y en los entronques, siendo la distancia máxima entre pozos 50 m.

En las calles se situarán imbornales para la recogida de pluviales a distancias menores de 100 m y antes de los cruces.

Se establecerán cámaras de descarga automáticas, en las cabeceras de la red, con capacidad de 500 l.

DEPURACIÓN Y VERTIDO

Las redes de saneamiento deberán contar con depuradoras que aseguren, para las aguas residuales, las siguientes características, antes de su vertido a un cauce público:

El Ph del agua debe aproximarse a 7,5.

Materiales en suspensión: menos de 40 mg/l.

DBO5 (Demanda Bioquímica de Oxígeno) en mg/l inferior a 30 mg de Oxígeno disuelto absorbido en 5 días a 18° C.

Nitrógeno menor de 10 mg/l.

Amoniaco NH₃ menor de 15 mg/l.

El efluente no contendrá sustancias capaces de provocar la muerte de peces, aguas abajo del punto de vertido.

Toda instalación depuradora deberá contar con la oportuna aprobación del M.O.P.U. y con la concesión en que se especifique su régimen económico y mantenimiento, salvo que se resuelva con la intervención del Ayuntamiento.

En zonas industriales, se exigirá a las industrias una depuración previa que asegure que las aguas de vertido a la red tengan las siguientes características:

Pb < 0,1 mg/l.

Fe < 0,1 mg/l.

S < 0,5 mg/l.

Cu < 0,5 mg/l.

Mn < 0,5 mg/l.

Zn < 5 mg/l.

Fenol < 0,001 mg/l.

As < 0,2 mg/l.

Cr < 0,5 mg/l.

Cianuros libres < 0,01 mg/l.

Compuestos cíclicos y sus derivados halógenos < 0,001 mg/l.

Temperatura < 25° C.

Sólo se admitirá la depuración por Fosas Sépticas en el caso de viviendas aisladas en suelo rústico, cuando no exista posibilidad de conexión a la red general, y debidamente justificada.

Dichas fosas se situarán en zonas en las que no exista peligro de contaminación, con sus efluentes, de posibles captaciones de agua para usos domésticos.

Para su ejecución se cumplirá lo dispuesto en la Ordenanza de Obras Públicas, de 23 de abril de 1969.

Deberán contener los siguientes elementos:

A- Cámara anaerobia, sin ventilación, con un volumen no inferior a ¼ del diario de aguas negras, que funcionará como depósito de contador.

B- Cámara Aerobia, comunicada con la anterior por orificios que deban quedar bajo el nivel del líquido. Dicha cámara contará con una tubería de ventilación.

C- Pozo Filtrante, para depuración del efluente de la cámara aerobia, con una profundidad mínima de 2 metros. La capacidad de la Fosa será de 100 l por cada persona a servir. No obstante se recomienda sustituir la tradicional fosa séptica por una depuradora de oxidación biológica total, unifamiliar, que resultan más económicas y cumplen totalmente la reglamentación vigente sobre la depuración de aguas residuales, pudiendo verterse sus efluentes a cualquier cauce público o reutilizarse para riego.

REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA

DOTACIONES

Las dotaciones de energía eléctrica serán:

Zonas Residenciales: 0,6 kW/hab. 3 a 5 kW/viv.

Zonas Industriales: 0,25 kW/m²

Alumbrado Público: 3 w/m²

Se preverán en cualquier caso, las potencias mínimas fijadas en la instrucción M.I.B.T. 0,10, para cada grado de electrificación de las viviendas.

Se usarán, para el cálculo de las redes los coeficientes de simultaneidad indicadas en el M.I.B.T.

CARACTERÍSTICAS Y TRAZADO DE LAS REDES

Las redes discurrirán bajo las aceras, siempre por terrenos de uso público, en zanjas, sobre cama de arena, con una rasilla o testigo de protección, y una profundidad mínima de 0,80 m, estando protegidos los cruces de calles.

Se ajustarán en todas sus características a lo dispuesto en la instrucción M.I.B.T. y demás Reglamen-

tos Electrotécnicos vigentes, así como a las Normas Particulares de la Compañía Suministradora.

Red de Alta tensión: Se realizará preferentemente subterránea, con una separación mínima de 25 cm a conductos de Baja Tensión.

En el caso de Redes Aéreas de A.T., deberán respetarse las servidumbres de paso y no edificar a una distancia de la línea inferior a 5 m.

Redes de Baja Tensión.

Serán independientes de la de Alumbrado Público.

La tensión será de 380/220 voltios.

Se dispondrán los centros de Transformación necesarios y de las potencias requeridas.

Serán siempre subterráneas.

REDES DE ALUMBRADO PÚBLICO

NIVELES DE ILUMINACIÓN

El nivel medio será de 10 lux, aumentado a 15 lux en vías importantes, y disminuyendo a 5 lux en las calles más secundarias.

El coeficiente de uniformidad mínimo será de 1/3.

CARACTERÍSTICAS Y TRAZADO DE LA RED

Las Redes de alumbrado público cumplirán todo lo dispuesto en la M.I.B.T., en las Normas UNE y normas M.V. de alumbrado público.

La canalización será subterránea a una profundidad de 0,40 m y con arquetas registrables.

Todos los elementos metálicos de la red llevarán la necesaria puesta a tierra.

Se dotará a toda la instalación de un interruptor automático horario y fotoeléctrico y de un interruptor manual.

RED TELEFÓNICA

En toda nueva urbanización se preverá una conducción subterránea con tubería de PVC de 150 mm y arquetas registrables, para que de acuerdo con las normas que en su caso estableciere la Cia. Telefónica, la red pueda ir enterrada, evitando en lo posible los trazados aéreos.

REDES DE DISTRIBUCIÓN DE GASES COMBUSTIBLES

En el supuesto de que se realizasen, cumplirán, toda la Normativa Legal Vigente a este respecto, del Ministerio de Industria y Energía, así como las normas particulares de las Compañías Suministradoras.

SISTEMAS DE RECOGIDA DE BASURAS Y VERTEDEROS

Según los datos presentados en el Plan de Gestión de Residuos Urbanos de Castilla-La Mancha, en el término de Cifuentes, con 2,437 habitantes, se produce un volumen de residuos de 930 T anuales, lo que equivale a una media por persona y día en torno a 1 kg/hab/día.

La recogida deberá realizarse de forma adecuada en cuanto a frecuencia, almacenamiento, traslado y vertido, de acuerdo con las normas que dictamine el Ayuntamiento.

Los vertederos requerirán para su ubicación un adecuado estudio, que evite posibles contaminaciones acuíferas, olores o impactos visuales desagradables.

En cualquier caso, tanto los sistemas de recogida, transporte como tratamiento, se adaptarán en función de lo establecido en el Plan de Gestión de Residuos Urbanos de Castilla-La Mancha, perteneciendo a tal efecto el término municipal a la unidad de producción (UNION) 6.4 Alcarria-Sierra Este, y al área de Gestión (AGE) 6. Guadalajara, según quedan definidas en el mencionado Plan, aprobado el 5 de junio de 1999.

AJARDINAMIENTO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES Y MOBILIARIO URBANO

Las zonas calificadas como libres o verdes, deberán ajardinarse adecuadamente, con plantas apropiadas para el clima de la zona, que no exijan riegos o cuidados excesivos o caros, de modo que se asegure un mantenimiento de dichas zonas verdes en las mejores condiciones de conservación posibles.

En las vías públicas se instalarán el adecuado mobiliario urbano, tal como: bancos, papeleras, cabinas telefónicas, etc. con un diseño adecuado al entorno urbano.

OBRAS DE URBANIZACIÓN COMPLEMENTARIAS

Se entienden como tales, las realizadas por los propietarios particulares en sus parcelas para completar la obra de urbanización general.

Todas ellas cumplirán las disposiciones legales vigentes que les afectaren en cada caso y se asemejarán en lo posible a lo dispuesto en estas normas generales de urbanización.

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1.- Residuos Gaseosos y contaminación.

En lo relativo a emisiones y residuos gaseosos, así como a niveles máximos admisibles de contaminantes del aire, se estará sometido en todo caso a lo especificado por la legislación vigente relativa a estos aspectos.

2. Niveles Sonoros y Vibraciones.

De igual modo, se cumplirá, a este respecto, la legislación específica vigente.

3. Gestión de Residuos urbanos.

El término municipal pertenece a la unidad de producción (UNION) 6.4 Alcarria-Sierra Este, y al área de Gestión (AGE) 6. Guadalajara, según se establece en el Plan de Gestión de Residuos Urbanos de Castilla-La Mancha aprobado el 5 de junio de 1999, y por tanto queda sujeto a las condiciones que en el mismo se establecen en lo referente a la gestión de los mencionados residuos.

ZONAS DE PROTECCIÓN DE RIOS, CARRETERAS Y FERROCARRILES

CAUCES FLUVIALES

A este respecto se cumplirá lo estipulado en la vigente Ley de Aguas y su Reglamento, estableciendo dos zonas:

a) Zona de servidumbre: de 5 m. de anchura, que será de uso público y en la que no podrá realizarse ningún tipo de construcción ni de plantación que dificulte el paso.

b) Zona de policía, de 100 m. de anchura, en la que no podrá realizarse ninguna construcción o instalación sin la previa autorización de la Confederación Hidrográfica correspondiente, que se obtendrá por el procedimiento establecido en la referida Ley de Aguas.

CARRETERAS

Distinguiremos los siguientes tipos:

a) Carreteras nacionales dependientes del MOPU:

Línea de edificación: 50 m desde línea blanca de arcén.

Línea de vallado: 25 m desde arista exterior explanación.

Zona de afección: 100 m desde arista exterior explanación.

(Cualquier edificación dentro de esta zona requerirá la información previa por parte del MOPU).

b) Carreteras comarcales:

Línea de edificación: 28.50 m desde eje de carretera.

Línea de vallado: 8 m desde arista exterior explanación.

c) Carreteras locales, dependientes de la Diputación:

Línea de edificación: 18 m desde eje de carretera.

Línea de vallado: 8 m desde arista exterior explanación.

VÍAS PECUARIAS

Son las reconocidas por el IRYDA, y estarán regidas por la normativa que dicho organismo establece al respecto.

NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

Este capítulo se propone regular las normas generales a que han de someterse las edificaciones, salvo que las ordenanzas particulares de su zona o sector dispongan lo contrario.

Se agrupan dichas normas en 5 apartados:

- 1.- Condiciones generales de diseño y ejecución.
- 2.- Condiciones higiénico-sanitarias.
- 3.- Condiciones estéticas.
- 4.- Condiciones de conservación.
- 5.- Otras condiciones de carácter general.

CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LAS EDIFICACIONES

NORMATIVA LEGAL VIGENTE

Toda nueva edificación deberá cumplir tanto en su diseño, como en su ejecución toda la normativa legal vigente, del M.O.P.U., Ministerio de Industria, Presidencia del Gobierno, etc.

En caso de indefinición o falta de concreción en algún apartado, se adoptarán como valores mínimos o máximos según el caso, aquellos regulados en la normativa de Vivienda de Protección Oficial vigente.

CERRAMIENTOS

Los cerramientos de parcelas no podrán superar, en ningún caso, la altura de 2,5 m, debiéndose construir con un acabado adecuado a las condiciones del entorno arquitectónico.

Si se trata de parcelas de edificación abierta, los cerramientos solo podrán ser macizos hasta una altura máxima de 1 m. El resto del cerramiento hasta la altura máxima de 2,5 m se realizará con malla metálica, reja o con un elemento semitransparente, que posteriormente podrá cubrirse con setos vegetales.

En casco urbano, cuando se integre edificación aislada o pareada en un conjunto de manzana cerrada, el cerramiento será opaco en toda su altura, que estará comprendida entre 2,0 y 2,5 metros, y realizado con los mismos materiales que la fachada de la edificación a que acompaña.

ALTURAS

La altura mínima libre, suelo-techo, en las diferentes plantas será la siguiente:

Plantas Sótano y semisótano	2,20	m.
Planta Baja Comercial	3,00	m.
Planta Baja Vivienda y Oficina	2,50	m.
Entreplantas por encima y debajo	2,20	m.
Planta de Pisos	2,50	m.
Plantas abuhardilladas: altura mínima cumbre	2,70	m.
Plantas abuhardilladas: altura mínima útil	1,50	m.
Las alturas máximas serán:		
Planta Baja	4,00	m.
Resto de plantas	3,20	m.

Por encima de la altura máxima sólo podrán construirse plantas entrecubierta con sus condiciones específicas; casetones de escaleras y ascensores de modo que no sobresalgan de un plano trazado a 45 grados (pendiente 100%) desde la cornisa exterior, así como chimeneas, y barandillas o petos de altura máx. de 1,30 metros.

Por encima del plano de cubierta podrán situarse ventanas verticales de 1 metro como máximo de anchura interior y un máximo de 1 ventana por pieza o cada 10 m². útiles de espacio bajocubierta, no

pudiendo adosarlas para formar grupos de mayor dimensión que la especificada anteriormente, debiendo estar separadas unas de otras una distancia mínima de 3 metros.

PORTALES

Los portales de viviendas colectivas tendrán un ancho mínimo en fachada de 2,00 m y un hueco de fachada de 1,30 m. Servirán sólo para el acceso a viviendas y oficinas, pero no a locales comerciales.

APARCAMIENTOS Y GARAJES

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley del Suelo se preverá una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación, y/o vivienda oficina o local comercial.

Las dimensiones mínimas de la plaza serán de 2,20 por 4,50 m.

La superficie de los aparcamientos colectivos no podrá ser menor de 20 m² por plaza de estacionamiento.

El acceso tendrá un ancho mínimo de 3 m y las rampas, si existen, no tendrán pendientes superiores al 16% en los tramos rectos y al 12% en las curvas.

Todo garaje dispondrá del adecuado sistema de ventilación, natural o forzada, que asegure la eliminación de gases nocivos, y cumplirá lo dispuesto en la Norma de Protección contra incendios NBE/CPI 96.

ESCALERAS

Toda escalera cumplirá las condiciones establecidas por la NBE-CPI-96, destacando entre otras que la relación entre huella y contrahuella cumpla con la siguiente condición:

$60 \text{ cm} \leq 2c + h$. donde:

- c, es la dimensión de la contrahuella, comprendida entre 13 y 18,5 cm.

- h, es la dimensión de la huella, que será como mínimo de 28 cm.

En viviendas unifamiliares, la anchura mínima de las escaleras será de 80 cm.

En vivienda colectiva, las escaleras tendrán un ancho mínimo de 1 m.

Sólo se permitirán escaleras de caracol, o incluso de barco, en acceso a buhardillas o plantas altas en viviendas unifamiliares, siempre que las condiciones de uso y diseño lo justifiquen y no exista peligro para los usuarios.

Así mismo se permitirán escaleras de caracol en accesos a entreplantas de locales comerciales, adoptando las necesarias precauciones de diseño para garantizar la seguridad de uso de las mismas.

En edificios de menos de 5 plantas se admitirá la luz y ventilación cenital de las escaleras, siempre que la dimensión mínima del hueco central en toda la altura de la misma sea, al menos, de 0,80 m.

En los demás casos, las escaleras de uso público, tendrán luz y ventilación natural directa, a través de

huecos a la fachada o patio, de superficie mínima de 1 m² por planta.

Sólo se admitirán escaleras sin luz natural en viviendas unifamiliares; y en sótanos y semisótanos en que las condiciones del solar lo justifiquen, y en ese caso dispondrán de shunts de ventilación, con rejilla en todas las plantas y estarán construidas con materiales resistentes a fuego.

BARANDILLAS Y PROTECCIONES

Los balcones, terrazas, ventanas y escaleras estarán dotadas de barandillas o protecciones adecuadas, diseñadas de tal modo que no se puedan escalar.

Si la altura de caída es menor de 2,50, la altura mínima de la barandilla será de 0,90 m.

Para alturas de caída superiores a los 2,50 m, la altura mínima de barandilla será de 1,00 m.

Por debajo de la altura mínima de la barandilla, no podrán existir huecos cuya dimensión sea superior a 12 cm.

ENTREPLANTAS

Se permitirán en las plantas bajas de uso comercial o administrativo, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

No se ocupará más del 50% de la superficie total del local en planta baja.

La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta será como mínimo de 2,20 m.

El acceso a la entreplanta se realizará a través del local de planta baja donde exista.

Al subdividir un local con entreplanta, las entreplantas respectivas deberán cumplir todas las condiciones anteriores.

PLANTA ENTRECUBIERTA

Se entenderá por planta entrecubierta aquella edificada encima de la última planta permitida en virtud del número máximo de plantas, y por debajo del forjado inclinado de cubierta. La altura útil de esta planta en el punto más bajo será de 1,50 metros, debiendo alcanzar como mínimo en el punto más alto de la misma la altura de 2,70 metros. Contará con iluminación y ventilación natural mediante ventanas practicadas en el plano de la cubierta, con superficie útil superior a 1/10 de la superficie de la pieza.

Por encima del plano de cubierta podrán situarse ventanas verticales de 1 metro como máximo de anchura interior y un máximo de 1 ventana por pieza o cada 10 m². Útiles de espacio bajocubierta, no pudiendo adosarlas para formar grupos de mayor dimensión que la especificada anteriormente, debiendo estar separadas unas de otras una distancia mínima de 3 metros.

ALINEACIONES: ENTRANTES Y SALIENTES DE LA EDIFICACIÓN

En las zonas en las que se establezcan retranqueos obligatorios a linderos o fachadas de parcelas, no podrán ocuparse éstos, en ningún caso, con ninguna construcción, sea volada o enterrada. Sólo podrá estar en la zona de retranqueo la rampa de acceso a los aparcamientos subterráneos, en el caso de viviendas unifamiliares.

Se permitirá el retranqueo de las construcciones, respecto a la alineación oficial, siempre que no queden medianerías al descubierto, adosándose cuerpos de edificación o decorándolas con materiales similares a las fachadas existentes en la zona. Las terrazas entrantes no podrán tener profundidad superior a su altura y fachada, contando desde su borde exterior, aunque sea éste un saliente.

Los balcones, cornisas y aleros, tendrán una altura mínima desde la rasante de la acera de 3,20 m y un vuelo máximo menor que el 5% del ancho de la calle, y nunca superior al ancho de la acera, si existiese.

Los portales, escaparates, vitrinas y rejas, sólo podrán sobresalir 10 cm de la alineación oficial.

Marquesinas y toldos; la altura libre será de 2,50 m y no podrán sobresalir más que la acera.

Rótulos comerciales: El saliente máximo será de 0,20 m.

Quedarán prohibidos aquellos que no reúnan unas mínimas calidad de calidad y estética.

Banderines: El saliente máximo será igual al permitido para balcones. Su altura mínima a la acera será de 2,50 m y la altura máxima del banderín será de 90 cm.

PATIOS

Todos los patios deberán tener acceso desde un espacio público, o espacio libre privado, portal o caja de Escalera, a fin de permitir su limpieza y conservación.

Patios de Manzana.

a) La distancia entre las alineaciones interiores será como mínimo igual a la altura máxima permitida por la ordenanza para las edificaciones.

b) No se admitirán construcciones, más que las subterráneas para garaje.

Patios de Parcela.

Podrán ser de 2 tipos: Cerrados y Abiertos.

a) Cerrados: Los patios cerrados que se utilicen para ventilar o iluminar locales, ya sean habitables o de servicio, tendrán una dimensión tal que las luces rectas de los locales sean como mínimo ¼ de la altura del muro frontero, contada desde la rasante del patio hasta la altura máxima admitida, esté o no materializada, y mantendrá esta dimensión mínima en toda su altura. Estas luces rectas no serán en ningún caso menores de 3 m.

La forma en planta del patio permitirá siempre inscribir un círculo de 3 m de diámetro.

Se entenderá por luz recta de un hueco a efectos de lo indicado previamente, la longitud de la perpendicular a su paramento exterior, medida en el eje del hueco hasta el muro lindero opuesto.

Se entenderá rasante del patio el punto más bajo del pavimento o cubierta del piso o planta inferior.

b) Abiertos: Los patios abiertos tendrán una profundidad máxima igual al ancho de su lado abierto, y éste ser superior a 1/3 de la altura del edificio, y siempre superior a 3 m.

Edificaciones en los Patios: en los patios no podrán realizarse ningún tipo de edificaciones, salvo obras de ajardinamiento de los mismos.

Patios Mancomunados.

Se permite la mancomunidad de patios, con las dimensiones mínimas señaladas anteriormente, ajustándose a las siguientes normas:

a) La Mancomunidad se establecerá mediante escritura pública, constituyendo un derecho real de servidumbre sobre los solares, inscribiéndose en el Registro de la Propiedad.

b) No podrá cancelarse esta servidumbre sin autorización del Ayuntamiento y mientras subsista alguna casa cuyo patio requiera este complemento para cumplir las dimensiones mínimas.

Estos patios mancomunados podrán separarse con muros de altura máxima 2 m, sobre la rasante del patio más alto.

DIMENSIONES MÍNIMAS DE LAS HABITACIONES

Las dimensiones y superficies mínimas que deberán tener las habitaciones de las viviendas serán:

Dormitorio	Principal	10	m ² + armario.
	Doble	8	m ² + armario.
	Individual	6	m ² + armario.
Estancia	3 personas	12	m ²
	4 personas	14	m ²
	6 personas	16	m ²
Estar y Comedor	3 personas	14	m ²
	4 personas	16	m ²
	6 personas	18	m ²
Cocina	3 personas	5	m ²
	4 personas	6	m ²
	6 personas	8	m ²
Estar/comedor/cocina	3 personas	18	m ²
	4 personas	20	m ²
	6 personas	22	m ²
Vestíbulo (en su caso)		1,40	m ²
Pasillos ancho mínimo		0,80	m

Además de lo expuesto se recomienda, en la medida de lo posible, tener en cuenta las prescripciones establecidas, a este respecto, por las Normas Técnicas de Diseño (NTD) de Viviendas de Protección Oficial.

COCINAS

Las cocinas deberán ser independientes de los retretes, aseos o baños, no pudiendo servir de acceso a estos ni tampoco a los dormitorios.

Dispondrán de chimenea o shunt de ventilación, además del hueco de iluminación y ventilación del exterior.

No se permitirán cocinas interiores, salvo en el caso de viviendas de 1 dormitorio o estudios.

CHIMENEAS

Las chimeneas y shunts de ventilación deberán sobresalir, como mínimo 0,40 m, por encima de la línea de cumbre, más elevada, del edificio.

CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA LÍNEA DE CORNISA DE LOS EDIFICIOS

Salvo que las ordenanzas particulares dispongan lo contrario, y por encima de la línea de cornisa de altura máxima, sólo podrán realizarse construcciones que no sobresalgan del plano que forma un ángulo de 45 grados desde dicha altura máxima, y de uso destinado a casetones de escaleras y ascensores, etc.

A los efectos del computo del número de plantas máximas permitidas por las ordenanzas, las plantas abuhardilladas entrecubierta no se contabilizan.

SERVICIOS E INSTALACIONES DE LAS EDIFICACIONES

En general todos ellos deberán cumplir la normativa legal vigente que les afectare.

Aislamiento térmico:

Todo edificio deberá cumplir la Norma Básica de Edificación sobre Condiciones Técnicas de los Edificios NBE-CT-79, incluyendo en sus cerramientos el aislante térmico adecuado para obtener el coeficiente de transmisión global KG, requerido por dicho Real Decreto.

Aislamiento Acústico:

Especialmente en los edificios de vivienda colectiva, se exigirán forjados con el debido aislamiento acústico por ruidos de impacto y las separaciones entre distintas viviendas deberán ser de un pie de ladrillo macizo, o elemento que proporcione un aislamiento acústico similar.

En todo caso, se cumplirá la Norma Básica de Edificación sobre condiciones acústicas de los edificios NBE-CA-81.

Red de Distribución de Agua:

a) Todo edificio deberá tener red de distribución de agua potable.

b) La dotación mínima será de 200 l/p y día.

c) Las instalaciones estarán debidamente protegidas contra la corrosión.

d) La red de agua caliente estará diseñada para permitir dilataciones y las conducciones se calorifugarán a su paso por locales no calefactados.

Red de Saneamiento:

a) Todo edificio deberá contar con ella.

b) Las aguas fecales y pluviales deberán ser recogidas y canalizadas hasta la red de alcantarillado urbana.

c) Todos los desagües llevarán cierre sifónico para evitar olores.

Instalación Eléctrica:

a) Todo edificio deberá contar con ella.

b) Se cumplirá el Vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. M.I.B.T. del Ministerio de Industria.

Instalación de Calefacción:

a) No será obligatoria su existencia en todos los edificios, pero si se realiza, deberá cumplir el Vigente Reglamento e Instrucciones Técnicas de Instalaciones de Calefacción, Climatización y agua caliente sanitaria.

Protección contra Incendios:

a) Todo edificio deberá cumplir la vigente Norma Básica de Protección contra Incendios NBE, CPI-96.

Ascensores:

a) Será preceptiva su instalación en edificios de más de 3 plantas.

b) Cumplirán el vigente Reglamento de Aparatos Elevadores.

Antenas Colectivas:

a) Todo edificio de vivienda colectiva llevará su correspondiente antena colectiva, que se ajustará a las normas de estas instalaciones.

Buzones Postales.

a) Se colocará uno por vivienda, oficina, etc. en todo edificio.

Cuarto de Basuras:

a) Existirán en todos los edificios de vivienda colectiva con una dimensión mínima de 0,5 m²/por viv. o local. Dicho local dispondrá de adecuados sistemas de ventilación, libre o forzada, para evitar olores.

Conserjería y Portero Automático:

a) En todo edificio de vivienda colectiva, de más de 10 viviendas existirá un local de 6 m² de superficie mínima para la ubicación de la conserjería, así como la instalación de un portero automático.

Señalización de Fincas:

a) En la parte alta del portal, de modo bien visible y acorde con la estética del edificio, se situará el número de la finca, de modo que su dimensión permita verlo claramente desde las aceras.

Pararrayos:

Todos los edificios cumplirán la normativa vigente a este respecto NTE-IPP. Será obligatoria su instalación en edificios de altura superior a 43 m y en aquellas en que se manipulen sustancias tóxicas, inflamables, radioactivas o explosivas.

NORMAS DE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

En todo edificio de vivienda colectiva y en los edificios públicos, ya sea de nueva construcción como de reforma o ampliación, se tendrá en cuenta el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, de 2 de diciembre de 1997, en las condiciones que para cada caso se establecen.

DERRIBOS

Requerirán la obtención previa de la oportuna licencia de obra menor o mayor, según su magnitud.

No podrán arrojar escombros directamente a la vía pública, ni amontonarse en ella, siendo preceptiva la utilización de contenedores, en las vías urbanas.

No podrán realizarse en horas en las que los ruidos, polvo, etc., puedan producir molestias al vecindario.

APEOS

Cuando por derribo de alguna edificación sea necesario apearse las colindantes deberá solicitarse la oportuna licencia de apeo, adjuntando proyecto firmado por facultativo competente, visado por el Colegio Oficial correspondiente. Dicho apeo deberá comunicarse así mismo a los propietarios de los edificios afectados.

En caso de urgencia, por peligro inmediato, podrán disponerse en el acto por el técnico competente, los apeos y obras convenientes, aunque puedan afectar al uso de la vía pública, como en el caso de tornapuntas exteriores, etc. dando cuenta inmediatamente al Ayuntamiento.

OBRAS: VALLADO, CONSTRUCCIONES PROVISIONALES Y MAQUINARIA

En toda obra, en contacto con la vía pública urbana, deberá colocarse una valla de protección de una altura de 2,0 m, que no sobresalga más de 2 m de la alineación oficial, y no dificulte la circulación de personas y automóviles por la vía pública.

Será preceptiva la colocación de carteles de "Prohibido el Paso a toda persona ajena a la obra", para evitar riesgos de cualquier tipo.

En los solares en los que se vayan a efectuar obras, se permitirá, con carácter provisional, la construcción de pequeños pabellones de una planta, para almacenes, oficina de obra, etc. El otorgamiento de la licencia de la obra principal llevará implícita la autorización para realizar las construcciones provisionales mencionadas.

La maquinaria de obra, tal como grúas, pluma, etc., necesitarán para su instalación y funcionamiento

to la oportuna autorización municipal y no deberá crear molestias al vecindario.

CONDICIONES GENERALES HIGIÉNICO-SANITARIAS

Además de las reflejadas en las condiciones generales de Diseño y Ejecución, y en las de los usos respectivos, se establecen las siguientes condiciones generales higiénico-sanitarias:

VENTILACIÓN Y SOLEAMIENTO, TAMAÑO MÍNIMO DE HUECOS

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local, permitiéndose dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación, siempre que el fondo total, contado a partir del hueco, no exceda de 10 m.

Únicamente se permitirá la no existencia de huecos al exterior en baños, aseos y en locales no habitables, tales como cuartos de basura, de contadores, garajes, sótanos, etc. En estos locales será preceptiva la existencia de chimeneas o shunts de ventilación, que aseguren la necesaria renovación de aire en estas dependencias.

HUMEDADES

Los locales situados en plantas sótano, semisótano y baja, estarán debidamente impermeabilizados para asegurar la no aparición de ningún tipo de humedades.

En la parte baja de los muros se intercalarán telas asfálticas o elementos similares que impidan el ascenso de humedades por capilaridad.

Los suelos de las plantas sótanos, semisótanos o bajas se realizarán con soleras de hormigón sobre enchachado de grava y morro de 15 cm de espesor mínimo, o con forjados separados del terreno por una cámara de espesor mínimo 30 cm.

Se dispondrán las necesarias instalaciones de drenaje: cámaras bufas, tubos porosos o de media caña para dar cauce de salida a las aguas subterráneas que pudieran aparecer.

SOTANOS Y SEMISOTANOS

Deberán estar dotados de chimeneas de ventilación, tal como se indica en 4.5.2.1 y debidamente impermeabilizados con arreglo a lo especificado en 4.5.2.2.

DEPURACIÓN Y VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES

Las redes de evacuación de aguas fecales y las redes horizontales de saneamiento deberán ser perfectamente estancas y disponer del número necesario de puntos de registro, para permitir resolver problemas de posibles atascos.

En cuanto a su depuración y vertido, se ajustarán a lo dispuesto en el punto 4.4.3.3 de las Normas Generales de Urbanización.

MEDIDAS CORRECTORAS PARA USOS DISTINTOS DEL RESIDENCIAL

Los usos distintos del residencial, además de las condiciones higiénico-sanitarias de sus reglamentaciones específicas vigentes, cumplirán también las disposiciones sobre medidas correctoras que tenga dictadas el Gobierno Civil, Diputación o Comunidad Autónoma, como índice de medidas correctoras para las actividades clasificadas como molestas, nocivas, insalubres o peligrosas.

CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS

Toda construcción, cualquiera que sea su situación, uso o carácter, deberá satisfacer las condiciones establecidas en el art. 138.b) del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992 y el 98 del Reglamento de Planeamiento. Las afectadas por la calificación de Edificios de Interés Histórico o artístico, estarán reguladas por su ordenanza particular.

Las fachadas exteriores y cerramientos deberán ser tratados con los materiales, diseño y calidad exigidos por las condiciones estéticas de su zona o sector, tratando de integrarse lo más posible con el entorno arquitectónico y urbano existente.

Los materiales de cubierta deberán ser los tradicionales de la zona, prohibiéndose expresamente el uso de uralita en las mismas.

El tamaño, forma y disposición de huecos se adaptará en la zona de casco antiguo al entorno existente. En las zonas o sectores de nueva construcción no se permitirán construcciones que distorsionen excesivamente del estilo general del conjunto del pueblo, debiendo procurar que el diseño y los materiales usados se adapten en lo posible al ambiente urbano y arquitectónico del Municipio.

Las Medianerías que queden al descubierto deberán ser tratadas como fachadas exteriores. Se respetará todo el arbolado existente, como patrimonio de la comunidad, no permitiéndose talar ningún árbol, que afecte ambientalmente al conjunto urbano, sin la autorización del Ayuntamiento.

Los portales deberán destacarse en fachada del resto de los huecos, y estar debidamente señalizados con el número de la vía pública que les corresponda.

Se prohibirán todos aquellos anuncios o carteles que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad y estética.

El Ayuntamiento podrá denegar la concesión de licencia, si a juicio de la comisión permanente, asesorada por los técnicos municipales competentes en cada materia o disciplina, considerase que el proyecto presentado provoca distorsión, por su actividad a desarrollar, volumen, forma, color, texturas o materiales, con el ambiente urbano apropiado y a proteger.

CONDICIONES GENERALES DE CONSERVACIÓN

Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y de-

coro, 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, según establece el artículo 137 de la LOTAU.

Los propietarios de cualquier edificación estarán obligados a conservarla en todas sus partes, en perfecto estado de solidez, a fin de no comprometer la seguridad pública, siendo responsables de cualquier accidente que pudiera derivarse del incumplimiento de esta norma.

Las fachadas deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato, estando los propietarios obligados a proceder a su revoco, o pintado siempre que así lo disponga la Autoridad Municipal.

Cualquier ciudadano podrá denunciar al Ayuntamiento los edificios que no cumplan con las debidas condiciones de higiene y ornato, los que amenacen ruina o en los que exista peligro por el mal estado de algún elemento de los mismos. Los Servicios Técnicos Municipales o, en su caso, el facultativo competente, dictaminará las obras que sea necesario realizar, estando sus propietarios obligados a llevarlas a cabo para repararlos o derribarlos, en el plazo que se fije a tal efecto.

Si existiera peligro inminente, se procedería de inmediato a realizar los apeos y obras convenientes tal como se indica en el apartado 2.5.1.18 de estas Normas, repercutiendo posteriormente su costo a los propietarios responsables.

OTRAS CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Serán preceptivas las Normas de Aplicación directa establecidas en los arts. 98 y 99 del Reglamento de Planeamiento.

NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO. ORDENANZAS

ORDENANZAS GENERALES

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Estas ordenanzas se aplicarán en el suelo clasificado como urbano en los planos de ordenación.

SISTEMAS INTERIORES DEL SUELO URBANO

Red viaria interior

Está compuesta por las siguientes superficies:

- Viales secundarios. Son aquellas vías que, por su diseño y características de tráfico, componen la malla básica del entramado viario.
- Viales de reparto. Son aquellos que se utilizan para dar acceso exclusivo a las edificaciones o que no son utilizados por el tráfico interzonal.

Sistema interior de espacios libres

Está formado por los jardines públicos existentes, así como por las superficies que en los polígonos delimitados en la Norma se señalan como reserva mínima de cesión, tal como quedan grafiados en los planos de ordenación.

Sistema interior de equipamiento comunitario

El equipamiento comunitario que forma parte integrante de los sistemas interiores en el suelo urbano está formado por todas aquellas zonas de equipamiento que no hayan sido señaladas como de carácter general en la estructura general y que vienen grafiadas en los planos de ordenación.

CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL SUELO URBANO

1.- Condiciones de desarrollo y forma de gestión

- En el suelo urbano cuya ejecución o transformación previa de lugar a dos o más solares, es decir cuando se crea tejido urbano nuevo, así como cuando sea conveniente para la homogeneidad y la calidad de las obras públicas de urbanización necesarias, será necesario conformar una actuación urbanizadora a ejecutar mediante un programa de actuación urbanizadora (PAU), delimitando la correspondiente unidad de actuación.

- En el resto del suelo urbano, cuando no se den los condicionantes expuestos en el párrafo anterior, la ejecución del suelo urbano se realizará directamente por actuaciones edificatorias, que en caso necesario comprenderán las obras de urbanización necesarias para completar las infraestructuras y dotar al suelo de la calificación de solar, en las condiciones que se desarrollan a continuación:

a) Los terrenos estarán legalmente vinculados a la edificación y al uso previsto, así como, en su caso, afectados al cumplimiento por sus propietarios de los deberes pendientes de entre los enumerados en el artículo 51 de la LOTAU.

A los efectos del párrafo anterior, las cesiones de suelo serán:

1) Las necesarias para obtener la condición de solar, cuando esto sea necesario, es decir la superficie de viales o el complemento de las instalaciones para el correcto funcionamiento de los servicios públicos previstos.

2) La superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, capaz para materializar el diez por ciento del aprovechamiento tipo del solar, calculado sobre la diferencia entre el aprovechamiento objetivo materializado en base a las ordenanzas de las presentes normas y el preexistente lícitamente realizado. En los supuestos previstos en la LOTAU, esta cesión puede sustituirse por el abono en dinero a la Administración municipal de su valor, tasado por ésta en aplicación de las reglas legales pertinentes.

b) Los propietarios tendrán derecho al aprovechamiento urbanístico lucrativo de que sea susceptible su parcela o solar, minorado, en su caso, en la cuantía de la cesión a que se refiere el apartado dos de la letra anterior.

A los efectos de la materialización del aprovechamiento a que alude el párrafo anterior, podrá autorizarse la edificación aún cuando la parcela correspondiente no tenga todavía la condición de solar,

siempre que quede debidamente garantizada la simultánea y completa urbanización.

En cualquiera de las zonas y polígonos en suelo urbano, se podrán alterar las determinaciones de alineaciones y condiciones de diseño de tipología y retranqueos a través de la redacción de un Estudio de Detalle de alineaciones exteriores e interiores, cuyo ámbito será determinado por el Ayuntamiento.

Toda actuación edificatoria estará sujeta a lo que se establece en la sección 2.ª del Capítulo IV de la LOTAU.

2.- Ejecución de los sistemas interiores.

La ejecución de los sistemas interiores comportará:

a) La obtención del suelo.

Cuando los terrenos a ceder forman parte de una unidad de actuación, mediante cesión obligatoria y gratuita y por los procedimientos previstos para el desarrollo de la actividad de ejecución en unidades de actuación urbanizadora, así como, en su defecto, por expropiación u ocupación directa.

En el caso de obras públicas ordinarias, cuando los terrenos no se encuentren incluidos en unidades de actuación, se realizará por una de las siguientes opciones:

- Cesión obligatoria y gratuita en virtud en su caso, de reparcelación.
- Cesión en virtud de convenio urbanístico.
- Expropiación.

b) La urbanización.

Se realizará según la forma de gestión que se fije para cada zona o polígono en las Ordenanzas Particulares y será costeadada por los particulares, bien sea directamente o por contribuciones especiales según sea de aplicación la gestión indirecta o directa respectivamente para cada caso, salvo en los supuestos en que se imponga la expropiación. Cuando no se señale sistema se entenderá válido cualquiera de los sistemas de gestión contemplados por la LOTAU.

En el caso de gestión indirecta no ejecutado por el Ayuntamiento, los particulares podrán ejecutar por su cuenta las obras de urbanización mínimas exigibles para la concesión de licencia mediante la constitución de Agrupaciones de Interés Urbanístico o incluso individualmente, conviniendo con el Ayuntamiento el resarcimiento, en su momento, de los costos adelantados a obras imputables a otros afectados por ellas. Este último supuesto, también será de aplicación cuando se imponga la gestión directa en el caso de que no haya necesidad de reparcelación de suelo y a juicio del Ayuntamiento quede garantizada la ejecución final de la obra urbanizadora.

En terrenos incluidos en una unidad de actuación, el urbanizador, que podrá ser o no propietario de suelo, es el agente responsable de ejecutar la correspondiente actuación urbanizadora por cuenta de la Administración actuante y según el convenio estipulado. Este urbanizador, será seleccionado en

pública competencia al aprobar el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.

c) Conservación de la urbanización.

La conservación de la urbanización correrá con carácter general a cargo del Ayuntamiento, salvo en aquellos polígonos que se imponga expresamente como obligación de los propietarios, según las condiciones recogidas en el artículo 135 de la LOTAU, exigiéndose la constitución de una Agrupación de Interés Urbanístico.

El Ayuntamiento llevará a cabo un plan de control de los diferentes tramos de la red de suministro de agua, renovando por fases aquellos en los que se obtenga algún indicio de funcionamiento incorrecto, para evitar pérdidas innecesarias de agua.

Igualmente, con la red de saneamiento se repararán los pozos o tramos con señales de mal funcionamiento, al objeto de conducir correctamente las aguas a la depuradora. El municipio cuenta con una estación depuradora suficiente para las necesidades actuales, que deberá ser ampliada si debido al desarrollo de nuevos sectores urbanizables pudiera requerirlo.

ORDENANZAS PARTICULARES: CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

Estas ordenanzas, que se establecen para cada zona homogénea o sector grafiado en los planos de ordenación tendrán carácter vinculante y anularán todas aquellas disposiciones de carácter general, contenidas en estas Normas, que las contradigan.

La zonificación del suelo urbano queda constituida por las siguientes zonas en función de sus usos principales, dentro de las cuales sus Ordenanzas Particulares especifican los usos pormenorizados permitidos, así como el resto de sus características:

- Zona I.- Casco Histórico.
- Zona II.- Casco Residencial Semi-intensiva.
- Zona III.- Casco Residencial Extensiva.
- Zona IV.- Ensanche residencial Extensiva.
- Zona V.- Industrial.
- SGE (Sistema General de Equipamiento):
- Nivel Supramunicipal.
- Nivel Municipal.
- Instalaciones especiales.
- ZV.- Zonas verdes.
- RV.- Red viaria.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA I: CASCO HISTÓRICO

CALIFICACIÓN. SUELO URBANO, CASCO HISTÓRICO

DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN

Comprende el casco histórico del pueblo cuya delimitación queda grafiada en el plano de zonificación, así como los cascos urbanos delimitados en los municipios anexionados de Val de San García, Mo-

ranchel, Ruguilla, Gargoles de Arriba, Gargoles de Abajo, Gualda, Sotoca de Tajo, Huetos, Carrascosa de Tajo y Oter.

Edificaciones entre medianerías conformando manzanas cerradas fundamentalmente, con patios de manzana cuando las dimensiones lo permiten. Las edificaciones en cualquier caso tienen alineación a vial, respetando las irregularidades del entramado viario orgánico característico de los cascos históricos.

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

- Planeamiento previo: ninguno.
- Unidad mínima de actuación: el ámbito mínimo de actuación son los solares existentes.
- Desarrollo: se desarrolla por medio de Actuaciones Edificatorias, realizando la infraestructura no existente a costa de los propietarios donde sea insuficiente.

- Cesiones: la superficie de viales en su caso.
- Aprovechamiento privativo: los propietarios tendrán derecho al 90% del aprovechamiento materializado sobre el solar, en las condiciones expuestas en las condiciones generales del suelo urbano.

- Alineación y rasantes:

Se exigirá la petición de alineación oficial ante el Ayuntamiento, con carácter previo a la concesión de la licencia de obras. No se define geoméricamente el trazado de las rasantes de las vías públicas en estas Normas, por coincidir con las existentes, al igual que sucede con su trazado en planta, que queda reflejado en el plano de alineaciones y rasantes en la zona del casco.

- Ordenanzas vigentes: Las generales y las particulares de la zona.

CONDICIONES DE USO:

USO CARACTERÍSTICO:		
Uso Residencial:	Unifamiliar, multifamiliar y comunitario.	
OTROS USOS COMPATIBLES:		
Uso Garaje-Aparcamiento	En la planta baja e inferiores a la baja.	
Uso industrial	En planta baja. No molesta ni nociva.	
Uso artesanal	No molesto.	
Usos terciarios:		
	Comercial	en planta baja.
	Hostelería	
	Administrativo	
Usos de equipamiento o dotacional:		
	Asistencial	En planta baja o edificio exclusivo
	Religioso	En planta baja o edificio exclusivo
	Escolar	En planta baja o edificio exclusivo
	Deportivo	En edificio exclusivo
	Espectáculos	En planta baja o edificio exclusivo
Usos libres	Zonas verdes, equipamientos, etc.	

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

			URBANO	
ZONA			CASCO ANTIGUO	
SECTORES			1, 2, 3, 4, 5	
SUPERFICIE			174,886	
APROVECHAMIENTO				
DENSIDAD		viv/Ha.	-	
APROVECHAMIENTO TIPO		m2t/m2s	-	
TIPOLOGIAS			manzana	aislada *
			cerrada	adosada *
CONDICIONES DE LOS SOLARES				
PARCELA MINIMA			70	100
FACHADA MINIMA			5	8
FONDO PARCELA MINIMO				
ALINEACIONES (fachada parcela)			via publica existente	
RASANTES			via publica existente	
CONDICIONES DE LA EDIFICACION				
RETRANQUEOS	fachada (exclusivo)		0	
	fachada garajes (exclusivo)		0	
	vias existentes (mínimo)		0	
	a linderos (mínimo)		0	3
	a fondo (con/sin huecos) (mínimo)		3 / 0	5 / 5
SEPARACION ENTRE EDIFICIOS	(mínima)			
FONDO MAXIMO EDIFICABLE	planta baja		20	16
	superiores		16	16
OCUPACION		(máxima)	resultante	60%
EDIFICABILIDAD		(máxima)	resultante	
VOLUMEN EDIFICABLE			resultante	
NUMERO DE PLANTAS			II/III + ático (*)	
ALTURA MAXIMA			7* / 10	
ALTURA LIBRE	planta baja (min/max)		2.5 / 4.0	
	planta de pisos (min/max)		2.5 / 3.0	
	espacios vivideros o de trabajo (min)		2.5 / ----	
	anexos no vivideros (min)		2.2 / ----	
PENDIENTE MAXIMA DE CUBIERTA			40%	
COTA MAXIMA CABALLETE (s/alt. máxima)			4.0	
VOLADIZOS A VIAS	vuelo máximo		0.80 ó ancho vial/20	
	altura mínima sobre vial		3.5	
UNIDAD MINIMA DE ACTUACION			el solar	

Cualquier tipología aplicada debe siempre garantizar no dejar medianerías vistas en los solares adyacentes.

En manzana cerrada se admitirán dimensiones de parcela más reducidas en aquellos solares que se ponga de manifiesto la imposibilidad física de poder cumplimentar los referidos requisitos mínimos, ya por estar los solares contiguos edificados, ya por estar escriturados con anterioridad a la vigencia de las presentes Normas.

Los solares deberán presentar formas lo más regulares posibles, no admitiéndose ángulos entre fachadas y medianerías laterales inferiores a 65°, a no

ser por impedimentos físicos notorios como desniveles o edificaciones colindantes.

En manzana cerrada o adosada los patios interiores de la edificación, de dimensiones mínimas de 3 x 3 m, podrán adosarse a linderos.

La tipología de aislada o adosada solo se permite en manzanas con altura máxima de II plantas, quedando prohibida en las alineaciones que explícitamente se grafían en planos como de III alturas.

En caso de edificación aislada o adosada se diseñará un cerramiento opaco de similares características que la fachada del edificio en toda la altura de planta baja, para conseguir una continuidad visual de la manzana en la que se encuentre. En cualquier

caso siempre se procurará evitar medianerías descubiertas, y en su caso, deberán tratarse con materiales similares a las fachadas.

Numero de plantas puede ser III alturas sólo en las zonas representadas en plano de alineaciones rasantes y alturas de casco histórico.

En la Plaza Mayor es obligatorio respetar III plantas, respetando la alineación de aleros existente.

No computarán en cuanto al número de plantas ni edificabilidad los espacios entrecubierta, que se permiten con uso vividero siempre que sea complementario de la vivienda de la planta inferior, no permitiéndose su aprovechamiento como unidad vividera independiente. Al menos el salón principal y la cocina de la vivienda en tal caso, estarán incluidos en la última planta permitida.

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE SECTORES:

Sectores 1, 3 y 4: Se admite alcanzar una altura máxima de alero de 8 m en todas las edificaciones con numero de plantas II, ganando altura en la entrecubierta, con objeto de respetar una tipología comúnmente utilizada en esta zona.

Sectores 2 y 5: Constituye un grupo de viviendas unifamiliares aisladas totalmente consolidada y en la que se limita el n.º de alturas a II plantas y 7 m al alero. No se exige en esta unidad las características de cerramiento de parcela expuestas previamente.

CONDICIONES ESTÉTICAS:

Los predominantes en la zona respetando el estilo característico, arquitectura popular. Ajustándose al entorno existente en materiales, tamaño y disposición de los huecos, formas de la cubierta, etc.

EDIFICIOS O CONJUNTOS OBJETO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SUS VALORES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS O CULTURALES:

Quedan expresamente protegidos los siguientes:

1. Iglesia del Salvador y área de protección (Sector I-1). Declarado Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, según declaración en D.O.C.M. de 30 octubre 1991.

- El área de protección comprende:
 - Manzana 20548, parcelas 11 y 13 completas, exceptuando el bien declarado.
 - Manzana 15532, parcelas 01, 22, 20, 09 y 19 completas.
 - Manzana 19546, parcelas 01 y 02 completas.
 - Manzana 19540, parcelas 09, 10, 11, 12, 13 y 14 completas.
 - Espacios públicos contenidos en el interior de la línea que bordea el perímetro exterior de las citadas parcelas y las une entre sí.

2. Elementos a que hace referencia el Decreto de 22 de abril de 1949, de Normas de Protección de Castillos, en las condiciones que el mismo determi-

na, así como por cualquier otra disposición de rango superior que les pueda afectar.

- Castillo y restos de murallas (Sector VIII-01). Se considera entorno de protección la totalidad del sector delimitado.
- Torreón de la Puerta de Atienza y restos de muralla (Sector I-1).
- Area de protección:
 - Manzana 20563, parcelas 02, 03, 04, 05, 06, 07 y 08 completas.
 - Espacios públicos que dan frente a las mencionadas parcelas.
 - Torreones y muralla en calle Puerta Salinera (Sector I-3).
 - Area de protección:
 - Manzana 22536, parcelas 01 y 02 completas.
 - Espacios públicos que dan frente a las mencionadas parcelas.

3. Elementos a que hace referencia el Decreto de 14 de marzo de 1963, num. 571/63, de Protección de escudos, emblemas, cruces de termino y otras piezas similares, en las condiciones que el mismo determina, así como por cualquier otra disposición de rango superior que les pueda afectar.

- Rollo o Crucero de la Iglesia (Sector I-1).
- Escudos

Cualquier obra que afecte a estos edificios, elementos o a sus entornos, deberá contar obligatoriamente con informe favorable de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico.

Se podrá ordenar y desarrollar mediante planes especiales de protección los ámbitos contiguos a los bienes catalogados.

En el Catálogo de conservación de edificios y ambientes que se tramita conjuntamente con estas Normas, se recogen además otros edificios y conjuntos de interés, con Normas específicas de aplicación en función de sus características.

Se representa a continuación de forma gráfica el emplazamiento de los diferentes elementos de interés mencionados previamente, así como las áreas de protección asociadas a los mismos.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA II: SUELO URBANO RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVA

CALIFICACIÓN: SUELO URBANO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR SEMI-INTENSIVO.

DEFINICION Y DELIMITACION:

Los sectores que componen esta zona se encuentran delimitados y grafiados en el plano de zonificación.

Tipología edificatoria de bloques aislados. Los bloques estarán separados por espacios libres ajardinados, que se desarrollarán conjunta e inseparablemente de las edificaciones, y cuya conservación

será por cuenta de los propietarios de las fincas correspondientes.

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

- Planeamiento previo: Por tratarse de suelos total o prácticamente consolidados tanto en su urbanización como en su edificación no dependen de ninguna figura de planeamiento con carácter previo a la concesión de licencia, por tanto se podrá edificar directamente con el proyecto de edificación, con la condición de que en él deberá estar totalmente definida la ordenación de los espacios exteriores.

- Unidad mínima de actuación: el ámbito mínimo de actuación son los solares existentes.
- Desarrollo: Se desarrolla por medio de Actuaciones Edificatorias, realizando la infraestructura no existente a costa de los propietarios donde sea insuficiente.
- Cesiones: la superficie de viales en su caso.
- Aprovechamiento privativo: los propietarios tendrán derecho al 90% del aprovechamiento materializado sobre el solar, en las condiciones expuestas en las condiciones generales del suelo urbano.
- Ordenanzas vigentes: Las generales y las particulares de la zona.

CONDICIONES DE USO:

USO CARACTERÍSTICO:		
Uso Residencial multifamiliar		
OTROS USOS COMPATIBLES:		
Residencial público		
Uso Garaje-Aparcamiento	En la planta baja e inferiores, o anexo a vivienda.	
Usos terciarios:		
	Comercial	En planta baja.
	Hostelería	
	Administrativo	
Usos de equipamiento o dotacional:		
	Asistencial	En planta baja o edificio exclusivo
	Religioso	En planta baja o edificio exclusivo
	Escolar	En planta baja o edificio exclusivo
	Deportivo	En edificio exclusivo
	Espectáculos	En planta baja o edificio exclusivo
Industrial	Industria limpia, sin ruidos, compatible con vivienda	
Usos libres	Zonas verdes, equipamientos, etc.	

CONDICIONES DE SOLAR, EDIFICACIÓN Y VOLUMEN:

En el cuadro y dibujos de las páginas siguientes se indican los parámetros que definen este apartado.

				URBANO	
ZONA				CASCO SEMI-INTENSIVA	
SECTORES				1, 2	
SUPERFICIE				38,990	
APROVECHAMIENTO					
DENSIDAD				viv/Ha.	
APROVECHAMIENTO TIPO				m2t/m2s	
TIPOLOGIAS				multifamiliar abierta	
CONDICIONES DE LOS SOLARES					
PARCELA MINIMA				150	
FACHADA MINIMA				10	
FONDO PARCELA MINIMO				12	
ALINEACIONES (fachada parcela)				via publica existente	
RASANTES				via publica existente	
CONDICIONES DE LA EDIFICACION					
RETRANQUEOS fachada (exclusivo)				0 / 3	
fachada garajes (exclusivo)				igual edificio	
vias existentes (mínimo)				0 / 3	
a linderos (mínimo)				4	
a fondo (con/sin huecos) (mínimo)				3 / 3	
SEPARACION ENTRE EDIFICIOS (mínima)				5,0 *	
FONDO MAXIMO EDIFICABLE planta baja				-	
superiores				-	
OCUPACION (máxima)				60%	
EDIFICABILIDAD (máxima)				1.5	
VOLUMEN EDIFICABLE				resultante	
NUMERO DE PLANTAS				III + ático	
ALTURA MAXIMA				10	
ALTURA LIBRE planta baja (min/max)				2.5 / 4.0	
planta de pisos (min/max)				2.5 / 3.0	
espacios vivideros o de trabajo (min)				2.5 / ---	
anexos no vivideros (min)				2.2 / ---	
PENDIENTE MAXIMA DE CUBIERTA				40%	
COTA MAXIMA CABALLETE (s/alt. máxima)				4.0	
VOLADIZOS A VIAS vuelo máximo				0.80 ó sep.edif./10	
altura minima sobre vial				3.5	
UNIDAD MINIMA DE ACTUACION				el solar	

OBSERVACIONES:

Los patios interiores de la edificación serán de dimensiones mínimas de 3 x 3 m.

No computarán en cuanto al número de plantas ni edificabilidad los espacios entrecubierta, que se permiten con uso vividero siempre que sea complementario de la vivienda de la planta inferior, no permitiéndose su aprovechamiento como unidad vividera independiente. Al menos el salón principal y la cocina de la vivienda en tal caso, estarán incluidos en la última planta permitida.

Se autoriza el adosamiento entre edificios por alguna de sus medianerías siempre que conste en

escritura pública el compromiso de adosamiento en la totalidad de la medianería edificada, por ambas partes.

La separación mínima entre edificios se medirá desde las aristas de los puntos máximos de vuelo.

EDIFICIOS O CONJUNTOS OBJETO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SUS VALORES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS O CULTURALES:

Quedan protegidos los elementos a que hace referencia el Decreto de 14 de marzo de 1963, num. 571/63, de Protección de escudos, emblemas, cruces de termino y otras piezas similares, en las con-

diciones que el mismo determina, así como por cualquier otra disposición de rango superior que les pueda afectar.

Cualquier obra que afecte a estos elementos o a sus entornos, deberá contar obligatoriamente con informe favorable de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico.

Se podrá ordenar y desarrollar mediante planes especiales de protección los ámbitos contiguos a los bienes catalogados.

En el Catálogo de conservación de edificios y ambientes que se tramita conjuntamente con estas Normas, se recogen además otros edificios y conjuntos de interés, con Normas específicas de aplicación en función de sus características.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA III: CASCO RESIDENCIAL EXTENSIVA.

CALIFICACIÓN: SUELO URBANO, CASCO RESIDENCIAL EXTENSIVO.

DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN:

Los sectores que componen esta zona se encuentran delimitados y grafiados en el plano de zonificación.

Comprende edificación de carácter unifamiliar en el entorno más inmediato del casco antiguo, que cuenta con todos los servicios urbanos y viario de acceso, encontrándose consolidado en más del 50% de su edificación.

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

- Planeamiento previo: por tratarse de suelos total o prácticamente consolidados, tanto en su urbanización como en su edificación, no dependen de ninguna figura de planeamiento con carácter previo a la concesión de licencia.
- Unidad mínima de actuación: el ámbito mínimo de actuación son los solares existentes. Solamente en caso de ser conveniente para garan-

tizar la homogeneidad y la calidad de las obras públicas de urbanización que en determinados casos puedan ser necesarias, se definirá la correspondiente unidad de actuación y se redactará un Programa de actuación urbanizadora.

- Desarrollo: se desarrolla por medio de Actuaciones Edificatorias, realizando la infraestructura no existente a costa de los propietarios donde sea insuficiente.
- Realización de la infraestructura no existente: a cargo de los propietarios afectados, mediante obras públicas ordinarias, de acuerdo con las especificaciones técnicas que en cada caso determine el Ayuntamiento en el oportuno proyecto de urbanización. Así mismo el Ayuntamiento podrá llevar a cabo la ejecución de la misma por gestión directa si lo considera oportuno, cobrando su importe por medio de contribuciones especiales o de cuotas de urbanización, en virtud de lo establecido en el artículo 129 de la LOTAU.
- Cesiones: la superficie de suelo necesaria para obtener la condición de solar, cuando esto sea necesario, es decir la superficie de viales o el complemento de las instalaciones para el correcto funcionamiento de los servicios públicos previstos. Esta cesión se obtendrá en las condiciones previstas en el punto 2 del artículo 129 de la LOTAU.
- Aprovechamiento privativo: los propietarios tendrán derecho al 90% del aprovechamiento materializado sobre el solar, con los criterios expuestos en el apartado 0 de las condiciones generales para la ejecución del suelo urbano.
- Alineación y rasantes: se exigirá la petición de alineación oficial ante el Ayuntamiento, con carácter previo a la concesión de la licencia de obras.
- Ordenanzas vigentes: las generales y las particulares de la zona.

CONDICIONES DE USO:

USO CARACTERÍSTICO:		
Uso Residencial:	Unifamiliar, multifamiliar y comunitario.	
OTROS USOS COMPATIBLES:		
Uso Garaje-Aparcamiento	En la planta baja e inferiores a la baja o anexo a vivienda.	
Usos terciarios:		
	Comercial	en planta baja.
	Hostelería	
	Administrativo	
Usos de equipamiento o dotacional:		
	Asistencial	En planta baja o edificio exclusivo
	Religioso	En planta baja o edificio exclusivo
	Escolar	En planta baja o edificio exclusivo
	Deportivo	En edificio exclusivo
	Espectáculos	En planta baja o edificio exclusivo
Usos libres	Zonas verdes, equipamientos, etc.	

CONDICIONES DE SOLAR Y EDIFICACIÓN

				URBANO		
ZONA				CASCO EXTENSIVA		
SECTORES				1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11,12,13,14,15,16,17,18, 19,20,21,22,23,24,25,26		
SUPERFICIE				600,847		
APROVECHAMIENTO				40		
DENSIDAD				-		
APROVECHAMIENTO TIPO				-		
TIPOLOGIAS				aislada	pareada	hilera
CONDICIONES DE LOS SOLARES				400	220	110
PARCELA MINIMA				12	9	6
FACHADA MINIMA				20	18	15
FONDO PARCELA MINIMO				via pública existente		
ALINEACIONES (fachada parcela)				via pública existente		
RASANTES						
CONDICIONES DE LA EDIFICACION				3	3	3
RETRANQUEOS fachada (exclusivo)				0 / 3	0 / 3	0 / 3
fachada garajes (exclusivo)				3	3	3
vias existentes (mínimo)				3	3	3
a linderos (mínimo)				4	3	3
a fondo (con/sin huecos) (mínimo)				-		
SEPARACION ENTRE EDIFICIOS (mínima)				-	-	15 *
FONDO MAXIMO EDIFICABLE planta baja				-	-	15 *
superiores				50%	60%	70%
OCUPACION (máxima)				0.7	0.9	1.2
EDIFICABILIDAD (máxima)				resultante		
VOLUMEN EDIFICABLE				II + ático		
NUMERO DE PLANTAS				7		
ALTURA MAXIMA				-		
ALTURA LIBRE planta baja (min/max)				-		
planta de pisos (min/max)				2.5		
espacios vivideros o de trabajo (min)				2.2		
anexos no vivideros (min)				50%		
PENDIENTE MAXIMA DE CUBIERTA				4.0		
COTA MAXIMA CABALLETE (s/alt. máxima)						
VOLADIZOS A VIAS vuelo máximo						
altura minima sobre vial						
UNIDAD MINIMA DE ACTUACION				el solar		

OBSERVACIONES:

Tanto la densidad de vivienda como las condiciones mínimas de parcela son establecidas para nuevas parcelaciones y edificaciones, debiendo éstas adaptar las tipologías edificatorias planteadas con las edificaciones existentes en las parcelas colindantes, o aportar compromiso de adosamiento del colindante en su caso.

Igualmente para edificación adosada deberá existir compromiso de adosamiento entre colindantes o constar en escritura pública dicha condición.

La tipología admisible en función del tamaño mínimo de parcela, podrá condicionarse cuando las edi-

ficaciones existentes en las parcelas colindantes así lo justifiquen, a criterio del Ayuntamiento.

En nuevas parcelaciones no se podrán adosar más de 8 viviendas sin una separación viaria o de zona verde, ya sea pública o privada.

Podrán agruparse las viviendas en torno a espacios comunes siempre que la parte de terreno directamente asignada a la vivienda supere el 80% de la parcela mínima establecida para cada tipología, y la media del conjunto supere a la mínima por vivienda, escriturándose la parte común en régimen de proindiviso. La densidad de vivienda por hectárea no podrá superarse en ningún caso.

En parcelas de esquina con edificación adosada se dispondrá el retranqueo de fachada en aquella que resulta paralela a la dirección en que se produce el adosamiento, y retranqueo de fondo a su lindero opuesto.

El fondo máximo edificable se entiende desde la alineación de parcela a vial.

No computarán en cuanto al número de plantas ni edificabilidad los espacios entrecubierta, que se permiten con uso vividero siempre que sea complementario de la vivienda de la planta inferior, no permitiéndose su aprovechamiento como unidad vividera independiente. Al menos el salón principal y la cocina de la vivienda en tal caso, estarán incluidos en la última planta permitida.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Los predominantes en la zona respetando el estilo característico, arquitectura popular. Ajustándose al entorno existente en materiales, tamaño y disposición de los huecos, formas de la cubierta, etc.

EDIFICIOS O CONJUNTOS OBJETO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SUS VALORES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS O CULTURALES:

Quedan expresamente protegidos los elementos a que hace referencia el Decreto de 14 de marzo de 1963, num. 571/63, de Protección de escudos, emblemas, cruces de término y otras piezas similares, en las condiciones que el mismo determina, así como por cualquier otra disposición de rango superior que les pueda afectar.

En la zona a que hace referencia la presente ordenanza se encuentran los siguientes:

- Rollo de los Tobares (en Sector III-15).
- Rollo de La Fuente del Piejo (en Sector III-17).

Cualquier obra que afecte directamente a estos elementos o a sus entornos inmediatos, deberá contar obligatoriamente con informe favorable de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico.

Se podrá ordenar y desarrollar mediante planes especiales de protección los ámbitos contiguos a los bienes catalogados.

En el Catálogo de conservación de edificios y ambientes que se tramita conjuntamente con estas Normas, se recogen además otros edificios y conjuntos de interés, con Normas específicas de aplicación en función de sus características.

Se representa a continuación de forma gráfica el emplazamiento de los diferentes elementos de interés mencionados previamente, así como las áreas de protección asociadas a los mismos.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA IV: SUELO URBANO, ENSANCHE RESIDENCIAL EXTENSIVA.

CALIFICACIÓN: SUELO URBANO DE ENSANCHE RESIDENCIAL EXTENSIVO.

DEFINICION Y DELIMITACION:

Los sectores que componen esta zona se encuentran delimitados y grafiados en los planos de zonificación.

Unidades próximas al casco consolidado, cuentan con acceso viario e instalaciones de servicio pero sin edificar o con alguna edificación dispersa. En todas ellas aunque se cuenta con algún vial que les da acceso, se plantea la creación de algún nuevo vial, ya sea interior o conformando su perímetro. Se ha optado por la delimitación de unidades de actuación pequeñas, si bien se podría actuar simultáneamente sobre varias de ellas o bien modificar su delimitación en el momento de redacción del programa de actuación.

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

- Áreas de reparto:

Cada unidad de actuación se ha considerado como un área de reparto, pudiendo desarrollarse independiente, a efectos de beneficios y cargas.

- Determinación de las unidades de ejecución:

Cada polígono constituye en sí mismo la unidad de actuación que lo delimita, grafiada en el plano de zonificación, pudiendo desarrollarse independiente.

- Forma de gestión:
- Gestión directa.
- Gestión indirecta.

Desarrollándose un programa de actuación urbanizadora.

- Planeamiento previo a la concesión de licencia de edificación:

Es necesario redactar un programa de actuación urbanizadora, comprensivo de Reparcelación y Proyecto de Urbanización. En el caso de indefinición de viales, estudio de detalle que los defina determinando las alineaciones y las rasantes.

- Cálculo del aprovechamiento tipo:

Para el cálculo del aprovechamiento tipo se ha considerado que cada sector constituye un área de reparto independiente, ya que los criterios de adjudicación de aprovechamiento a cada clase de suelo resultan ya de por sí homogéneos. El aprovechamiento máximo en suelo urbano residencial se establece considerando una edificabilidad media por vivienda de 170 m² edificables. Con estas condiciones y la densidad de viviendas por hectárea se establece un valor para el aprovechamiento tipo y, en consecuencia, una edificabilidad máxima lucrativa para el sector.

La edificabilidad asignada a los equipamientos públicos no computa en cuanto a esta edificabilidad máxima.

En el desarrollo del programa de actuación correspondiente se podrá plantear la posibilidad de agotar la totalidad o sólo parte del aprovechamiento asignado.

- Unidad mínima de actuación:

La delimitada por el propio sector. Nada impide sin embargo, que un programa de actuación abarque varias unidades.

- Cesiones:

Las cesiones serán como mínimo las que se especifican en el artículo 31 de la LOTAU, y que se recogen a continuación.

- Viales.
- Con destino a zonas verdes el 10% de la superficie total ordenada si la edificabilidad es menor de 6.000 metros cuadrados por hectárea, y 18 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de edificación, si es superior.
- Para otras dotaciones se reservarán 20 m de suelo por cada 100 metros cuadrados de edificación.
- La superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, capaz para materializar el 10% del aprovechamiento realizado en el sector.

Este último concepto podrá ser objeto de convenio urbanístico en función de la solución final adoptada por justificaciones de tipo morfológico de la parcela, estableciendo las condiciones y en su caso compensaciones que el Ayuntamiento considere oportunas con el fin de materializar la totalidad del aprovechamiento que le corresponde.

- Realización de la infraestructura no existente interior al sector:

Se determinará en el Estudio de Detalle, Proyecto de Reparcelación y en el de Urbanización que lo desarrolle, a cargo de los propietarios de los terrenos.

- Realización de la infraestructura no existente entre sectores:

Se desarrollará a costa de los sectores afectados en la proporción que establece su línea de delimitación grafiada en el plano de zonificación general. En caso de dificultad en su interpretación el Ayuntamiento determinará la unidad de actuación que lo defina.

- Alineación oficial: a determinar en el estudio de detalle.
- Ordenanzas vigentes: las generales y las específicas de esta zona.

CONDICIONES DE USO:

USO CARACTERÍSTICO:		
Uso Residencial:	Unifamiliar, multifamiliar y comunitario.	
OTROS USOS COMPATIBLES:		
Uso Garaje-Aparcamiento	Anexo a vivienda en planta baja e inferiores.	
Uso artesanal		
Usos terciarios:	Compatibles con vivienda:	
	Comercial	En planta baja.
	Hostelería	
	Administrativo	
Usos de equipamiento o dotacional:		
	Cultural	En planta baja o edificio exclusivo
	Religioso	En planta baja o edificio exclusivo
	Escolar	En planta baja o edificio exclusivo
	Deportivo	En edificio exclusivo
	Espectáculos	En planta baja o edificio exclusivo
Usos libres	Zonas verdes, equipamientos, etc.	

CONDICIONES DE SOLAR Y EDIFICACIÓN:

				URBANO		
ZONA				ENSANCHE EXTENSIVO		
SECTORES				1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11, 12,13,14,15,16,17		
SUPERFICIE				217,758		
APROVECHAMIENTO						
DENSIDAD		viv/Ha.		30		
APROVECHAMIENTO TIPO		m2t/m2s		0.510		
TIPOLOGIAS				aislada	pareada	hilera
CONDICIONES DE LOS SOLARES						
PARCELA MINIMA				450	300	150
FACHADA MINIMA				15	12	6
FONDO PARCELA MINIMO				23	20	18
ALINEACIONES (fachada parcela)				grafiado en planos existente		
RASANTES						
CONDICIONES DE LA EDIFICACION						
RETRANQUEOS		fachada (exclusivo)		5	5	5
		fachada garajes (exclusivo)		0 / 5	0 / 5	0 / 5
		vias existentes (mínimo)		3	3	3
		a linderos (mínimo)		3	3	3
		a fondo (con/sin huecos) (mínimo)		4	4	4
SEPARACION ENTRE EDIFICIOS		(mínima)				
FONDO MAXIMO EDIFICABLE		planta baja		-	-	17 *
		superiores		-	-	17 *
OCUPACION		(máxima)		40%	50%	60%
EDIFICABILIDAD		(máxima)		0.6	0.7	1.0
VOLUMEN EDIFICABLE				resultante		
NUMERO DE PLANTAS				II + ático		
ALTURA MAXIMA				7		
ALTURA LIBRE		planta baja (min/max)		-		
		planta de pisos (min/max)		-		
espacios vivideros o de trabajo (min)				2.5		
anexos no vivideros (min)				2.2		
PENDIENTE MAXIMA DE CUBIERTA				50%		
COTA MAXIMA CABALLETE (s/alt. máxima)				4.0		
VOLADIZOS A VIAS		vuelo máximo				
		altura minima sobre vial				
UNIDAD MINIMA DE ACTUACION				el sector		

OBSERVACIONES:

Podrán agruparse las viviendas en torno a espacios comunes siempre que la parte de terreno directamente asignada a la vivienda supere el 80% de la parcela mínima establecida para cada tipología, y la media del conjunto supere a la mínima, escriturándose la parte común en régimen de proindiviso. La densidad de vivienda por hectárea no podrá superarse en ningún caso.

El fondo máximo edificable se entiende desde la alineación de parcela a vial.

No computarán en cuanto al número de plantas ni edificabilidad los espacios entrecubierta, que se permiten con uso vividero siempre que sea complementario de la vivienda de la planta inferior, no permitiéndose su aprovechamiento como unidad vi-

videra independiente. Al menos el salón principal y la cocina de la vivienda en tal caso, estarán incluidos en la última planta permitida.

CONDICIONES ESTÉTICAS:

Los predominantes en la zona respetando el estilo característico, arquitectura popular. Ajustándose al entorno existente en materiales, tamaño y disposición de los huecos, formas de la cubierta, etc.

EDIFICIOS O CONJUNTOS OBJETO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SUS VALORES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS O CULTURALES:

Los reflejados en el catalogo de conservación de edificios y ambientes.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA V: INDUSTRIAL**CALIFICACIÓN: SUELO URBANO INDUSTRIAL.**

Se diferencian dos ordenanzas según se trate de suelo consolidado o sin consolidar.

SUELO URBANO CONSOLIDADO 1, 2, 3 Y 8.**DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN:**

Comprende el sector delimitado y grafiado en el plano de zonificación en la instalación de la factoría Monteviejo, el polígono Gestur, un polígono en la pedanía de Gárgoles de Abajo y un polígono existente en el extremo sudeste del casco. En todos ellos la urbanización se encuentra realizada, contando con acceso rodado y todos los servicios.

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

- Planeamiento previo: por tratarse de suelos total o prácticamente consolidados tanto en su urbanización como en su edificación no dependen de ninguna figura de planeamiento con carácter previo a la concesión de licencia. En caso de modificación de viales o creación de nuevos, Estudio de Detalle que defina alineaciones y rasantes, y proyecto de urbanización.
- Unidad mínima de actuación: el ámbito mínimo de actuación son los solares existentes. Solamente en caso de ser conveniente para garantizar la homogeneidad y la calidad de las obras públicas de urbanización que en determinados casos puedan ser necesarias, se definirá la correspondiente unidad de actuación y se redactará un Programa de actuación urbanizadora.
- Desarrollo: se desarrolla por medio de Actuaciones Edificatorias, realizando la infraestructura no existente a costa de los propietarios donde sea insuficiente.

- Realización de la infraestructura no existente: a cargo de los propietarios afectados, mediante obras públicas ordinarias, de acuerdo con las especificaciones técnicas que en cada caso determine el Ayuntamiento en el oportuno proyecto de urbanización. Así mismo el Ayuntamiento podrá llevar a cabo la ejecución de la misma por gestión directa si lo considera oportuno, cobrando su importe por medio de contribuciones especiales o de cuotas de urbanización, en virtud de lo establecido en el artículo 129 de la LOTAU.
- Cesiones: la superficie de suelo necesaria para obtener la condición de solar, cuando esto sea necesario, es decir la superficie de viales o el complemento de las instalaciones para el correcto funcionamiento de los servicios públicos previstos. Esta cesión se obtendrá en las condiciones previstas en el punto 2 del artículo 129 de la LOTAU.
- Aprovechamiento privativo: los propietarios tendrán derecho al 90% del aprovechamiento materializado sobre el solar, con los criterios expuestos en el apartado 0 de las condiciones generales para la ejecución del suelo urbano.
- Alineación oficial: a determinar por el Ayuntamiento.
- Ordenanzas vigentes: las generales y las específicas de esta zona.

EDIFICIOS O CONJUNTOS OBJETO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SUS VALORES HISTÓRICO-ARTÍSTICO O CULTURAL:

Los reflejados en el Catálogo de conservación de edificios y ambientes.

CONDICIONES DE USO:

USO CARACTERÍSTICO:		
Industrial	Industria no molesta, insalubre, nociva ni peligrosa, salvo en Sector 3.	
OTROS USOS COMPATIBLES:		
Residencial	Vivienda aneja a edificio industrial, con un máximo de 1 vivienda por industria y 125 m ² . de superficie construida máxima por vivienda.	
Uso Garaje-Aparcamiento	En la planta baja e inferiores a la baja.	
Usos terciarios:		
	Comercial	En planta baja.
	Hostelería	
	Administrativo	Oficinas anejas a la industria, con un máximo del 25% de la superficie dedicada al uso característico
Usos de equipamiento o dotacional:		En edificio exclusivo
Usos libres		Zonas verdes, equipamientos, etc.
Usos de servicios especiales		En edificio exclusivo.
Usos de instalaciones especiales		En edificio exclusivo.
Servicios de carretera		

CONDICIONES DE PARCELA Y EDIFICACIÓN:

Distinguimos tres grados según la categoría de la industria a implantar, con las siguientes ordenanzas.

				URBANO		
ZONA				INDUSTRIAL		
SECTORES				1, 2, 3, 8		
SUPERFICIE				356,849		
APROVECHAMIENTO						
DENSIDAD				viv/Ha.		
APROVECHAMIENTO TIPO				-		
TIPOLOGIAS				aislado pareado		
CONDICIONES DE LOS SOLARES				I	II	III
PARCELA MINIMA				500	2,000	5,000
FACHADA MINIMA				15	20	40
FONDO PARCELA MINIMO				20	25	25
ALINEACIONES (fachada parcela)				existente		
RASANTES				existente		
CONDICIONES DE LA EDIFICACION						
RETRANQUEOS fachada (exclusivo)				3	5	10
fachada garajes (exclusivo)				3	5	10
vias existentes (mínimo)				3	5	10
a linderos (mínimo)				3	5	10
a fondo (con/sin huecos) (mínimo)				3 / 0	5 / 5	10 / 10
SEPARACION ENTRE EDIFICIOS (mínima)				4.0		
FONDO MAXIMO EDIFICABLE planta baja				-		
superiores				-		
OCUPACION (máxima)				70%		
EDIFICABILIDAD (máxima)				1.0		
VOLUMEN EDIFICABLE				6.0		
NUMERO DE PLANTAS				II	II	III
ALTURA MAXIMA				8.0	8.0	12.0
ALTURA LIBRE planta baja (min/max)				3,0 / 5,0		
planta de pisos (min/max)				-		
espacios vivideros o de trabajo (min)				2.5		
anexos no vivideros (min)				2.2		
PENDIENTE MAXIMA DE CUBIERTA				40%		
COTA MAXIMA CABALLETE (s/alt. máxima)				-		
VOLADIZOS A VIAS vuelo máximo						
altura minima sobre vial						
UNIDAD MINIMA DE ACTUACION				-		

OBSERVACIONES:

En el caso de grados I y II de tipología pareada o adosada se exigirá compromiso de adosamiento o constará en escritura.

Se admite la solución de naves nido o edificación concentrada, agrupando varias pequeñas en una mayor, siempre que tanto la gestión como la edificación se realicen de manera conjunta y unitaria por medio de un estudio de detalle, y la unidad superior cumpla las condiciones de parcela y edificación correspondientes. En este caso la superficie mínima de cada una de las naves menores no será menor de 120 m². Ni la repercusión de parcela por unidad indivisible menor de 170 m². En toda actuación de conjunto se dispondrá de una sola acometida por

cada uno de los servicios urbanísticos municipales, resultando las distribuciones interiores de redes así como de viario serán de ejecución y mantenimiento particular.

(Altura máxima) Excepto silos, chimeneas y torres de tipo tolva que podrán alcanzar los 30 m provisionalmente.

SUELO INDUSTRIAL NO CONSOLIDADO: UNIDADES DE ACTUACIÓN 4, 5, 6, 7.

DEFINICION Y DELIMITACION:

Sectores próximos al casco urbano, con acceso rodado e instalaciones, pero en los que se plantea la formalización de unos viarios interiores que los ordenen funcionalmente.

Los sectores que componen esta zona se encuentran delimitados y grafiados en los planos de zonificación.

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

- Áreas de reparto:

Cada sector se ha considerado como un área de reparto independiente.

- Determinación de las unidades de ejecución:

Cada sector constituye en sí mismo la unidad de actuación que lo delimita, grafiada en el plano de zonificación, pudiendo desarrollarse independiente, a efectos de beneficios y cargas. La delimitación de las unidades podrá modificarse cuando justificadamente ello facilite la gestión de estos suelos.

- Forma de gestión:

- Gestión directa.
- Gestión indirecta.

Desarrollándose un programa de actuación urbanizadora.

- Planeamiento previo a la concesión de licencia de edificación:

Es necesario redactar un programa de actuación urbanizadora, comprensivo de Reparcelación y Proyecto de Urbanización. En el caso de modificación o creación de nuevos viales, estudio de detalle que los defina determinando las alineaciones y las rasantes.

- Unidad mínima de actuación:

La delimitada por el propio sector. Nada impide sin embargo, que el programa de actuación abarque varias unidades, o incluso plantear una redelimitación si se justifica una mejor gestión.

- Cálculo del aprovechamiento tipo:

Para el cálculo del aprovechamiento tipo se ha considerado que cada sector constituye un área de reparto independiente, ya que los criterios de adjudicación de aprovechamiento a cada clase de suelo resultan ya de por sí homogéneos. El aprovechamiento máximo en suelo industrial se establece considerando una edificabilidad bruta de 0,85 m²/m² sobre la superficie del sector. No se establece ningún tipo de coeficiente corrector, por no establecer usos ni tipologías diferenciados en la ordenación. Con estas condiciones se establece un valor para el aprovechamiento tipo que resulta equivalente y, en consecuencia, una edificabilidad máxima lucrativa para el sector.

La edificabilidad asignada a los equipamientos públicos no computa en cuanto a esta edificabilidad máxima.

En el desarrollo del programa de actuación correspondiente se podrá plantear la posibilidad de agotar la totalidad o sólo parte del aprovechamiento asignado.

- Aprovechamiento privativo: los propietarios tendrán derecho al 90% del aprovechamiento del sector, con los criterios expuestos en el apartado 0 de las condiciones generales para la ejecución del suelo urbano.
- Cesiones:

Las cesiones serán como mínimo las que se especifican en el artículo 31 de la LOTAU, y que se recogen a continuación.

- Viales.
- Como mínimo el 15 por 100 de la superficie total ordenada se destinará a la reserva de suelo dotacional, destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes.
- La superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, capaz para materializar el 10% del aprovechamiento del sector.

Este último concepto podrá ser objeto de convenio urbanístico en función de la solución final adoptada por justificaciones de tipo morfológico de la parcela, estableciendo las condiciones y en su caso compensaciones que el Ayuntamiento considere oportunas con el fin de materializar la totalidad del aprovechamiento que le corresponde.

- Realización de la infraestructura no existente interior al sector: se determinará en el Estudio de Detalle, Proyecto de Reparcelación y en el de Urbanización que lo desarrolle, a cargo de los propietarios de los terrenos.
- Realización de la infraestructura no existente entre sectores: se desarrollará a costa de los sectores afectados en la proporción que establece su línea de delimitación grafiada en el plano de zonificación general. En caso de dificultad en su interpretación el Ayuntamiento determinará la unidad de actuación que lo defina.
- Alineación oficial: a determinar en el estudio de detalle. En el caso de carreteras, se respetarán las distancias señaladas por los organismos titulares.
- Ordenanzas vigentes: las generales y las específicas de esta zona.

CONDICIONES DE USO:

USO CARACTERISTICO:		
Industrial	Industria no insalubre, nociva ni peligrosa:	
OTROS USOS COMPATIBLES:		
Vivienda	Adscrita al edificio principal, con un máximo de una vivienda por industria, con superficie construida máxima de 125 m ² .	
Uso Garaje-Aparcamiento	En superficie o planta sótano.	
Uso artesanal		
Usos terciarios:		
	Comercial	Adscrito a la industria.
	Hostelería	En edificio exclusivo.
	Administrativo	Todo tipo de oficinas, adscritas a la industria principal, sin superar su superficie el 20% de la superficie edificable.
Usos de equipamiento o dotacional:		En edificio exclusivo.
Usos de servicios especiales		En edificio exclusivo.
Usos de instalaciones especiales		En edificio exclusivo.
Servicios de carretera		
CONDICIONES ESPECÍFICAS DE USO POR UNIDAD DE EJECUCIÓN		
Se admite además el uso agropecuario	En unidades V-6 y V-7	

CONDICIONES ESTÉTICAS:

El tratamiento de fachadas es libre. Si existen medianeras al descubierto deberán tratarse como fachadas.

EDIFICIOS O CONJUNTOS OBJETO DE ESPECIAL PROTECCION POR SUS VALORES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS O CULTURALES: No existen.

CONDICIONES DE SEGURIDAD FRENTE AL FUEGO:

Se cumplirá escrupulosamente todo lo dispuesto en la instrucción N.B.E. CPI-96 de condiciones de Protección contra Incendios.

La edificación se situará de tal modo que se permita siempre el paso y maniobra de un vehículo de extinción de incendios en todo su perímetro, dejando a tal efecto a su alrededor una franja pavimentada de 5 m de ancho, libre de obstáculos.

CONDICIONES DE EDIFICACION

			URBANO
ZONA			INDUSTRIAL
SECTORES			4, 5, 6, 7
SUPERFICIE			203,997
APROVECHAMIENTO			
DENSIDAD		viv/Ha.	-
APROVECHAMIENTO TIPO		m2t/m2s	0.85
TIPOLOGIAS			aislado pareado
CONDICIONES DE LOS SOLARES			
PARCELA MINIMA			400
FACHADA MINIMA			12
FONDO PARCELA MINIMO			18
ALINEACIONES (fachada parcela)			grafiado en planos existente
RASANTES			
CONDICIONES DE LA EDIFICACION			
RETRANQUEOS	fachada (exclusivo)		3
	fachada garajes (exclusivo)		3
	vias existentes (mínimo)		3
	a linderos (mínimo)		4
	a fondo (con/sin huecos) (mínimo)		5
SEPARACION ENTRE EDIFICIOS	(mínima)		máx.: H/3 ó 4 m.
FONDO MAXIMO EDIFICABLE	planta baja		-
	superiores		-
OCUPACION	(máxima)		70%
EDIFICABILIDAD	(máxima)		1.0
VOLUMEN EDIFICABLE			6.0
NUMERO DE PLANTAS			II
ALTURA MAXIMA			7.0
ALTURA LIBRE	planta baja (min/max)		2,8 / -
	planta de pisos (min/max)		3.0
espacios vivideros o de trabajo (min)			2.5
anexos no vivideros (min)			2.2
PENDIENTE MAXIMA DE CUBIERTA			40%
COTA MAXIMA CABALLETE (s/alt. máxima)			-
VOLADIZOS A VIAS	vuelo máximo		
	altura minima sobre vial		
UNIDAD MINIMA DE ACTUACION			

OBSERVACIONES:

Las condiciones de parcela mínima será, aplicables a nuevas parcelaciones, admitiéndose menores si existen escrituradas con anterioridad a las presentes normas, siempre que permitan adaptar la edificación al resto de las condiciones exigidas.

Se admite la solución de naves nido o edificación concentrada, agrupando varias pequeñas en una mayor, siempre que tanto la gestión como la edificación se realicen de manera conjunta y unitaria por medio de un estudio de detalle, y la unidad superior cumpla las condiciones de parcela y edificación correspondientes. En este caso, la superficie mínima de cada una de las naves menores no será menor

de 120 m². Ni la repercusión de parcela por unidad indivisible menor de 170 m². En toda actuación de conjunto se dispondrá de una sola acometida por cada uno de los servicios urbanísticos municipales, resultando las distribuciones interiores de redes así como de viario serán de ejecución y mantenimiento particular.

CONDICIONES PARTICULARES DE ZONAS VERDES (PARQUES URBANOS)

DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN:

Los sectores grafiados en el plano de zonificación como PU (parque urbano), o que se lleguen a establecer como tales en el desarrollo de los diferentes

polígonos, son espacios libres, inedificables, de dominio público, destinados al recreo y expansión de la población, salvo aquellos que expresamente se señalan en los planos de zonificación como de carácter privado por ser de dominio privado y uso privado, o privado comunitario.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

La ejecución de urbanización de las zonas verdes se realizará de forma que las plantaciones que se realicen requieran el mínimo de gasto de mantenimiento y conservación. Su realización será a cargo de la iniciativa en los sectores de nueva creación dentro del proyecto de urbanización que los defina.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Las plantaciones y jardinería responderán a un diseño de carácter naturalista y paisajista acorde con

CONDICIONES DE EDIFICACION

la tipología urbana del entorno y con las especies arbóreas de la zona.

El equipamiento de mobiliario urbano se realizará con los mismos criterios indicados para la zona de red viaria.

CONDICIONES DE USO

El uso principal será el recreo y expansión con destino a parques, jardines, áreas peatonales y zonas de juegos infantiles.

Se permitirá también, de acuerdo, con las condiciones de diseño y de volumen señaladas a continuación, la construcción de kioscos y casetas de bebidas para uso de equipo comercial recreativo de relación, mediante concesiones municipales de carácter temporal.

			URBANO
ZONA			ZONA VERDE (PU)
SECTORES			PU-1,2,3,4,5,6,7,8, PD-1,2
SUPERFICIE			28,369
APROVECHAMIENTO			
DENSIDAD		viv/Ha.	
APROVECHAMIENTO TIPO		m2t/m2s	
TIPOLOGIAS			aislada
			kioscos, casetas
CONDICIONES DE LOS SOLARES			
PARCELA MINIMA			
FACHADA MINIMA			
FONDO PARCELA MINIMO			
ALINEACIONES (fachada parcela)			
RASANTES			
CONDICIONES DE LA EDIFICACION			
RETRANQUEOS	fachada (exclusivo)		5
	fachada garajes (exclusivo)		-
	vias existentes (mínimo)		5
	a linderos (mínimo)		5
	a fondo (con/sin huecos) (mínimo)		5
SEPARACION ENTRE EDIFICIOS	(mínima)		
FONDO MAXIMO EDIFICABLE	planta baja		-
	superiores		-
OCUPACION		(máxima)	70 m2
EDIFICABILIDAD		(máxima)	0.1
VOLUMEN EDIFICABLE			-
NUMERO DE PLANTAS			I
ALTURA MAXIMA			3.5
ALTURA LIBRE	planta baja (min/max)		2.6 / ---
	planta de pisos (min/max)		-
espacios vivideros o de trabajo (min)			-
anexos no vivideros (min)			-
PENDIENTE MAXIMA DE CUBIERTA			35%
COTA MAXIMA CABALLETE (s/alt. máxima)			-
VOLADIZOS A VIAS	vuelo máximo		
	altura minima sobre vial		
UNIDAD MINIMA DE ACTUACION			

CONDICIONES PARTICULARES DEL EQUIPAMIENTO MUNICIPAL

DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN

Las zonas de equipamiento municipal corresponden a superficies de dominio público o privado, destinadas a usos de equipamiento comercial o social y a servicios o instalaciones especiales que constituyen los sistemas interiores o generales. Esta Ordenanza se aplicará en las superficies grafiadas como tales en los planos de zonificación o que esté prevista su reserva en los polígonos delimitados en el suelo urbano y no se encuentren reguladas específicamente.

CONDICIONES DE USO

Se permitirán en las zonas grafiadas los usos actuales que se reflejan en los planos de información, pudiéndose realizar alternativamente otros usos de equipamiento social, de instalaciones y servicios y de equipo comercial que sean compatibles y necesarios en la zona, manteniéndose como prioritarios y principales aquellos que se pormenorizan en los planos de zonificación.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

La tipología de la edificación, las condiciones de volumen, estéticas, etc., serán las mismas que las de la zona o polígono junto al que se encuentre o al que específicamente se indique, salvo en aquellos supuestos de interés preferente en los que el Ayuntamiento podrá aplicar el volumen máximo de 1,5 m²/m² o el 100% de ocupación máxima, respetando el resto de las condiciones de altura y estéticas, por tratarse de un equipamiento deficitario o inexistente en el término municipal, y se considere de interés social.

CONDICIONES PARTICULARES DEL EQUIPAMIENTO SUPRAMUNICIPAL

CALIFICACIÓN: equipamiento supramunicipal.

DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN

La zona corresponde a la superficie ocupada por las construcciones destinadas a matadero municipal, grafiado en el plano de zonificación como MT.

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

Planeamiento previo: Ninguno.

Realización de la infraestructura no existente: A costa de la iniciativa. Deberá garantizarse la evacuación de aguas residuales de acuerdo con la normativa vigente.

Alineación oficial: Será preceptivo solicitarla del Ayuntamiento con carácter previo a la concesión de la licencia de obras.

Ordenanzas vigentes: Las generales y las particulares de esta zona.

Alineación a carreteras: La señalada por el Organismo responsable.

CONDICIONES DE SEGURIDAD FRENTE AL FUEGO

Se cumplirá escrupulosamente todo lo dispuesto en la instrucción N.B.E. CPI-96 de condiciones de Protección contra Incendios.

La edificación se situará de tal modo que se permita siempre el paso y maniobra de un vehículo de extinción de incendios en todo su perímetro, dejando a tal efecto a su alrededor una franja pavimentada de 5 m de ancho, libre de obstáculos.

CONDICIONES ESTÉTICAS

El tratamiento de fachadas es libre. Si existen medianeras al descubierto deberán tratarse como fachadas.

CONDICIONES DE USO

Matadero de especies cárnicas.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y VOLUMEN

			EQUIPAMIENTO SUPRAMUNICIPAL
ZONA			
SECTORES			MT.
SUPERFICIE			13,009
APROVECHAMIENTO			
DENSIDAD		viv/Ha.	
APROVECHAMIENTO TIPO		m2t/m2s	
TIPOLOGIAS			aislado pareado
CONDICIONES DE LOS SOLARES			
PARCELA MINIMA			
FACHADA MINIMA			
FONDO PARCELA MINIMO			
ALINEACIONES (fachada parcela)			
RASANTES			
CONDICIONES DE LA EDIFICACION			
RETRANQUEOS	fachada (exclusivo)		5
	fachada garajes (exclusivo)		-
	vias existentes (mínimo)		5
	a linderos (mínimo)		4
	a fondo (con/sin huecos) (mínimo)		5
SEPARACION ENTRE EDIFICIOS	(mínima)		máx: H/3 ó 4 m.
FONDO MAXIMO EDIFICABLE	planta baja		-
	superiores		-
OCUPACION	(máxima)		60%
EDIFICABILIDAD	(máxima)		0.8
VOLUMEN EDIFICABLE			3.0
NUMERO DE PLANTAS			II
ALTURA MAXIMA			8
ALTURA LIBRE	planta baja (min/max)		4.0
	planta de pisos (min/max)		3.0
	espacios vivideros o de trabajo (min)		
	anexos no vivideros (min)		
PENDIENTE MAXIMA DE CUBIERTA			35%
COTA MAXIMA CABALLETE	(s/alt. máxima)		-
VOLADIZOS A VIAS	vuelo máximo		
	altura minima sobre vial		
UNIDAD MINIMA DE ACTUACION			

CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA

DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN

La red viaria corresponde a espacios libres, de uso y dominio público destinados a usos libres de tráfico rodado o peatonal.

CONDICIONES DE USO

Los únicos permitidos son:

- Por las calzadas: el tráfico rodado.
- Por las aceras: el tráfico peatonal.
- El aparcamiento se permitirá en aquellas calles que expresamente indique el Ayuntamiento.

Las operaciones de carga y descarga se realizarán en el interior de las parcelas a excepción del casco histórico, donde se deberá procurar realizarlo en tiempos mínimos para no entorpecer el tráfico de las calles.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

En esta zona no se permite ningún tipo de edificación.

CONDICIONES DE DISEÑO

El trazado de la red será el que se señala con las alineaciones y rasantes definidas geométricamente en los planos de ordenación de alineaciones y rasantes con las siguientes condiciones:

- a) En las zonas que expresamente se señalen en las Normas particulares y en los planos, las alineaciones oficiales se delimitarán a través de la solicitud de alineación, pudiéndose variar las actuales, según las circunstancias que concurren en cada caso, a juicio de los servicios técnicos y de la Corporación.
- b) En las zonas o polígonos en los que se definen las alineaciones, pero no se ha realizado el deslinde definitivo del vial, se podrá exigir la solicitud de alineación oficial para delimitar las alineaciones.
- c) Se cuidará el ambiente urbano de la red viaria mediante:
- El amueblamiento adecuado.
 - La unidad de criterio en el tipo de plantaciones.
 - La calidad y acabado de materiales de pavimentación.
 - Las señalizaciones adecuadas.
- El mantenimiento decoroso.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Los proyectos de urbanización deberán respetar las condiciones generales que para ellas se señalen en el apartado correspondiente de las Normas Urbanísticas.

CONDICIONES DE CONSERVACIÓN

El Ayuntamiento tendrá la obligación de mantener ese nivel de urbanización, exigiendo en las reparaciones de servicios urbanos, la reposición de la red viaria a su estado primitivo, corriendo por cuenta de los propietarios cuando así lo señalen las Normas Particulares de cada polígono.

PRECATÁLOGO DE EDIFICIOS O CONJUNTOS URBANOS A PROTEGER

Los edificios, ambientes o conjuntos urbanos objeto de especial protección por sus valores históricos, artísticos o culturales quedan reflejados en el catálogo de conservación de edificios y ambientes cuya normativa es de obligado cumplimiento, y que se tramita simultáneamente a la presente revisión de Normas Subsidiarias de Cifuentes.

CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO

Se tramita conjunta e inseparablemente de las presentes normas el anexo "Catálogo de Suelo Residencial Público de Cifuentes".

NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO URBANIZABLE

NORMAS GENERALES

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Estas normas se aplicarán en el suelo clasificado como urbanizable en los planos de ordenación.

SISTEMAS INTERIORES DEL SUELO URBANIZABLE

Serán los establecidos en el artículo 31 de la Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, así como en la disposición transitoria primera, apartado 3 de la mencionada Ley, que establece que en tanto no se produzca el desarrollo reglamentario del mencionado artículo 31, se estará a lo establecido en el Anexo del Reglamento de Planeamiento de 23 de junio de 1978, a fin de dimensionar las reservas dotacionales del uso escolar.

CONDICIONES GENERALES PARA LA EJECUCIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

1.- Condiciones de Desarrollo.

A) Planeamiento:

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 26 de la Ley del Suelo, el mecanismo de planeamiento apropiado para el desarrollo de una parte determinada de suelo urbanizable calificado por las NN.SS. será la redacción de un Plan Parcial de Ordenación por cada sector, el desarrollo de un Programa de Actuación Urbanizadora, así como el Proyecto de Urbanización, debiendo justificar el suministro de agua, ya sea propia o por concesión, las autorizaciones de acceso de carreteras, el suministro de energía eléctrica así como la posibilidad y garantía de depuración y vertido de aguas residuales de acuerdo a la normativa vigente.

Podrá formularse un Plan Especial, cuando se trate de alguna de las finalidades recogidas en el artículo 29 de la LOTAU, en las condiciones que en él se detallan.

Tanto los P.P.O. como los Proyectos de Urbanización se ajustaran en su contenido y determinaciones a estas Normas Subsidiarias.

De acuerdo con el art. 67 de la LOTAU, en tanto no se aprueben los correspondientes Programas de Actuación Urbanizadora, será aplicable para este suelo el régimen propio del suelo rústico de reserva. Solamente podrán autorizarse en este suelo las obras y en las condiciones reguladas por dicho artículo, ajustándose a lo dispuesto en el epígrafe 0 de estas Normas Urbanísticas, que se refiere a Normas generales de aplicación en Suelo Rústico.

En ningún caso podrán realizarse parcelaciones urbanísticas que den lugar a la formación de un núcleo de población, sin la previa aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora correspondiente. (art. 91 de la LOTAU).

B) Unidad mínima de actuación:

El ámbito mínimo de redacción de un Plan Parcial para establecer la ordenación detallada no podrá ser inferior al sector delimitado, si bien en el mismo se podrá establecer una división en unidades de actuación para su posterior urbanización, estableciendo las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de puesta en servicio de cada una de ellas, según establece el artículo 26.c) de la LOTAU.

El Programa de Actuación Urbanizadora podrá abarcar una o varias de las unidades de actuación

establecidas en el Plan Parcial, sin que sea necesario que coincida con la totalidad del sector ordenado.

C) Sistema de prioridades para el desarrollo de esta clase de suelo:

No se establece por estar todos los terrenos clasificados en análogas circunstancias con respecto al casco urbano consolidado y no romper la coherencia con la estructura urbanística propuesta.

2.- Reservas Mínimas que deben contener los P.P.O., respecto a la red viaria, espacios libres, equipamiento comunitario y servicios urbanísticos:

Dichas Reservas, se fijarán ajustándose a lo dispuesto en el artículo 31 apartados c) y d) y a la disposición transitoria primera apartado 3. de la Ley de Ordenación del territorio y actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, que establece lo siguiente:

- En sectores de suelo urbanizable de uso residencial, sin computar el viario:

Con destino específico de zonas verdes: el 10 por 100 de la superficie total ordenada, si la edificabilidad es inferior a 6.000 metros cuadrados construibles por hectárea, y dieciocho metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de edificación, si la edificabilidad es superior a la precedente.

Con destino a la implantación de otras dotaciones: 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de edificación.

- En sectores de uso industrial o terciario, la reserva de suelo dotacional será como mínimo el 15 por 100 de la superficie total ordenada, destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes.

- En tanto no se produzca el desarrollo reglamentario del mencionado artículo 31, se estará a lo establecido en el Anexo del Reglamento de Planeamiento de 23 de junio de 1978, a fin de dimensionar las reservas dotacionales del uso escolar, quedando el uso del resto de las dotaciones a criterio del Ayuntamiento.

- En zonas de uso global residencial, deberá preverse una plaza de aparcamiento, como mínimo, por cada 100 metros cuadrados de techo residencial¹ En zonas de uso global no residencial, la proporción se determinará reglamentariamente y nunca será menor de una plaza por cada 200 metros de techo potencialmente edificable del uso no residencial concreto previsto.

Del mismo modo y de acuerdo con el art. 68.b) 2) de la citada Ley, los propietarios de los terrenos objeto del Plan Parcial tendrán que ceder obligatoria y gratuitamente la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, capaz para materializar el 10% del aprovechamiento del sector.

En los supuestos previstos en la referida Ley, esta cesión puede sustituirse por el abono en dinero a la Administración municipal de su valor, tasado por ésta en aplicación de las reglas legales pertinentes.

3.- Ejecución de los sistemas generales.

Los sistemas generales que se incluyen dentro de los sectores de suelo urbanizable, se ejecutarán de la siguiente forma:

Obtención de Suelo. Se cederá obligatoria y gratuitamente por los propietarios.

Urbanización. La obra de urbanización de los sistemas generales se realizará por gestión indirecta, directamente por la iniciativa del Plan.

4.- Ejecución de los sistemas interiores.

La ejecución de los sistemas interiores, se realizará:

La obtención del suelo. Se cederá obligatoria y gratuitamente por los propietarios del suelo.

Urbanización. Corresponderá íntegramente al urbanizador.

5.- Cesiones.

Serán las que establece el artículo 68.b de la LO-TAU.

6.- Sistemas de actuación.

Puede ser gestión directa o gestión indirecta, por medio de programa de actuación urbanizadora.

7.- Conservación de la urbanización.

La conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos correspondientes, incumbe a la Administración actuante, salvo en el caso de actuaciones urbanizadoras autónomas de uso turístico o residencial de baja densidad de carácter aislado o complejos industriales o terciarios de similar carácter, en cuyo caso se podrán constituir entidades urbanísticas de conservación integradas por los propietarios de las mismas, de manera voluntaria u obligatoria, en los términos que reglamentariamente se determinen.

En las obras de urbanización realizadas por gestión indirecta o por privados, el deber previsto en el número anterior comenzará desde el momento de la recepción definitiva por la Administración actuante de las correspondientes obras, salvo lo dispuesto en el artículo 136 de la LOTAU.

La conservación de la obra de urbanización, incluidas las conexiones exteriores necesarias, será elegida por el ayuntamiento de acuerdo con una de las siguientes opciones:

ORDENANZAS PARTICULARES DEL SUELO URBANIZABLE POR SECTORES

Se distinguen los siguientes tipos:

VI: Suelo urbanizable residencial.

VII: Suelo urbanizable industrial.

CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

CALIFICACIÓN: SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN

Queda grafiada en los planos de zonificación.

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

Áreas de reparto:

Cada sector se ha considerado como un área de reparto independiente, pudiendo desarrollarse independiente, a efectos de beneficios y cargas.

Determinación de las unidades de ejecución:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada de cada uno de los sectores, definirá las unidades de actuación para su desarrollo. La delimitación de las unidades podrá modificarse posteriormente por medio del programa de actuación urbanizadora que la desarrolle, cuando justificadamente ello facilite la gestión de estos suelos.

Forma de gestión:

- Gestión directa.
- Gestión indirecta.

Desarrollándose un programa de actuación urbanizadora.

Planeamiento previo a la concesión de licencia de edificación:

Es necesario redactar un programa de actuación urbanizadora, que establecerá, (si el ayuntamiento no lo ha realizado previamente), la ordenación detallada del sector por medio de un Plan Parcial. También deberá contar con el Proyecto de reparcelación y Proyecto de Urbanización en las condiciones establecidas por la LOTAU.

Unidad mínima de actuación:

El plan parcial deberá ordenar la totalidad del sector, si bien es posible establecer unidades de actuación de menor tamaño, así como que el programa de actuación abarque una o varias de estas unidades.

Cálculo del aprovechamiento tipo:

Para el cálculo del aprovechamiento tipo se ha considerado que cada sector constituye un área de reparto independiente, ya que los criterios de adjudicación de aprovechamiento a cada clase de suelo resultan ya de por sí homogéneos. El aprovechamiento máximo en suelo residencial se establece considerando una edificabilidad media por vivienda de 200 m² edificables. Con estas condiciones y la densidad de viviendas por hectárea se establece un valor para el aprovechamiento tipo y, en consecuencia, una edificabilidad máxima lucrativa para el sector.

No se establece ningún tipo de coeficiente corrector, por no establecer usos ni tipologías diferenciados en la ordenación, permitiendo que esta determinación se establezca en el plan parcial.

La edificabilidad asignada a los equipamientos públicos no computa en cuanto a esta edificabilidad máxima.

En el desarrollo del programa de actuación correspondiente se podrá plantear la posibilidad de agotar la totalidad o sólo parte del aprovechamiento asignado.

Aprovechamiento privativo:

los propietarios tendrán derecho al 90% del aprovechamiento del sector, con los criterios expuestos en el apartado 0 de las condiciones generales para la ejecución del suelo urbanizable.

Cesiones:

Las cesiones serán como mínimo las que se especifican en el artículo 31 de la LOTAU, y que se recogen a continuación.

Viales.

Con destino a zonas verdes el 10 % de la superficie total ordenada si la edificabilidad es menor de 6.000 metros cuadrados por hectárea, y 18 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de edificación, si es superior.

Para otras dotaciones se reservarán 20 m. de suelo por cada 100 metros cuadrados de edificación.

La superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, capaz para materializar el 10% del aprovechamiento realizado en el sector.

Realización de la infraestructura no existente interior al sector:

Se determinará en el Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y en el de Urbanización que lo desarrolle, a cargo de los propietarios de los terrenos.

Realización de la infraestructura no existente entre sectores:

Se desarrollará a costa de los sectores afectados en la proporción que establece su línea de delimitación grafiada en el plano de zonificación general. En caso de dificultad en su interpretación el Ayuntamiento determinará la unidad de actuación que lo defina.

Alineación oficial:

A determinar en el plan parcial. En el caso de carreteras, se respetarán las distancias señaladas por los organismos titulares.

Ordenanzas vigentes:

Las generales y las que se definan en los correspondientes planes parciales de ordenación.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Los predominantes en la zona respetando el estilo característico, arquitectura popular. Ajustándose al entorno existente en materiales, tamaño y disposición de los huecos, formas de la cubierta, etc.

EDIFICIOS O CONJUNTOS OBJETO DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SUS VALORES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS O CULTURALES

Se recogerán en los oportunos P.P.O.

CONDICIONES DE USO:

USO CARACTERÍSTICO:		
Residencial:	Unifamiliar, multifamiliar y comunitario.	
USOS COMPATIBLES:		
Uso Garaje-Aparcamiento	En la planta baja e inferiores a la baja.	
Uso industrial	Industria limpia, no nociva.	
Uso artesanal		
Usos terciarios:		
	Comercial	En planta baja.
	Hostelería	
	Administrativo	
Usos de equipamiento o dotacional:		
Usos libres	Zonas verdes, equipamientos, etc.	

CONDICIONES DE PARCELA Y EDIFICACIÓN

			URBANIZABLE		
ZONA			RESIDENCIAL		
SECTORES			1,2,3,4,5,6,7,8,9,10		
SUPERFICIE			751,875		
APROVECHAMIENTO					
DENSIDAD		viv/Ha.	25		
APROVECHAMIENTO TIPO		m ² t/m ² s	0.50		
TIPOLOGIAS			aislada	pareada	hilera
CONDICIONES DE LOS SOLARES					
PARCELA MINIMA			500	300	150
FACHADA MINIMA			15	12	6
FONDO PARCELA MINIMO			25	20	20
ALINEACIONES (fachada parcela)			-		
RASANTES			-		
CONDICIONES DE LA EDIFICACION					
RETRANQUEOS	fachada (exclusivo)		5	5	5
	fachada garajes (exclusivo)		5	3	3
	vias existentes (mínimo)		5	5	5
	a linderos (mínimo)		3	3	3
	a fondo (con/sin huecos) (mínimo)		4	4	4
SEPARACION ENTRE EDIFICIOS	(mínima)				
FONDO MAXIMO EDIFICABLE	planta baja		-	-	17 *
	superiores		-	-	17 *
OCUPACION	(máxima)		40%	50%	70%
EDIFICABILIDAD	(máxima)		0.6	0.7	1.0
VOLUMEN EDIFICABLE			1.8	2.1	3.0
NUMERO DE PLANTAS			II + ático		
ALTURA MAXIMA			6.5		
ALTURA LIBRE	planta baja (min/max)		-		
	planta de pisos (min/max)		-		
	espacios vivideros o de trabajo (min)		2.5		
	anexos no vivideros (min)		2.2		
PENDIENTE MAXIMA DE CUBIERTA			50%		
COTA MAXIMA CABALLETE (s/alt. máxima)			4.0		
VOLADIZOS A VIAS	vuelo máximo				
	altura minima sobre vial				
UNIDAD MINIMA DE ACTUACION			el sector		

OBSERVACIONES:

Podrán agruparse las viviendas en torno a espacios comunes siempre que la parte de terreno directamente asignada a la vivienda cumpla la parcela mínima establecida para cada tipología, escriturándose la parte común en régimen de proindiviso. La densidad de vivienda por hectárea no podrá superarse en ningún caso.

No computarán en cuanto al número de plantas ni edificabilidad los espacios entrecubierta, que se permiten con uso vividero siempre que sea complementario de la vivienda de la planta inferior, no permitiéndose su aprovechamiento como unidad vividera independiente. Al menos, el salón principal y la cocina de la vivienda, en tal caso, estarán incluidos en la última planta permitida.

CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL

CALIFICACIÓN: SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL

DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN

Queda grafiada en los planos de edificación.

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO**Áreas de reparto:**

Cada sector se ha considerado como un área de reparto independiente, pudiendo desarrollarse independiente, a efectos de beneficios y cargas.

Determinación de las unidades de ejecución:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada de cada uno de los sectores, definirá las unidades de actuación para su desarrollo. La delimitación de las unidades podrá modificarse posteriormente por medio del programa de actuación urbanizadora que la desarrolle, cuando justificadamente ello facilite la gestión de estos suelos.

Forma de gestión:

Gestión directa.

Gestión indirecta.

Desarrollándose un programa de actuación urbanizadora.

Planeamiento previo a la concesión de licencia de edificación:

Es necesario redactar un programa de actuación urbanizadora, que establecerá (si el ayuntamiento no lo ha realizado previamente) la ordenación detallada del sector por medio de un Plan Parcial. También deberá contar con el Proyecto de reparcelación y Proyecto de Urbanización en las condiciones establecidas por la LOTAU.

Unidad mínima de actuación:

El plan parcial deberá ordenar la totalidad del sector, si bien es posible establecer unidades de actuación de menor tamaño, así como que el programa de actuación abarque una o varias de estas unidades.

Cálculo del aprovechamiento tipo:

Para el cálculo del aprovechamiento tipo se ha considerado que cada sector constituye un área de reparto independiente, ya que los criterios de adjudicación de aprovechamiento a cada clase de suelo resultan ya de por sí homogéneos. El aprovechamiento máximo en suelo industrial se establece considerando una edificabilidad bruta de 0,85 m²/m² sobre la superficie del sector. No se establece ningún tipo de coeficiente corrector, por no establecer usos ni tipologías diferenciados en la ordenación. Con estas condiciones se establece un valor para el aprovechamiento tipo que resulta equivalente y, en consecuencia, una edificabilidad máxima lucrativa para el sector.

La edificabilidad asignada a los equipamientos públicos no computa en cuanto a esta edificabilidad máxima.

En el desarrollo del programa de actuación correspondiente se podrá plantear la posibilidad de agotar la totalidad o sólo parte del aprovechamiento asignado.

Aprovechamiento privativo: los propietarios tendrán derecho al 90% del aprovechamiento del sector, con los criterios expuestos en el apartado 0 de las condiciones generales para la ejecución del suelo urbanizable.

Cesiones:

Las cesiones serán como mínimo las que se especifican en el artículo 31 de la LOTAU, y que se recogen a continuación.

Viales.

Como mínimo el 15 por 100 de la superficie total ordenada se destinará a la reserva de suelo dotacional, destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes.

La superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, capaz para materializar el 10% del aprovechamiento del sector.

Realización de la infraestructura no existente interior al sector:

Se determinará en el Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y en el de Urbanización que lo desarrolle, a cargo de los propietarios de los terrenos.

Realización de la infraestructura no existente entre sectores:

Se desarrollará a costa de los sectores afectados en la proporción que establece su línea de delimitación grafiada en el plano de zonificación general. En caso de dificultad en su interpretación el Ayuntamiento determinará la unidad de actuación que lo defina.

Alineación oficial:

A determinar en el plan parcial. En el caso de carreteras, se respetarán las distancias señaladas por los organismos titulares.

Ordenanzas vigentes:

Las generales y las que se fijen en los correspondientes P.P.O.

CONDICIONES DE USO:

USO CARACTERÍSTICO		
Industrial	Industria no molesta, insalubre, nociva ni peligrosa:	
OTROS USOS COMPATIBLES:		
Residencial	Vivienda aneja a edificio industrial, con un máximo de 1 vivienda por industria y 125 m ² . de superficie construida máxima por vivienda.	
Uso Garaje-Aparcamiento	En la planta baja e inferiores a la baja.	
Usos terciarios:		
	Comercial	En planta baja.
	Hostelería	
	Administrativo	Oficinas anejas a la industria, con un máximo del 25% de la superficie dedicada al uso característico
Usos de equipamiento o dotacional:	En edificio exclusivo	
Usos libres	Zonas verdes, equipamientos, etc.	
Usos de servicios especiales	En edificio exclusivo.	
Usos de instalaciones especiales	En edificio exclusivo.	

CONDICIONES DE EDIFICACION:

				URBANIZABLE		
ZONA				INDUSTRIAL		
SECTORES				1		
SUPERFICIE				42,040		
APROVECHAMIENTO						
DENSIDAD		viv/Ha.		0.85		
APROVECHAMIENTO TIPO		m2t/m2s		aislado pareado		
TIPOLOGIAS						
CONDICIONES DE LOS SOLARES				I	II	III
PARCELA MINIMA				200	2,000	5,000
FACHADA MINIMA				7	20	40
FONDO PARCELA MINIMO				25		
ALINEACIONES (fachada parcela)				-		
RASANTES				-		
CONDICIONES DE LA EDIFICACION						
RETRANQUEOS	fachada (exclusivo)			5	5	10
	fachada garajes (exclusivo)			-	-	-
	vias existentes (mínimo)			5	5	10
	a linderos (mínimo)			3	5	10
	a fondo (con/sin huecos) (mínimo)			3 / 0	5 / 5	10 / 10
SEPARACION ENTRE EDIFICIOS	(mínima)			máx. : H/3 ó 4 m.		
FONDO MAXIMO EDIFICABLE	planta baja			-		
	superiores			-		
OCUPACION	(máxima)			70%		
EDIFICABILIDAD	(máxima)			1		
VOLUMEN EDIFICABLE				6		
NUMERO DE PLANTAS						
ALTURA MAXIMA				III		
ALTURA LIBRE	planta baja (min/max)			12		
	planta de pisos (min/max)			3.0		
	espacios vivideros o de trabajo (min)			-		
	anexos no vivideros (min)			-		
PENDIENTE MAXIMA DE CUBIERTA				35%		
COTA MAXIMA CABALLETE (s/alt. máxima)				-		
VOLADIZOS A VIAS	vuelo máximo					
	altura minima sobre vial					
UNIDAD MINIMA DE ACTUACION				el sector		

OBSERVACIONES:

Todos estos valores tienen carácter de valores límite a título orientativo. Dichos valores se concretarán en cada caso en el P.P.O. correspondiente.

En el caso de grados I y II de tipología pareada o agrupada se exigirá compromiso de adosamiento o constará en escritura.

La altura máxima se entiende excepto silos, chimeneas y torres de tipo tolva que podrán alcanzar los 30 m siempre que sea provisionalmente.

Se admite la solución de naves nido o edificación concentrada, agrupando varias pequeñas en una mayor, siempre que tanto la gestión como la edificación se realicen de manera conjunta y unitaria por medio de un estudio de detalle, y la unidad superior cumpla las condiciones de parcela y edificación correspondientes. En este caso la superficie mínima de cada una de las naves menores no será menor de 120 m². Ni la repercusión de parcela por unidad indivisible menor de 170 m². En toda actuación de conjunto se dispondrá de una sola acometida por cada uno de los servicios urbanísticos municipales, resultando las distribuciones interiores de redes así como de viario serán de ejecución y mantenimiento particular.

NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO RÚSTICO**NORMAS GENERALES****ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Las Normas de este capítulo serán de aplicación en los terrenos clasificados como suelo rústico en los planos de ordenación.

ACTOS PERMITIDOS EN SUELO RÚSTICO

Están permitidos en el suelo rústico los siguientes actos:

la realización de los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino o el uso residencial o de vivienda, ni de las características de la explotación, y permitan la preservación, en todo caso, de las condiciones edafológicas y ecológicas, así como la prevención de riesgos de erosión, incendio o para la seguridad o salud públicas.

Los que comporten la división de fincas o la segregación de terrenos, siempre que cumplan los requisitos mínimos establecidos por la ordenación territorial y urbanística y, en todo caso, los de la legislación agraria.

Los relativos a instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.

Los vallados realizados exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos.

La reposición de muros previamente existentes y la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.

La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

El propietario de suelo clasificado como rústico de reserva tendrá, una vez obtenida la calificación urbanística preceptiva y cuando la ordenación territorial y urbanística no prohíba el uso en edificación no vinculado a la explotación agrícola, pecuaria o forestal, el derecho a materializar éste en las condiciones determinadas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los específicos deberes y el levantamiento de las cargas que ésta determine y, en todo caso, el pago de un canon urbanístico, cuya fijación corresponderá al Ayuntamiento, por cuantía mínima del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes, que podrá ser satisfecho en especie mediante cesión de suelo por valor equivalente. El uso en edificación que otorgue la calificación urbanística podrá tener una duración limitada, aunque renovable, que no será inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de toda la inversión que requiera su materialización.

NORMAS MÍNIMAS DE DEFENSA DEL SUELO RÚSTICO FRENTE A LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

De acuerdo con el art. 91 de la LOTAU, en Suelo Rústico no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas, que según el art. 89 de dicha Ley, y para esta clase de suelo, existe cuando uno o varios de los lotes o fincas a que dé lugar sean susceptibles de actos de construcción o edificación y dispongan o vayan a disponer de infraestructuras o servicios colectivos innecesarios para las actividades a que se refiere el número 2 del artículo 54 o, en todo caso, de carácter específicamente urbano.

Las parcelaciones rústicas, deberán someterse a la legislación agraria vigente y a las normas de defensa frente a urbanización y edificación del Suelo rústico que se desarrollan en este capítulo.

Todos los actos de aprovechamiento y uso del suelo rústico deberán ajustarse, en todo caso, a las siguientes reglas:

- No podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.
- No podrán realizarse ningún tipo de construcciones en terrenos de riesgo natural.

- No podrán suponer la construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes medianeras vistas.
- Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y los que reúnan las características fijadas por la Administración en cada caso competente que se sitúen en carreteras o edificios y construcciones y no sobresalgan, en este último supuesto, del plano de la fachada.
- Su composición, volumen, tamaño de huecos, etc., se asemejarán a las predominantes en la zona.
- Las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.
- 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.
- Las cubiertas serán de teja roja, a ser posible cerámica, permitiéndose fibrocemento rojo para naves o almacenes.
- Las fachadas deberán ir encaladas o pintadas en colores ocres o terrosos.
- En todos los casos se exigirá rodear de arbolado las edificaciones que se realicen en este suelo.

DEFINICIÓN DEL CONCEPTO DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

Dicho concepto se define, en base a lo dispuesto en el art. 54.3. de la LOTAU, en función de las características propias del Municipio, estableciendo las condiciones objetivas que puedan dar lugar a su formación, a efectos de las posibilidades de edificar en suelo rústico y en el urbanizable, en tanto no sean aprobados los correspondientes Planes Parciales y programas de actuación urbanizadora, para éste último.

Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

CONDICIONES OBJETIVAS QUE PUEDAN DAR LUGAR A LA FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

Como condiciones objetivas que puedan dar lugar a la formación de núcleo de población se incluyen las siguientes:

- a) Realización de parcelaciones urbanísticas, prohibidas en este tipo de suelo.
- b) Realización de parcelaciones rústicas que no cumplan las disposiciones de las leyes agrarias, o las normas mínimas de defensa de Suelo rústico frente a la urbanización y edificación, que se establecen en el presente capítulo de las Normas Urbanísticas.
- c) Construcciones en Suelo rústico que no se ajusten a lo dispuesto en el punto 0 en este capítulo.

MEDIDAS QUE IMPIDAN LA FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN Y GARANTICEN LA CONDICIÓN AISLADA DE LA EDIFICACIÓN

Salvo disposición expresa en las ordenanzas particulares, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:

- Ser adecuadas al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.
- Tener el carácter de aisladas.
- Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- No tener ni más de dos plantas, ni una altura a cumbre superior a ocho metros y medio, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.
- Parcela mínima para usos sujetos a calificación urbanística: 15.000 m².
- Parcela mínima edificable, con carácter agropecuario: (se admitirán parcelas de inferior superficie, cuya inscripción en el Registro de la Propiedad sea anterior a la aprobación definitiva de las presentes normas).
- En Secano: 25.000 m².
- En Regadío: 2.500 m².
- En terrenos con cualquier otra calificación catastral: 25.000 m².
- Ocupación total máxima permitida: 15%.
- Ocupación total máxima permitida en vivienda: 7%.
- Retranqueos mínimos a linderos: 20 m.
- Distancia mínima entre edificaciones de diferente propiedad: 50 m.
- Edificación máxima para vivienda: 150 m² (ver apartados 0 y 0).

CONDICIONES DE USO. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA

El suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el número 2 del artículo 54 de la LOTAU, para la legitimación de la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades y usos que, siendo compatibles con el medio rural, tengan cualquiera de los objetos siguientes:

a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.

b) La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.

c) El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y respeten la normativa medioambiental.

d) Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluidas las estaciones para el suministro de carburantes.

e) Los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de éstas.

f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan 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 la funcionalidad de éstas.

g) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN

En el suelo rústico de protección ambiental solo podrán producirse las calificaciones urbanísticas que sean congruentes con los aprovechamientos que expresamente permita las ordenanzas particulares para esta clase de suelo. En ningún caso serán posibles calificaciones que permitan la autorización

de actos que tengan por objeto cualquiera de los siguientes:

- La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.

- El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y respeten la normativa medioambiental.

- La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan 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 la funcionalidad de éstas.

Cuando la ordenanza particular considere que éstos son incompatibles con el régimen de protección establecido.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

- Ocupación máxima total en vivienda: 7%.
- Edificabilidad cúbica máxima en vivienda = 0,045 m³/m².
- Edificabilidad superficial máxima en vivienda = 0,015m²/m².

SERVICIOS MÍNIMOS

Toda edificación situada en este suelo dispondrá de los servicios urbanísticos necesarios para su correcto funcionamiento, exigiéndose, a tal efecto, para su autorización los documentos que garanticen el suministro de agua potable, depuración y vertido de aguas residuales, energía eléctrica, acceso, etc.

REQUISITOS DE LOS ACTOS DE USO Y APROVECHAMIENTO URBANÍSTICOS

Las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en el suelo rústico, así como los usos y las actividades a los que se destinen, deberán cumplir los siguientes requisitos:

A) Sustantivos:

Realizarse sobre finca que tenga las características y superficie mínimas siguientes:

a) Las dispuestas por la ordenación territorial y urbanística para la autorización de viviendas familiares en zonas homogéneas delimitadas por el planeamiento territorial y urbanístico, cuya densidad no podrá alcanzar la de una vivienda por cada dos hectáreas y sin que la finca vinculada a la vivienda pueda ser, en ningún caso, inferior a hectárea y media.

En el caso de obras, construcciones e instalaciones en explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas se estará a este efecto a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.

b) La funcionalmente indispensable para las construcciones e instalaciones correspondientes, que nunca podrá ser inferior a la prescrita para vivienda familiar, en todos los restantes casos.

La finca a que se refiere el párrafo anterior quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de la finca a las obras, las construcciones, las dotaciones, los equipamientos, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras éstas permanezcan vigentes, la finca no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la Administración competente como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

B) Requisitos administrativos:

a) La acreditación del otorgamiento, previo a la concesión de la calificación y la licencia, de cualesquiera concesiones o autorizaciones administrativa, u otras que fueran necesarias conforme a la legislación administrativa aplicable.

b) La calificación urbanística es previa a la licencia municipal y su concesión corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para todos los actos previstos en el artículo 54 que pretendan ejecutarse en suelo rústico de protección de cualquier Municipio y rústico de reserva en Municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho.

En los restantes supuestos la concesión de la calificación urbanística corresponde a los Municipios, que se pronunciarán sobre ella en el procedimiento de otorgamiento de licencia y con motivo de la resolución del mismo.

c) El afianzamiento del cumplimiento de las condiciones legítimas de las correspondientes calificación y licencia.

A este efecto, los interesados deberán, una vez otorgada la licencia municipal, prestar garantía, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación aplicable a la Administración municipal, por importe mínimo del tres por ciento del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas.

C) La cobertura formal y material por licencia en vigor, determinando la caducidad de ésta la de la calificación urbanística previa.

CONTENIDO Y PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA ACTOS PROMOVIDOS POR PARTICULARES

1. La calificación urbanística precisa para la legitimación de actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo promovidos por particulares deberá:

1º) Determinar exactamente las características del aprovechamiento que otorgue y legitime, así como las condiciones para su materialización, de conformidad con la declaración de impacto ambiental cuando ésta sea legalmente exigible.

2º) Fijar la parte proporcional de los terrenos que deba ser objeto de reforestación para preservar los valores naturales de éstos y de su entorno; superficie que no podrá ser inferior a la mitad del total de la finca en los casos de depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria, estacionamiento de vehículos y de equipamientos colectivos e instalaciones o establecimientos industriales o terciarios.

3º) Establecer el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirva de soporte. Este contenido sólo procederá en los casos de instalaciones y actividades extractivas y mineras; depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos; y equipamientos colectivos e instalaciones o establecimientos industriales y terciarios.

4º) Concretar la cesión gratuita de los terrenos que correspondan al Ayuntamiento en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación o, en otro caso y cuando así lo haya aceptado dicho Ayuntamiento, el importe del canon sustitutivo a satisfacer al mismo. Este contenido sólo procederá en los casos a que se refiere el apartado 3º anterior y en el de obras, construcciones e instalaciones complementarias al servicio de las carreteras que no formen parte de áreas de servicio integradas.

La cuantía del canon será como mínimo del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes. Y la de la entrega alternativa no podrá ser inferior a una superficie igual al diez por ciento de la de la finca vinculada a la obra, construcción o instalación de que La materialización y formalización de la cesión, en la forma que en cada caso proceda, será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras.

2. La calificación se interesará de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística por el Ayuntamiento y antes de proceder a instrucción municipal alguna, mediante la remisión de una copia de la solicitud y de un ejemplar del proyecto técnico y la restante documentación regl-

mentariamente exigible. El requerimiento municipal de la calificación suspenderá el transcurso del plazo máximo legal para el otorgamiento expreso de la licencia durante los tres meses siguientes a su registro de entrada en la Consejería competente o hasta la comunicación de resolución expresa si ésta fuera anterior. El transcurso del indicado plazo sin notificación de resolución alguna solo podrá entenderse, tanto por el interesado como por el Ayuntamiento, en sentido desestimatorio de la calificación interesada.

Reglamentariamente se precisará la ordenación del procedimiento para la calificación urbanística, que en todo caso deberá integrar la evaluación del impacto ambiental que sea preceptiva y comprender el trámite de información pública por plazo de veinte días.

Además de todos los proyectos recogidos en los anexos 1 y 2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación de Impacto ambiental de Castilla-La Mancha, deberán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental por parte del órgano ambiental todos los proyectos, construcciones, actividades y usos que se realicen en suelo rústico protegido y que puedan suponer una modificación de su estado actual.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA ACTOS PROMOVIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS O LOS USOS CORRESPONDIENTES A ÁREAS DE SERVICIO DE CARRETERAS

1. En la aprobación de los proyectos de obras y servicios públicos se entenderá implícita la concesión de la calificación urbanística del suelo a que afecten.

2. En el caso de las obras, construcciones e instalaciones para usos integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, que deban ser ejecutados o 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.

CONDICIONES LEGALES MÍNIMAS Y LA VIGENCIA Y CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS MUNICIPALES

El contenido de las calificaciones urbanísticas previas integrará el de las correspondientes licencias municipales a título de condiciones legales mínimas.

Las licencias municipales se otorgarán:

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

- Por el plazo que proceda conforme a la legislación sectorial correspondiente, las relativas a las obras, construcciones e instalaciones, y sus usos o actividades correspondientes, vinculadas a la extracción o explotación de recursos o la primera transfor-

mación de éstos, así como las que descansen en concesiones demaniales o de servicio público.

- Por plazo determinado fijado en función del tiempo preciso para la amortización de la inversión inicial, en todos los restantes casos.

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

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

Las licencias municipales caducarán:

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

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

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

CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN DEL SUELO RÚSTICO EN SUELO URBANIZABLE

Las alteraciones de los Planes que clasifiquen como suelo urbano o urbanizable el que previamente fuera rústico deberán cumplir lo dispuesto en los números 1 y 2 del artículo 39 de la LOTAU, previendo las obras de urbanización necesarias y las aportaciones al patrimonio municipal de suelo suplementarias para garantizar la especial participación pública en las plusvalías que generen.

NORMAS PARTICULARES: CALIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Se distinguen las siguientes categorías:

- Suelo Rústico de Protección Ambiental
- Suelo Rústico de Protección Natural.
- Suelo Rústico de Reserva.

NORMAS PARTICULARES DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN

- Normas Específicas de Protección: Son todas aquellas normas de protección que señalan las legislaciones específicas en los terrenos clasificados como protegidos, así como las siguientes normas:
- Toda actuación, trazado de infraestructuras territoriales, repoblaciones forestales, explota-

ciones mineras, grandes industrias, etc. que se prevea puedan alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural e introduzca cambios importantes en la geomorfología, necesitará presentar un estudio de sus consecuencias, previo a la licencia del Ayuntamiento (estudio de impacto).

- Nuevas carreteras: De acuerdo con el Pliego de Prescripciones técnicas para obras de carreteras y puentes, dictadas por la Dirección General de Carreteras, la tierra vegetal deberá acopiarse para su utilización posterior en protección de taludes o superficies erosionables y, en cualquier caso, la tierra vegetal extraída se mantendrá separada del resto de productos excavados.
- Rectificaciones en el trazado viario. En aquellos tramos de carretera o caminos que, por alteración en su trazado, queden sin uso, se levantará el firme y se repondrá su capa vegetal y la flora natural de la zona.
- Canteras y graveras: Dada la condición especial que requiere la localización de esta actividad, antes de proceder a la concesión de licencias para la explotación de canteras y graveras, se compararán los beneficios económicos y sociales de las instalaciones con los perjuicios paisajísticos, exigiendo estudios sobre las variaciones que se introduzcan en la ecología, escorrentías, etc. de la zona.
- Se prohíbe levantar y sacar fuera de los cauces de los ríos, piedras y rocas en cantidad susceptible de perjudicar la capacidad biogénica del medio.
- Cese de las explotaciones mineras, canteras y graveras: Las canteras, graveras y demás explotaciones se verán obligadas a restituir el paisaje natural suprimiendo taludes y terraplenes y reponiendo la capa vegetal y la flora.
- Servicios de carreteras: Las edificaciones para servicios de carreteras (estaciones de gasolina, restaurantes, etc.) que se construyan en sus zonas de protección o influencia, deberán ser proyectadas teniendo en cuenta el carácter del paisaje existente en la zona, con el fin de que formen un conjunto armónico con el mismo.
- Anuncios y carteles: La colocación de anuncios en la zona de servidumbre de las carreteras se ajustará a lo dispuesto en el Decreto 1953/1962 de 8 de agosto y Ordenes de 22 de agosto de 1962 y 8 de febrero de 1965 y Decreto 917/1967, de 20 de abril y Ley de Carreteras 51/1974 de 19 de diciembre. Fuera de las zonas de servidumbre de las carreteras se prohibirá todo tipo de anuncios pintados directamente sobre rocas, taludes, faldas de montaña, etc., y los carteles que constituyan un atentado contra el paisaje.
- Basuras y estercoleros: Se situarán en lugares poco visibles y en donde los vientos dominan-

tes no puedan llevar olores a núcleos habitados o vía de circulación rodada y se rodearán de pantallas arbóreas.

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Calificación: Rústico de Protección Ambiental.

La titularidad pública puede corresponder al órgano urbanístico actuante o a cualquier Entidad de la Administración Pública local o central, siempre y cuando destine los terrenos al uso urbanístico señalado.

Definición y delimitación. Las condiciones y características que tienen los terrenos rústicos que se clasifican como de protección ambiental, se regulan de acuerdo con el planteamiento de la estructura general y orgánica del territorio, clasificándose en los siguientes tipos:

a) De Parque Público (sector 1).

- Corresponde a aquellos terrenos que forman parte de los Sistemas Generales del Municipio y se prevén como terrenos de uso público de esparcimiento y expansión, con prohibición absoluta de construir edificación alguna.
- En esta categoría están incluidos los terrenos que componen el entorno del Castillo de Cifuentes, según la delimitación y superficie representada en documentos gráficos.
- La normativa que regulará la ordenación del entorno estará recogida en un Plan Especial de ordenación del Castillo de Cifuentes, que a su vez tendrá en cuenta su integración con el proyecto de restauración del edificio y como complemento del mismo.

b) De Protección (Protección de Ribera y Protección Paisajística) (sector 2).

- Corresponde a aquellos terrenos cuya protección específica se establece expresamente en estas Normas como medida de conservación, mejora y protección del suelo, del paisaje urbano y del medio ambiente natural.
- En esta categoría de terrenos están incluidas todas aquellas superficies situadas en la ribera del río Cifuentes dentro de la delimitación que en el plano de zonificación aparece como Sector VIII-2.

c) Todos los bienes de dominio público y sus zonas de protección.

- Edificaciones permitidas: Al margen de los correspondientes usos puramente agrícolas o ganaderos, que guarden relación con la naturaleza o destino de la finca, no se permitirán más construcciones que las propias de las instalaciones de infraestructuras, excluidos los vertederos.

a) Se permitirán las mismas edificaciones del suelo rústico sujeto a régimen normal, justificando

la preservación del medio natural y con una altura máxima de 1 planta.

b) En las áreas clasificadas como parques públicos, únicamente se permitirán edificios destinados a usos propios del parque como los indicados en las medidas de protección.

c) En las áreas de protección paisajística queda prohibida toda edificación.

d) En las áreas de protecciones de ribera se permitirán sólo instalaciones agropecuarias que justifiquen debidamente sus vertidos para evitar las conta-

minaciones acuíferas y se sujetarán a las siguientes condiciones:

Altura máxima: 1 planta, sin sobrepasar los 6 metros en instalaciones auxiliares como silos, espacios de almacenamiento propios de la instalación, etc. no se sobrepasarán los 12 metros.

Los elementos de mecanización al servicio de las instalaciones que sobrepasen los 12 metros de altura, habrán de justificarse técnicamente.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

			RUSTICO	
ZONA			-	
SECTORES			1, 2	
SUPERFICIE			232,983	
APROVECHAMIENTO				
DENSIDAD		viv/Ha.		
APROVECHAMIENTO TIPO		m2t/m2s		
TIPOLOGIAS			aislada	
CONDICIONES DE LOS SOLARES			SECANO	REGADIO
PARCELA MINIMA			25,000	2,500
FACHADA MINIMA				
FONDO PARCELA MINIMO				
ALINEACIONES (fachada parcela)				
RASANTES				
CONDICIONES DE LA EDIFICACION				
RETRANQUEOS	fachada (exclusivo)		20	
	fachada garajes (exclusivo)		-	
	vias existentes (mínimo)		20	
	a linderos (mínimo)		20	
	a fondo (con/sin huecos) (mínimo)		20	
SEPARACION ENTRE EDIFICIOS	(mínima)		50	
FONDO MAXIMO EDIFICABLE	planta baja		-	
	superiores		-	
OCUPACION	(máxima)		15%	
EDIFICABILIDAD	(máxima)		0.15	
VOLUMEN EDIFICABLE			0.4	
NUMERO DE PLANTAS			II	
ALTURA MAXIMA			6	
ALTURA LIBRE	planta baja (min/max)		2.8	
	planta de pisos (min/max)			
	espacios vivideros o de trabajo (min)		-	
	anexos no vivideros (min)		-	
PENDIENTE MAXIMA DE CUBIERTA			35%	
COTA MAXIMA CABALLETE	(s/alt. máxima)		-	
VOLADIZOS A VIAS	vuelo máximo			
	altura minima sobre vial			

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL

Le serán de aplicación a este suelo como normas particulares, las normas generales del Suelo Rústico recogidos en el capítulo 0 de estas Normas, en lo que al suelo rústico protegido se refiere.

Con carácter general no se consideran usos incompatibles aquellos a los que hace referencia el apartado 0, por lo que se plantean posibles todos aquellos usos del suelo rústico de reserva, con las normas específicas que se han establecido para el suelo rústico protegido. En cualquier caso, aquellas zonas que cuentan con regulación específica deberán someterse a las condiciones que en las mismas se establezcan.

Se incluyen en este grupo todos aquellos terrenos del término municipal incluidos en parques o reservas naturales, montes de utilidad pública y zonas en las que existe una predominancia de bosque.

Quedan representados en el plano de Suelo Rústico y Vías Pecuarias del Término Municipal, y se pueden diferenciar por tanto en base a sus características, los siguientes grupos:

- Vía pecuarias del término municipal, al objeto de preservar su integridad dentro del municipio.
- Las vías pecuarias del término municipal de Cifuentes, según la información a tal efecto remitida por la delegación provincial en Guadalajara de la Consejería de Agricultura y Medio ambiente, son las siguientes:

		LONGITUD (ml)	ANCHURA (ml)	SUPERFICIE (Ha-a-ca)
CORDEL DEL NOTABLE		5700	37.61	21-43-77
COLADA DE LA FUENTE A LAS FALDAS DEL CERRO DE SAN CRISTOBAL	1º Castillo	750	14.00	1-05-00
	2º La Majada	900	33.40	3-00-60
	3º Portillo de Carracuenca	2000	33.40	6-68-00
COLADA DE CARRASALINERA		2200	8.00	1-76-00
COLADA DEL RUBIAL		2300	7.00	1-61-00
TOTAL				35-54-37

En todo caso, se podrá solicitar una modificación de su trazado ante el organismo competente, siempre y cuando se cedan a cambio terrenos libres de toda carga y servidumbre, manteniendo el ancho legal.

El organismo competente en materia de vías pecuarias en el momento de redacción de las presentes normas es la Dirección General del Medio Natural de la consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

Los terrenos que dentro del municipio quedan afectados por el Plan de Ordenación de los Recursos del Alto Tajo, con los tres grados de valoración ambiental que en el mismo se establecen, y asumiendo en estos entornos todas las condiciones aprobadas en el mencionado Plan.

Se incluyen en este grupo los montes de utilidad pública clasificados por la Consejería de Agricultura de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en cualquiera de sus categorías, ya sean montes públicos o particulares consorciados, asumiendo igualmente la regulación específica que esta calificación supone, en la medida que resulte más restrictiva que la presente ordenanza. La Consejería de Agricultura y Medio Ambiente se reservará la capacidad de introducir las modificaciones en la ubicación de los límites de estos terrenos cuando nuevos datos así lo aconsejen, conforme a los procedimientos normativos establecidos.

Zonas de bosque y arboledas existentes en el término municipal.

Zonas de ribera de los ríos Tajo, Cifuentes y Tajuña, para protección de la vegetación hidrófila dulce de los mismos y las galerías arbóreas mixtas existentes en torno a ellos.

En esta categoría de protección no se permiten específicamente los siguientes usos:

- La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descuberto, de las materias primas extraídas.

- El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos.

- La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural.

En cualquier caso, y tal como se recoge en el artículo 78.1 del Real decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa de los organismos que proceda.

NORMAS PARTICULARES DEL SUELO RÚSTICO DE RESERVA

Le serán de aplicación a este suelo como normas particulares, las normas generales del Suelo Rústico recogidos en el capítulo 0 de estas Normas, y sujeto en cualquier caso a la LOTAU de Castilla-La Mancha en lo que al suelo rústico de reserva se refiere.

Dentro de este suelo podemos distinguir las siguientes zonas:

1. Zona Agrícola:
 - A) De Secano.
 - B) De Regadío.
2. Zona Ganadera.
3. Zona Forestal.
4. Zona de Minas y Canteras.
5. Infraestructuras de Comunicaciones y Servicios.

3793

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ayuntamiento de Hita

EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, ya que habiéndose intentado la notificación en el último domicilio conocido, ésta no se ha podido practicar, se hace pública notificación de la Resolución de Alcaldía de fecha 7 de mayo de 2007, del tenor literal siguiente:

“Vista la comunicación del INE para la comprobación periódica de la residencia de los extranjeros que no están obligados a renovar su inscripción padronal NO_ENCSARP (Ciudadanos de los Estados miembros de la Unión europea y de otros Estados parte del Acuerdo sobre Espacio Económico Europeo, de otros Estados distintos a los anteriores con Tarjeta de Residencia de Régimen Comunitario o con Autorización de Residencia Permanente) inscritos en el Padrón Municipal de Habitantes de Hita.

Expirado el plazo para la renovación de las inscripciones padronales con dos años o más de antigüedad, sin que se haya procedido por parte de los interesados, por si o mediante representante, a su renovación.

Considerando lo dispuesto en el artículo 3.1 de la Ley Orgánica 14/2003, de 20 de noviembre, de reforma, entre otras de la Ley Orgánica sobre Derechos y Libertades de los Extranjeros en España y su Integración Social y de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Considerando la Resolución de 28 de abril de 2005 de la Presidencia del Instituto Nacional de Estadística y del Director General de Cooperación Local por la que se dictan instrucciones técnicas a los Ayuntamientos sobre el procedimiento para acordar la caducidad de las inscripciones padronales de los extranjeros no comunitarios sin autorización de residencia permanente que no sean renovadas cada dos años (BOE n.º 128, de 30 de mayo de 2005) y el informe favorable del Consejo de Empadronamiento a la propuesta de ampliación de la realización de comprobaciones periódicas de la continuidad de la residencia a todos los ciudadanos extranjeros que no están obligados a renovar su inscripción padronal cada dos años.

Considerando lo dispuesto en los artículos 15 a 18 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y preceptos concordantes del Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1690/1986, de 11 de julio.

Considerando lo establecido en los artículos 42 y 92, relativos a la caducidad y artículos 58 y 59 sobre forma de practicar notificaciones, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En uso de las atribuciones que me han sido conferidas por la legislación vigente, vengo a resolver:

PRIMERO.- Declarar la caducidad de la inscripción en el padrón municipal de habitantes, de los extranjeros Ciudadanos de los Estados miembros de la Unión Europea y de otros Estados parte del Acuerdo sobre Espacio Económico Europeo, de otros Estados distintos a los anteriores con Tarjeta de Residencia de Régimen Comunitario o con Autorización de Residencia Permanente que a continuación se relaciona:

NOMBRE Y APELLIDOS	FECHA DE NACIMIENTO	NIE/PASA-PORTE
Pencho Radkov Georgiev	14/10/1981	X-7177232-J
Dobrinka Todorova Georgieva	04/04/1986	X-8543326-E

SEGUNDO.- Acordar la baja por inscripción indebida, con la fecha de vigencia indicada por el INE en los ficheros específicos de comprobación de residencia.

TERCERO.- Proceder a notificar la presente resolución a los interesados, con los apercibimientos legales oportunos, y cumplimentados que sean los trámites, comuníquese al Instituto Nacional de Estadística. Hita, a 24 de julio de 2012.- El Alcalde-Presidente, José Ayuso Bias.”

Contra la resolución que se notifica, se pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, ante el Alcalde de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con sede en Guadalajara, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

Hita a 24 de julio de 2012.- El Alcalde-Presidente, José Ayuso Blas.

3797

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ayuntamiento de Hita

ANUNCIO

Al no haberse producido reclamaciones durante el período de exposición pública, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo Plenario inicial aprobatorio del Reglamento regulador sobre el vallado de los solares y terrenos urbanos en el municipio de Hita, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Contra el presente acuerdo se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la ley 29/1988, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Texto literal

“REGLAMENTO REGULADOR SOBRE EL VALLADO DE LOS SOLARES Y TERRENOS URBANOS EN EL MUNICIPIO DE HITA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El presente Reglamento tiene por objeto regular las condiciones a las que habrán de someterse las obras de vallado de solares y terrenos en los núcleos de población de Hita, Padilla de Hita y Urbanización Arcipreste, con el propósito primordial de compatibili-

zar esta iniciativa con la protección, el mantenimiento y la mejora de los valores del paisaje urbano y de la imagen del municipio de Hita, así como de aquellos aspectos relativos a la protección, conservación, restauración, difusión y fomento de los valores artísticos, históricos, típicos o tradicionales del patrimonio arquitectónico de la localidad y de los elementos naturales o urbanos de interés.

La realización de vallados de solares y terrenos constituye una actividad que incide considerablemente en la estética de la Villa Medieval de Hita y su entorno.

Consciente de esta problemática, el Ayuntamiento de Hita, mediante este Reglamento, viene a regular estas actuaciones en los cascos urbanos del municipio (se excluye de este reglamento el sector 2 - Sopetrán), creando un instrumento que tiene la ventaja de poder ofrecer una consideración autónoma a estas obras y cuyo contenido puede variarse y adaptarse a las necesidades reales del momento.

El presente Reglamento pretende aportar claridad y sistematización a este tipo de obras.

Merece especial atención las obras de vallado en el Casco Histórico, que por su condición de Conjunto Histórico-Artístico y dados sus especiales valores urbanísticos y paisajísticos, deberá cuidarse de forma exquisita todos los aspectos concernientes a su diseño y ejecución.

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Este Reglamento tiene por objeto regular las condiciones de las obras de vallado de solares y terrenos urbanos en los núcleos de población de Hita, Padilla de Hita y Urbanización Arcipreste. El núcleo de población del sector 2 - Sopetrán no se regirá por la normativa establecida en este reglamento.

Los solares públicos o espacios de equipamiento municipal no están sujetos a esta normativa por razones de idoneidad e interés general.

Artículo 2.- DEFINICIONES

A los efectos de este Reglamento se utilizan los siguientes conceptos:

a) Solar: A los efectos del presente reglamento, se entiende por solar cualquier terreno situado en suelo clasificado como urbano o urbanizable, aunque carezca de todos o algunos de los servicios urbanísticos imprescindibles para su definición como solar con arreglo a la normativa vigente.

b) Terreno: Se entiende como terreno aquellos que por cualquier motivo sean inedificables y aquellos otros que no tengan concretada su ordenación pero se encuentren en el casco urbano.

Artículo 3.- ZONAS DE EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS DE VALLADO

A efectos de la regulación contenida en este Reglamento, se distinguen las siguientes zonas dentro del término municipal de Hita:

Zona 1: Casco Histórico de Hita, donde quedan incluidas las siguientes Unidades Urbanísticas definidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio:

- Unidad Urbanística 1 (U.U.1 - Hita).
- Unidad Urbanística 3 (U.U.3 - Hita).

Zona 2: Casco Urbano Hita y Padilla de Hita, donde quedan incluidas las siguientes Unidades Urbanísticas definidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio:

- Unidad Urbanísticas 2 (U.U.2 - Hita).
- Unidad Urbanística 6 (U.U.6 - Padilla de Hita).

Zona 3: Zona de ensanche del casco urbano, donde quedan incluidas las siguientes Unidades Urbanísticas definidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio:

- Unidad Urbanísticas 4 (U.U.4 - Hita).
- Unidad Urbanísticas 5 (U.U.5 - Hita).
- Unidad Especial 1 (U.E.1 - Hita)

Zona 4: Urbanización Arcipreste, donde queda incluida la siguiente Unidad Urbanísticas definida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio:

- Unidad Urbanísticas 7 (U.U.7 - Hita).

Artículo 4.- CARACTERÍSTICAS DE LOS VALLADOS

Dada la incidencia que tienen estas actuaciones sobre las condiciones arquitectónicas y estéticas del Municipio, se exigirá una gran calidad en el proyecto y en su ejecución, teniendo en cuenta de forma prioritaria su integración en el entorno urbano así como los aspectos de solidez, durabilidad, fácil limpieza, conservación y ornato público.

Las características de las obras de vallado serán las siguientes:

4.1) ZONA 1:

a) Materiales: el vallado deberá efectuarse en fábrica de ladrillo o fábrica de bloques de hormigón en todo su perímetro y lindes.

- Si el vallado se realiza con ladrillo rústico de color terroso no existirá la obligación de enfoscado. Si existiesen zonas de la valla sin acabado en ladrillo rústico, se enfocarán y pintarán con color terroso o se enfoscarán con cemento blanco con tono terroso.
- Si el vallado se realiza con el llamado ladrillo visto o con bloques de hormigón, se enfocará y pintará con color terroso o se enfoscará con cemento blanco con tono terroso.

b) Altura:

- Altura mínima: 1,80 metros.
- Altura máxima: 2,20 metros.

c) Huecos en el vallado: La valla deberá ser opaca no permitiéndose huecos de luz, ventanas, rejillas, etc.

d) Puertas: se instalarán puertas de madera o de metal pintadas en color negro forja,

e) Remate superior del vallado: deberá colocarse una albardilla con teja cerámica.

f) En esta zona queda totalmente prohibida la utilización de alambra u otros materiales no especificados en los apartados anteriores.

4.2) ZONA 2:

En esta zona hay que diferenciar según las partes del solar que se pretenden vallar. En este sentido se diferencia la parte del vallado que linda con calle, camino urbano o carretera, de la parte del vallado que linda con solar privado.

4.2.1. Parte del vallado que linda con calle, camino urbano o carretera.

Se aplicará la misma normativa que en la zona 1, excepto las siguientes consideraciones:

- La obligatoriedad de vallado según lo estipulado en la zona 1 solo se aplica a la parte del vallado que linda con calle, camino urbano o carretera. En el siguiente punto (4.2.2) se señalan otras posibilidades.
- En Padilla de Hita (U.U.6), también podrá realizarse vallado con bloques de hormigón prefabricado con motivos rústicos y con acabado en color terroso (tipo adobe). Las juntas de separación de los bloques se realizarán con cemento blanco.

4.2.2. Parte del vallado que linda a otros solares privados.

e) En este caso, podrá autorizarse el vallado de alambra (malla de simple torsión) o malla electrosoldada, con la misma altura del vallado de la linde principal a calle, camino o carretera y sin la posibilidad de abrir puerta.

Este tipo de vallado debe ir cubierto en toda su superficie con cañizo de color terroso.

f) No podrá ejecutarse solamente el vallado en la parte que linda a solares privados. Del mismo modo, si podrá ejecutarse exclusivamente el vallado que linda con calle, camino urbano o carretera.

4.3) ZONA 3:

En esta zona hay que diferenciar si el solar que se pretenden vallar linda con calle pavimentada o sin pavimentar. También se diferencia la parte del vallado que linda con calle, camino urbano o carretera, de la parte del vallado que linda con solar privado.

4.3.1. Parte del vallado que linda con calle pavimentada, camino urbano pavimentado o carretera.

g) Respecto a materiales y altura del vallado se aplicará la misma normativa que en la zona 1, excepto la siguiente consideración:

- La obligatoriedad de vallado según lo estipulado en la zona 1 (materiales y altura) solo se aplica a la parte del vallado que linda con calle, camino urbano o carretera. En el siguiente punto (4.3.2) se señalan otras posibilidades.

h) Huecos en el vallado:

- Unidad Urbanística 4 (U.U.4): La valla podrá constar de una parte de la misma con reja (pintada en color negro forja) o con valla opaca (pintada en color marrón tono terroso).
- Unidad Urbanística 5 (U.U.5) y Unidad Especial 1 (U.E.1): La valla podrá constar de una parte de la misma con reja (pintada en color negro forja) o alambreira (malla de simple torsión).

Por razones de conservación del Conjunto Histórico, en la Unidad Especial 1 (U.E.1) se excluye toda la zona urbanizable frente a la calle Puerta de Caballos que tendrá las mismas normas que las establecidas en la zona 2 (ver plano anexo con la delimitación de la zona excluida).

i) Puertas: se instalarán puertas de madera o de metal pintadas en color negro forja o marrón tono tierra.

4.3.2. Parte del vallado que linda con solares privados.

Se aplicará la misma normativa que en el apartado 4.2.2., pero en este caso no se obligará a cubrir el vallado con cañizo de color terroso.

4.3.3. Solares que lindan a calle o camino urbano sin pavimentar.

a) Materiales: En este caso, podrá autorizarse el vallado de alambreira (malla de simple torsión) o malla electrosoldada en todos sus linderos.

b) Altura:

- Altura mínima: 1,80 metros.
- Altura máxima: 2,20 metros.

c) Puertas: se instalará puerta de acuerdo al material del vallado.

4.4) ZONA 4:

a) Materiales: el vallado o cerramiento podrá realizarse con los siguientes materiales:

- Fábrica de ladrillo o de bloques de hormigón enfoscado y pintado o enfoscado con cemento blanco. Si el vallado se realiza con ladrillo rústico de color terroso no existirá la obligación de enfoscado.
- Vallado de alambreira (malla de simple torsión) o malla electrosoldada.

b) Altura:

- Altura mínima: 1,75 metros.
- Altura máxima: 2,00 metros.

c) Huecos en el vallado: La valla podrá constar de una parte de fábrica y otra con malla o reja metálica.

d) Puertas: se instalarán puertas de madera o metálicas.

e) Muros de contención entre parcelas: Las construcciones sobre movimientos de tierras dentro de la parcela edificable, como muros de contención, no podrán sobresalir más de 0,80 m. de la cota de los linderos de las parcelas colindantes.

CAPITULO II.- INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 5.- INFRACCIONES

Serán infracciones al presente Reglamento:

a) La ejecución de un vallado de solar o terreno sin la correspondiente licencia municipal.

b) La ejecución del vallado sin cumplir las características establecidas en cada zona de emplazamiento.

d) El mantenimiento del vallado sin las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

e) El incumplimiento de las órdenes de ejecución municipales respecto a las condiciones de la obra y de su emplazamiento.

f) Cualquier otra vulneración de lo dispuesto en el Reglamento.

Artículo 6.- RETIRADA DEL VALLADO EN CIRCUNSTANCIAS DE CARENCIA DE LICENCIA MUNICIPAL Y/O EJECUCIÓN INCLUMPLIENDO EL PRESENTE REGLAMENTO.

1.- Las obras sin licencia municipal deberán ser legalizadas en el plazo de dos meses desde su construcción.

2.- Si ello no se produjera, el Ayuntamiento requerirá a la persona responsable de su construcción para que la desmonte a su costa, en plazo no superior a 15 días. Si no se atiende este requerimiento, el Ayuntamiento procederá a retirar y destruir el vallado a costa del responsable de la misma.

3.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, el Ayuntamiento además incoará expediente sancionador por infracción urbanística.

Artículo 7.- SANCIONES

El procedimiento sancionador se regirá por lo regulado en el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística y el Decreto 34/2011, de 26 de abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU.

DISPOSICION DEROGATORIA

Queda derogada expresamente el “Reglamento regulador del cerramiento de fincas urbanas” publicado en el BOP n.º 99, de fecha 18 de agosto de 2008.

DISPOSICION FINAL

Este Reglamento entrara en vigor una vez haya sido publicado íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara.”

En Hita a 19 de julio de 2012.– El Alcalde, José Ayuso Blas.

3799

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ayuntamiento de Barriopedro

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 Barriopedro sobre imposición de la tasa por la expedición de documentos administrativos, así como la Ordenanza fiscal reguladora de la misma, 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.

Acuerdos, de fecha de 13/06/2012, de imposición de la tasa referida:

«PRIMERO. Aprobar provisionalmente la imposición de la tasa por la expedición de documentos administrativos, con motivo de la realización de actividades administrativas de competencia local, y la Ordenanza fiscal reguladora de la misma, para los siguientes documentos:

1. Licencia de primera ocupación: 50,00 €.
2. Licencia de segregación de fincas rústicas: 0,002 €/m² de la finca matriz.
3. Licencia de parcelación de finca urbana: 0,10 €/m² de la finca matriz.
4. Certificados e informes de antigüedad: 10,00 €.

5. Certificados de coincidencia de fincas: 50,00 €.

6. Certificados de linderos: 10,00 €

En el caso de que los certificados solicitados aglutinen condiciones de antigüedad, linderos y/o coincidencia de fincas, se devengará la tasa por todas ellas.

SEGUNDO. Dar al expediente la tramitación y publicidad preceptiva, mediante exposición del mismo en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por plazo de treinta días hábiles, dentro de los cuales los interesados podrán examinarlo y plantear las reclamaciones que estimen oportunas.

TERCERO. Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el Acuerdo es definitivo, en base al artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales».

Texto íntegro de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la expedición de documentos administrativos:

“ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICIÓN DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS

ARTÍCULO 1. Fundamento y Naturaleza

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 y 20 a 27 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, este Ayuntamiento establece la tasa por expedición de documentos administrativos, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo dispuesto en el artículo 57 del citado Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

ARTÍCULO 2. Hecho Imponible

Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad administrativa desarrollada con motivo de la tramitación, a instancia de parte, de toda clase de documentos que expida y de expedientes de que entienda la Administración o las Autoridades municipales, y que se relacionan en el artículo 7 de la presente ordenanza.

A estos efectos, se entenderá tramitada a instancia de parte cualquier documentación administrativa que haya sido provocada por el particular o redunde en su beneficio aunque no haya mediado solicitud expresa del interesado.

No estará sujeta a esta tasa la tramitación de documentos y expedientes necesarios para el cumplimiento de obligaciones fiscales, así como las consultas tributarias, los expedientes de devolución de ingresos indebidos, los recursos administrativos contra resoluciones municipales de cualquier índole y los relativos a la prestación de servicios o la realización de actividades de competencia municipal y a la utilización privativa o el aprovechamiento especial de bienes del dominio público municipal, que estén gravados por otra tasa municipal o por los que se exija un precio público por este Ayuntamiento.

La tasa por el otorgamiento de licencias urbanísticas o por la tramitación de estas licencias, en el supuesto que esta sea denegatoria, es compatible con el Impuesto Sobre Construcciones, Instalaciones y Obras establecido en el artículo 100 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

ARTÍCULO 3. Sujeto Pasivo

Son sujetos pasivos de esta tasa, todas las personas físicas o jurídicas y las Entidades que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunde la tramitación del documento o expediente de que se trate.

ARTÍCULO 4. Responsables

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

Así mismo, de conformidad con el artículo 23.2.b) 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, tendrán la consideración de sustitutos del contribuyente en las tasas establecidas por el otorgamiento de las licencias urbanísticas previstas en la normativa sobre el suelo y ordenación urbana, los constructores y los contratistas de las obras.

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

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

ARTÍCULO 5. Exenciones y Bonificaciones

No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de la tasa, salvo que medie un Tratado o Acuerdo Internacional que así lo imponga.

ARTÍCULO 6. Cuota Tributaria

La cuota tributaria se determinará por una cantidad fija señalada según la naturaleza de los documentos o expedientes a tramitar, o de acuerdo con la tarifa fijada en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 7. Tarifa

La tasa a que se refiere esta Ordenanza se registrará por las siguientes tarifas:

1. Licencia de primera ocupación: 50,00 €.
2. Licencia de segregación de fincas rústicas: 0,002 €/m² de la finca matriz.
3. Licencia de parcelación de finca urbana: 0,10 €/m² de la finca matriz.
4. Certificados e informes de antigüedad: 10,00 €.
5. Certificados de coincidencia de fincas: 50,00 €.
6. Certificados de linderos: 10,00 €

En el caso de que los certificados solicitados aglutinen condiciones de antigüedad, linderos y/o coincidencia de fincas, se devengará la tasa por todos ellas.

ARTÍCULO 8. Devengo

Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se presente la solicitud que inicie la tramitación de los documentos y expedientes sujetos al Tributo.

Además, el devengo se produce cuando tengan lugar las circunstancias que provean la actuación municipal de oficio o cuando esta se inicie sin previa solicitud del interesado pero redunde en su beneficio.

Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal de verificar si los actos de edificación o uso del suelo a que se refiere el artículo 165 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, son conforme con las previsiones de la Legislación y el Planeamiento Urbanístico Vigente.

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

ARTÍCULO 9. Normas de Gestión

Las cuotas se satisfarán en las oficinas municipales, en el momento de presentación del escrito de solicitud de la tramitación del documento o expediente, o en su caso en la cuenta corriente operativa o restringida de ingresos que se señale, contratada por el Ayuntamiento de Barriopedro.

No obstante, se deberá acreditar la realización del pago al retirar la documentación, certificación o notificación de la resolución si la solicitud no existiera o no fuera expresa.

Los documentos recibidos por los conductos de otros Registros Generales serán admitidos provisionalmente, pero no podrá dárseles curso sin el previo

pago de los derechos, a cuyo fin se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días abone las cuotas correspondientes, con el apercibimiento de que transcurrido dicho plazo sin efectuarlo, se tendrán los escritos o documentos por no presentados y será archivada la solicitud.

ARTÍCULO 10. Infracciones y Sanciones

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

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 13 de junio de 2012, entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del día de su publicación, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o su derogación expresa.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 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 podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha.

En Barriopedro a 25 de julio de 2012.– El Alcalde, Rafael Delgado Pastrana.

3815

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ayuntamiento de Fontanar

ANUNCIO SOBRE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL PARA EL EJERCICIO DE 2012

Aprobado definitivamente el Presupuesto General para el ejercicio de 2012, mediante Acuerdo del Pleno en sesión extraordinaria y urgente celebrada el 20 de julio de 2012 y una vez resueltas las modificaciones correspondientes que se han producido en el periodo de exposición pública, se detalla por capítulos a los efectos establecidos en el artículo 169.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales:

1) RESUMEN DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO DE 2012:

GASTOS

Capítulos	Denominación	Euros
I	Gastos de Personal	622.406,96
II	Gastos Corrientes en Bienes y Servicios	744.011,76
III	Gastos Financieros	1.122,10
IV	Transferencias Corrientes	305.404,00
VI	Inversiones Reales	178.225,50
VII	Transferencias de Capital	---
VIII	Activos Financieros	---
IX	Pasivos Financieros	57.366,90
	TOTAL GASTOS	1.908.537,22

INGRESOS

Capítulos	Denominación	Euros
I	Impuestos Directos	669.855,00
II	Impuestos Indirectos	150.800,00
III	Tasas, Precios Públicos y Otros Ingresos	482.218,00
IV	Transferencias Corrientes	524.112,86
V	Ingresos Patrimoniales	38.927,00
VI	Enajenación de Inversiones Reales	---
VII	Transferencias de Capital	42.624,36
VIII	Activos Financieros	---
IX	Pasivos financieros	---
	TOTAL INGRESOS	1.908.537,22

II) ANEXO DE PERSONAL (Desglose):

A) Personal Funcionario (3 plazas)

- Con Habilitación Estatal:

1) Denominación de la plaza: Secretario-Interventor. Escala: Habilitación de Carácter Estatal. Subescala: Secretaria-Intervención. Grupo: A1. Nivel Complemento de Destino: 26. Número de plazas: Una (1). Situación: Cubierta.

- Escala de Administración General:

2) Denominación de la plaza: Administrativo. Escala: Administración General. Subescala: Administrativa. Grupo: C1. Nivel Complemento de Destino: 22. Número de plazas: Una (1). Situación: Cubierta.

- Escala de Administración Especial:

3) Denominación de la plaza: Operario de Servicios Múltiples. Escala: Administración Especial. Subescala: Servicios Especiales. Grupo: E. Nivel Complemento de Destino: 6. Número de plazas: Una (1). Situación: Cubierta.

B) Personal Laboral Indefinido (7 plazas)

1) Denominación de la plaza: Auxiliar en la Vivienda Tutelada. Tipo de contrato: Indefinido. Número de plazas: Cuatro (4). Situación: Cubierta.

2) Denominación de la plaza: Bibliotecario. Tipo de contrato: Indefinido. Número de plazas: Una (1). Situación: Cubierta.

3) Denominación de la plaza: Encargado de Pabellón. Tipo de contrato: Indefinido. Número de plazas: Una (1). Situación: Cubierta.

4) Denominación de la plaza: Monitor Deportivo. Tipo de contrato: Indefinido. Número de plazas: Una (1). Situación: Cubierta.

C) Personal Laboral Temporal (33 plazas)

1) Denominación de la plaza: Auxiliar en la Vivienda Tutelada. Tipo de contrato: Interinidad. Número de plazas: Dos (2). Situación: Cubierta.

2) Denominación de la plaza: Profesora de Adultos. Tipo de contrato: Obra a Servicio. Número de plazas: Una (1). Situación: Cubierta.

3) Denominación de la plaza: Ludotecaria. Tipo de contrato: Obra o Servicio. Número de plazas: Una (1). Situación: Cubierta.

4) Denominación de la plaza: Administrativo. Tipo de contrato: Obra o Servicio. Número de plazas: Una (1). Situación: Cubierta.

5) Denominación de la plaza: Auxiliar Administrativo. Tipo de contrato: Obra o Servicio. Número de plazas: Una (1). Situación: Cubierta.

6) Denominación de la plaza: Auxiliar al Servicio de Ayuda a Domicilio. Tipo de contrato: Obra o Servicio. Número de plazas: Tres (3). Situación: Cubierta.

7) Denominación de la plaza: Coordinadores de Obras. Tipo de contrato: Obra o Servicio. Número de plazas: Dos (2). Situación: Cubierta.

8) Denominación de la plaza: Socorristas. Tipo de contrato: Obra o Servicio. Número de plazas: Dos (2). Situación: Cubierta.

9) Denominación de la plaza: Peones de Obras. Tipo de contrato: Obra o Servicio (rotatorios

cada tres meses). Número de plazas: veinte (20). Situación: Cubierta seis (6) plazas.

D) Personal Laboral Subvencionado (2 plazas)

1) Denominación de la plaza: Educadora de Familias (PRAS). Tipo de contrato: Obra y Servicio. Número de plazas: Una (1). Situación: Cubierta.

2) Denominación de la plaza: Auxiliar Administrativo (PRAS). Tipo de contrato: Obra y Servicio. Número de plazas: Una (1). Situación: Cubierta.

E) Personal Eventual (0 plazas)

III) ANEXO DE PERSONAL (Resumen):

- Personal Funcionario (3 plazas):

- Personal Laboral Indefinido (7 plazas):

- Personal Laboral Temporal (33 plazas):

- Personal Laboral Subvencionado (2 plazas):

- Personal Eventual (0 plazas).

- TOTAL PLANTILLA= 45 plazas.

En base a los artículos 170 y 171 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, contra la aprobación definitiva del presupuesto podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara.

En Fontanar a 25 de julio de 2012.— La Alcaldesa, María Luisa Nuero Beato.

3807

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ayuntamiento de Alustante

EDICTO

Aprobado definitivamente por este Ayuntamiento el Presupuesto General y Plantilla de Personal para el ejercicio de 2012, se hace público, de conformidad con lo establecido en el artículo 169 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las 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.

Presupuesto de Gastos**A) Operaciones no financieras****A.1. Operaciones Corrientes**

Capítulos		
1	Gastos de personal	93.750
2	Gastos corrientes en bienes y servicios	113.600
3	Gastos financieros	2.900
4	Transferencias corrientes	30.600

A.2. Operaciones de capital

6	Inversiones reales	141.350
7	Transferencias de capital	0

B) Operaciones financieras

8	Activos financieros	0
9	Pasivos financieros	18.100
	TOTAL	400.300

Presupuesto de Ingresos**A) Operaciones no financieras****A.1. Operaciones corrientes**

1	Impuestos directos	63.600
2	Impuestos indirectos	0
3	Tasas y otros ingresos	86.300
4	Transferencias corrientes	65.300
5	Ingresos patrimoniales	76.100

A.2 Operaciones de capital

6	Enajenación de inversiones reales	0
7	Transferencias de capital	109.000

B) Operaciones financieras

8	Activos financieros	0
9	Pasivos financieros	0
	TOTAL	400.300

PLANTILLA DE PERSONAL

- Secretario-Interventor (1)
 Funcionario interino
 Agrupado con Tordesilos

- Limpiadora (1)
 Laboral fijo

-Peón servicios múltiples (1)
 Laboral fijo

-Profesor Adultos (1)
 Laboral eventual

-Auxiliares vivienda tutelada (2)
 Contrato laboral a tiempo parcial

-Bibliotecario (1)
 Laboral fijo

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 las Haciendas Locales, en la forma y plazos que establecen las normas de dicha Jurisdicción.

Alustante a 13 de julio de 2012.– La Alcaldesa,
 Rosa Abel Muñoz Sánchez.

3809

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ayuntamiento de Quer

ANUNCIO

De conformidad con la Resolución de Alcaldía de fecha 17 de mayo de 2012 por medio del presente anuncio se efectúa convocatoria del procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa con varios criterios de adjudicación, para la adjudicación del contrato de servicios de limpieza del colegio público "Villa de Quer", conforme a los siguientes datos:

1. Entidad adjudicadora: Ayuntamiento de Quer
2. Objeto del contrato: Contrato de servicios de limpieza del colegio público "Villa de Quer"
3. Plazo de ejecución: 2 años con posibilidad de prórroga por otros dos años.
4. Procedimiento: Abierto, varios criterios de adjudicación.
5. Presupuesto base de licitación: Precio estimado total asciende a 104.544 euros y 18.817,92 euros correspondientes al IVA. Dicha cantidad comprende 26.136 euros/año y 4.704,48 euros de IVA a cada anualidad.
6. Obtención de documentación e información:
 - a) Entidad: Ayuntamiento de Quer.
 - b) Domicilio: Plaza mayor, 5
 - c) Localidad y código postal: Quer- 19209.
 - d) Teléfono: 949270089
 - e) Telefax: 949270589
7. No se exige clasificación. Criterios de solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional según el pliego.
8. Criterios de Valoración de las Ofertas:
 1. Oferta económica hasta 15 puntos. Se otorgará la máxima puntuación a la oferta más baja y 0 puntos a aquellas iguales al presupuesto de licitación, ponderándose el resto de las ofertas proporcionalmente
 2. Utilización de la Bolsa de Trabajo existente en la localidad para la contratación del personal destinado a la ejecución del contrato: 5 puntos.
9. Presentación de las ofertas de participación.
 - a) Fecha límite de presentación: 15 días naturales desde la publicación del presente anuncio en el BOP.
 - b) Documentación a presentar: Determinada en el pliego.
10. Apertura de la documentación para su calificación tendrá lugar a las 13:00 horas del cuarto día hábil siguiente a la finalización del plazo de presentación en el Salón de Actos del Ayuntamiento de Quer.

11. Apertura de las ofertas tendrá lugar a las 13:00 horas del noveno día hábil siguiente a la finalización del plazo de presentación de proposiciones en el Salón de Actos del Ayuntamiento de Quer.

En Quer a 17 de julio de 2012.– El Alcalde, José Ramón Calvo Carpintero.

3810

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ayuntamiento de Quer

ANUNCIO

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de julio de 2012, actuando por delegación del Pleno mediante acuerdo en sesión celebrada el 18 de mayo de 2012 se aprobó la adjudicación del contrato de obra de finalización del vivero de empresas.

La formalización del contrato se efectuará el 11 de julio de 2012, lo que se publica a los efectos previstos en el Pliego de Condiciones Administrativas.

1. Entidad adjudicadora:

- a) *Organismo*: Ayuntamiento de Quer.
- b) *Órgano adjudicador*: Junta de Gobierno Local por delegación del Pleno, mediante acuerdo en sesión de 18 de mayo de 2012.

2. Objeto del contrato.

- a) *Tipo de contrato*: Administrativo.
- b) *Descripción del objeto*: Obra de finalización del vivero de empresas de Quer.
- c) Fecha de publicación del anuncio de licitación en el BOP 30 de mayo de 2012.

3. Tramitación y procedimiento.

- a) *Tramitación*: Urgente.
- b) *Procedimiento*: Abierto varios criterios de selección.
4. *Precio del Contrato*: 296.497,51 euros y 53.369,55 euros de IVA.

4. Adjudicación.

- a) *Fecha*: 9 de julio de 2012.
- b) *Contratista*: INSTALACIONES DEPORTIVAS MANCHEGAS S.L.
- c) *Nacionalidad*: Española
- d) *Importe de adjudicación*: 252.022,28 euros anuales y 45.364,12 euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

En Quer a 9 de julio de 2012, El Alcalde, José Ramón Calvo Carpintero.

3811

ADMINISTRACION MUNICIPAL**Ayuntamiento de Fontanar****ANUNCIO SOBRE MODIFICACIÓN DEL
DECRETO DE LA ALCALDÍA N° 78/2012 DE
27 DE ABRIL DE 2012, RESPECTO A LOS
NOMBRAMIENTOS DE TENIENTES DE ALCALDE
Y DE TESORERO DE LA CORPORACIÓN**

Por mandato del artículo 46.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se establece el mandato para la publicación de los nombramientos respecto a los Tenientes de Alcalde.

En virtud de lo anterior, se da publicidad del Decreto de la Alcaldía número 301/2012, de 18 de julio de 2012, sobre la "Modificación del Decreto de la Alcaldía n.º 178/2012, de 27 de abril de 2012, respecto a los "Nombramientos de Tenientes de Alcalde y de Tesorero de la Corporación", que dispone;

«Primero.- El apartado segundo del Decreto de la Alcaldía n.º 178/2012, de 27 de abril de 2012, sobre "Nombramientos de Tenientes de Alcalde y de Tesorero de la Corporación, que deroga los Decretos de la Alcaldía n.º 193/2011, de 15 de junio de 2011; 278/2011, de 1 de agosto de 2011; y 20/2012, de 18 de enero de 2012", queda redactado de la siguiente manera;

"Nombrar como Tesorero titular de la Corporación a D. Pedro Guardiola Olivares y como Tesorero sustituto a D. Rafael Cañeque Ortega. El Tesorero sustituto será el encargado de suplir al titular en los casos de vacante, ausencia, enfermedad, desempeño de funciones de Alcaldía por la persona titular que suponga la incompatibilidad de la misma u otros supuestos análogos."

Segundo.- Los citados nombramientos, serán efectivos desde el día siguiente a la firma de la presente Resolución.

Tercero.- Notificar esta Resolución a los interesados (nuevos titulares y cesantes en el cargo), para su conocimiento y efectos oportunos. Y publicarla en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, así como, en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara.

Cuarto.- Notificar igualmente la presente Resolución a las entidades bancarias afectadas.

Quinto.- Se dará cuenta de todo ello al Pleno, en la primera sesión que se celebre».

En Fontanar a 25 de julio de 2012.- La Alcaldesa, María Luisa Nuero Beato.

3812

ADMINISTRACION MUNICIPAL**Ayuntamiento de Fontanar****ANUNCIO SOBRE LA APROBACIÓN
PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN DE LA
ORDENANZA FISCAL DE 21 DE DICIEMBRE
DE 1998, REGULADORA DE LA TASA POR
PRESTACIÓN DE SERVICIOS SOCIALES
ASISTENCIALES**

Por Acuerdo de Pleno en la sesión extraordinaria y urgente celebrada el 20 de julio de 2012, se acordó la aprobación provisional de la Modificación de la Ordenanza Fiscal de 21 de diciembre de 1998, Reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios Sociales Asistenciales.

En base a lo anterior y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Si transcurrido el plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente aprobado el acuerdo hasta entonces provisional y entrando en vigor una vez que se haya publicado integrante la modificación en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara.

En Fontanar a 25 de julio de 2012.- La Alcaldesa, María Luisa Nuero Beato.

3813

ADMINISTRACION MUNICIPAL**Ayuntamiento de Fontanar****ANUNCIO SOBRE LAS RETRIBUCIONES Y
DEDICACIÓN DE LOS ALTO CARGO**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 75.5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se hace público que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria y urgente celebrada el día 20 de julio de 2012, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar el régimen de retribuciones y dedicación de determinados cargos electos.

Por ello, se transcribe íntegramente el citado acuerdo (parte dispositiva):

1) Reconocer la dedicación exclusiva a D.ª María Luisa Nuero Beato, como Alcaldesa-Presidenta

de la Corporación, fijando una retribución bruta de 1.317,19 euros brutos al mes y con una previsión anual bruta para el ejercicio de 2012 de 6.585,95 euros.

2) Reconocer la dedicación parcial a D.ª Carolina Moreno Antón, como Primera Teniente de Alcalde de la Corporación, fijando una retribución bruta de 558,26 euros brutos la mes, con una previsión anual bruta para el ejercicio de 2012 de 2.791,30 y siendo el régimen de dedicación mínima de 18,75 horas semanales de trabajo efectivo de promedio en cómputo anual (media jornada).

3) En ambos casos sin perjuicio de ejercer otras ocupaciones marginales, que en cualquier caso no podrán causar detrimento a su dedicación a la Corporación. Si tales ocupaciones son remuneradas, se requerirá una declaración formal de compatibilidad por parte del Pleno.

4) Por mandato del art. 75.5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, tal acuerdo se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara y en el Tablón de Anuncios de la Corporación.

En Fontanar a 25 de julio de 2012.- La Alcaldesa, María Luisa Nuero Beato.

3814

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ayuntamiento de Fontanar

ANUNCIO SOBRE MODIFICACIÓN DEL DECRETO DE LA ALCALDÍA N.º 1179/2012, DE 27 DE ABRIL DE 2012, RESPECTO A LAS DELEGACIONES GENÉRICAS Y ESPECIALES A FAVOR DE LOS CONCEJALES Y ESTRUCTURA ORGANIZATIVA DEL AYUNTAMIENTO

Por mandato del artículo 44.2 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se establece el mandato para la publicación de las delegaciones realizadas por la Alcaldía.

En virtud de lo anterior, se da publicidad del Decreto de la Alcaldía número 302/2012, de 18 de julio de 2012, sobre la "Modificación del Decreto de la Alcaldía n.º 179/2012, de 27 de abril de 2012, respecto a los "Delegaciones genéricas y especiales a favor de los Concejales y estructura organizativa del Ayuntamiento, que deroga el Decreto de la Alcaldía n.º 286/2011, de 3 de agosto de 2011", que dispone:

«Primero.- El apartado segundo del Decreto de la Alcaldía n.º 179/2012, de 27 de abril de 2012, sobre "Delegaciones genéricas y especiales a favor de los Concejales y estructura organizativa del Ayuntamiento, que deroga el Decreto de la Alcaldía n.º 286/2011, de 3 de agosto de 2011", queda redactado de la siguiente manera:

"Se aprueban en los Concejales que se señalan, las siguientes delegaciones especiales. Todas ellas, serán relativas para un determinado servicio, por lo que comprenderán exclusivamente la facultad de realizar la dirección interna y gestión de los servicios correspondientes, sin incluir la facultad de resolver mediante actos administrativos que afecten a terceros:

- a) Festejos: D. Antonio Luengas Sánchez para aquellos asuntos encomendados por la titular que ostenta la delegación genérica.
- b) Cultura y Deporte: D. Antonio Luengas Sánchez.
- c) Hacienda: D.ª Carolina Moreno Antón.
- d) Educación: D. Pedro Guardiola Olivares.
- d) Urbanismo y Patrimonio: D. Ángel Mario González Somoano.
- e) Infancia y Juventud: D.ª Carolina Moreno Antón.
- f) Servicios Sociales: D. Ángel Mario González Somoano.
- f) Medio Ambiente, Infraestructuras Municipales y Obras Públicas: D. Rafael Cañeque Ortega.
- g) Personal, Empleo y Promoción Económica: D. Pedro Guardiola Olivares."

Segundo.- La citada modificación, será efectiva desde el día siguiente a la firma de la presente Resolución.

Tercero.- Notificar esta Resolución a los interesados, para su conocimiento y efectos oportunos. Y publicarla en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, así como, en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara.

Cuarto.- Se dará cuenta de todo ello al Pleno, en la primera sesión que se celebre».

En Fontanar a 25 de julio de 2012.- La Alcaldesa, María Luisa Nuero Beato.

3816

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ayuntamiento de Mondéjar

BASES DE LA CONVOCATORIA PARA LA CONSTITUCION DE UNA BOLSA DE TRABAJO PARA ATENDER BAJAS DE IT, VACACIONES, PERMISOS, ETC, ASÍ COMO POR ACUMULACION DE TAREAS, DE PERSONAL LABORAL TEMPORAL PARA EL PUESTO DE PEON DE SERVICIOS MULTIPLES, POR EL SISTEMA DE CONCURSO-OPOSICIÓN PARA EL AYUNTAMIENTO DE MONDEJAR (GUADALAJARA).

PRIMERA.- OBJETO DE LA CONVOCATORIA.

Ante las necesidades urgentes e inaplazables de prestar diferentes servicios múltiples, como pueden ser reparación de averías imprevistas (albañilería,

fontanería, electricidad, jardinería, etc.), servicio de mantenimiento y limpieza de bienes de titularidad municipal, etc., y debido a la falta de personal laboral en la prestación de estos servicios, sobretodo, en épocas de vacaciones, permisos, bajas por enfermedad, acumulación de tareas, así como otras circunstancias urgentes, este es el objeto de las presentes bases para la formación de una Bolsa de Trabajo para la contratación en régimen laboral temporal y no permanente, a jornada completa o parcial, de personal laboral como peón de servicios múltiples.

En la selección de este personal se utilizará el sistema de concurso/ oposición. Una vez constituida la Bolsa de Trabajo, su pertenencia no supondrá, bajo ningún concepto, la existencia de relación jurídica alguna entre el/la aspirante y el Ayuntamiento de Mondéjar, hasta que no sea llamado/a a ocupar un puesto de trabajo y se formalice la relación contractual de duración determinada.

La Bolsa de Trabajo tendrá una vigencia de dos años.

SEGUNDA.- FUNCIONES DEL PUESTO DE TRABAJO.

Las siguientes funciones que se enuncian son a título informativo:

Reparación de averías, desperfectos, etc. (tanto de albañilería, fontanería, electricidad, jardinería, etc.).

Limpieza y mantenimiento de caminos, plazas, calles, paseos, parques, mobiliario urbano, etc.

Limpieza y mantenimiento de edificios e instalaciones municipales.

Uso de diferente maquinaria necesaria para la realización de los distintos trabajos encomendados (barredora y otra maquinaria para limpieza y mantenimiento de determinados espacios públicos municipales, etc.)

Otras tareas propias de su categoría que sean encomendadas por la Alcaldía y/o Concejalía en quien delegue.

TERCERA.- MODALIDAD Y TIPO DE CONTRATACION.

Los contratos de trabajo serán de carácter laboral temporal y no permanente, a jornada completa o parcial, con disponibilidad horaria y de fines de semana, en función de las necesidades del servicio.

Las retribuciones a jornada completa del puesto de trabajo serán de 641,40 € brutos mensuales en concepto de salario base, más la parte proporcional de la Paga Extra correspondiente. Si la contratación fuese a jornada parcial las retribuciones brutas a percibir serán la parte proporcional que corresponda en función del contrato celebrado.

El periodo de contratación se efectuará atendiendo a las necesidades del servicio, pero en todo caso por un máximo de ocho meses, salvo contrataciones por sustitución de empleados municipales que se encuentren de baja por IT. Todo ello, siempre que exista crédito suficiente y adecuado.

Cuando finalice la relación contractual entre el Ayuntamiento de Mondéjar y el/la trabajador/a, éste/a se incorporará al último puesto de la Bolsa de Trabajo con el fin de dar oportunidad laboral a las personas que constituyen la misma. Si varios trabajadores/as se encontraran en esta situación al mismo tiempo se reincorporarán priorizándose el orden inicial en el que se encontraran en la bolsa de trabajo a la fecha de constituirse. No obstante, en las contrataciones celebradas por tiempo inferior a un mes volverá al puesto que ocupaban en el momento de ser contratadas.

CUARTA.- CONDICIONES O REQUISITOS QUE DEBEN REUNIR O CUMPLIR LAS/OS ASPIRANTES.

1.- Para ser admitido al presente proceso selectivo será necesario reunir los siguientes requisitos:

A) Tener nacionalidad española, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 39 de la Ley 4/2011 de 10 de marzo, del Empleado Público de Castilla-La Mancha.

B) Tener cumplidos dieciocho años de edad, y no exceder de aquella en que se pueda acceder a la jubilación en el régimen general de la Seguridad Social.

C) Tener la capacidad funcional para el desempeño de las tareas.

D) No haber sido separado, mediante expediente disciplinario, del servicio de cualquier de las Administraciones Públicas ni hallarse inhabilitado para el ejercicio de empleos públicos o cargos públicos.

E) Poseer la titulación exigida para el puesto: Certificado de Escolaridad o equivalente.

F) No padecer enfermedad ni defecto físico que impida el normal desarrollo de las funciones del puesto de trabajo. Los aspirantes que tengan la condición de minusválido habrán de presentar certificado del INSERSO que acredite esta condición y la capacidad para ejercer las tareas propias de la plaza objeto de esta convocatoria.

G) No encontrarse afectado por ninguna de las causas de incompatibilidad previstas en la normativa vigente en la materia.

2.- Todos los requisitos deberán cumplirse en el último día del plazo de presentación de solicitudes y mantenerse durante todo el proceso selectivo.

QUINTA.- PRESENTACION DE SOLICITUDES.

1.- Las solicitudes (Anexo I) para tomar parte en la presente convocatoria se dirigirán a la atención del Sr. Alcalde del Ayuntamiento del Mondéjar, presentándose en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento, sita en Plaza Mayor, 1; Mondéjar, en horario de atención al público (de lunes a viernes de 10.00 a 14.00) en el plazo de 10 días naturales, a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara. Si el último día del plazo recae en sábado, se entenderá prorrogado automáticamente hasta el siguiente día hábil.

Igualmente se podrán presentar las instancias por correo en los lugares que determina 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.- En las solicitudes se deberá manifestar inequívocamente por los aspirantes que reúnen todas y cada uno de los requisitos de admisión establecidos en la base cuarta,

referidos a la fecha de fin de plazo de presentación de instancias e irán acompañadas de la siguiente documentación:

A) Fotocopia compulsada del DNI/NIE (este último con permiso de trabajo vigente).

B) Fotocopia compulsada del certificado de escolaridad o equivalente.

C) Documentación acreditativa de los méritos que se aleguen, original o fotocopia debidamente compulsada o cotejada. No se admitirá ninguna documentación acreditativa de méritos que se presente una vez concluido el plazo de presentación de instancias.

Los interesados deberán señalar obligatoriamente un número de teléfono fijo y/o móvil.

Esta información que figurará en la solicitud se considerará la única válida a efectos de notificación, siendo responsabilidad exclusiva del solicitante los errores en la consignación de la misma.

La comprobación de falsedad de los datos aportados y/o la omisión de los mismos será causa de no admisión, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudieran incurrir los interesados.

SEXTA.- ADMISION DE ASPIRANTES.

Expirado el plazo de presentación de instancias y una vez comprobada la documentación aportada, el Alcalde dictará Resolución en el plazo máximo de un mes declarando aprobada la lista de admitidos y excluidos, en el procedimiento selectivo, publicándose en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento e indicando, en su caso, un plazo de tres días hábiles para la subsanación de defectos detectados.

En las listas deberán constar los apellidos, nombre y número del documento nacional de identidad, así como, en su caso, las causas de exclusión.

Los aspirantes que, dentro del plazo señalado, no subsanaran la exclusión o aleguen la omisión, justificando su derecho a ser incluidos en la relación de admitidos, serán definitivamente excluidos de la realización de las pruebas.

En todo caso, al objeto de evitar errores y, en el supuesto de producirse, posibilitar su subsanación en tiempo y forma, los aspirantes comprobarán que su nombre consta tanto en la relación de excluidos como en la de admitidos.

Dicha Resolución contendrá además la composición del Tribunal Calificador, fecha, hora y lugar para la reunión del tribunal en orden a la valoración de los méritos.

SEPTIMA.- TRIBUNAL CALIFICADOR.

1.-El tribunal calificador estará compuesto por cinco miembros tendrá la siguiente composición:

- Presidente y suplente
- 3 Vocales y suplentes
- Secretario, con voz y sin voto y suplente

2.-El tribunal no podrá constituirse ni actuar sin la asistencia, como mínimo, de la mitad de sus miembros titulares o suplentes indistintamente.

3.- Los miembros del tribunal podrán ser recusados por los aspirantes, de conformidad con lo previsto en los artículos 28 y 29 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento administrativo Común.

OCTAVA.- OPOSICION Y CONCURSO.

La fase de oposición será previa a la del concurso. Los aspirantes serán convocados en llamamiento único, siendo excluidos de la oposición quienes no comparezcan.

En cualquier momento el Tribunal podrá requerir a los opositores para que acrediten su personalidad.

Los candidatos deberán acudir provistos del DNI/NIE o, en su defecto, pasaporte o carné de conducir.

Fase de Oposición. La oposición estará formada por dos ejercicios obligatorios que serán eliminatorios.

8.1 Fase de Oposición. Prueba: Consistirá en la realización de tres operaciones prácticas propuestas por el Tribunal, relacionadas con el manejo de máquina, albañilería y fontanería.

En esta prueba se valorarán la pericia en el manejo de las herramientas, la adecuada utilización de las mismas, la forma de ejecutar las pruebas y el resultado final de las mismas.

El número máximo de puntos que se puede asignar en esta fase es de veinte puntos.

Finalizada la fase de oposición, el Tribunal procederá a valorar los méritos y servicios de los aspirantes que hayan sido considerados como aptos en la citada fase de oposición.

8.2 Fase de Concurso. En la fase del concurso se valorarán los méritos que a continuación se indican en base al siguiente baremo de méritos:

- Por estar empadronado en el último año natural completo: 2,00 puntos.

Se justifica en las funciones del puesto de trabajo, ya que en muchas ocasiones se deben atender servicios urgentes e imprevisibles, no sujetos a horarios habituales preestablecidos, así como en la necesidad de tener un completo conocimiento del municipio. Deberá seguir empadronado en el momento de la contratación.

- Por estar en posesión del permiso de conducir B: 1,00 punto
- Por estar en posesión del permiso de conducir otra maquinaria útil para el desempeño del puesto de trabajo: 1,00 punto

- Experiencia.-

Por servicios prestados en una Administración Pública o empresa privada, realizando funciones y tareas propias del puesto de trabajo al que se opta, a razón de 0,20 puntos/mes completo trabajado, hasta un máximo de 4 puntos.

Los servicios prestados en una Administración Pública se acreditarán mediante Certificado emitido por la Administración, donde debe constar la denominación del puesto de trabajo que ocupa o haya ocupado, con expresión del tiempo y jornada con número de horas semanales que ha venido desempeñando y las funciones.

Deberá ir acompañado necesariamente de informe actualizado de vida laboral expedido por la Seguridad Social.

Los servicios prestados en una empresa privada se acreditarán mediante fotocopia compulsada del contrato de trabajo, acompañado necesariamente de informe actualizado de vida laboral expedido por la Seguridad Social.

No se valorarán los servicios en los cuales no se acrediten ambos documentos.

El máximo de puntos que se puede otorgar en esta fase es de ocho puntos.

- 8.3 Período de prueba. El aspirante seleccionado deberá asimismo superar un período de prueba de un mes, salvo contrataciones de duración inferior que será de quince días.

NOVENA.- LLAMAMIENTOS.

Se realizarán un máximo de cuatro llamadas al número fijo y/o móvil que se haya facilitado por el interesado en la solicitud de participación en la constitución de la Bolsa

de Trabajo, en un plazo de dos días hábiles. El aspirante dispondrá de un plazo máximo de 3 días hábiles para incorporarse al servicio y presentar la siguiente documentación:

- Copia compulsada de la Cartilla de la Seguridad Social

En el supuesto de no comparecer en el indicado plazo, se entenderá que rechaza la oferta y quedará excluido de la bolsa.

En el caso de no resultar localizado, se dejará constancia de esta circunstancia en el expediente y pasará al último puesto de la lista de la Bolsa de Trabajo, ofertándose el contrato de trabajo, en este

caso, al siguiente aspirante siguiendo el mismo procedimiento.

En el supuesto de que ya estuviera trabajando pasará al último lugar de la lista debiendo acreditar mediante certificado de vida laboral acompañado de copia compulsada de contrato de trabajo dicha situación en un plazo máximo de tres días hábiles.

En el caso de que el aspirante rechace la oferta alegando causas justificadas (enfermedad o maternidad), se mantendrá el orden que originalmente ocupaba en la lista.

Esta circunstancia deberá probarse por cualquier medio admisible en Derecho. En el caso de no existir dichas causas justificadas, automáticamente quedará excluido de la Bolsa.

Se fundamentan la elección de estos plazos en la necesidad de agilizar la contratación y fomentar el empleo público.

La renuncia al contrato de trabajo una vez iniciada la relación laboral conllevará la exclusión definitiva de la Bolsa de Trabajo, salvo que el contrato celebrado tuviera una duración de quince días o inferior.

DÉCIMA.- SISTEMA DE CALIFICACIÓN.

El ejercicio será calificado de la forma siguiente: De cero a veinte puntos, siendo eliminados los opositores que no superen la puntuación de diez.

El orden de calificación definitiva estará determinado por la suma de las puntuaciones obtenidas en el conjunto de los ejercicios. En caso de empate, éste se dirimirá por sorteo.

UNDECIMA.- INCIDENCIAS.

El tribunal queda autorizado para resolver las dudas que se presenten y tomar los acuerdos necesarios para el buen orden del proceso selectivo en todo lo no previsto en las presentes bases.

DUODECIMA.- NORMATIVA Y RECURSOS.

1.- La convocatoria se registrará, en lo no previsto por estas bases, por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, por el Estatuto Básico del Empleado Público, la ley 4/2011 de 10 de marzo, del Empleo Público de Castilla-La Mancha, y demás normativa sobre personal laboral y demás normas reglamentarias.

2.- Contra las presentes bases y la convocatoria, cuyos acuerdos aprobatorios son definitivos en la vía administrativa, podrá interponerse por los interesados legitimados:

A) Recurso de reposición, con carácter potestativo, ante el órgano municipal que dictó el acto. El plazo para interponer dicho recurso será de un mes,

contado desde el día siguiente a la publicación de las presentes bases. Interpuesto el recurso, no podrá interponerse recurso contencioso administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio por el transcurso de un mes, contado desde la fecha de su interposición, sin haberse notificado su resolución, en cuyo caso quedará expedita la vía contencioso-administrativa.

B) Recurso contencioso-administrativo, directamente, ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de la provincia de Guadalajara. El plazo para interponer

el recurso es:

- De dos meses, contados desde la publicación de las presentes bases, si no se ha interpuesto el potestativo recurso de reposición.
- De dos meses, contados desde el día en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición, o de seis meses, contados a partir del transcurso de un mes desde la interposición del recurso de repo-

sición sin haberse notificado resolución expresa del mismo.

3.- Contra las resoluciones y los actos de trámite que no pongan fin a la vía administrativa, cuando estos últimos decidan directa o indirectamente el fondo del asunto, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento, produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, podrá interponerse por los interesados el recurso de alzada en el plazo de un mes ante el órgano que nombró el tribunal.

4.- Si tuviera entrada alegación, sugerencia, reclamación o petición de revisión por escrito sobre la puntuación otorgada por el tribunal u otra circunstancia relativa al desenvolvimiento de las pruebas durante los 3 días naturales siguientes a la publicación de las puntuaciones finales, será el tribunal el que decida sobre las mismas, todo ello sin perjuicio de lo establecido en esta base 12 con respecto a la interposición de recursos, que se regirá por las normas generales sobre procedimiento y régimen jurídico de las administraciones públicas.

ANEXO I

SOLICITUD DE ADMISION A PROCEDIMIENTO SELECTIVO PARA LA CONSTITUCION DE UNA BOLSA DE TRABAJO DE PERSONAL LABORAL PARA EL PUESTO DE PEON DE SERVICIOS MULTIPLES PARA EL AYUNTAMIENTO DE MONDEJAR EN REGIMEN LABORAL TEMPORAL POR EL SISTEMA DE CONCURSO-OPOSICION.

- 1. PUESTO DE TRABAJO: PEÓN SERVICIOS MULTIPLES LABORAL TEMPORAL.
- 2. CONVOCATORIA: AÑO 2012
- 3. DATOS PERSONALES:

Apellidos.....

Nombre.....

DNI/NIE Teléfono.....

Domicilio.....n.º.....

Municipio.....Provincia.....CP.....

Lugar de nacimiento.....

Provincia de nacimiento.....Fecha.....

4. FORMACION:

Titulación.....

5. DOCUMENTACION QUE ACOMPAÑA:

- Fotocopia compulsada DNI/NIE (este último con permiso de trabajo vigente).
- Fotocopia compulsada del certificado de escolaridad o equivalente.
- Documentación para valoración en la fase de concurso:

6. Así mismo declaro bajo promesa o juramento:

- Tener la capacidad funcional para el desempeño de las tareas del puesto de trabajo.
- No haber sido separado, mediante expediente disciplinario, del servicio de cualquier de las Administraciones Públicas ni hallarse inhabilitado para el ejercicio de empleos públicos o cargos públicos.
- No padecer enfermedad ni defecto físico que impida el normal desarrollo de las funciones del puesto de trabajo.
- No encontrarse afectado por ninguna de las causas de incompatibilidad previstas en la normativa vigente en la materia.

El abajo firmante solicita ser admitido al procedimiento selectivo a que se refiere la presente instancia y declara que son ciertos los datos consignados en ella, y que reúne las condiciones señaladas en la convocatoria anteriormente citada, comprometiéndose a probar documentalmente todos los datos que figuran en esta solicitud.

En..... a..... de..... de 20__

Firma.....

Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Mondéjar. Guadalajara.

ANEXO II

PROGRAMA

Tema 1. Herramientas y operaciones de albañilería.

Tema 2. Herramientas y operaciones de jardinería.

Tema 3. Herramientas y operaciones de electricidad.

Tema 4. Herramientas y operaciones de fontanería.

Tema 5. Limpieza viaria.

En Mondéjar a 24 de julio de 2012.– El Alcalde, José Luis Vega Pérez.

3818

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ayuntamiento de Yunquera de Henares

NOTIFICACIÓN EDICTAL

No habiéndose podido notificar en el último domicilio conocido a las personas que más abajo se indican, se procede, de conformidad con el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, comunicar la resolución de esta Alcaldía de once de julio de dos mil doce, que literalmente dice así:

“Habiendo caducado, por falta de renovación, la inscripción en el padrón de habitantes de las siguientes personas:

...Haimou Baibbat...

De conformidad con los párrafos 2º y 3º del artículo 16.1 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, RESUELVO declarar la caducidad de las referidas inscripciones del Padrón Municipal de Habitantes y dar de baja las mismas.”

Contra la presente resolución, que es definitiva en vía administrativa, podrá interponerse recurso de reposición ante la Alcaldía en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente edicto, o directamente recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha en el plazo de dos meses, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro que estimen procedente.

Yunquera de Henares a 25 de julio de 2012.– El Alcalde, José Luis González León.

3819

ADMINISTRACION MUNICIPAL

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 apertura del trámite de audiencia dictado por la Providencia de Alcaldía de fecha trece de julio de dos mil doce, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Teniendo conocimiento de que las siguientes personas: Amar Jit Singh y Mohamed El Battioui empadronadas en la hoja 1622, correspondiente al domicilio sito en Calle La Caseta n.º 3 Portal 3 Bajo E, no cumplen 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 de expediente para la declaración de baja en el Padrón municipal de Habitantes por inscripción indebida de las personas arriba mencionadas, previa audiencia de los interesados por plazo de diez días.”

Lo que les comunico, como interesados en el expediente, haciéndoles 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, podrán examinar en la Secretaria

ría del Ayuntamiento el expediente y presentar las alegaciones y documentos que estime oportunos.

Yunquera de Henares a 25 de julio de 2012.– El Alcalde, José Luis González León.

3820

ADMINISTRACION MUNICIPAL

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 apertura del trámite de audiencia dictado por la Providencia de Alcaldía de fecha once de julio de dos mil doce, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Por acuerdo del Consejo de Empadronamiento de fecha 27 de junio de 2008, se ha propuesto realizar comprobaciones periódicas de la continuidad de residencia a ciudadanos de la Unión Europea y de los Estados parte del Espacio Económico Europeo, a los ciudadanos con tarjeta de régimen comunitario y aquellos que tienen autorización de residencia permanente.

A tal fin en su día se le envió una comunicación en la que se le indicaba que para la confirmación de residencia debería personarse en el Ayuntamiento, antes de concluir un determinado plazo y se le advertía, que transcurrido el mismo sin que se haya tramitado la confirmación de residencia, se procederá a acordar la baja, por inclusión indebida, en el Padrón Municipal de Habitantes.

Considerando, que ha transcurrido el plazo indicado sin que dicha confirmación se haya formalizado; esta Alcaldía, en uso de las competencias legalmente atribuidas, dispongo la iniciación del expediente para la declaración de baja en el Padrón municipal de Habitantes por inscripción indebida de las personas que se relacionan a continuación, dándoles un plazo de audiencia previa de diez días para que aleguen lo que consideren oportuno:

Nicoleta Solunca
Selena Gabriela Baciu.”

Lo que les comunico, como interesados en el expediente, haciéndoles 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, podrán examinar en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente y presentar las alegaciones y documentos que estime oportunos.

Yunquera de Henares a 24 de julio de 2012.– El Alcalde, José Luis González León.

3822

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ayuntamiento de Peralejos de las Truchas

ANUNCIO DE APROBACIÓN INICIAL

El Pleno del Ayuntamiento de Peralejos de las Truchas, en sesión celebrada el 30 de junio de 2012, acordó la aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza Municipal reguladora de la Tasa de Distribución de Agua, incluidos los derechos de enganche, y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en el artículo 56 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente a la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, para que pueda ser examinado y se presenten las reclamaciones que estimen oportunas.

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

En Peralejos de las Truchas a 20 de julio de 2012.– El Alcalde, Timoteo Madrid Jiménez.

3823

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ayuntamiento de Peralejos de las Truchas

ANUNCIO

Aprobado inicialmente Ordenanza de Ganado y Animales Suelos, por Acuerdo del Pleno de fecha 30 de junio de 2012, de conformidad con los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en el artículo 56 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en este Boletín Oficial.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipi-

pales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes.

En Peralejos de las Truchas a 18 de julio de 2012.– El Alcalde, Timoteo Madrid Jiménez.

3824

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ayuntamiento de Peralejos de las Truchas

ANUNCIO

Aprobada inicialmente Ordenanza Reguladora de Venta Ambulante, por Acuerdo de Pleno de fecha 30 de junio de 2012, de conformidad con los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y en el artículo 56 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en este Boletín Oficial.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes.

En Peralejos de las Truchas a 18 de julio de 2012.– El Alcalde, Timoteo Madrid Jiménez.

3825

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ayuntamiento de Armallones

ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Aprobado definitivamente el Presupuesto General del Ayuntamiento de Armallones para el 2011, 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:

RESUMEN DEL PRESUPUESTO POR CAPÍTULOS

ESTADO DE GASTOS

A) Gastos por operaciones corrientes		
Cap. I	Gastos de Personal	14.000,00
Cap. II	Gastos en bienes corrientes y servicios	24.000,00
Cap. III	Gastos financieros	150,00
Cap. IV	Transferencias corrientes	8.400,00
B) Gastos por operaciones de capital		
Cap. VI	Inversiones Reales	16.950,00
		TOTAL: 63.500,00

ESTADO DE INGRESOS

A) Ingresos por operaciones corrientes		
Cap. I	Impuestos Directos	6.500,00
Cap. III	Tasas y otros ingresos	12.000,00
Cap. IV	Transferencias corrientes	8.000,00
Cap. V	Ingresos patrimoniales	22.000,00
B) Ingresos por operaciones de capital		
Cap. VII	Transferencias de capital	15.000,00
		TOTAL: 63.500,00

PLANTILLA DE PERSONAL

A) Plaza de funcionario (en agrupación municipal para el sostenimiento de las plazas de Secretaría-Intervención junto con Zaorejas y El Recuenco)

N.º de orden: 1

Denominación de la plaza: Secretaría-Intervención

Gurpo A1

N.º de puestos: 1

Nivel de complemento de destino: 18

Forma de provisión: interino

Titulación académica: Licenciado en Derecho

B) Personal laboral temporal

N.º de orden: 2

Denominación de la plaza: Operario servicios múltiples

N.º de puestos: 1

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 Armallones a 16 de julio de 2012.– El Alcalde, Eduardo Temprado Temprado

3826

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ayuntamiento de Driebes

D.ª María Mercedes Baena Rodríguez, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento De driebes (Guadalajara).

CERTIFICA

Que en el pleno celebrado el día 11 de julio de 2012, con asistencia de todos los miembros de la Corporación, se adoptaron entre otros el siguiente acuerdo:

“2.- APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL DEL EJERCICIO ECONOMICO 2012.

Por el Sr. Presidente, se da cuenta a la Corporación del Presupuesto General para el ejercicio de 2012, integrado única y exclusivamente por el de la propia Entidad, así como, sus Bases de Ejecución y la Plantilla de Personal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 168 y 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y el artículo 18 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo I del Título VI de la Ley 39/1988, dándose lectura de los estados de ingresos y gastos, así como del resto de documentos unidos al mismo.

D. Aurelio Pérez López dice que él va a votar en contra porque no va a aprobar unos presupuestos que desconoce y que la nueva Corporación Municipal no le ha dado a conocer con anterioridad al pleno y que no puede votar en un hora esto y la Sra. Secretaria le recuerda al pleno que hay dos días hábiles con anterioridad al pleno para examinar los expedientes.

El Sr. Alcalde le dice a D. Aurelio que pregunte lo que quiera de los presupuestos. La Sra. Secretaria pasa a leer las partidas de los presupuestos.

Ampliamente debatido se procede a la votación del mismo con cuatro votos a favor por parte del Sr. Alcalde, D. Julio L. Zorita Corral, D. Alfonso Fernández Arenas y D. Emilio Pérez Sánchez y tres en contra de D.ª M.ª Isabel Bachiller Herreros, D. Aurelio Pérez López y D. Víctor Zorita Vadillo, se acuerda:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Presupuesto General del Ayuntamiento de Driebes, para el ejercicio 2012, junto con sus Bases de Ejecución, cuyo resumen por capítulos es el siguiente:

PRESUPUESTO DE GASTOS

CAPITULO	CONCEPTO	CONSIGNACION/ EUROS
1	Gastos de Personal	135.262,99
2	Gastos en bienes corrientes y servicios	196.800,00
3	Gastos financieros	3.150,00
4	Transferencias corrientes	3.000,00
6	Inversiones reales	18.800,00
7	Transferencias de capital	0,00
8	Activos financieros	0,00
9	Pasivos financieros	0,00
	TOTAL	357.012,99

PRESUPUESTO DE INGRESOS

CAPITULO	CONCEPTO	CONSIGNACION/ EUROS
1	Impuestos directos	127.900,00
2	Impuestos indirectos	13.000,00
3	Tasas y otros ingresos	86.371,84
4	Transferencias corrientes	105.500,00
5	Ingresos patrimoniales	6.000,00
6	Enajenación de inversiones reales	7.440,00
7	Transferencias de capital	10.801,15
8	Activos financieros	0,00
9	Pasivos financieros	0,00
	TOTAL	357.012,99

SEGUNDO.- Aprobar inicialmente la Plantilla de Personal, comprensiva de todos los puestos de trabajo reservados a funcionarios y personal laboral.

TERCERO.- Exponer al público el Presupuesto General para el 2012, las Bases de Ejecución y la Plantilla de Personal aprobados, por plazo de quince días, mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, a efectos de presentación de reclamaciones por los interesados.

CUARTO.- Considerar elevados a definitivos estos acuerdos en el caso de que no se presente ninguna reclamación.

QUINTO.- Remitir copia a la Administración del Estado, así como a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha."

Y para que conste, a los efectos oportunos en el expediente de su razón, de orden y con el V.º B.º del Sr. Alcalde, se expide la presente en Driebes a 24 de julio de 2012.- El Alcalde, Pedro Rincón Arce, La Secretaria, M.ª Mercedes Baena Rodríguez.

3827

ADMINISTRACION MUNICIPAL**Ayuntamiento de Alovera****ANUNCIO**

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL ESTACIONAMIENTO RESERVADO PARA VEHICULOS QUE TRANSPORTEN A PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 28 de mayo de 2012, aprobó la Ordenanza Municipal Reguladora del Estacionamiento Reservado para Vehículos que transporten a Personas con Discapacidad y Movilidad Reducida.

El anuncio se fijó en el Tablón y Página Web Municipal y se publicó en el BOP n.º 86 de 18 de julio de

2012, y transcurrido el plazo de treinta días hábiles no se presentaron reclamaciones, por lo que queda definitivo.

En el anexo se transcribe el contenido íntegro del reglamento.

Lo que se hace público para general conocimiento, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y en los propios acuerdos, con la advertencia de que contra los presentes acuerdos y resoluciones, que agotan la vía administrativa conforme al artículo 52 de la Ley 7/1985, las personas legitimadas conforme al artículo 19 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo pueden interponer recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete, pudiendo no obstante interponer con carácter previo y potestativo recurso de reposición en el plazo de un mes ante el Pleno del Ayuntamiento.

Alovera a 24 de julio de 2012.- La Alcaldesa, María Purificación Tortuero Pliego.

ANEXO

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL ESTACIONAMIENTO RESERVADO PARA VEHICULOS QUE TRANSPORTEN A PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.-

La Constitución Española en su artículo 49 encomienda a los Poderes Públicos la realización de una política de previsión, tratamiento, rehabilitación e integración de los disminuidos físicos, sensoriales y psíquicos.

Por otra parte el artículo 25.2 b) de la Ley 7/85 Reguladora de Bases de Régimen Local concedió al Municipio la capacidad reglamentaria de «ordenación del tráfico de vehículos y personas en las vías urbanas» siempre, obviamente, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.

En este mismo sentido el artículo 7 del Real Decreto Legislativo 339/1990, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, establece como competencia de los municipios «la regulación mediante Ordenanza Municipal de Circulación, de los usos de las vías urbanas,... prestando especial atención a las necesidades de las personas con discapacidad que tienen reducida su movilidad y que utilizan vehículos, todo ello con el fin de favorecer su integración social», y de igual modo el artículo 60 de la Ley 13/1982 de 7 de abril de Integración Social de los Minusválidos, establece que los Ayuntamientos facilitarán el estacionamiento

de los vehículos automóviles pertenecientes a las personas con movilidad reducida.

De acuerdo con todo ello, el Excmo. Ayuntamiento de Alovera pretende, con la aprobación de la presente Ordenanza, garantizar y facilitar la adecuada movilidad a aquellas personas con movilidad reducida, mediante la reserva de estacionamientos para aquellos vehículos que transporten a estas personas.

CAPITULO I

Objeto y ámbito de aplicación

Artículo 1.º Objeto.

La presente Ordenanza tiene como objeto la concesión de plazas reservadas de estacionamiento a personas con movilidad reducida permanente y facilitar la parada y estacionamiento de vehículos de uso privado que transporten personas con movilidad reducida, dando cumplimiento a lo preceptuado en el art. 59 del Decreto 158/1997 de 2 de diciembre por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

Artículo 2.º Ámbito de aplicación.

La presente Ordenanza es de aplicación en todo el término municipal de Alovera.

Artículo 3.º Jerarquía Normativa.

Cuando existan regulaciones específicas de superior rango, las prescripciones de esta Ordenanza se aplicarán con sujeción al principio de jerarquía de la normas y como complemento de aquéllas.

CAPITULO II

Disposiciones Generales

Artículo 4.º Concesión de tarjetas.

1. Corresponde a la Consejería de Bienestar Social de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha la concesión de las Tarjetas de Accesibilidad, según las condiciones establecidas en la Orden de la citada Consejería de 13-6-2000 (DOCM n.º 62, de 23 de junio del 2000), de aplicación de la Tarjeta de Accesibilidad en Castilla-La Mancha por la que se modifica el formato de la Tarjeta de Accesibilidad y se establece el procedimiento para su concesión y renovación.

2. El original de la citada tarjeta, fijada en el parabrisas delantero, en lugar visible del vehículo, dará a su titular licencia para estacionar en los lugares y condiciones que determina la misma, así como esta Ordenanza, dentro de las vías de uso público de competencia municipal de Alovera.

Artículo 5.º Reconocimiento de otras Tarjetas.

Tendrán también validez aquellas tarjetas expedidas por otras Comunidades Autónomas, los Ayunta-

mientos de estas o las Administraciones de los países miembros de la Unión Europea.

Artículo 6.º Permisos que concede la posesión de la tarjeta.

1. La tarjeta es personal e intransferible y permite a los vehículos ocupados por su titular hacer uso de los aparcamientos reservados a personas con discapacidad de movilidad reducida permanente, y además:

- j) Estacionar, sin limitación de horario, en lugares reservados para carga y descarga.
- k) Estacionar, con limitación de horario, en zonas peatonales en las que se permita la carga y descarga, durante las horas en que se permita esta. Con una limitación de diez (10) minutos. Esto excluye a las aceras y aquellas zonas peatonales en las que no esté explícitamente autorizada la carga y descarga.
- l) En lugares donde está prohibido el estacionamiento mediante señales, ateniéndose a las instrucciones de los Agentes de la Circulación, en el carril contiguo al bordillo, siempre que se cumplan todas las siguientes condiciones:
 - Dejen paso libre superior a 3 metros en calles de única dirección, o de 6,50 metros para calles de doble dirección.
 - No se obstaculice gravemente el tráfico.
 - No se sitúen en paradas de autobús público.
 - El estacionamiento sea paralelo al bordillo.
 - No se obstruya el paso de un vado permanente en su horario permitido.
 - No se dificulte la visibilidad en esquinas, curvas o cambios de rasante.
 - No se obstruya total o parcialmente un paso de peatones señalizado o rebaje para personas con discapacidad

m) Estacionamiento en cualquier reserva oficial, salvo en las relacionadas con la Seguridad Pública y Sanidad, y durante tiempo máximo de treinta (30) minutos.

CAPÍTULO III

Reserva de plazas de estacionamiento para personas con movilidad reducida

Artículo 7.º Creación de reservas especiales para personas con movilidad reducida permanente.

1. Las reservas de estacionamiento para personas con movilidad reducida permanente se instalarán por los Servicios Municipales correspondientes:

- n) De oficio, promovidas por los servicios técnicos municipales, Policía Local u otro órgano municipal, para satisfacer demandas sectoriales en

los lugares de mayor atracción posible para los usuarios. En todo caso el Ayuntamiento garantizará, como mínimo, la existencia de una plaza para discapacitados por cada 50 o fracción de plazas de estacionamiento disponibles. De igual modo tendrá presente los criterios de accesibilidad a las zonas administrativas, sociales o comerciales del municipio.

- o) Promovidas por colectivos, asociaciones o entidades relacionadas con los las personas con discapacidad por los mismos motivos que los anteriores.
- p) Promovidas individualmente para la satisfacción de una necesidad personal junto al domicilio o lugar de trabajo del solicitante.

2. En estos dos últimos casos, las reservas habrán de ser concedidas por resolución de la Alcaldía-Presidencia tras informe de los Servicios Municipales, y al menos por Policía Local, Servicios Sociales y Servicios técnicos de Urbanismo.

Artículo 8.º Utilización de las plazas.

Las plazas reservadas para personas con movilidad reducida, incluso las derivadas de petición personal y que no sean de utilización exclusiva, son plazas de utilización general, y podrán ser utilizadas por cualquier persona que cuente con Tarjeta de Accesibilidad.

CAPITULO IV

Procedimiento de solicitud de reserva de plazas

Artículo 9.º Solicitudes promovidas por colectivos o asociaciones.

Las solicitudes promovidas por colectivos, asociaciones o entidades relacionadas con los las personas con discapacidad serán informadas por los Servicio Municipales de acuerdo con las demandas sectoriales en los lugares de mayor atracción posible para los usuarios.

Artículo 10º. Solicitudes promovidas por particulares.

1. Se podrán reservar plazas de estacionamiento para personas con movilidad reducida para la satisfacción de una necesidad personal junto al domicilio o lugar de trabajo del solicitante.

2. El solicitante deberá realizar la solicitud por escrito y a la misma deberá adjuntar:

- q) Certificado de empadronamiento.
- r) Copia compulsada de la Tarjeta Europea de accesibilidad.
- s) Copia compulsada del informe o certificado de discapacidad expedidos por organismo competente en el que se haga constar el grado en las limitaciones de la actividad.

Artículo 11.º Solicitud de plazas de utilización exclusiva.

1. Atendiendo al grado en las limitaciones de la actividad, el Ayuntamiento podrá reservar plazas de utilización exclusiva a aquellas personas que lo soliciten y únicamente junto al domicilio o lugar de trabajo del solicitante.

2. Para poder conceder este tipo de reservas, los solicitantes deberán realizar la solicitud por escrito y además será necesario:

- t) Presentar certificado de empadronamiento o en su caso, acreditar fehacientemente la dirección en la que desarrolla su trabajo, y para la cual solicita la reserva de estacionamiento.
- u) Copia compulsada de la Tarjeta Europea de accesibilidad.
- v) Copia compulsada del informe o certificado de discapacidad en el que se haga constar el grado en las limitaciones de la actividad y los graves problemas de movilidad.
- w) Acreditar no haber tenido ninguna sanción por mal uso de la tarjeta de accesibilidad. La acreditación podrá realizarse mediante declaración jurada.
- x) Copia del permiso de circulación y tarjeta de características del vehículo al cual se le va a conceder la reserva de plaza de utilización exclusiva.
- y) Copia compulsada del recibo de abono o de la exención del Impuesto Municipal de Vehículos de Tracción Mecánica correspondiente al año inmediatamente anterior al de tramitación de la solicitud.

3. Se podrá conceder por el Ayuntamiento plaza de utilización exclusiva cuando los grados de dependencia o de limitación de los solicitantes sean, al menos el siguiente:

- z) Según la valoración establecida en el Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad:
 - a.1) Grado V: limitaciones en la actividad muy grave y en relación con la Clase V que incluye las deficiencias permanentes severas que originan unas limitaciones en la actividad muy graves y que se le asigna un porcentaje de 75% de discapacidad.

4. No obstante si algún solicitante de este tipo de plazas no reúne los requisitos mencionados, pero sí tiene valorada una discapacidad de grado IV, el Ayuntamiento podrá valorar, mediante los informes correspondientes de los Servicios Municipales, la conveniencia o no de la autorización de reserva de plaza de utilización exclusiva.

5. Además de reunir los requisitos anteriores, sólo procederá la instalación de plaza reservada de uso

exclusivo cuando el beneficiario de la tarjeta de accesibilidad sea el propio conductor del vehículo. En ningún caso se instalará plaza reservada en domicilio o zona de trabajo cuando la persona con movilidad reducida sea pasajero.

Artículo 12.º Periodo de validez de la reserva de plaza.

1. Estas reservas se concederán por período de dos años; transcurrido éste sin que se haya solicitado prórroga, los Servicios Municipales procederán a retirar la señalización.

2. Las prórrogas serán de dos años de duración y para su concesión deberá justificarse que no se han modificado las condiciones exigidas para la creación de la reserva.

CAPÍTULO V

Actuaciones municipales

Artículo 13.º Informe previo de Servicios Municipales.

En todos los casos previstos de solicitud de reservas de plazas y como requisito previo a la concesión de la reserva por resolución de Alcaldía, se deberán emitir informes por parte del Departamento de Policía Local, Servicios Sociales y Servicios técnicos de Urbanismo.

Artículo 14.º Señalización de las plazas.

1. La señalización será instalada por el Departamento de Obras del Ayuntamiento. Las plazas se señalarán con las dimensiones establecidas legalmente, acotando el espacio reservado con una señal de estacionamiento reservado S-17 y el Símbolo Internacional de Accesibilidad (SIA) y se dotará a toda la superficie de la plaza de color azul y el Símbolo Internacional de Accesibilidad (SIA), con el objetivo de ser más fácilmente identificable. Si la plaza es nominativa, se complementará la señal S-17 con la placa del vehículo autorizado para estacionar en dicha plaza.

2. Las reservas habrán de instalarse, necesariamente, sólo en lugares donde hasta la concesión de la reserva estuviera permitido el estacionamiento.

Artículo 15.º Facultad de supresión de reserva.

El Ayuntamiento se reserva la facultad de suprimir las reservas, trasladarlas o reducirlas en el espacio o tiempo si no se utilizan suficientemente o resultaran contrarias a la adecuada movilidad del tráfico, sin que su anterior concesión y los términos de la misma se considere generador de derechos a favor del particular interesado. Así mismo, igualmente el Ayuntamiento se reserva la facultad de suprimir las reservas de la vía pública, en el caso de tener constancia de que dejan de concurrir las circunstancias por las que fueron concedidas (ej. traslado de domicilio, fallecimiento...).

CAPÍTULO V

Infracciones y sanciones

Artículo 16.º Generalidades.

1. Constituyen infracciones administrativas el incumplimiento de las disposiciones contenidas en esta Ordenanza, y también las vulneraciones de las prohibiciones que en ella se establecen.

2. Las infracciones serán objeto de sanción por el órgano que tenga atribuida la competencia por razón de la materia, y con la realización previa del correspondiente expediente administrativo.

3. Las infracciones al artículo 6 de la presente ordenanza serán sancionadas de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 339/1990 de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial y restante normativa de legal aplicación.

Artículo 17.º Infracciones.

1. El incumplimiento de las condiciones de uso de la Tarjeta de Accesibilidad. En tal caso, se procederá por los Agentes Municipales o Autoridad competente, mediante el levantamiento de la correspondiente acta, a su remisión en el plazo de diez días a la Consejería de Bienestar Social a efectos de su cancelación a través del pertinente expediente sancionador, sin perjuicio de las sanciones que a tal efecto se establecen en la legislación de tráfico.

Se entenderá como uno de los supuestos de incumplimiento en las condiciones de uso de la tarjeta, el utilizarla para estacionar en plaza reservada a personas con movilidad reducida sin hacer uso del vehículo persona con movilidad reducida.

2. No comunicar, el solicitante de la plaza, al Ayuntamiento el cambio de domicilio particular o de trabajo. Esta infracción tendrá la consideración de infracción leve.

3. No comunicar, el solicitante de la plaza, al Ayuntamiento el cambio o pérdida de los requisitos exigidos para la concesión de la reserva. Esta infracción tendrá la consideración de infracción leve.

4. Tendrá la calificación de infracción grave la comisión de dos o más infracciones leves.

5. Tendrá la calificación de infracción muy grave la comisión de dos o más infracciones graves.

Artículo 18.º Responsables.

Serán responsables de las infracciones aquellas personas que cometan la infracción independientemente si son o no titulares de la tarjeta de accesibilidad. Si la infracción esta relacionada con el uso fraudulento de la tarjeta, será responsable también el titular de la misma. La responsabilidad administrativa por las infracciones a las que se hace referencia en esta ordenanza será independiente de la respon-

sabilidad civil, penal o de otro orden que pueda derivarse.

Artículo 19.º Sanciones.

1. Las sanciones que se impondrán a los infractores serán las siguientes:

aa) Por infracciones leves, multas de hasta 750 euros.

ab) Por infracciones graves, multa de hasta 1.500 euros, y la imposibilidad de concesión de una nueva plaza reservada durante un año.

ac) Por infracciones muy graves, multa de hasta 3.000 euros, y la imposibilidad de concesión de una nueva plaza reservada de forma definitiva.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor después de haber transcurrido el plazo de quince días hábiles a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, según lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y continuará vigente mientras no se acuerde su derogación o modificación.

3828

ADMINISTRACION MUNICIPAL**Ayuntamiento de Marchamalo**

EDICTO

Transcurrido el plazo de treinta días desde la aparición en el BOP n.º 72, de fecha 15/06/2012, del anuncio por el que se hacía pública la modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por prestación del servicio de vivienda de, y no habiéndose presentado reclamaciones contra el expediente seguido, dicho acuerdo queda elevado a definitivo, de conformidad con el art. 17.3 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

Los acuerdos adoptados surtirán efecto, una vez publicados en el BOP y hasta tanto no se acuerde modificación o derogación de la correspondiente ordenanza y contra los mismos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la publicación de éste anuncio en el BOP, de acuerdo con el art. 19 de la Ley de Haciendas Locales.

La parte dispositiva de los acuerdos adoptados, es la siguiente:

“1.- Dar nueva redacción al art. 6, para recoger una tarifa mínima por residencia en la vivienda, eliminando el servicio de comedor:

“Artículo 6º.- Tarifas.

La cuantía de la tasa reguladora se fija en la siguiente tarifa:

A) Residencia en la Vivienda: La cuota ordinaria será el 75% de la renta neta mensual del beneficiario, computándose 14 pagas.

Para los usuarios cuya renta sea inferior a la correspondiente a una pensión no contributiva, la renta neta mensual a que se refiere el párrafo anterior, tomará como valor de referencia el importe de la pensión no contributiva de la seguridad social vigente en cada momento, referida a 14 pagas.

B) Para la determinación de la cuota, han de tenerse en cuenta, además, los siguientes límites:

1.- Que la renta mensual disponible para el beneficiario, una vez calculada la tarifa, conforme al apartado A), no sea inferior a 100,00 €.

2.- Que la tarifa mensual que satisfaga el beneficiario no exceda del coste de la plaza que se fija en la cantidad de 800,21 €."

2.- Eliminar la expresión "tutelada" del art. 9."

Marchamalo a 23 de julio de 2012.- La Alcaldesa en Funciones, Susana Alcalde Adeva.

3829

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ayuntamiento de Marchamalo

EDICTO

Transcurrido el plazo de treinta días desde la aparición en el BOP n.º 72, de fecha 15/06/2012,

PERIODO	EMPADRONADOS	NO EMPADRONADOS
Semana completa	28,00 €	35,00 €
Días sueltos	15,00 €	15,00 €

Marchamalo a 23 de julio de 2012.-La Alcaldesa en Funciones, Susana Alcalde Adeva.

3830

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ayuntamiento de Marchamalo

EDICTO

Transcurrido el plazo de treinta días desde la aparición en el BOP n.º 72, de fecha 15/06/2012, del anuncio por el que se hacía pública la modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por uti-

del anuncio por el que se hacía pública la modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por prestación de enseñanzas especiales en centros municipales, y prestación de servicios de animación sociocultural y para la juventud, y no habiéndose presentado reclamaciones contra el expediente seguido, dicho acuerdo queda elevado a definitivo, de conformidad con el art. 17.3 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

Los acuerdos adoptados surtirán efecto, una vez publicados en el BOP y hasta tanto no se acuerde modificación o derogación de la correspondiente ordenanza y contra los mismos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la publicación de éste anuncio en el BOP, de acuerdo con el art. 19 de la Ley de Haciendas Locales.

La parte dispositiva de los acuerdos adoptados, es la siguiente:

PRIMERO.- Modificar la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por prestación de enseñanzas especiales en centros municipales, y prestación de servicios de animación sociocultural y para la juventud, en los siguientes términos:

"Artículo 5.

5.2. Campamentos urbanos.

lización de instalaciones deportivas municipales, y no habiéndose presentado reclamaciones contra el expediente seguido, dicho acuerdo queda elevado a definitivo, de conformidad con el art. 17.3 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

Los acuerdos adoptados surtirán efecto, una vez publicados en el BOP y hasta tanto no se acuerde modificación o derogación de la correspondiente ordenanza y contra los mismos podrá interponerse 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 éste anuncio en el BOP, de acuerdo con el art. 19 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

La parte dispositiva de los acuerdos adoptados, es la siguiente:

PRIMERO.- Modificar el art. 4, apartados 4.1, 4.2 y 4.5 de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por utilización de instalaciones deportivas, que queda redactado en los siguientes términos:

“4.1.- La tasa por utilización de las instalaciones, será la que resulte de aplicar las siguientes tarifas:

4.1.1.- Instalaciones al aire libre:
- Actividad deportiva

Tenis, frontenis	5,00 €/hora. 43,00 €/abono de 10
Tenis, frontenis infantil	3,00 €/hora. 22,00 €/abono de 10
Tenis, frontenis (suplemento luz)	1,80 €/hora. 14,00 €/abono de 10
Tenis, frontenis infantil (suplemento luz)	1,30 €/hora. 10,00 €/abono de 10
Fútbol sala, Baloncesto, Balonmano	8,50 €/hora. 70,00 €/abono de 10

4.1.2.- Polideportivo municipal calle Castilla.

Pista	25,00 €/hora. 150,00 €/abono de 10
Suplemento iluminación	16,00 €/hora. 120,00 €/abono de 10
Vestuario	10,00 €/hora. 75,00 €/abono de 10
Pistas auxiliares (Artes marciales, jazz, gimnasia...)	10,00 €/hora. 75,00 €/abono de 10

4.1.3.- Polideportivo municipal “García Fraguas”.

Pista completa para toda la temporada (01-09 al 31-05)	
1 día a la semana, con iluminación y vestuarios	1.175,00 €/hora
1 día a la semana, con vestuarios	1.000,00 €/hora
1 día a la semana, con iluminación	1.000,00 €/hora
Pista completa por horas	
Pista	35,00 €/hora
Suplemento vestuario	17,00 €/hora
Suplemento iluminación	17,00 €/hora
Abonos pista completa	
Abono 10 horas	250,00 €
Abono 10 usos vestuarios	120,00 €
Abono 10 usos iluminación	120,00 €
Pistas laterales para toda la temporada (01-09 al 31-05)	
1 día a la semana, con iluminación y vestuarios	750,00 €/hora
1 día a la semana, con vestuarios	650,00 €/hora
1 día a la semana, con iluminación	550,00 €/hora
Pistas laterales por horas	
Pista	22,00 €/hora
Suplemento vestuario	17,00 €/hora
Suplemento iluminación	10,00 €/hora
Abonos pistas laterales	
Abono 10 horas	150,00 €
Abono 10 usos vestuarios	120,00 €
Abono 10 usos iluminación	66,00 €
Salas auxiliares con derecho a vestuario por horas	
Sala fitness	30,00 €/hora
Sala multiusos	25,00 €/hora

Gimnasio	60,00 €/hora
Abonos salas auxiliares	
Sala fitness. Abono 10 usos	250,00 €
Sala multiusos. Abono 10 usos	200,00 €
Gimnasio. Abono 10 usos	450,00 €
Gimnasio	
Gimnasio mes	27,00 €
Gimnasio 1/3 temporada	85,00 €
Gimnasio ½ temporada	130,00 €
Gimnasio temporada	220,00 €
Gimnasio abono 20 usos	55,00 €
Gimnasio abono 40 usos	100,00 €

4.1.4.- Campo de fútbol césped artificial.

Equipos residentes (fútbol 11)	50,00 €/hora
Equipos residentes con iluminación (fútbol 11)	60,00 €/hora
Equipos no residentes (fútbol 11)	60,00 €/hora
Equipos no residentes con iluminación (fútbol 11)	70,00 €/hora
Equipos residentes (fútbol 7)	35,00 €/hora
Equipos residentes con iluminación (fútbol 7)	40,00 €/hora
Equipos no residentes (fútbol 7)	45,00 €/hora
Equipos no residentes con iluminación (fútbol 7)	50,00 €/hora

Los precios del presente apartado dan derecho a la utilización del vestuario.

4.1.5.- Piscinas Municipales:

Piscina de verano	
Entrada individual	
Entrada de Adulto	4,50 €
Entrada Infantil	2,70 €
Abonos	
Abono adulto (20 baños)	55,00 €
Abono infantil (20 baños)	35,00 €
Abono temporada adulto	85,00 €
Abono temporada infantil	50,00 €
Abono familiar (30 baños infantil y 20 adulto)	70,00 €
Grupos organizados	15,00 €/calle 45 m.
Piscina cubierta	
Entrada individual	
Entrada de Adulto	4,50 €
Entrada Infantil	3,00 €
Entrada para mayores de 60 años	2,50 €
Abonos piscina	
Abono mensual, de lunes a domingo	33,00 €
Abono mensual, de lunes a viernes	27,00 €

Abono mensual, sábados y domingos	17,00 €
Abono 1/3 de temporada	99,00 €
Abono media temporada	145,00 €
Abono temporada	245,00 €
Abono 20 baños	60,00 €
Abono 40 baños	115,00 €
Abono 20 baños para mayores de 60 años	45,00 €
Abono 40 baños para mayores de 60 años	80,00 €
Abono 20 baños para niños hasta 13 años	45,00 €
Abono 40 baños para niños hasta 13 años	80,00 €
Reserva de calles (sujeto a disponibilidad)	
Reserva de calle / precio hora	16,00 €

4.1.6.- Uso combinado de instalaciones.

Abonos combinados de temporada	
Piscina – gimnasio	
Abono mensual	38,00 €
Abono 1/3 de temporada	120,00 €
Abono ½ temporada	180,00 €
Abono temporada	310,00 €
Piscina – fitness/Wellness	
Abono 1/3 de temporada	105,00 €
Abono ½ temporada	155,00 €
Abono temporada	290,00 €
Piscina – spinning	
Abono 1/3 de temporada	115,00 €
Abono ½ temporada	170,00 €
Abono temporada	295,00 €
Gimnasio – Fitness/Wellness	
Abono 1/3 temporada	105,00 €
Abono 1/2 temporada	155,00 €
Abono temporada	290,00 €
Gimnasio – spinning	
Abono 1/3 temporada	115,00 €
Abono 1/2 temporada	170,00 €
Abono temporada	295,00 €
Fitness/Wellness – spinning	
Abono 1/3 temporada	95,00 €
Abono 1/2 temporada	130,00 €
Abono temporada	245,00 €
Varios	
Abono entrenamiento personal (5 entrenamientos)	100,00 €
Abono entrenamiento personal (10 entrenamientos)	185,00 €
Abono piscina –gimnasio – spinning – fitness 10 usos	30,00 €
Abono piscina –gimnasio – spinning ½ temporada	210,00 €
Abono piscina –gimnasio – spinning temporada	340,00 €

Abono piscina –gimnasio – fitness ½ temporada	190,00 €
Abono piscina –gimnasio – fitness temporada	320,00 €
Abonos combinados de más de una temporada	
Abonos piscina –gimnasio – spinning - fitness	
½ temporada	225,00 €
Temporada	350,00 €
Temporada y ½	410,00 €
2 temporadas	450,00 €
Abonos piscina –gimnasio – spinning – fitness, en horario de mañana	
½ temporada	185,00 €
Temporada	290,00 €
Temporada y ½	350,00 €
2 temporadas	395,00 €

4.1.7.- Utilización de pistas de padel.

1 hora, sin luz	6,00 €/hora
1 hora, con luz	7,50 €/hora
1 hora y ½, sin luz	8,50 €/hora
1 hora y ½, con luz	10,50 €/hora

4.2.- La tasa por la realización de cursos o actividades organizados por el Ayuntamiento en las instalaciones deportivas municipales, será la que resulte de aplicar las siguientes tarifas:

4.2.1.- Programa deporte para adultos:

Danza	2 Cuotas	2 x 45,00 €
Atletismo	2 Cuotas	2 x 45,00 €
Tenis	3 Cuotas	3 x 45,00 €
Fútbol sala adultos sin monitor. Temporada		75,00 €
Escalada libre		2,00 €/hora
Escalada libre. Bono 25 días		40 €
Escalada con monitor	2 Cuotas	2 x 40,00 €
Frontenis	Anual	75,00 €
Frontenis con (suplemento luz)	Anual	110,00 €
Tenis de mesa	2 Cuotas	2 x 40,00 €
Fitness 1/3 temporada		45,00 €
Fitness 1/2 temporada		65,00 €
Fitness temporada		110,00 €
Spinning 1/3 temporada		68,00 €
Spinning ½ temporada		99,00 €
Spinning temporada		180,00 €
Clases de padel con monitor	Precio alumno por 1 hora semanal	Precio alumno por 2 horas semanales
En grupo de 4 alumnos, ½ temporada (5 meses)	120,00 €	220,00 €
En grupo de 4 alumnos, temporada (10 meses)	220,00 €	400,00 €
En grupo de 3 alumnos, ½ temporada (5 meses)	155,00 €	285,00 €
En grupo de 3 alumnos, temporada (10 meses)	285,00 €	520,00 €

En grupo de 2 alumnos, ½ temporada (5 meses)	225,00 €	425,00 €
En grupo de 2 alumnos, temporada (10 meses)	425,00 €	800,00 €
Clase individual, ½ temporada (5 meses)	420,00 €	800,00 €
Clase individual, temporada (10 meses)	800,00 €	1.500,00 €

4.2.2.- Programa Escuelas Deportivas (4 a 18 años)

Iniciación al Deporte y Psicomotricidad de 4 a 6 años	Anual	65,00 €
Ajedrez de 8 a 14 años	Anual	65,00 €
Atletismo de 8 a 14 años	Anual	65,00 €
Atletismo de 16 a 18 años	Anual	90,00 €
Baloncesto de 6 a 15 años	Anual	65,00 €
Baloncesto de 16 a 18 años	Anual	90,00 €
Balonmano de 8 a 15 años	Anual	65,00 €
Balonmano de 16 a 18 años	Anual	90,00 €
Danza de 5 a 12 años	2 Cuotas	2 x 40,00 €
Fútbol de 8 a 15 años	Anual	65,00 €
Fútbol de 16 a 18 años	Anual	90,00 €
Fútbol-Sala de 6 a 7 años	Anual	65,00 €
Fútbol-Sala de 8 a 15 años	Anual	65,00 €
Fútbol-Sala de 16 a 18 años	Anual	90,00 €
Gimnasia Deportiva de 4 a 7 años	Anual	65,00 €
Patinaje de 6 a 7 años	Anual	65,00 €
Patinaje de 8 a 14 años	Anual	65,00 €
Tenis de 6 a 14 años	3 Cuotas	3 x 40,00 €
Tenis de 15 a 18 años	3 Cuotas	3 x 40,00 €
Voleybol de 8 a 15 años	Anual	65,00 €
Voleybol de 16 a 18 años	Anual	90,00 €
Artes marciales	2 Cuotas	2 x 40,00 €
Aeróbic hasta 16 años	2 Cuotas	2 x 40,00 €
Aeróbic de 17 a 18 años	2 Cuotas	2 x 50,00 €
Frontenis	Anual	75,00 €
Frontenis con(suplemento luz)	Anual	110,00 €
Tenis de mesa	2 Cuotas	2 x 40,00 €
Clases de padel con monitor	Precio alumno por 1 hora semanal	Precio alumno por 2 horas semanales
En grupo de 4 alumnos, ½ temporada (5 meses)	120,00 €	220,00 €
En grupo de 4 alumnos, temporada (10 meses)	220,00 €	400,00 €
En grupo de 3 alumnos, ½ temporada (5 meses)	155,00 €	285,00 €
En grupo de 3 alumnos, temporada (10 meses)	285,00 €	520,00 €
En grupo de 2 alumnos, ½ temporada (5 meses)	225,00 €	425,00 €
En grupo de 2 alumnos, temporada (10 meses)	425,00 €	800,00 €
Clase individual, ½ temporada (5 meses)	420,00 €	800,00 €
Clase individual, temporada (10 meses)	800,00 €	1.500,00 €

Todos los alumnos de las Escuelas Deportivas inscritos en deportes de equipo o con competición oficial, deberán abonar al inicio de cada temporada, junto con la cuota correspondiente a la actividad en que se inscriben, la cantidad de 41,00 €, en concepto de chándal.

Los alumnos de las Escuelas Deportivas que necesiten equipación complementaria (camiseta, pan-

talón, medias.....), deberán abonar, al inicio de cada temporada, junto con la cuota correspondiente a la actividad en que se inscriban, la cantidad de 20,50 € por tal concepto.

Tanto el chándal como la equipación complementaria pasarán a ser propiedad del usuario.

4.2.3.- Cursos piscina verano:

Aprendizaje	25,00 €/quincena
Perfeccionamiento	25,00 €/quincena
Iniciación	32,00 €/quincena
Buceo	50,00 €/curso

4.2.4.- Cursos piscina cubierta:

Adultos. 2 días semana		
Iniciación		65,00 €
Aprendizaje		50,00 €
Perfeccionamiento		50,00 €
Mayores 60 años. Grupos	Temporada	95,00 €
Mayores 60 años. Grupos	3 meses/25 clases	40,00 €
Matrogimnasia. Grupos	3 meses/25 clases	50,00 €
Aquaerobic. Grupos	Temporada	165,00 €
Aquaerobic. Grupos	3 meses/25 clases	65,00 €
Gimnasia Terapéutica. Grupos	3 meses/25 clases	75,00 €
Aquagym. Grupos	Temporada	170,00 €
Aquagym. Grupos	3 meses/25 clases	65,00 €
Niños. 2 días semana		
Iniciación		65,00 €
Aprendizaje		50,00 €
Perfeccionamiento		50,00 €
Papás – peques		65,00 €

4.2.5.- Otros servicios.

Carnet Fitness-Wellness con otra actividad temporada completa	1 cuota	35,00 €
Carnet deportivo municipal	1 cuota	50,00 €
Seguro deportes sin contacto niños	1 cuota	10,00 €
Seguro deportes sin contacto adultos	1 cuota	15,00 €
Seguro deportes con contacto niños/adultos	1 cuota	25,00 €
Tramitación licencia tenis hasta 14 años	1 cuota	25,50 €
Tramitación licencia tenis más de 14 años	1 cuota	40,00 €
Tramitación licencia taekwondo hasta 18 años	1 cuota	30,00 €
Tramitación licencia taekwondo más de 18 años	1 cuota	35,00 €

4.5.- Tarifas especiales para clubes y asociaciones deportivas.

Piscina cubierta	
Precio por calle/club	
1 hora, 1 día a la semana	12,00 €/hora/día
1 hora, 2 o 3 días a la semana	11,00 €/hora/día
1 hora, 4, 5 o 6 días a la semana	10,00 €/hora/día
Entre 7 y 9 horas a la semana	9,00 €/hora/calle
10 o más horas a la semana	8,00 €/hora/calle
Abonos combinados piscina - gimnasio	
Precio por deportista	
1 hora de piscina y 11/2 de gimnasio a la semana	2,75 €
2 hora de piscina y 3 de gimnasio a la semana	4,50 €
3 hora de piscina y 4 1/2 de gimnasio a la semana	6,00 €
Gimnasio	
Precio por deportista	
1 1/2 horas en 1 día	1,70 €
3 horas en 2 días	2,90 €
4 1/2 horas en 3 días	3,80 €

Marchamalo a 23 de julio de 2012.–La Alcaldesa en Funciones, Susana Alcalde Adeva.

3801

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de lo Social número dos de Guadalajara

NIG: 19130 44 4 2010 0200167

N28150

N.º autos: Ejecución de títulos judiciales
0000175/2010 A-P

Demandante/s: Celia Rodríguez González

Demandado/s: Hosterías Reales, S.L.

EDICTO

D.ª María Pilar Buelga Álvarez, Secretario/a Judicial del Juzgado de lo Social n.º 2 de Guadalajara, HAGO SABER:

Que en el procedimiento Ejecución de títulos judiciales 175/2010 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancia de D.ª Celia Rodríguez González contra la empresa Hosterías Reales, S.L., se ha dictado la siguiente resolución, cuya parte dispositiva se adjunta:

“DECRETO

Secretario/a Judicial D./D.ª María Pilar Buelga Álvarez

En Guadalajara, a diez de febrero de dos mil doce

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO:

Tener por subrogado al Fondo de Garantía Salarial en el crédito de la trabajadora D.ª Celia Rodríguez González por importe de 4.967,60 euros, quedando todavía pendiente un crédito de la trabajadora frente a la empresa ejecutada de 2.470,25 euros.

Una vez firme esta resolución, archívese.

Notifíquese a las partes, haciéndoles saber que en aplicación del mandato contenido en el artículo 53.2 de la LJS, en el primer escrito o comparecencia ante el órgano judicial, las partes o interesados, y en su caso los profesionales designados, señalarán un domicilio y datos completos para la práctica de actos de comunicación. El domicilio y los datos de localización facilitados con tal fin, surtirán plenos efectos y las notificaciones en ellos intentadas sin efecto serán válidas hasta tanto no sean facilitados otros datos alternativos, siendo carga procesal de las partes y de sus representantes mantenerlos actualizados. Asimismo deberán comunicar los cambios relativos a su número de teléfono, fax, dirección electrónica o similares, siempre que estos últimos estén siendo utilizados como instrumentos de comunicación con el Tribunal.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Mediante recurso de reposición a interponer ante quien dicta esta resolución, en el plazo de tres días hábiles siguientes a su notificación con expresión de la infracción que a

juicio del recurrente contiene la misma, sin que la interposición del recurso tenga efectos suspensivos con respecto a la resolución recurrida.

Y para que sirva de notificación en legal forma a Hosterías Reales, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán fijando copia de la resolución o de la cédula en el tablón de anuncios de la Oficina judicial, salvo el supuesto de la comunicación de las resoluciones que deban revestir forma de auto o sentencia, o cuando se trate de emplazamiento.

En Guadalajara a trece de julio de dos mil doce.-
El/La Secretario/a Judicial.

3802

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de lo Social número dos de Guadalajara

NIG: 19130 44 4 2012 0200641

N81291

N.º autos: Despido/Ceses en General
0000268/2012-E

Demandante/s: Silvia Vicente Martínez

Abogado/a:

Procurador:

Graduado/a Social:

Demandado/s: ALCAR MOTOR, S.L.

Abogado/a:

Procurador:

Graduado/a Social:

EDICTO

CEDULA DE NOTIFICACIÓN

D./D.ª Pilar Buelga Álvarez, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social n.º 2 de Guadalajara, HAGO SABER:

Que en el procedimiento demanda 268/2012-E de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de D./D.ª Silvia Vicente Martínez contra la empresa ALCAR MOTORS S.L., y FOGASA, sobre despido, se ha dictado el siguiente Auto cuya Parte Dispositiva:

PARTE DISPOSITIVA

DISPONGO:

1.- Estimar parcialmente la solicitud de Carlos Ibán Ochoa, en nombre y representación de D.ª Silvia Vicente Martínez de aclarar la sentencia dictada en este procedimiento con fecha 31-05-2012 en el sentido de en el fundamento de derecho tercero don-

de pone 31,58 euros, debe poner 21,58 euros, que es el resultado de dividir el salario mensual entre 30 días, sin modificar el resto de guarismos, que se indica a continuación.

DONDE DICE FUNDAMENTO DE DERECHO TERCERO.- Ello conllevaría, en principio, la condena a la empresa a que opte entre readmitir al demandante en las condiciones anteriores al despido o bien indemnizarle en la cuantía legal; así como en todo caso al abono de los correspondientes salarios de tramitación.

No obstante lo anterior, se ha puesto de manifiesto en el acto de la vista, así como en las actuaciones al intentar notificar a la demandada la citación a juicio, habida cuenta de la falta de actividad y de la imposibilidad de hacer frente a la readmisión, con solicitud de la demandante de extinguir la relación laboral, debemos acceder a la misma de conformidad con reiterada doctrina jurisprudencial, ya plasmada en el art. 110.4 c) LRJS, respecto a reconocer la improcedencia del despido, pero con el efecto de tener por extinguida la relación laboral con fecha de la presente sentencia, con derecho a percibir una indemnización equivalente a 45 días de salario por año de servicio, prorrateándose por meses los períodos de tiempo inferior hasta la fecha de sentencia, así como los salarios de tramitación desde la fecha de despido hasta la fecha de sentencia.

Dichas cantidades responden a las siguientes cifras en el caso del actor:

- Indemnización por despido: 11.329,50 €
- Salarios de tramitación: 169 días x 31,58 € = 3.647,02 € brutos.

DEBE DECIR FUNDAMENTO DE DERECHO TERCERO.- Ello conllevaría, en principio, la condena a la empresa a que opte entre readmitir al demandante en las condiciones anteriores al despido o bien indemnizarle en la cuantía legal; así como en todo caso al abono de los correspondientes salarios de tramitación.

No obstante lo anterior, se ha puesto de manifiesto en el acto de la vista, así como en las actuaciones al intentar notificar a la demandada la citación a juicio, habida cuenta de la falta de actividad y de la imposibilidad de hacer frente a la readmisión, con solicitud de la demandante de extinguir la relación laboral, debemos acceder a la misma de conformidad con reiterada doctrina jurisprudencial, ya plasmada en el art. 110.4 c) LRJS, respecto a reconocer la improcedencia del despido, pero con el efecto de tener por extinguida la relación laboral con fecha de la presente sentencia, con derecho a percibir una indemnización equivalente a 45 días de salario por año de servicio, prorrateándose por meses los períodos de tiempo inferior hasta la fecha de sentencia, así como los salarios de tramitación desde la fecha de despido hasta la fecha de sentencia.

Dichas cantidades responden a las siguientes cifras en el caso del actor:

- Indemnización por despido: 11.329,50 €
- Salarios de tramitación: 169 días x 21,58 € = 3.647,02 € brutos.

21,58 que es el resultado de dividir el salario mensual entre 30 días

2.- Incorporar esta resolución al Libro que corresponda y llevar testimonio a los autos principales.

Notifíquese a las partes, haciéndoles saber que en aplicación del mandato contenido en el artículo 53.2 de la LJS, en el primer escrito o comparecencia ante el órgano judicial, las partes o interesados, y en su caso los profesionales designados, señalarán un domicilio y datos completos para la práctica de actos de comunicación. El domicilio y los datos de localización facilitados con tal fin, surtirán plenos efectos y las notificaciones en ellos intentadas sin efecto serán válidas hasta tanto no sean facilitados otros datos alternativos, siendo carga procesal de las partes y de sus representantes mantenerlos actualizados. Asimismo deberán comunicar los cambios relativos a su número de teléfono, fax, dirección electrónica o similares, siempre que estos últimos estén siendo utilizados como instrumentos de comunicación con el Tribunal.

Contra este auto no cabe interponer recurso sin perjuicio de los recursos que puedan interponerse frente a la resolución aclarada.

Y para que le sirva de notificación en legal forma al Representante Legal de ALCAR MOTORS, S.L., FOGASA en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en los Boletines Oficiales de la Provincia de Guadalajara y Comunidad de Madrid.

En Guadalajara a dieciocho de julio de dos mil doce.

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 las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

El/La Secretario/a Judicial, rubricado

3803

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

**Juzgado de lo Social
número dos de Guadalajara**

NIG: 19130 44 4 2012 0200796

N81291

N.º autos: *Despido/Ceses en general*
0000283/2012-E

Demandante/s: José María Fernández Guerrero
Abogado/a:

Procurador:

Graduado/a Social:

Demandado/s: FOGASA, Residencia Monte Rebollo S.A., Fernando Martín Lázaro

Abogado/a:

Procurador:

Graduado/a Social:

D./D.ª Pilar Buelga Álvarez, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social n.º 2 de Guadalajara, HAGO SABER:

Que en el procedimiento demanda 283/2012-E de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de D. José María Fernández Guerrero contra la empresa Residencial Monte Rebollo S.A., y FOGASA, Fernando Martín Lázaro, Administrador Concursal de Residencial Monte Rebollo S.A., sobre despido, se ha dictado el siguiente Decreto cuya Parte Dispositiva:

PARTE DISPOSITIVA

“Acuerdo: Tener por desistido a José María Fernández Guerrero de su demanda, y una vez firme esta resolución, se archivarán los autos.

Incorpórese el original al Libro de Decretos, dejando certificación del mismo en el procedimiento de su razón.

Notifíquese a las partes, haciéndoles saber que en aplicación del mandato contenido en el artículo 53.2 de la LJS, en el primer escrito o comparecencia ante el órgano judicial, las partes o interesados, y en su caso los profesionales designados, señalarán un domicilio y datos completos para la práctica de actos de comunicación. El domicilio y los datos de localización facilitados con tal fin, surtirán plenos efectos y las notificaciones en ellos intentadas sin efecto serán válidas hasta tanto no sean facilitados otros datos alternativos, siendo carga procesal de las partes y de sus representantes mantenerlos actualizados. Asimismo deberán comunicar los cambios relativos a su número de teléfono, fax, dirección electrónica o similares, siempre que estos últimos estén siendo utilizados como instrumentos de comunicación con el Tribunal.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Podrá interponerse recurso directo de revisión ante quien dicta esta resolución mediante escrito que deberá expresar la infracción cometida a juicio del recurrente, en el plazo de tres días hábiles siguientes a su notificación (art. 188.2 de la LJS). El recurrente que no tenga la condición de trabajador o beneficiario de régimen público de la Seguridad Social deberá hacer un depósito para recurrir de 25 euros en la del debiendo indicar en el campo concepto, la indicación recurso seguida del código «31 Social-Revisión». Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deberá incluir tras la cuenta referida, separados por un espacio con la indicación «recurso» seguida del «código

31 Social-Revisión». Si efectuare diversos pagos en la misma cuenta deberá especificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase indicando en el campo de observaciones la fecha de la resolución recurrida utilizando el formato dd/mm/aaaa. Quedan exentos de su abono en todo caso, el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las Entidades locales y los Organismos Autónomos dependientes de ellos”.

Y para que le sirva de notificación en legal forma al Representante Legal de Residencial Monte Rebollo, S.A., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en los Boletines Oficiales de la Provincia de Guadalajara y Comunidad de Madrid.

En Guadalajara a dieciocho de julio de dos mil doce.

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 las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

E/La Secretario/a Judicial, rubricado.

3804

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de lo Social número siete de Madrid

*NIG: 28079 4 0043561/2008
07410*

N.º autos: Demanda 1116/2008

Materia: Ordinario

*Demandante/s: Mercedes Gómez Vargas
Demandado/s: SECURITAS SEGURIDAD ESPAÑA SA*

EDICTO

D./D.ª Rosa María Pérez Garrudo, Secretaria de lo Social n.º 7 de Madrid

HAGO SABER: Que por resolución dictada en el día de la fecha, en el proceso seguido a instancia de D./D.ª Mercedes Gómez Vargas contra SECURITAS SEGURIDAD ESPAÑA SA, en reclamación por ordinario, registrado con el n.º 1116/2008 se ha acordado citar a Mercedes Gómez Vargas, en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 29/10/2012, a las 11:50 horas para la celebración de los actos de conciliación y en su caso Juicio, que tendrán lugar en la Sala de Vistas de este Juzgado de lo Social n.º 7 sito en C/ Princesa n.º 3, 2.ª planta debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

Y para que sirva de citación a Mercedes Gómez Vargas, se expide la presente cédula para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y colocación en el tablón de anuncios.

En Madrid a dieciseis de julio de dos mil doce.— El/La Secretario Judicial, rubricado.