

Boletín Oficial

de la Provincia de Córdoba



Diputación
de Córdoba

Núm. 129 • Jueves, 5 de Julio de 2001

Depósito Legal: CO-1-1958

FRANQUEO
CONCERTADO 14/2

TARIFAS DE INSCRIPCIÓN

| | Precio |
|---|----------------|
| Suscripción anual | 12.752 pesetas |
| Suscripción semestral | 7.165 pesetas |
| Suscripción trimestral | 3.985 pesetas |
| Suscripción mensual | 1.593 pesetas |
| VENTA DE EJEMPLARES SUELTOS: | |
| Número del año actual | 87 pesetas |
| Número de años anteriores | 176 pesetas |
| EDICTOS DE PAGO: Cada línea o fracción: 172 pesetas | |
| EDICTOS DE PREVIO PAGO: Se valorarán a razón de 24 pesetas por palabra. | |

Edita: **DIPUTACIÓN PROVINCIAL**
Administración y Talleres: **Imprenta Provincial**
Avenida del Mediterráneo, s/n. (Parque Figueroa)
Teléfono 957 211 326 - Fax 957 211 328
Distrito Postal 14011-Córdoba
e-mail bopcordoba@dipucordoba.es

ADVERTENCIAS:

— Los Alcaldes y Secretarios dispondrán se fije un ejemplar del B.O.P. en el sitio público de costumbre y permanecerá hasta que reciban el siguiente.
— Toda clase de anuncios se enviarán directamente a la Subdelegación del Gobierno para que autorice su inserción.

SUMARIO

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO

Córdoba. Secretaría General.— Notificaciones denegando el permiso de residencia y desestimando los recursos presentados a las personas que se mencionan 3.082

ANUNCIOS OFICIALES

Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Tesorería General de la Seguridad Social. Dirección Provincial. Unidad de Recaudación Ejecutiva Número 5. Córdoba.— Instruyendo expedientes administrativos 3.084

Junta de Andalucía. Consejería de Obras Públicas y Transportes. Delegación Provincial. Córdoba.— Notificaciones de expedientes sancionadores 3.088

— **Consejería de Medio Ambiente. Delegación Provincial. Córdoba.**— Notificaciones de Propuesta de Resolución y de iniciación de procedimiento sancionador 3.089

— **Consejería de Cultura. Delegación Provincial. Córdoba.**— Resolución 3.090

— **Consejería de Salud. Delegación Provincial. Córdoba.**— Notificación del trámite de Resolución 3.090

DELEGACIÓN DE HACIENDA

Agencia Estatal de Administración Tributaria de Montilla (Córdoba).— Notificaciones 3.090

AYUNTAMIENTOS

Lucena, Hinojosa del Duque, La Carlota y Luque 3.091

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Juzgados.— Pozoblanco, Córdoba y Puente Genil 3.138

ANUNCIOS DE SUBASTA

Juzgados.— Córdoba 3.140

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO

CÓRDOBA
Secretaría General
 Núm. 5.613

Se ha intentado sin efecto la notificación al ciudadano de Marruecos, don Ahmine El Goumri, con NIE X-3499840-E y último domicilio conocido, a efectos de notificaciones, en la calle Muñiz Terrones, número 4, 14940-Cabra (Córdoba), de la resolución del Subdelegado del Gobierno en Córdoba, de 9 de febrero de 2001 que, en relación con el expediente número 2001/0331, dispuso lo siguiente:

Denegar el permiso de residencia con permiso de trabajo solicitado.

De acuerdo con lo dispuesto en 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, se publica el presente edicto, para que sirva de notificación al interesado de la resolución indicada, que se encuentra con el resto del expediente en la Brigada Provincial de Extranjería de la Comisaría de Policía (Avenida Parque Figueroa, sin número; advirtiéndole que, en caso de desacuerdo con la misma, podrá utilizar uno de los siguientes medios impugnatorios:

– Recurso Potestativo de Reposición, que podrá interponerse ante el mismo órgano que la dictó, dentro del plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la publicación de este edicto. Contra la resolución expresa o presunta podrá interponerse el Recurso Contencioso-Administrativo.

– Recurso Contencioso-Administrativo: En el supuesto de que no haga uso del Recurso Potestativo de Reposición, podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de 2 meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de este edicto, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba, de conformidad con las reglas establecidas en los artículos 8.3, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de dicha jurisdicción.

Córdoba, 7 de junio de 2001.— El Delegado del Gobierno, P.D. Resolución 23-04-97 (B.O.P. 2-05-97). El Secretario General, Francisco Rodríguez-Carretero Criado.

Secretaría General
 Núm. 5.614

Se ha intentado sin efecto la notificación al ciudadano de Marruecos, don Jaouad Errabil, con NIE X-3499815-C y último domicilio conocido, a efectos de notificaciones, en la calle Blas Infante, número 25, 14640-Villa del Río (Córdoba), de la resolución del Subdelegado del Gobierno en Córdoba, de 9 de febrero de 2001 que, en relación con el expediente número 2001/0339, dispuso lo siguiente:

Denegar el permiso de residencia con permiso de trabajo solicitado.

De acuerdo con lo dispuesto en 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, se publica el presente edicto, para que sirva de notificación al interesado de la resolución indicada, que se encuentra con el resto del expediente en la Brigada Provincial de Extranjería de la Comisaría de Policía (Avenida Parque Figueroa, sin número; advirtiéndole que, en caso de desacuerdo con la misma, podrá utilizar uno de los siguientes medios impugnatorios:

– Recurso Potestativo de Reposición, que podrá interponerse ante el mismo órgano que la dictó, dentro del plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la publicación de este edicto. Contra la resolución expresa o presunta podrá interponerse el Recurso Contencioso-Administrativo.

– Recurso Contencioso-Administrativo: En el supuesto de que no haga uso del Recurso Potestativo de Reposición, podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de 2 meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de este edicto, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba, de conformidad con las reglas establecidas en los artículos 8.3, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de dicha jurisdicción.

Córdoba, 7 de junio de 2001.— El Delegado del Gobierno, P.D. Resolución 23-04-97 (B.O.P. 2-05-97). El Secretario General, Francisco Rodríguez-Carretero Criado.

Secretaría General
 Núm. 5.615

Se ha intentado sin efecto la notificación a la nacional de Ecuador, doña Emma Leonor Villagómez León, con NIE X-3525538-Y y último domicilio conocido, a efectos de notificaciones, en la calle Ancha, número 144, 14900-Lucena (Córdoba), de la resolución del Subdelegado del Gobierno en Córdoba, de 14 de febrero de 2001 que, en relación con el expediente número 2001/0397, dispuso lo siguiente:

Denegar el permiso de residencia con permiso de trabajo solicitado.

De acuerdo con lo dispuesto en 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, se publica el presente edicto, para que sirva de notificación al interesado de la resolución indicada, que se encuentra con el resto del expediente en la Brigada Provincial de Extranjería de la Comisaría de Policía (Avenida Parque Figueroa, sin número; advirtiéndole que, en caso de desacuerdo con la misma, podrá utilizar uno de los siguientes medios impugnatorios:

– Recurso Potestativo de Reposición, que podrá interponerse ante el mismo órgano que la dictó, dentro del plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la publicación de este edicto. Contra la resolución expresa o presunta podrá interponerse el Recurso Contencioso-Administrativo.

– Recurso Contencioso-Administrativo: En el supuesto de que no haga uso del Recurso Potestativo de Reposición, podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de 2 meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de este edicto, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba, de conformidad con las reglas establecidas en los artículos 8.3, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de dicha jurisdicción.

Córdoba, 7 de junio de 2001.— El Delegado del Gobierno, P.D. Resolución 23-04-97 (B.O.P. 2-05-97). El Secretario General, Francisco Rodríguez-Carretero Criado.

Secretaría General
 Núm. 5.753

Se ha intentado sin efecto la notificación a la nacional de Ecuador, doña Ángela Cecilia Hurtado Flor, con NIE X-3563359-S y último domicilio conocido, a efectos de notificaciones, en la calle Valdeolleros, número 23, 3.º, 14006-Córdoba, de la resolución del Subdelegado del Gobierno en Córdoba, de 5 de marzo de 2001 que, en relación con el expediente número 2001/0500, dispuso lo siguiente:

Denegar el permiso de residencia con permiso de trabajo solicitado.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo cincuenta y nueve punto cuatro de la Ley treinta de mil novecientos noventa y dos, de veintiséis de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se publica el presente edicto, para que sirva de notificación a la interesada de la resolución indicada, que se encuentra con el resto del expediente en la Brigada Provincial de Extranjería de la Comisaría de Policía (Avenida Parque Figueroa, sin número; advirtiéndole que, en caso de desacuerdo con la misma, podrá utilizar uno de los siguientes medios impugnatorios:

– Recurso Potestativo de Reposición, que podrá interponerse ante el mismo órgano que la dictó, dentro del plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la publicación de este edicto. Contra la resolución expresa o presunta podrá interponerse el Recurso Contencioso-Administrativo.

– Recurso Contencioso-Administrativo: En el supuesto de que no haga uso del Recurso Potestativo de Reposición, podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de 2 meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de este edicto, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba, de conformidad con las reglas establecidas en los artículos 8.3, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de dicha jurisdicción.

Córdoba, 8 de junio de 2001.— El Delegado del Gobierno, P.D. Resolución 23-04-97 (B.O.P. 2-05-97). El Secretario General, Francisco Rodríguez-Carretero Criado.

Secretaría General

Núm. 5.754

Se ha intentado sin efecto la notificación a la nacional de Ecuador, doña Sonia Frecia Piedra Silva, con NIE X-3525563-P y último domicilio conocido, a efectos de notificaciones, en la calle Espejo Blancas, número 1-derecha-bajo, 14006-Córdoba, de la resolución del Subdelegado del Gobierno en Córdoba, de 13 de febrero de 2001 que, en relación con el expediente número 2001/0380, dispuso lo siguiente:

Denegar el permiso de residencia con permiso de trabajo solicitado.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo cincuenta y nueve punto cuatro de la Ley treinta de mil novecientos noventa y dos, de veintiséis de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se publica el presente edicto, para que sirva de notificación a la interesada de la resolución indicada, que se encuentra con el resto del expediente en la Brigada Provincial de Extranjería de la Comisaría de Policía (Avenida Parque Figueroa, sin número; advirtiéndole que, en caso de desacuerdo con la misma, podrá utilizar uno de los siguientes medios impugnatorios:

– Recurso Potestativo de Reposición, que podrá interponerse ante el mismo órgano que la dictó, dentro del plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la publicación de este edicto. Contra la resolución expresa o presunta podrá interponerse el Recurso Contencioso-Administrativo.

– Recurso Contencioso-Administrativo: En el supuesto de que no haga uso del Recurso Potestativo de Reposición, podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de 2 meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de este edicto, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba, de conformidad con las reglas establecidas en los artículos 8.3, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de dicha jurisdicción.

Córdoba, 8 de junio de 2001.— El Delegado del Gobierno, P.D. Resolución 23-04-97 (B.O.P. 2-05-97). El Secretario General, Francisco Rodríguez-Carretero Criado.

Secretaría General

Núm. 5.755

Se ha intentado sin efecto la notificación a la nacional de Marruecos, don Abdelhamid Hemami, con NIE X-3499677-C y último domicilio conocido, a efectos de notificaciones, en la calle Baena, sin número, 14840-Castro del Río (Córdoba), de la resolución del Subdelegado del Gobierno en Córdoba, de 9 de febrero de 2001 que, en relación con el expediente número 2001/0344, dispuso lo siguiente:

Denegar el permiso de residencia con permiso de trabajo solicitado.

De acuerdo con lo dispuesto en 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, se publica el presente edicto, para que sirva de notificación al interesado de la resolución indicada, que se encuentra con el resto del expediente en la Brigada Provincial de Extranjería de la Comisaría de Policía (Avenida Parque Figueroa, sin número; advirtiéndole que, en caso de desacuerdo con la misma, podrá utilizar uno de los siguientes medios impugnatorios:

– Recurso Potestativo de Reposición, que podrá interponerse ante el mismo órgano que la dictó, dentro del plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la publicación de este edicto. Contra la resolución expresa o presunta podrá interponerse el Recurso Contencioso-Administrativo.

– Recurso Contencioso-Administrativo: En el supuesto de que no haga uso del Recurso Potestativo de Reposición, podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de 2 meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de este edicto, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba, de conformidad con las reglas establecidas en los artículos 8.3, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de dicha jurisdicción.

Córdoba, 8 de junio de 2001.— El Delegado del Gobierno, P.D. Resolución 23-04-97 (B.O.P. 2-05-97). El Secretario General, Francisco Rodríguez-Carretero Criado.

Secretaría General

Núm. 5.756

Se ha intentado sin efecto la notificación a la nacional de Ecuador, doña Mariana Alexandra García Laborde, con NIE X-3270831-R, y último domicilio conocido, a efectos de notificaciones, en la calle Capitulares, número 8, 14002-Córdoba, de la resolución del Subdelegado del Gobierno en Córdoba, de 6 de marzo de 2001 que, en relación con el expediente número 2000/1.794, dispuso lo siguiente:

Denegar el permiso de residencia con permiso de trabajo solicitado.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo cincuenta y nueve punto cuatro de la Ley treinta de mil novecientos noventa y dos, de veintiséis de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se publica el presente edicto, para que sirva de notificación a la interesada de la resolución indicada, que se encuentra con el resto del expediente en la Brigada Provincial de Extranjería de la Comisaría de Policía (Avenida Parque Figueroa, sin número; advirtiéndole que, en caso de desacuerdo con la misma, podrá utilizar uno de los siguientes medios impugnatorios:

– Recurso Potestativo de Reposición, que podrá interponerse ante el mismo órgano que la dictó, dentro del plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la publicación de este edicto. Contra la resolución expresa o presunta podrá interponerse el Recurso Contencioso-Administrativo.

– Recurso Contencioso-Administrativo: En el supuesto de que no haga uso del Recurso Potestativo de Reposición, podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de 2 meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de este edicto, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba, de conformidad con las reglas establecidas en los artículos 8.3, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de dicha jurisdicción.

Córdoba, 8 de junio de 2001.— El Delegado del Gobierno, P.D. Resolución 23-04-97 (B.O.P. 2-05-97). El Secretario General, Francisco Rodríguez-Carretero Criado.

Secretaría General

Núm. 5.757

Se ha intentado sin efecto la notificación a la nacional de Ecuador, doña María Luisa Ibarra Alvarado, con NIE X-3563379-N y último domicilio conocido, a efectos de notificaciones, en la calle José Jerónimo Cabrera, número 8-4.º, de Córdoba, de la resolución del Subdelegado del Gobierno en Córdoba, de 5 de marzo de 2001 que, en relación con el expediente número 2001/0498, dispuso lo siguiente:

Denegar el permiso de residencia con permiso de trabajo solicitado.

De acuerdo con lo dispuesto en 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, se publica el presente edicto, para que sirva de notificación a la interesada de la resolución indicada, que se encuentra con el resto del expediente en la Brigada Provincial de Extranjería de la Comisaría de Policía (Avenida Parque Figueroa, sin número; advirtiéndole que, en caso de desacuerdo con la misma, podrá utilizar uno de los siguientes medios impugnatorios:

– Recurso Potestativo de Reposición, que podrá interponerse ante el mismo órgano que la dictó, dentro del plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la publicación de este edicto. Contra la resolución expresa o presunta podrá interponerse el Recurso Contencioso-Administrativo.

– Recurso Contencioso-Administrativo: En el supuesto de que no haga uso del Recurso Potestativo de Reposición, podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de 2 meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de este edicto, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba, de conformidad con las reglas establecidas en los artículos 8.3, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de dicha jurisdicción.

Córdoba, 8 de junio de 2001.— El Delegado del Gobierno, P.D. Resolución 23-04-97 (B.O.P. 2-05-97). El Secretario General, Francisco Rodríguez-Carretero Criado.

Secretaría General
Núm. 5.758

Se ha intentado sin efecto la notificación a la nacional de Ecuador, doña Nancy Beatriz Vito Hernández, con NIE X-3525522-J y último domicilio conocido, a efectos de notificaciones, en la calle Condesa Carmen Pizarro, número 48, 14900-Lucena (Córdoba), de la resolución del Subdelegado del Gobierno en Córdoba, de 14 de febrero de 2001 que, en relación con el expediente número 2001/0391, dispuso lo siguiente:

Denegar el permiso de residencia con permiso de trabajo solicitado.

De acuerdo con lo dispuesto en 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, se publica el presente edicto, para que sirva de notificación a la interesada de la resolución indicada, que se encuentra con el resto del expediente en la Brigada Provincial de Extranjería de la Comisaría de Policía (Avenida Parque Figueroa, sin número; advirtiéndole que, en caso de desacuerdo con la misma, podrá utilizar uno de los siguientes medios impugnatorios:

– Recurso Potestativo de Reposición, que podrá interponerse ante el mismo órgano que la dictó, dentro del plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la publicación de este edicto. Contra la resolución expresa o presunta podrá interponerse el Recurso Contencioso-Administrativo.

– Recurso Contencioso-Administrativo: En el supuesto de que no haga uso del Recurso Potestativo de Reposición, podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de 2 meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de este edicto, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba, de conformidad con las reglas establecidas en los artículos 8.3, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de dicha jurisdicción.

Córdoba, 8 de junio de 2001.— El Delegado del Gobierno, P.D. Resolución 23-04-97 (B.O.P. 2-05-97). El Secretario General, Francisco Rodríguez-Carretero Criado.

Secretaría General
Núm. 5.759

Se ha intentado sin efecto la notificación a la nacional de Colombia, doña Elva Marina Valencia Quijano, con NIE X-3235090-W y último domicilio conocido, a efectos de notificaciones, en la calle Salvador Salido, número 10, 14009-Córdoba, de la resolución del Subdelegado del Gobierno en Córdoba, de 2 de marzo de 2001 que, en relación con el expediente número 2001/1.121, dispuso lo siguiente:

Denegar el permiso de residencia con permiso de trabajo solicitado.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo cincuenta y nueve punto cuatro de la Ley treinta de mil novecientos noventa y dos, de veintiséis de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se publica el presente edicto, para que sirva de notificación a la interesada de la resolución indicada, que se encuentra con el resto del expediente en la Brigada Provincial de Extranjería de la Comisaría de Policía (Avenida Parque Figueroa, sin número; advirtiéndole que, en caso de desacuerdo con la misma, podrá utilizar uno de los siguientes medios impugnatorios:

– Recurso Potestativo de Reposición, que podrá interponerse ante el mismo órgano que la dictó, dentro del plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la publicación de este edicto. Contra la resolución expresa o presunta podrá interponerse el Recurso Contencioso-Administrativo.

– Recurso Contencioso-Administrativo: En el supuesto de que no haga uso del Recurso Potestativo de Reposición, podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de 2 meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de este edicto, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba, de conformidad con las reglas establecidas en los artículos 8.3, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de dicha jurisdicción.

Córdoba, 8 de junio de 2001.— El Delegado del Gobierno, P.D. Resolución 23-04-97 (B.O.P. 2-05-97). El Secretario General, Francisco Rodríguez-Carretero Criado.

Secretaría General
Núm. 5.760

Se ha intentado sin efecto la notificación a la nacional de Ecuador, doña Rosa Graciela Mena Vargas, con NIE X-3192437-Z y último domicilio conocido, a efectos de notificaciones, en la Avenida Ronda de los Tejares, número 27, de Córdoba, de la resolución del Subdelegado del Gobierno en Córdoba, de 6 de noviembre de 2000 que, en relación con el expediente número 2000/984, dispuso lo siguiente:

Desestimar el Recurso de Reposición interpuesto contra la denegación de exención de visado solicitada.

De acuerdo con lo dispuesto en 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, se publica el presente edicto, para que sirva de notificación a la interesada de la resolución indicada, que se encuentra con el resto del expediente en la Brigada Provincial de Extranjería de la Comisaría de Policía (Avenida Parque Figueroa, sin número; advirtiéndole que, en caso de desacuerdo con la misma, podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de 2 meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de este edicto, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba, de conformidad con las reglas establecidas en los artículos 8.3, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de dicha jurisdicción.

Córdoba, 13 de junio de 2001.— El Delegado del Gobierno, P.D. Resolución 23-04-97 (B.O.P. 2-05-97). El Secretario General, Accidental, José Manuel de Siles Pérez de Junguitu.

Secretaría General
Núm. 5.761

Se ha intentado sin efecto la notificación a la nacional de Venezuela, doña Lllamarays Rocío Martínez de Agraz, con NIE X-2868125-W y último domicilio conocido, a efectos de notificaciones, en la Avenida de las Ollerías, número 47-3.º-B, de Córdoba, de la resolución del Subdelegado del Gobierno en Córdoba, de 6 de noviembre de 2000 que, en relación con el expediente número 997/1999, dispuso lo siguiente:

Desestimar el Recurso de Reposición interpuesto contra la denegación de exención de visado solicitada.

De acuerdo con lo dispuesto en 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, se publica el presente edicto, para que sirva de notificación a la interesada de la resolución indicada, que se encuentra con el resto del expediente en la Brigada Provincial de Extranjería de la Comisaría de Policía (Avenida Parque Figueroa, sin número; advirtiéndole que, en caso de desacuerdo con la misma, podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de 2 meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de este edicto, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba, de conformidad con las reglas establecidas en los artículos 8.3, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de dicha jurisdicción.

Córdoba, 13 de junio de 2001.— El Delegado del Gobierno, P.D. Resolución 23-04-97 (B.O.P. 2-05-97). El Secretario General, Accidental, José Manuel de Siles Pérez de Junguitu.

ANUNCIOS OFICIALES

Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
Dirección Provincial
CÓRDOBA
Núm. 4.991

Subdirección Provincial de Vía Ejecutiva
Unidad de Recaudación Ejecutiva número CINCO

Don José L. Romero-Hombrebueno de Burgos, Recaudador Ejecutivo de la Tesorería General de la Seguridad Social en Córdoba, hace saber:

Que por esta Unidad se instruye expediente administrativo de apremio contra el/los deudor/es a la Tesorería General de la Seguridad Social que a continuación se relacionan.

Resultando el/los interesado/s desconocido/s, en ignorado paradero o intentada la notificación de DILIGENCIA DE EMBARGO DE BIENES INMUEBLES, sin que se hubiese podido practicar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 del R.D. 1637/1995, de 6 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, (B.O.E. Del 24), en relación 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, (B.O.E. Del 27), se publica el presente anuncio a fin de que surta efectos como notificación de la/s misma/s al interesado/s.

Tipo/Identificador: 10 14104080488 Régimen: 0111
 Número expediente: 1405 00 00020333
 Nombre/razón social: JOSE ARRIBAS NEVADO
 Domicilio: ESCRITOR PEÑA AGUAYO, 1
 Cp/Localidad: 14007 - CÓRDOBA
 DNI/CIF: 080117084B
 Destinatario: TENEDORES PRESENTES O FUTUROS
 Domicilio: SIN DETERMINAR
 CP/Localidad: SIN DETERMINAR

Se dictó en su día **DILIGENCIA DE EMBARGO DE INMUEBLES (TVA-501)** que textualmente dice:

"DILIGENCIA: Tramitándose en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva de la Seguridad Social expediente administrativo de apremio contra el deudor de referencia, con DNI/NIF/CIF número 080117084B por deudas a la Seguridad Social que responden al siguiente detalle.

| Nº DE PCIA APREMIO | PERÍODO | | REGIMEN |
|-----------------------|---------|---------|-----------------|
| | Desde | Hasta | |
| 1400014506036 | 02/2000 | 02/2000 | 0521 |
| IMPORTE PRINCIPAL | | | 31.453 Pesetas. |
| RECARGOS DE APREMIO | | | 6.575 Pesetas. |
| COSTAS DEVENGADAS | | | 0 Pesetas. |
| COSTAS PRESUPUESTADAS | | | 1.141 Pesetas. |
| Total Débitos | | | 39.169 Pesetas. |

Y en cumplimiento de la Providencia de Embargo, dictada en su día, al amparo del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social (aprobado por Real Decreto 1637/1995 del 6 de octubre) DECLARO EMBARGADOS los inmuebles pertenecientes al deudor que se describen en la RELACIÓN adjunta, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 129 de dicho Reglamento.

Los citados bienes quedan afectos en virtud de este embargo a las responsabilidades del deudor en el presente expediente, que al día de la fecha ascienden a la cantidad total antes reseñada.

Notifíquese esta diligencia de embargo al deudor, en su caso al cónyuge, a los terceros poseedores y a los acreedores hipotecarios, indicándoles que los bienes serán tasados por esta Unidad de Recaudación Ejecutiva, o por las personas o colaboradores que se indican en el vigente Reglamento de Recaudación, a efectos de la posible venta en pública subasta de los mismos, en caso de no atender al pago de su deuda, y que servirá para fijar el tipo de salida, de no mediar objeción por parte del apremiado.

No obstante, si no estuviese de acuerdo con la valoración que se efectúe, podrá presentar valoración contradictoria de los bienes que le hayan sido trabados en el plazo de 15 días, a contar desde el día siguiente al de la notificación de la valoración inicial realizada a instancias de esta Unidad de Recaudación Ejecutiva.

Si existiese discrepancia entre ambas valoraciones, se aplicarán las siguientes reglas:

Cuando la diferencia entre ambas no exceda del 20% de la menor, se estimará como valor de los bienes el de la tasación más alta.

Cuando la diferencia entre ambas exceda del 20%, se convocará al deudor para dirimir las diferencias y, si se logra acuerdo, hacer una sola.

Cuando no exista acuerdo entre las partes, esta Unidad de Recaudación Ejecutiva solicitará una nueva valoración por perito adecuado y su valoración de los bienes embargados, que deberá estar entre las efectuadas anteriormente, será la definitivamente aplicable y servirá como tipo para la venta pública del bien embargado.

Todo ello, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 139 del Reglamento General de Recaudación citado y 116 de su Orden de Desarrollo (aprobado por Orden de 22 de Febrero de 1996, B.O.E. del día 29).

Asimismo, expídase el oportuno mandamiento al Registro de la Propiedad correspondiente, para que se efectúe anotación preventiva del embargo realizado, a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social. Solicítese certificación de cargas que figuren sobre cada finca, y llévense a cabo las actuaciones pertinentes y la remisión, en su momento, de este expediente a la Dirección Provincial para autorización de la subasta.

Finalmente, y a tenor de lo dispuesto en el artículo 140 del repetido Reglamento, se le requiere para que facilite los títulos de propiedad de los bienes inmuebles embargados, en el término de tres días en el supuesto de residencia en la propia localidad donde tiene ubicadas las oficinas esta Unidad, o en quince días en el caso contrario. Advirtiéndole que de no hacerlo así, serán suplidos tales títulos a su costa.

DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS EMBARGADAS

Finca Número: 01

DATOS FINCA NO URBANA

Nombre Finca: PARAJE FRESNO REAL Provincia:
 Localidad: ESPIEL Término:
 Cultivo: TERRENO Cabida: 0'727 HA.
 Linde N: CTRA ESPIEL-VILLAVICIOSA
 Linde E: CTRA ESPIEL-VILLAVICIOSA
 Linde S: CAMINO PUERTO DEL ROSAL
 Linde O: JOSE ARRIBAS NEVADO

DATOS REGISTRO

Reg: Tomo: 676 Libro: 108
 Folio: 103 Finca: 8264

DATOS CATASTRALES

Referencia Catastral: SIN DATOS.

DESCRIPCION AMPLIADA

Terreno en el paraje conocido como de Fresno real, en el término municipal de Espiel, tiene una superficie de setenta y dos áreas y siete centiáreas, y linda; Norte, con la carretera de Espiel a Villaviciosa de Córdoba; Sur, con camino del Puerto del Rosal; Este, con carretera de Espiel a Villaviciosa de Córdoba; y Oeste, con tierras de José Arribas Nevados. Inscrita actualmente dicha finca a nombre de ANA JOSEFA Fuentes Morales y José Arribas Nevados, con carácter presuntamente ganancial, en el Registro de la Propiedad de Fuente Obejuna, al tomo 676, libro 108, folio 103, finca 8264.

Córdoba, a 8 de mayo de 2001. Firmado el Recaudador Ejecutivo."

Que al mismo tiempo se les requiere para que comparezcan en el plazo de 8 días, por sí o por medio de representante, con la advertencia de que, si no se produce la comparecencia, se les tendrá por notificados en todas y cada una de las sucesivas actuaciones que se produzcan en el expediente administrativo de apremio hasta que finalice su substanciación, sin perjuicio del derecho que les asiste a comparecer.

Asimismo, se notifica y advierte a los deudores lo siguiente:

a) Podrán efectuar el ingreso de la deuda reclamada, incluido el recargo de apremio, en la cuenta especial de ingresos en UNICAJA número: 2103 0801 27 0060000023 de esta Unidad, en el plazo de QUINCE DÍAS contados a partir de la notificación, transcurrido el cual se procederá sin más al embargo de los bienes del deudor o, en su caso, a la ejecución de las garantías prestadas.

b) Se repercutirán al deudor todas las costas que ocasione el procedimiento administrativo de apremio.

Contra el presente acto, que no agota la vía administrativa, y dentro del mes siguiente a la fecha de publicación de este anuncio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 183 del R.D. 1637/1995, de 6 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación antes citado, podrá interponerse recurso de alzada ante la Dirección Provincial de la Tesorería General, que no suspenderá el procedimiento de apremio, salvo que se realice el pago de la deuda perseguida, se garantice con aval suficiente o se consigne su importe, incluido el recargo de apremio y el tres por ciento a efectos de la cantidad a cuenta de las costas reglamentariamente establecidas, a disposición de la Tesorería General de la Seguridad Social, conforme a lo previsto en el artículo 198 del mismo texto legal. Transcurrido el plazo de 3 meses desde la interposición del recurso de alzada citado, sin que recaiga resolución expresa el mismo podrá entenderse desestimado según dispone el artículo 183.1 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de Seguridad Social, lo cual

se advierte a los efectos de lo previsto en el artículo 42.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre ya citada.

El Recaudador Ejecutivo, José L. Romero-H. Burgos.

Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
Dirección Provincial
CÓRDOBA
Núm. 4.992

Subdirección Provincial de Vía Ejecutiva
Unidad de Recaudación Ejecutiva número CINCO

Don José L. Romero-Hombrebueno de Burgos, Recaudador Ejecutivo de la Tesorería General de la Seguridad Social en Córdoba, hace saber:

Que por esta Unidad se instruye expediente administrativo de apremio contra el/los deudor/es a la Tesorería General de la Seguridad Social que a continuación se relacionan.

Resultando el/los interesado/s desconocido/s, en ignorado paradero o intentada la notificación de DILIGENCIA DE EMBARGO DE BIENES INMUEBLES, sin que se hubiese podido practicar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 del R.D. 1637/1995, de 6 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, (B.O.E. Del 24), en relación 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, (B.O.E. Del 27), se publica el presente anuncio a fin de que surta efectos como notificación de la/s misma/s al interesado/s.

Tipo/Identificador:07 141016729920 Régimen: 0521

Número expediente:1405 00 00074994

Nombre/razón social: JOSE ANTONIO CERZO BOQUIZO

Domicilio: RIVERA, 57

CP/Localidad: 14640 - VILLA DEL RIO

DNI/CIF: 078684432Y

Destinatario: JOSE ANTONIO CERZO BOQUIZO

Domicilio: FEDERICO GARCÍA LORCA, 3-1-A

CP/Localidad: 23780 - LOPERA

Se dictó en su día **DILIGENCIA DE EMBARGO DE INMUEBLES (TVA-501)** que textualmente dice:

"DILIGENCIA: Tramitándose en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva de la Seguridad Social expediente administrativo de apremio contra el deudor de referencia, con DNI/NIF/CIF número 078684432Y por deudas a la Seguridad Social que responden al siguiente detalle.

| Nº DE PCIA APREMIO | PERÍODO | | REGIMEN |
|-----------------------|---------|---------|-----------------|
| | Desde | Hasta | |
| 1400011655246 | 08/1999 | 08/1999 | 0521 |
| IMPORTE PRINCIPAL | | | 32.075 Pesetas. |
| RECARGOS DE APREMIO | | | 11.226 Pesetas. |
| COSTAS DEVENGADAS | | | 580 Pesetas. |
| COSTAS PRESUPUESTADAS | | | 1.316 Pesetas. |
| Total Débitos | | | 45.197 Pesetas. |

Y en cumplimiento de la Providencia de Embargo, dictada en su día, al amparo del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social (aprobado por Real Decreto 1637/1995 del 6 de octubre) DECLARO EMBARGADOS los inmuebles pertenecientes al deudor que se describen en la RELACIÓN adjunta, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 129 de dicho Reglamento.

Los citados bienes quedan afectos en virtud de este embargo a las responsabilidades del deudor en el presente expediente, que al día de la fecha ascienden a la cantidad total antes reseñada.

Notifíquese esta diligencia de embargo al deudor, en su caso al cónyuge, a los terceros poseedores y a los acreedores hipotecarios, indicándoles que los bienes serán tasados por esta Unidad de Recaudación Ejecutiva, o por las personas o colaboradores que se indican en el vigente Reglamento de Recaudación, a efectos de la posible venta en pública subasta de los mismos, en caso de no atender al pago de su deuda, y que servirá para fijar el tipo de salida, de no mediar objeción por parte del apremiado.

No obstante, si no estuviese de acuerdo con la valoración que se efectúe, podrá presentar valoración contradictoria de los bienes que le hayan sido trabados en el plazo de 15 días, a contar desde el día siguiente al de la notificación de la valoración inicial realizada a instancias de esta Unidad de Recaudación Ejecutiva.

Si existiese discrepancia entre ambas valoraciones, se aplicarán las siguientes reglas:

Cuando la diferencia entre ambas no exceda del 20% de la menor, se estimará como valor de los bienes el de la tasación más alta.

Cuando la diferencia entre ambas exceda del 20%, se convocará al deudor para dirimir las diferencias y, si se logra acuerdo, hacer una sola.

Cuando no exista acuerdo entre las partes, esta Unidad de Recaudación Ejecutiva solicitará una nueva valoración por perito adecuado y su valoración de los bienes embargados, que deberá estar entre las efectuadas anteriormente, será la definitivamente aplicable y servirá como tipo para la venta pública del bien embargado.

Todo ello, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 139 del Reglamento General de Recaudación citado y 116 de su Orden de Desarrollo (aprobado por Orden de 22 de Febrero de 1996, B.O.E. del día 29).

Asimismo, expídase el oportuno mandamiento al Registro de la Propiedad correspondiente, para que se efectúe anotación preventiva del embargo realizado, a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social. Solicitese certificación de cargas que figuren sobre cada finca, y llévase a cabo las actuaciones pertinentes y la remisión, en su momento, de este expediente a la Dirección Provincial para autorización de la subasta.

Finalmente, y a tenor de lo dispuesto en el artículo 140 del repetido Reglamento, se le requiere para que facilite los títulos de propiedad de los bienes inmuebles embargados, en el término de tres días en el supuesto de residencia en la propia localidad donde tiene ubicadas las oficinas esta Unidad, o en quince días en el caso contrario. Advirtiéndole que de no hacerlo así, serán suplidos tales títulos a su costa.

DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS EMBARGADAS

Finca Número: 01

DATOS FINCA NO URBANA

Nombre Finca: SITIO CARBONERO Provincia:

Localidad: LOPERA Término:

Cultivo: OLIVAR SECANO Cabida: 0'350 HA.

Linde N: OLIVOS DE PEDRO LÓPEZ

Linde E: OLIVOS DE CARMEN CERZO

Linde S: OLIVOS DE PEDRO LÓPEZ

Linde O: OLIVOS DE CARMEN CERZO

DATOS REGISTRO

Reg: Tomo: 2.135 Libro: 194

Folio: 22 Finca: 9.793

DATOS CATASTRALES

Referencia Catastral:

DESCRIPCION AMPLIADA

Cuarta parte indivisa de la nuda propiedad de finca en el paraje conocido como sitio carbonero, en el termino municipal de Lopera. Tiene una superficie de treinta y cinco áreas, y linda al Norte con olivos de Pedro López Gutiérrez, al Sur con los de Pedro Pérez, al Este con los de Carmen Cerzo Quero y Oeste con mas de Juliana Rodajo López. Inscrita actualmente dicha finca a nombre de Manuela, José ANTONIO, LEONOR y JUAN Cerzo Boquizo, la nuda propiedad, por cuartas partes indivisas entre ellos, con carácter privativo, y Jose Cerzo Sánchez, el usufructo vitalicio con carácter privativo, en el registro de la propiedad de Andújar al tomo 2135, libro 194, folio 22, finca 9793.

Finca Número: 02

DATOS FINCA NO URBANA

Nombre Finca: SITIO DEL SANTÍSIMO Provincia:

Localidad: LOPERA Término:

Cultivo: HAZA DE TIERRA Cabida: 0'570 Ha.

Linde N: FRANCISCO CERZO SÁNCHEZ

Linde E: CECILIO Y TOMAS SÁNCHEZ

Linde S: JUAN A. RGUEZ RODAJO

Linde O: MARÍA TRAPERRO SÁNCHEZ

DATOS REGISTRO

Rég: Tomo: 1880 Libro: 176 Folio: 171

Finca: 9792

DATOS CATASTRALES

Referencia Catastral:

DESCRIPCION AMPLIADA

Haza de tierra en el paraje conocido como sitio del santísimo en el termino municipal de Lopera. Tiene una extensión de cincuenta

y siete áreas, nueve centiáreas. Linda al Norte con finca de esta misma procedencia donada a Francisco Cerezo Sánchez; al Sur de JUAN ANTONIO Rodríguez Rodajo; este de Cecilio y Tomas Sánchez Coca, y Oeste con mas de MARÍA Trapero Sánchez. Inscrita actualmente dicha finca a nombre de Manuela, Jose ANTONIO, LEONOR y JUAN Cerezo Boquizo, la nuda propiedad por cuartas partes indivisas entre ellos, y Jose Cerezo Sánchez, el usufructo vitalicio, todos con carácter privativo, en el Registro de Propiedad de Andújar, al tomo 1880, libro 176, folio 171, finca 9792.

Córdoba, a 7 de marzo de 2001. Firmado el Recaudador Ejecutivo."

Que al mismo tiempo se les requiere para que comparezcan en el plazo de 8 días, por sí o por medio de representante, con la advertencia de que, si no se produce la comparecencia, se les tendrá por notificados en todas y cada una de las sucesivas actuaciones que se produzcan en el expediente administrativo de apremio hasta que finalice su substanciación, sin perjuicio del derecho que les asiste a comparecer.

Asimismo, se notifica y advierte a los deudores lo siguiente:

a) Podrán efectuar el ingreso de la deuda reclamada, incluido el recargo de apremio, en la cuenta especial de ingresos en UNICAJA número: 2103 0801 27 0060000023 de esta Unidad, en el plazo de QUINCE DÍAS contados a partir de la notificación, transcurrido el cual se procederá sin más al embargo de los bienes del deudor o, en su caso, a la ejecución de las garantías prestadas.

b) Se repercutirán al deudor todas las costas que ocasione el procedimiento administrativo de apremio.

Contra el presente acto, que no agota la vía administrativa, y dentro del mes siguiente a la fecha de publicación de este anuncio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 183 del R.D. 1637/1995, de 6 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación antes citado, podrá interponerse recurso de alzada ante la Dirección Provincial de la Tesorería General, que no suspenderá el procedimiento de apremio, salvo que se realice el pago de la deuda perseguida, se garantice con aval suficiente o se consigne su importe, incluido el recargo de apremio y el tres por ciento a efectos de la cantidad a cuenta de las costas reglamentariamente establecidas, a disposición de la Tesorería General de la Seguridad Social, conforme a lo previsto en el artículo 198 del mismo texto legal. Transcurrido el plazo de 3 meses desde la interposición del recurso de alzada citado, sin que recaiga resolución expresa el mismo podrá entenderse desestimado según dispone el artículo 183.1 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de Seguridad Social, lo cual se advierte a los efectos de lo previsto en el artículo 42.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre ya citada.

El Recaudador Ejecutivo, José L. Romero-H. Burgos.

Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
Dirección Provincial
CÓRDOBA
Núm. 4.993

Subdirección Provincial de Vía Ejecutiva
Unidad de Recaudación Ejecutiva número CINCO

Don José L. Romero-Hombrebueno de Burgos, Recaudador Ejecutivo de la Tesorería General de la Seguridad Social en Córdoba, hace saber:

Que por esta Unidad se instruye expediente administrativo de apremio contra el/los deudor/es a la Tesorería General de la Seguridad Social que a continuación se relacionan.

Resultando el/los interesado/s desconocido/s, en ignorado paradero o intentada la notificación de DILIGENCIA DE EMBARGO DE BIENES INMUEBLES, sin que se hubiese podido practicar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 del R.D. 1637/1995, de 6 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, (B.O.E. Del 24), en relación 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, (B.O.E. Del 27), se publica el presente anuncio a fin de que surta efectos como notificación de la/s misma/s al interesado/s.

Tipo/Identificador: 10 14100252022 Régimen: 0111

Número expediente: 1405 93 00030325

Nombre/razón social: ROSA MARIA ESPINOSA JIMÉNEZ

Domicilio: ARROYO, 15
CP/Localidad: 14012 - CÓRDOBA

DNI/CIF: 030434321P

Destinatario: ANTONIO FLORES LUQUE

Domicilio: AV. DEL ARCÁNGEL, 9-5-1

CP/Localidad: 14010 - CÓRDOBA

Se dictó en su día **DILIGENCIA DE EMBARGO DE INMUEBLES (TVA-501)** que textualmente dice:

"DILIGENCIA: Tramitándose en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva de la Seguridad Social expediente administrativo de apremio contra el deudor de referencia, con DNI/NIF/CIF número 030434321P por deudas a la Seguridad Social que responden al siguiente detalle.

| Nº DE PCIA APREMIO | PERÍODO | | REGIMEN |
|-----------------------|---------|---------|------------------|
| | Desde | Hasta | |
| 1494005184735 | 01/1993 | 04/1993 | 0521 |
| 1493003524085 | 10/1992 | 10/1992 | 0111 |
| 1493004853591 | 01/1993 | 01/1993 | 0111 |
| 1493001662089 | 11/1992 | 11/1992 | 0111 |
| 1494000839539 | 12/1992 | 12/1992 | 0111 |
| 1494002063557 | 02/1993 | 02/1993 | 0111 |
| 1494002063658 | 04/1993 | 04/1993 | 0111 |
| 1494002063759 | 03/1993 | 03/1993 | 0111 |
| 1494001665756 | 10/1992 | 12/1992 | 0521 |
| IMPORTE PRINCIPAL | | | 461.198 Pesetas. |
| RECARGOS DE APREMIO | | | 92.354 Pesetas. |
| COSTAS DEVENGADAS | | | 1.160 Pesetas. |
| COSTAS PRESUPUESTADAS | | | 16.641 Pesetas. |
| Total Débitos | | | 571.353 Pesetas. |

Y en cumplimiento de la Providencia de Embargo, dictada en su día, al amparo del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social (aprobado por Real Decreto 1637/1995 del 6 de octubre) DECLARO EMBARGADOS los inmuebles pertenecientes al deudor que se describen en la RELACIÓN adjunta, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 129 de dicho Reglamento.

Los citados bienes quedan afectos en virtud de este embargo a las responsabilidades del deudor en el presente expediente, que al día de la fecha ascienden a la cantidad total antes reseñada.

Notifíquese esta diligencia de embargo al deudor, en su caso al cónyuge, a los terceros poseedores y a los acreedores hipotecarios, indicándoles que los bienes serán tasados por esta Unidad de Recaudación Ejecutiva, o por las personas o colaboradores que se indican en el vigente Reglamento de Recaudación, a efectos de la posible venta en pública subasta de los mismos, en caso de no atender al pago de su deuda, y que servirá para fijar el tipo de salida, de no mediar objeción por parte del apremiado.

No obstante, si no estuviese de acuerdo con la valoración que se efectúe, podrá presentar valoración contradictoria de los bienes que le hayan sido trabados en el plazo de 15 días, a contar desde el día siguiente al de la notificación de la valoración inicial realizada a instancias de esta Unidad de Recaudación Ejecutiva.

Si existiese discrepancia entre ambas valoraciones, se aplicarán las siguientes reglas:

Cuando la diferencia entre ambas no exceda del 20% de la menor, se estimará como valor de los bienes el de la tasación más alta.

Cuando la diferencia entre ambas exceda del 20%, se convocará al deudor para dirimir las diferencias y, si se logra acuerdo, hacer una sola.

Cuando no exista acuerdo entre las partes, esta Unidad de Recaudación Ejecutiva solicitará una nueva valoración por perito adecuado y su valoración de los bienes embargados, que deberá estar entre las efectuadas anteriormente, será la definitivamente aplicable y servirá como tipo para la venta pública del bien embargado.

Todo ello, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 139 del Reglamento General de Recaudación citado y 116 de su Orden de Desarrollo (aprobado por Orden de 22 de Febrero de 1996, B.O.E. del día 29).

Asimismo, expídase el oportuno mandamiento al Registro de la Propiedad correspondiente, para que se efectúe anotación preventiva del embargo realizado, a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social. Solicítese certificación de cargas que figuren sobre cada finca, y llévense a cabo las actuaciones pertinentes y

la remisión, en su momento, de este expediente a la Dirección Provincial para autorización de la subasta.

Finalmente, y a tenor de lo dispuesto en el artículo 140 del repe-
tido Reglamento, se le requiere para que facilite los títulos de pro-
piedad de los bienes inmuebles embargados, en el término de tres
días en el supuesto de residencia en la propia localidad donde
tiene ubicadas las oficinas esta Unidad, o en quince días en el
caso contrario. Advirtiéndole que de no hacerlo así, serán suplidos
tales títulos a su costa.

DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS EMBARGADAS

Finca Número: 01

DATOS FINCA URBANA

Descripción de la Finca: PLAZA GARAJE CON 24´696 M2 ÚTI-
LES.

Nombre Vía: MIRADOR DEL SALTILLO, S/N
CPos/Local: 29620 - TORREMOLINOS.

DATOS REGISTRO

Rég: Tomo: 825 Libro: 690
Folio: 123 Finca: 27036

DATOS CATASTRALES

Referencia Catastral:

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

Plaza de aparcamiento para un vehículo en planta de sótano, en
el conjunto urbano conocido como el Mirador del Saltillo, en el ter-
mino municipal de Torremolinos. Tiene una superficie útil de veinte-
cuatro metros seiscientos noventa y seis centímetros cuadrados, y
linda por su fondo con el muro de cerramiento, izquierda con espa-
cio libre que lo separa de la plaza de aparcamiento numero cin-
cuenta y ocho, derecha con espacio libre que lo separa de la plaza
de aparcamiento numero sesenta. Inscrita actualmente dicha finca
a nombre de D. Antonio Flores Luque y D^a Rosa MARÍA Espinosa
Jiménez, con carácter ganancial, en el Registro de la Propiedad
de MÁLAGA numero tres, al tomo 825, libro 690, folio 123, finca
27036.

Córdoba, a 26 de marzo de 2001. Firmado el Recaudador Eje-
cutivo.”

Que al mismo tiempo se les requiere para que comparezcan en
el plazo de 8 días, por sí o por medio de representante, con la
advertencia de que, si no se produce la comparecencia, se les
tendrá por notificados en todas y cada una de las sucesivas actua-
ciones que se produzcan en el expediente administrativo de apre-
mio hasta que finalice su substanciación, sin perjuicio del derecho
que les asiste a comparecer.

Asimismo, se notifica y advierte a los deudores lo siguiente:

a) Podrán efectuar el ingreso de la deuda reclamada, incluido el
recargo de apremio, en la cuenta especial de ingresos en UNICAJA
número: 2103 0801 27 0060000023 de esta Unidad, en el plazo de
QUINCE DÍAS contados a partir de la notificación, transcurrido el
cual se procederá sin más al embargo de los bienes del deudor o,
en su caso, a la ejecución de las garantías prestadas.

b) Se repercutirán al deudor todas las costas que ocasione el
procedimiento administrativo de apremio.

Contra el presente acto, que no agota la vía administrativa, y
dentro del mes siguiente a la fecha de publicación de este anun-
cio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 183 del R.D.
1637/1995, de 6 de octubre, por el que se aprueba el Regla-
mento General de Recaudación antes citado, podrá interponerse
recurso de alzada ante la Dirección Provincial de la Teso-
rería General, que no suspenderá el procedimiento de apre-
mio, salvo que se realice el pago de la deuda perseguida, se
garantice con aval suficiente o se consigne su importe, inclui-
do el recargo de apremio y el tres por ciento a efectos de la
cantidad a cuenta de las costas reglamentariamente estableci-
das, a disposición de la Tesorería General de la Seguridad So-
cial, conforme a lo previsto en el artículo 198 del mismo texto
legal. Transcurrido el plazo de 3 meses desde la interposición
del recurso de alzada citado, sin que recaiga resolución expre-
sa el mismo podrá entenderse desestimado según dispone el
artículo 183.1 del Reglamento General de Recaudación de los
Recursos del Sistema de Seguridad Social, lo cual se advierte
a los efectos de lo previsto en el artículo cuarenta y dos punto
cuatro de la Ley treinta de mil novecientos noventa y dos, de
veintiséis de noviembre ya citada.

El Recaudador Ejecutivo, José L. Romero-H. Burgos.

JUNTA DE ANDALUCÍA Consejería de Obras Públicas y Transportes Delegación Provincial CÓRDOBA

Núm. 4.121

Ingorándose el actual domicilio de la persona que se relaciona,
contra la que se tramita expediente sancionador por infracción a la
normativa de Transportes Terrestres, o siendo desconocida en la
dirección que figura en los archivos de esta Delegación, se notifica
por el presente anuncio la siguiente:

NOTIFICACIÓN

Expediente: CO-03636/2000. Matrícula: CO-1561-E.

Titular: M.^a Antigua Romero Flores. Domicilio: Polig. Las Palme-
ras. 14000 Córdoba.

Fecha de denuncia: 12 de abril de 2000. Vía: N-IV.

Punto kilométrico: 434. Hora: 15.

Hechos: Realizar transporte MPC careciendo de la correspon-
diente tarjeta de transportes.

Normas infringidas: 141 b) LOTT 198 b) RGTO.

Pliego de descargo: No. Sanción: 25.000 pesetas.

Lo que se notifica a efectos de que, si lo estima oportuno, ale-
gue por escrito a esta Delegación, sita en calle Tomás de Aquino,
1, 14071 Córdoba, lo que a su derecho convenga, con aportación
o proposición de pruebas en el plazo de 15 días hábiles siguientes
al de la publicación del presente anuncio.

Córdoba, 27 de marzo de 2001.— El Instructor, Juan José Ra-
badán Navas.

JUNTA DE ANDALUCÍA Consejería de Obras Públicas y Transportes Delegación Provincial CÓRDOBA

Núm. 4.190

Ingorándose el actual domicilio de la persona que se relaciona,
contra la que se tramita expediente sancionador por infracción a la
normativa de Transportes Terrestres, o siendo desconocida en la
dirección que figura en los archivos de esta Delegación, se notifica
por el presente anuncio la siguiente:

NOTIFICACIÓN

Expediente: CO-04715/2000. Matrícula: TO-3977-AD.

Titular: Francisco Gallego de Lerma de la Llave. Domicilio: Niña,
13. 45710 Sevilleja de la Jara (Toledo).

Fecha de denuncia: 19 de mayo de 2000. Vía: N-IV.

Punto kilométrico: 424. Hora: 18'10.

Hechos: Circular un vehículo obligado a la instalación y uso de
tacógrafo conduciendo su conductor durante 11 horas en ELEN el
período de tiempo comprendido entre las 7'45 horas del día 17 de
mayo de 2000, hasta las 0'50 horas del día 18 de mayo de 2000.
Exceso: 1 hora. SE RE.

Normas infringidas: 142 k) LOTT 199 l) RGTO.

Pliego de descargo: No. Sanción: 10.000 pesetas.

Lo que se notifica a efectos de que, si lo estima oportuno, ale-
gue por escrito a esta Delegación, sita en calle Tomás de Aquino,
1, 14071 Córdoba, lo que a su derecho convenga, con aportación
o proposición de pruebas en el plazo de 15 días hábiles siguientes
al de la publicación del presente anuncio.

Córdoba, 27 de marzo de 2001.— El Instructor, Juan José Ra-
badán Navas.

JUNTA DE ANDALUCÍA Consejería de Obras Públicas y Transportes Delegación Provincial CÓRDOBA

Núm. 4.246

Ingorándose el actual domicilio de la persona que se relaciona,
contra la que se tramita expediente sancionador por infracción a la
normativa de Transportes Terrestres, o siendo desconocida en la
dirección que figura en los archivos de esta Delegación, se notifica
por el presente anuncio la siguiente:

NOTIFICACIÓN

Expediente: CO-05081/2000. Matrícula: SE-3247-AW.

Titular: Luis Escalona Álvarez. Domicilio: Héroes de Toledo, 149.
41006 Sevilla.

Fecha de denuncia: 1 de julio de 2000. Vía: N-IV.

Punto kilométrico: 385. Hora: 4'5.

Hechos: Carecer de autorización de transporte circular transportando carga útil yogures desde Dos Hermanas (Sevilla) a Jaén.
Normas infringidas: 140 a) LOTT 197 a) RGTO.

Pliego de descargo: No. Sanción: 50.000 pesetas.

Lo que se notifica a efectos de que, si lo estima oportuno, alegue por escrito a esta Delegación, sita en calle Tomás de Aquino, 1, 14071 Córdoba, lo que a su derecho convenga, con aportación o proposición de pruebas en el plazo de 15 días hábiles siguientes al de la publicación del presente anuncio.

Córdoba, 29 de marzo de 2001.— El Instructor, Juan José Rabadán Navas.

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
Delegación Provincial
CÓRDOBA
Núm. 4.247

Ingorándose el actual domicilio de la empresa que se relaciona, contra la que se tramita expediente sancionador por infracción a la normativa de Transportes Terrestres, o siendo desconocida en la dirección que figura en los archivos de esta Delegación, se notifica por el presente anuncio la siguiente:

NOTIFICACIÓN

Expediente: CO-05065/2000. Matrícula: CO-9465-AN.

Titular: Esalfe, S.L. Domicilio: Avda. Ronda de los Tejares, 4. 14001 Córdoba.

Fecha de denuncia: 30 de junio de 2000. Vía: N-IV.

Punto kilométrico: 399-A. Hora: 12'30.

Hechos: Realizar un transporte privado complementario de materiales para la construcción, desde el Polígono Industrial Las Quemadas hasta Córdoba capital en un vehículo de alquiler sin conductor no llevando la fotocopia de la tarjeta de transportes. Carece de DI.

Normas infringidas: 142 b) LOTT 199 b) RGTO.

Pliego de descargo: No. Sanción: 10.000 pesetas.

Lo que se notifica a efectos de que, si lo estima oportuno, alegue por escrito a esta Delegación, sita en calle Tomás de Aquino, 1, 14071 Córdoba, lo que a su derecho convenga, con aportación o proposición de pruebas en el plazo de 15 días hábiles siguientes al de la publicación del presente anuncio.

Córdoba, 29 de marzo de 2001.— El Instructor, Juan José Rabadán Navas.

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Medio Ambiente
Delegación Provincial
CÓRDOBA
Núm. 4.300

Notificación de Propuesta de Resolución

Materia: Incendios Forestales - Expediente: FIN/55/00

Examinadas las diligencias y actuaciones realizadas en el expediente sancionador número FIN 55/00, iniciado contra don Miguel Fernández Espigares, D.N.I. 29.869.737, domiciliado en Plaza Jesús, número 7, 14600 Montoro, por supuesta infracción administrativa a la normativa vigente en materia de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, resulta los siguientes

Hechos:

Primero.— Con fecha 5 de octubre de 2000 se comprobó la infracción por la Guardia Civil, formulando la correspondiente denuncia.

Segundo.— El 17 de noviembre de 2000 el Ilustrísimo señor Delegado Provincial de la Consejería de Medio Ambiente acordó la iniciación del procedimiento sancionador, siendo notificado a los denunciados con fecha 19 de enero de 2001.

Tercero.— El denunciado no presentó escrito de alegaciones.

De los anteriores hechos podemos deducir los siguientes

Fundamentos de Derecho

Primero.— Competencia de esta Delegación Provincial para la Resolución, artículo 74 de la Ley 5/99, de 29 de junio —De Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales—, Decreto 132/1996, de 16 de abril, de reestructuración de Consejerías y 271/1996, de 4 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente.

Segundo.— Los hechos denunciados aparecen tipificados como infracción en el artículo 64.3 de la Ley 5/99, de 29 de junio.

Tercero.— Conforme a los artículos 66, 67 y 68 de la Ley 5/99, de 29 de junio, la infracción debe ser calificada de leve, teniendo en cuenta la superficie afectada por los daños producidos.

Cuarto.— El artículo 73 de la Ley 5/99 dispone que las infracciones leves se sancionan con multa de 10.000 a 500.000 pesetas. En el presente caso se aplica la sanción en el grado mínimo, dada la repercusión y trascendencia del daño causado y el beneficio obtenido.

De todo lo anterior se deducen los siguientes

Hechos probados

Por don Miguel Fernández Espigares, fueron realizadas actuaciones de: Encender fuego, sin previa notificación, en zona declarada de peligro: El Morrón, en el término municipal de Montoro.

Por ello, en virtud de la normativa anteriormente citada y de conformidad con la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y el Real Decreto 1.398/93, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora.

Se propone:

Primero.— La imposición a don Miguel Fernández Espigares de una sanción de multa de DIEZ MIL (10.000) PESETAS.

Notifíquese la presente Propuesta de Resolución a los interesados, advirtiéndose que, en el plazo común de 15 días, a contar desde el siguiente al del recibo de la misma, estará el expediente FIN 55/00 de manifiesto en las oficinas de esta Delegación Provincial para que, a su vista, pueda alegar y presentar los documentos e informaciones que estime convenientes; transcurrido dicho plazo se dictará la Resolución que proceda.

Documentación obrante en el expediente FIN 55/00:

— Denuncia. 5 de octubre de 2000.

— Acuerdo de Iniciación. 17 de noviembre de 2000.

Córdoba, 5 de marzo de 2001.— El Instructor, Rafael de la Cruz Gil.

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Medio Ambiente
Delegación Provincial
CÓRDOBA
Núm. 4.342

Notificación de Iniciación de Procedimiento Sancionador

Materia: Caza

Expediente: CO-1.497/00

Habiendo tenido conocimiento esta Delegación Provincial, en virtud de denuncia tramitada por la Guardia Civil de La Victoria, de los siguientes hechos: Cazar sin autorización del titular del Coto CO-10.839, con un perro, el día 10 de diciembre de 2000.

Estimando que los mismos pudieran constituir infracción administrativa, Grave, a la normativa en materia de Caza, artículo 48,1,8 Reglamento de Caza de 4 de abril de 1970 (Decreto 506/1971, de 25 de marzo), sancionable con multa de 5.000 pesetas, así como 1.000 pesetas en sustitución del comiso de un perro.

Todo ello sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción del procedimiento sancionador, es por lo que por la presente:

ACUERDO

Iniciar Procedimiento Sancionador, en depuración de responsabilidades, contra don Manuel Moreno Carrillo, con Documento Nacional de Identidad número 30.951.161, domiciliado en Torremolinos, bloque 35-1-2, 14013-Córdoba, nombrando como Instructor del mismo a don Antonio Gálvez Arjona, el cual podrá ser recusado por el interesado caso de concurrir en ellos alguna de las circunstancias previstas en el artículo 28.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la forma fijada en el artículo 29 de la misma.

Será competente para la resolución del presente expediente sancionador la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, de conformidad con lo establecido en el Decreto 132/1996, de 16 de abril, de reestructuración de Consejerías y en el Decreto 179/2000, de 23 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente.

Dispone usted de un plazo de 15 días, contándose a partir del siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación para aportar las alegaciones, documentos o informaciones que estime convenientes, y en su caso, proponer prueba concretando los medios de

que pretende valerse. Si se hiciesen manifestaciones testificales por escrito, le hago saber que no serán admitidas si no vienen refrendadas notarialmente o, en su defecto, con un reconocimiento de firma por la Alcaldía del lugar de residencia de los testigos.

De no efectuarse alegaciones sobre el contenido de este Acuerdo de Iniciación de Procedimiento en el plazo concedido, este Acuerdo podrá ser considerado Propuesta de Resolución.

El pago voluntario de la cantidad indicada implicará la terminación del procedimiento, artículo 8.2 del Real Decreto 1.398/1993, de 4 de agosto. A estos efectos se señala que podrá hacer efectivo el mismo en cualquier Entidad Bancaria Colaboradora de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía. Lo que comunico a usted de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y el Real Decreto 1.398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora.

Córdoba, 15 de marzo de 2001.— El Delegado Provincial, Luis Rey Yébenes.

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Medio Ambiente
Delegación Provincial
CÓRDOBA
Núm. 4.343

Notificación de Iniciación de Procedimiento Sancionador

Materia: Caza

Expediente: CO-1.498/00

Habiendo tenido conocimiento esta Delegación Provincial, en virtud de denuncia tramitada por la Guardia Civil de La Victoria, de los siguientes hechos: Cazar sin autorización del titular del Coto CO-10.839, con un perro, el día 10 de diciembre de 2000.

Estimando que los mismos pudieran constituir infracción administrativa, Grave, a la normativa en materia de Caza, artículo 48,1,8 Reglamento de Caza de 4 de abril de 1970 (Decreto 506/1971, de 25 de marzo), sancionable con multa de 5.000 pesetas, así como 1.000 pesetas en sustitución del comiso de un perro.

Todo ello sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción del procedimiento sancionador, es por lo que por la presente:

ACUERDO

Iniciar Procedimiento Sancionador, en depuración de responsabilidades, contra don Francisco Moreno Escobedo, con Documento Nacional de Identidad número 21.475.945, domiciliado en Libertador Hidalgo y Costilla, 5-bajo, 14013-Córdoba, nombrando como Instructor del mismo a don Antonio Gálvez Arjona, el cual podrá ser recusado por el interesado caso de concurrir en ellos alguna de las circunstancias previstas en el artículo 28.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la forma fijada en el artículo 29 de la misma.

Será competente para la resolución del presente expediente sancionador la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, de conformidad con lo establecido en el Decreto 132/1996, de 16 de abril, de reestructuración de Consejerías y en el Decreto 179/2000, de 23 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente.

Dispone usted de un plazo de 15 días, contándose a partir del siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación para aportar las alegaciones, documentos o informaciones que estime convenientes, y en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretende valerse. Si se hiciesen manifestaciones testificales por escrito, le hago saber que no serán admitidas si no vienen refrendadas notarialmente o, en su defecto, con un reconocimiento de firma por la Alcaldía del lugar de residencia de los testigos.

De no efectuarse alegaciones sobre el contenido de este Acuerdo de Iniciación de Procedimiento en el plazo concedido, este Acuerdo podrá ser considerado Propuesta de Resolución.

El pago voluntario de la cantidad indicada implicará la terminación del procedimiento, artículo 8.2 del Real Decreto 1.398/1993, de 4 de agosto. A estos efectos se señala que podrá hacer efectivo el mismo en cualquier Entidad Bancaria Colaboradora de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía. Lo que comunico a usted de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administra-

ciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y el Real Decreto 1.398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora.

Córdoba, 15 de marzo de 2001.— El Delegado Provincial, Luis Rey Yébenes.

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Cultura
Delegación Provincial
CÓRDOBA
Núm. 4.746

Resolución de la Delegada Provincial de la Consejería de Cultura en Córdoba de 16 de abril de 2001, por la que se dispone la notificación mediante publicación del Acuerdo de Inicio de Procedimiento Sancionador número 4/97, contra don José Sillero Muriel, por infracción en materia de Patrimonio Histórico Andaluz.

Habiéndose dictado en el expediente número 4/97, Acuerdo de Inicio de Procedimiento Sancionador a don José Sillero Muriel, con D.N.I. número 30.426.892, con domicilio en la Carretera Puesta en Riego, km. 8'6, de Villarrubia (Córdoba), por infracción administrativa tipificada en la Legislación de Patrimonio Histórico e intentada sin resultado la notificación de dicho Acuerdo al último domicilio conocido al interesado, procede efectuar la notificación prevista en el apartado 4 del artículo 59 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico Común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 61 de la citada Ley, se indica al interesado que el acuerdo aludido se dictó el pasado 8 de marzo, cuyo texto íntegro y expediente podrá consultar en las dependencias de esta Delegación Provincial, sita en la calle Capitulares, número 2, de 9 a 14 horas, y presentar alegaciones a la misma en el plazo de quince días, a contar desde el día siguiente a la publicación de esta Resolución en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

La Delegada Provincial, Rafaela Valenzuela Jiménez.

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Salud
Delegación Provincial
CÓRDOBA
Núm. 5.797

Don Jesús María Ruiz García, Delegado Provincial de la Consejería de Salud en Córdoba.

Como consecuencia del levantamiento del Acta de Inspección CO/0000332, de fecha 17 de octubre de 2000, se acordó la iniciación del Expediente Sancionador número: CO/278/00.

Intentada la notificación del trámite de resolución, sin que se hubiera podido practicar por concurrir circunstancias de las previstas en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, mediante el presente, se hace saber a don Miguel Arias Asensi, cuyo domicilio según los datos obrantes en esta Delegación Provincial es calle Cruz Conde, 6, de Córdoba, que dispone de un plazo de un mes, para personación y/o la interposición de Recurso de Alzada, a tal efecto, se le significa que el expediente se encuentra en la Sección de Procedimiento de la Delegación Provincial de Salud, sita en Avenida de República Argentina, 34 de esta capital.

En Córdoba, 5 de junio de 2001.— El Delegado Provincial, Jesús María Ruiz García.

DELEGACIÓN DE HACIENDA

AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
DE MONTILLA (Córdoba)
Núm. 2.799

En virtud de lo dispuesto en el artículo 105 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria, en la redacción dada al mismo por el art. 28 de la Ley de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, Ley 66/1997 de 30 de diciembre (B.O.E. nº 313 de 31 de diciembre), y habiéndose intentado la notificación por dos veces sin que haya podido practicarse por causas no imputables a la Administración Tributaria, por el presente anuncio se cita a los sujetos pasivos, obligados tributarios o representantes

que se relacionan en el anexo, para ser notificados por comparecencia de los actos administrativos derivados de los procedimientos que se indican.

Los interesados o sus representantes deberán comparecer para ser notificados en el plazo de diez días hábiles contados desde el siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, en horario de 9 a 14 horas, de lunes a viernes, en la Sección de Gestión Tributaria de la AEAT de Montilla.

Cuando transcurrido dicho plazo no se hubiese comparecido, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales desde el día siguiente al vencimiento del plazo señalado para comparecer.

ANEXO

N.I.F.— Contribuyente.— Municipio.— Procedimiento.— Número Expediente.

46.552.281M; Chaparro Rodríguez, Jorge; Aguilar; Liquidación voluntaria; A1404200500004302.

46.552.281M; Chaparro Rodríguez, Jorge; Aguilar; Liquidación voluntaria; A1404200510000156.

A14016042; Incamasa, S.A.; Aguilar; Liquidación voluntaria; A1404200500006910.

A14016042; Incamasa, S.A.; Aguilar; Liquidación voluntaria; A1404200500007195.

A14016042; Incamasa, S.A.; Aguilar; Liquidación voluntaria; A1404200500006909.

80.136.314J; Campaña García, Custodio Cesáreo; Baena; Inicio Ext. Sancionador; 960021000000165.

B14326060; Construcciones La Unión Baenense, S.L.; Baena; Liquidación voluntaria; A1404200500007129.

30.413.423V; Reina Mejías, Antonio; Baena; Inicio Expte. Sancionador; 9814042000170031.

30.733.063A; Tejadero Lozano, Antonia; Espluges L (Barcelona); Liquidación voluntaria; A1404200520001125.

A14086334; Cereales Berral, S.A.; Fernán-Núñez; Liquidación voluntaria; A1404200500006007.

A14086334; Cereales Berral, S.A.; Fernán-Núñez; Liquidación voluntaria; A1404200500006018.

B14113971; Productos Ago, S.L.; Fernán-Núñez; Liquidación voluntaria; A1404200500006095.

B14113971; Productos Ago, S.L.; Fernán-Núñez; Liquidación voluntaria; A1404200500006084.

A14029292; Talleres Fuentes, S.A.; Fernán-Núñez; Inicio expte. sancionador; 7000507-1.

30.397.227J; Cantillo Valle, Benjamín; Montalbán C; Liquidación voluntaria; A1404299500004907.

B14414429; Automóviles Ramírez Gallegos, S.L.; Montilla; Inicio expte. sancionador; 970101900000022.

B14315808; Drogas del Sur, S.L.; Montilla; Liquidación voluntaria; A1404200500009681.

B14449425; Ebanos Capitel, S.L.; Montilla; Liquidación voluntaria; A1404299500019570.

80.136.150X; Espejo Espejo, Nicolás; Montilla; Liquidación voluntaria; A1404200100001480.

80.136.150X; Espejo Espejo, Nicolás; Montilla; Inicio expte. sancionador; SRI: 97/2000.

B29436961; Ibertela, S.L.; Montilla; Inicio expte. sancionador; 9805640-1.

A14093074; La Ciudad de Montilla, S.A.; Montilla; Liquidación voluntaria; A1404200500000727.

A14093074; La Ciudad de Montilla, S.L.; Montilla; Liquidación voluntaria; A1404200500000738.

A14093074; La Ciudad de Montilla, S.A.; Montilla; Liquidación voluntaria; A1404200500000749.

A14093074; La Ciudad de Montilla, S.A.; Montilla; Liquidación voluntaria; A1404200500016457.

B14348452; Montilla de Inoxidables, S.L.; Montilla; Liquidación voluntaria; A1404200500000837.

B14419576; Pinturas Cabana, S.L.; Montilla; Liquidación voluntaria; A1404200500011628.

B14419576; Pinturas Cabana, S.L.; Montilla; Inicio expte. sancionador; 98019099000010151.

X2338094Y; Cavallin Sandrine; Rambla; Inicio expte. sancionador; 991404200128012.

B14454987; Cerámicas La Rambla, S.L.; Rambla; Inicio expte. sancionador; 7000166-1.

24.285.412B; Montes Neiro, Miguel Francisco; Rambla; Liquidación voluntaria; A1404200500006183.

9.800.847H; Fernández Correa, María Elvira; Victoria; Inicio expte. sancionador; 000300212.

9.800.847H; Fernández Correa, María Elvira; Victoria; Inicio expte. sancionador; 000300214.

30.434.653H; Martínez Morales, Francisco; Victoria; Liquidación voluntaria; A1404200500005930.

30.434.653H; Martínez Morales, Francisco; Victoria; Liquidación voluntaria; A1404200500005941.

30.434.653H; Martínez Morales, Francisco; Victoria; Liquidación voluntaria; A1404200500005952.

30.434.653H; Martínez Morales, Francisco; Victoria; Liquidación voluntaria; A1404200500005963.

30.434.653H; Martínez Morales, Francisco; Victoria; Inicio expte. sancionador; 950101900000016.

Montilla, 1 de marzo de 2001.— El Administrador, José Ruiz Hidalgo.

AYUNTAMIENTOS

LUCENA

Núm. 4.936

ANUNCIO

NORMAS URBANÍSTICAS DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO MUNICIPAL DE LUCENA

A los efectos prevenidos en el art. 70.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con el 124.3 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1.992, de 26 de junio y 33 del Decreto 77/1.994, de 5 de Abril, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a continuación se transcriben las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de este término municipal, aprobado por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el 26 de Abril de 2.001, con las consideraciones y valoraciones contenidas en el Tercer Fundamento de Derecho de la citada Resolución; todo ello, una vez subsanadas las deficiencias señaladas por la aludida Comisión en su Resolución de 21 de Diciembre de 1.999 (apartado 2º del Tercer Fundamento), mediante la que, con las suspensiones indicadas en esta Resolución, se aprobó el mencionado Plan General.

TÍTULO I

Determinaciones de carácter general

CAPÍTULO 1

Ámbito. Vigencia y obligatoriedad

Art. 1.- Naturaleza Jurídica.

El presente documento constituye el instrumento de ordenación integral del territorio del municipio de Lucena, y define y regula el régimen urbanístico del suelo y de la Edificación. Su denominación es Plan General de Ordenación Urbana de Lucena.

Art. 2.- Ambito Territorial del Plan General.

El Plan General de Ordenación Urbana de Lucena es de aplicación en la totalidad del término municipal y a él se ajustará la actividad urbanística que se desarrolle dentro del mismo.

Art. 3.- Vigencias y Revisión del Plan.

1.- Sin perjuicio de su vigencia indefinida, el límite temporal a que se refiere el conjunto de las previsiones del Plan General es de 12 años, a partir de la aprobación definitiva del mismo. Transcurrido este plazo el Ayuntamiento, en función del grado de realización de sus previsiones, deberá proceder a revisar el Plan.

2.- Se entiende por Revisión del Plan General la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, conforme al Art. 126.4 del T.R. L.S. 1/1992 en virtud de la ley 1/1.997 C.A.A.

Además de los plazos señalados, el Plan General deberá revisarse en los siguientes supuestos, y en todo caso, cuando se presente las circunstancias que se establece en el epígrafe "g)" del número 2 del artículo 72 del T.R. L.S. 1/1992 en virtud de la ley 1/1997 C.A.A.

a) Cuando se defina y apruebe por los organismos públicos competentes una política de localización de usos de ámbito superior al municipal que alteren substancialmente las previsiones de localización.

b) Cuando el Plan resulte afectado por las determinaciones de un Plan Director Territorial.

c) Conforme al art. 126.6 del T.R. L.S. 1/1992 en virtud de la ley 1/1997 C.A.A., cuando lo apruebe el Consejero de Obras Públicas y Transportes a instancias de la Corporación Municipal.

3.- Toda Revisión del Plan General se realizará conforme lo dispuesto en el 157.3 del Reglamento de Planeamiento.

Art. 4.- Modificación del Plan General.

La alteración de las determinaciones del Plan se considerará como modificación del mismo en los supuestos no contemplados en el punto 2 del artículo anterior, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios en la clasificación o calificación del suelo, o impongan la procedencia de revisar la programación del Plan General.

Las modificaciones del Plan General se regularán conforme al procedimiento previsto T.R. L.S. 1/1992 art.128 y 129, y los del Reglamento de Planeamiento art. 159, art. 161 y art. 162 en virtud de la Ley 1/1997 de C.A.A.

Art. 5.- Efectos de la Aprobación del Plan.

1.- Los usos y obras justificados de carácter provisional quedan regulados conforme al Art. 136 del Texto Refundido de la Ley del Suelo 1/1992 y en virtud de la Ley 1/1997 C.A.A.

2.- Los edificios e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación definitiva del presente Plan que resulten disconformes con la ordenación, calificación o usos del suelo quedan sujetos al régimen previsto en la presente normativa y, en su defecto al art. 137 del Texto Refundido de la Ley del Suelo 1/1992 y en virtud de la Ley 1/1997 C.A.A.

Art. 6.- Interpretación de los documentos del Planeamiento.

1.- La interpretación de las disposiciones y determinación del Plan se efectuará en función del contenido de la totalidad de los documentos que lo integran.

2.- En los supuestos de discrepancia entre las de documentación gráfica prevalecerá el documento de mayor escala gráfica, o en su caso, a determinados efectos, la medición real por levantamiento topográfico.

Si la discrepancia existente es entre la documentación gráfica y escrita, prevalecerá esta última.

CAPÍTULO 2

Desarrollo de Plan

Art. 7.- Disposiciones generales.

1.- El desarrollo de las determinaciones del Plan General corresponderá al Excelentísimo Ayuntamiento de Lucena, en el ámbito de sus competencias, sin perjuicio de la participación de los particulares reglada en la Ley del Suelo, Reglamentos que la desarrollen y en las presentes Normas.

2.- El presente Plan se desarrollará según las determinaciones de la Ley del Suelo y de estas Normas en cada una de las distintas clases de Suelo.

3.- En el desarrollo de las determinaciones del Plan General se aplicará la legislación sectorial vigente conforme a las disposiciones en ellas establecidas y en lo que al respecto establecen las presentes Normas Urbanísticas.

Art. 8.- Programa de actuación.

1.- Los instrumentos de planeamiento que hayan de formularse conforme el Plan General determine, estarán sujetos al orden de prioridad y términos definidos en el Programa de Actuación.

2.- Sin perjuicio y habida cuenta de la naturaleza y alcance del Programa de Actuación, se podrá adelantar la formulación de los correspondientes instrumentos de Planeamiento, justificadamente y en función del interés urbanístico general.

3.- El incumplimiento de las previsiones del Programa de Actuación por causas no imputables a la Administración actuante, facultará a esta para que en función del interés urbanístico general, pueda acordar las medidas previstas en la legislación urbanística:

- Formular directamente el planeamiento que proceda, determinando el sistema de actuación aplicable.

- Expropiar terrenos afectados conforme al Art. 207 TRLS. 1/1992 y en virtud del artículo único de la LRSOU 1/97 y LRSU 6/98

- Aplicar el régimen de venta forzosa Art. 227 T.R. L.S. 1/1992. y en virtud del artículo único de la LRSOU 1/97 y LRSU 6/98.

Art. 9.- Desarrollo de las determinaciones del Plan.

Los instrumentos para el desarrollo, gestión y ejecución del Plan General se definen y establecen pormenorizadamente para cada clase de suelo y calificación urbanística conforme a las determina-

ciones que integran los siguientes documentos de Ordenación del Plan General compuesto por:

- Memoria
- Normas Urbanísticas
- Planos de Ordenación
- Programa de Actuación
- Estudio Económico y Financiero
- Fichas de Bienes Protegidos
- Estudio de Impacto Ambiental.

CAPÍTULO 3

Régimen urbanístico del suelo

Art. 10.- Determinación y regulación de la estructura general y orgánica del territorio.

1.- La estructura general y orgánica del territorio está integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano, y en particular las zonas de protección, los sistemas generales de comunicación (viario e infraestructuras), de espacios libres (Parque Periurbano, centrales y jardines) y equipamiento comunitario (Deportivo - Docente y Social).

2.- Las determinaciones y regulación de la estructura general y orgánica del territorio se establecen en el Capítulo 4 del presente Título, y se desarrolla para cada clase de suelo en los Título II, IV y V de las presentes Normas y el Título VI correspondiente a las Normas de procedimiento.

3.- La delimitación y localización de los elementos integrantes de la estructura general y orgánica, así como la clasificación de suelo que les es otorgada se define en:

- Los Planos de Ordenación A para todo el territorio del término Municipal.

- Los Planos de Ordenación C de forma más detallada para los distintos núcleos urbanos.

Art. 11.- Clasificación de Suelo: Régimen Jurídico.

1.- El Plan General clasifica el territorio conforme a las siguientes clases de suelo de acuerdo al artículo 9 de T.R. L.S. 1/1992 y con los objetivos específicos establecidos en el Art. 71 de TRLS. 1/1992 en virtud de la LRSOU 1/1997 y en relación con la LRSV 6/98.

- Suelo Urbano.
- Suelo Urbanizable programado.
- Suelo Urbanizable no programado.
- Suelo No Urbanizable.

Se definen y delimitan en los artículos respectivos de los Títulos II, IV y V de las presentes Normas.

2.- El régimen jurídico para clase de suelo queda sujeto a lo dispuesto en las presentes Normas Urbanísticas y Ordenamiento Jurídico vigente, de concreto en la Ley 1/1997 de la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Texto Refundido de la Ley del Suelo 1/1992 y Régimen Transitorio de la Ley estatal 6/1998.

Art. 12.- Régimen urbanístico del suelo No Urbanizable.

Los terrenos clasificados como "Suelo No Urbanizable" estarán sujetos al régimen previsto en la Sección 1ª del Capítulo II del Título I del T.R. L.S. 1/1992, artículo único de la LRSOU 1/97 y la LRSV 6/98 y al establecido en el Título V de las presentes Normas.

Art. 13.- Régimen urbanístico del suelo Urbanizable No Programado.

Los terrenos clasificados como "Suelo Urbanizable No Programado" estarán sujetos al régimen previsto en la Sección 2ª del Capítulo II del Título I del T.R.L.S. 1/1992, en virtud de la LRSOU 1/97 y en relación con la LRSV 6/98 y al establecido en el Título IV de las presentes Normas.

Art. 14.- Régimen urbanístico del suelo Urbano y Urbanizable Programado.

Los terrenos clasificados como "Suelo Urbano" y "Suelo Urbanizable Programado" estarán sujetos al régimen previsto en el Capítulo III del Título I del T.R. L.S. 1/1992, en virtud de la LRSOU 1/97 y en relación con la LRSV 6/98, y al establecido en los Títulos II, III y IV de las presentes Normas.

Art. 15.- Adquisición de las Facultades Urbanísticas.

Según para cada clase de suelo las Facultades Urbanísticas se regularán según lo establecido en la legislación aplicable en su momento y en concreto la Ley 1/1997, en virtud de la LRSOU 1/97 y en relación con la LRSV 6/98.

Art. 16.- Aprovechamiento Urbanístico susceptible de apropiación.

El aprovechamiento susceptible de apropiación por el Titular de un terreno clasificado por el PGOU como suelo urbano o urbanizable

será, el resultado de referir a su superficie el 100% del aprovechamiento tipo del área de reparto si se encuentra incluido en un área de reparto de Actuación Asistemática (consolidado) ; y el 90 % del aprovechamiento tipo del área de reparto en cualquier otro caso, es decir, en Suelo Urbano de actuación Sistemática y en Suelo Urbanizable Programado.

Art. 17.- Calificación Urbanística del Suelo.

La calificación urbanística pormenorizada para cada clase de suelo se determina y regula conforme a los siguientes Títulos que se desarrollan en las presentes Normas y se delimitan y señalan para el suelo no Urbanizable en los planos "A" de ordenación y para el suelo urbano y Urbanizable en los planos "B" de ordenación.

Art. 18.- Determinación de las áreas de reparto.

1.- La determinación de las áreas de reparto, se establece y definen para el suelo urbano en la Sección 2ª del Capítulo 1 del Título III de las presentes Normas.

2.- La determinación de las áreas de reparto, se establece y definen para el suelo Urbanizable en el Título IV de las presentes Normas.

3.- La delimitación gráfica se establece en el Plano de Ordenación de Áreas de Reparto.

CAPÍTULO 4

Sistemas

Sección 1.ª

Disposiciones generales

Art. 19.- Sistemas generales y sistemas locales.

Los sistemas generales son los conjuntos de elementos de ámbito municipal que, relacionados entre sí, contribuyen a lograr los objetivos de planeamiento en materia de comunicaciones, equipamiento comunitario, espacios libres e infraestructuras y servicios técnicos.

Se denominan sistemas locales, aquellos equipamientos, espacios libres o viales que prestan los servicios y funciones propios de su naturaleza en una determinada zona de la ciudad y que desde esta perspectiva complementan la estructura integrada por los sistemas generales.

Art. 20.- Clases de sistemas.

1.- Sistemas generales. Serán los siguientes:

- a) De comunicaciones, transportes e infraestructuras básicas:
 - Sistema general VIARIO.
 - Sistema general TRANSPORTE.
 - Sistema general INFRAESTRUCTURAS URBANAS Y SERVICIOS.

- b) De espacios libres.

- c) De equipamientos dotacionales comunitarios:

- DOCENTE - ESCOLAR.
- DEPORTIVO.
- SOCIAL.

2.- Los sistemas locales serán los siguientes:

- a) Viario y aparcamientos.

- b) Los suelos de jardines, parques urbanos y espacios libres deportivos de expansión y recreo.

- c) El suelo de interés público y social, susceptible de ser edificado para dotaciones, equipamientos o edificios públicos.

3.- Los planes parciales en desarrollo de las previsiones del Plan General determinarán los sistemas locales de suelo ordenado como mínimo con arreglo a los parámetros establecidos en la Ley del Suelo y determinaciones del presente Plan.

4.- A efectos de calificación y aplicación efectiva de las determinaciones del presente Capítulo y su correspondencia con los usos pormenorizados definidos en el Capítulo 1 del Título II, la correspondencia entre las nomenclaturas grafadas en los planos B y C de ordenación y las distintas clase de sistemas es la siguiente:

SISTEMAS GENERALES

SG.I: Corresponde con el sistema de transportes y el sistema de infraestructuras básicas (incluido cementerio).

SG.V: Corresponde con el sistema de espacios libres formado por los Parques Centrales y Parque Periurbano.

SG.D: Corresponde con el sistema de equipamiento comunitario de uso dotacional Deportivo.

SG.E: Corresponde con el sistema de equipamiento comunitario de uso dotacional Docente - Escolar.

SG.S: Corresponde con el sistema de equipamiento comunitario de los siguientes usos dotacionales: Sanitario, Asistencial, Cultural, Religioso, Administrativo público y servicios públicos.

SISTEMAS LOCALES

V: Corresponde con el sistema de espacios libres formado por los Jardines y Zonas Verdes.

D: Corresponde con el sistema de equipamiento comunitario de uso dotacional Deportivo

E: Corresponde con el sistema de equipamiento comunitario de uso dotacional Docente - Escolar.

S: Corresponde con el sistema de equipamiento comunitario de los siguientes usos dotacionales: Sanitario, Asistencial, Cultural, Religioso, Administrativo público y servicios públicos.

Art. 21.- Obtención del suelo para sistemas generales.

Los suelos que en ejecución de las previsiones del Plan General deban destinarse a Sistemas Generales, se obtendrán para el uso y dominio público para cada clase de suelo según:

1.- En Suelo Urbano: los suelos que en ejecución de las previsiones del Plan General deban destinarse a Sistemas generales, se obtendrán mediante expropiación u ocupación directa de acuerdo con el Art. 202, 203 y 59 del T.R. L.S. 1/1992 en virtud de la Ley 1/1997 C.A.A.

2.- En Suelo Urbanizable: los suelos que en ejecución de las previsiones del Plan General deban destinarse a Sistemas generales, se obtendrán para el uso y dominio público mediante ocupación directa y con cargo su aprovechamiento a los sectores del suelo Urbanizable adscritos, con exceso de aprovechamiento superior al tipo. En el caso de obtención anticipada a la programación y Programa de Actuación, se obtendrá por expropiación u ocupación directa conforme al Título V del T.R. L.S 1/1992 en virtud de la Ley 1/1997 C.A.A.

3.- En Suelo No Urbanizable: los suelos que en ejecución de las previsiones del Plan General deban destinarse a Sistemas generales se obtendrán para el uso y dominio público mediante expropiación conforme al Título V del T.R. L.S 1/1992 en virtud de la Ley 1/1997 C.A.A.

Art. 22.- Obtención del suelo para sistemas locales.

1. En Suelo Urbano.

- En actuaciones sistemáticas a desarrollar mediante Unidades de Ejecución o P.E.R.I. se obtendrán mediante cesión obligatoria y gratuita los suelos destinados a viario, espacios libres y dotaciones públicas conforme al Art. 205 del T.R. L.S 1/1992 en virtud de la Ley 1/1997 C.A.

- En actuaciones asistemáticas a desarrollar mediante Actuaciones Aisladas se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa conforme al Art. 199.2 del T.R. L.S 1/1992 en virtud Ley 1/1997 C.A.A. en virtud de transferencias de aprovechamiento.

2. En Suelo Urbanizable.

Serán de cesión gratuita los suelos destinados a sistemas locales en las diferentes Unidades en que se ejecuten los Planes Parciales que desarrollan el Plan General.

Art. 23.- Desarrollo de los Sistemas Generales y su ejecución.

1.- El desarrollo de las previsiones contenidas en el Plan General relativas a los sistemas generales se efectuará en los correspondientes Planes Especiales que podrán referirse a la totalidad o a alguno de sus elementos. No obstante, podrán también desarrollarse estas previsiones en los Planes Parciales siempre y cuando la ordenación tenga carácter integrado en dicho ámbito y/o con el resto de la estructura urbana y el aprovechamiento que corresponda a los propietarios de suelo afectado a sistema general sea con cargo a ese mismo sector.

2.- La ejecución de los Sistemas Generales serán realizados por la Administración Local, Autónoma o de Estado, en función de sus respectivas competencias. El Ayuntamiento podrá, en su caso, repercutir, mediante contribuciones especiales el coste derivado de la ejecución de estos sistemas.

Art. 24.- Titularidad del suelo.

1.- Los suelos afectos a sistemas de uso y dominio público y los de uso público o colectivo y de titularidad privada existentes en el momento de la aprobación inicial, continuaran afectados a idéntico uso salvo que el Plan expresamente prevea su modificación.

2.- Los terrenos que el Plan afecta a sistemas locales en cuanto sean adquiridos por cesión obligatoria y gratuita o por cualquier otro título, quedarán remitidos al ordenamiento jurídico vigente.

4.- Los suelos de dominio y uso público calificados como equipamiento en los que éste no se haya creado efectivamente podrán ser cedidos en uso provisional a particulares que deseen

crear en ellos el equipamiento en cuestión. Se estará, en este supuesto a lo establecido en el Ordenamiento Jurídico vigente.

Sección 2.^a

Sistema de comunicaciones: Viario y transporte público

Subsección 2.^a.1

Sistema Viario

Art. 25.- Definición del sistema viario.

1.- Es el conjunto de elementos y espacios destinados a hacer posible la movilidad, motorizada o no, y la accesibilidad de los distintos puntos del territorio y de los núcleos de población.

2.- Por su localización y función, dentro del sistema viario se distinguen las siguientes clases de vías.

a) En el suelo no urbanizable: carreteras principales, carreteras secundarias y caminos. Enlaces y circunvalaciones .

b) En los suelos urbano y Urbanizable: vías primarias, viario medio y viario local.

3.- Los planos B del Plan General determinan el trazado, la amplitud, disposición y diseño de la nueva red viaria y de las existentes que se reforman.

4.- Los Planos C definen la clasificación del sistema viario.

Art. 26.- Definición de las vías.

1.- Carreteras: Las vías de dominio y uso público ya sean estatales, provinciales o municipales, proyectadas y construidas para la circulación de vehículos, automóviles, regulados por la Legislación sectorial aplicable.

2.- Caminos: Los construidos como elementos auxiliares o de complementarios de las actividades específicas de sus titulares, a quienes corresponde su construcción, conservación y reparación.

3.- Vías de enlace, circunvalación y travesía: Son vías de unión entre carreteras atravesando o bordeando la ciudad, por lo que se caracterizan por la mezcla de un tráfico no urbano generado o , por las zonas contiguas a la vía.

4.- Vías primarias: Son vías cuya función es canalizar los recorridos más largos en la ciudad, sirviendo de distribuidores de las vías locales.

5.- Viario medio: Son aquellas vías que tienen una cierta importancia en la estructura y organización espacial , o que por su longitud salen fuera del ámbito del barrio , pero que no posean las condiciones suficientes de continuidad o capacidad para ser clasificadas dentro de las vías primarias.

6.- Vías locales: Son las calles de los barrios o sectores que aseguran el acceso a la residencia o a las actividades productivas implantadas en aquellos ámbitos.

Art. 27.- Desarrollo y ejecución del sistema viario.

1.- Las vías clasificadas como "PRIMARIAS" se ejecutarán o remodelarán (existente) conforme a los criterios definidos en la memoria Justificativa del Plan y adecuándose a las secciones y características de diseño, definidas en el anexo de Fichas de Planeamiento.

2.- El viario medio y local de nuevo trazado se realizará mediante sus respectivos Proyectos de Urbanización o de obras que ejecutan las Unidades de Ejecución del Planeamiento de Desarrollo (Unidad de Ejecución, P.E.R.I. o Planes Parciales) y Actuaciones Aisladas, conforme a las condiciones generales de urbanización definidas en el Capítulo 3, del Título II de las presentes Normas, y precisando y completando las secciones tipo y características de diseño establecidas por el Plan General en el Anexo de Fichas de Planeamiento.

3.- El viario medio y local existente en suelo urbano no afectado por ninguna Unidad de Ejecución, P.E.R.I. o Actuación Aislada, serán objeto de remodelación, conforme a las determinaciones de los Programas Municipales anuales y adecuándose a las determinaciones establecidas por el Plan en el Capítulo 3 del Título III de las presentes Normas y Anexo de Fichas de Planeamiento. Dichos Programas Municipales de actuación viaria, contemplarán en su Plan de actuación:

- La viabilidad de peatonalizar el viario del casco histórico o parte del mismo.

- La posibilidad de su trazado y diseño de carriles bici

- Adecuación de su trazado y diseño al objeto de la mejora de las comunicaciones por Transporte Público.

Subsección 2.^a.2

Sistema de Transportes Públicos

Art. 28.- Definición del sistema de transportes públicos.

El sistema de transporte público está formado:

- Estaciones de autobuses y centros de transporte, constituido por los terrenos donde se localizan edificios u otras instalaciones para facilitar la parada, intercambio, contratación, etc. de los servicios de transporte viario de viajeros y mercancías, así como las actividades directamente relacionadas con los mismos.

- Intercambiadores de transporte: constituidos por los terrenos donde se localizan instalaciones para hacer posible la parada y el transporte entre diferentes líneas de transporte o, entre estas, y otros modos de transporte.

Art. 29.- Condiciones de desarrollo y ejecución.

Se llevarán a cabo, conforme a los Planes Especiales o Planes y Proyectos que desarrollan el presente PGOU, planes municipales o supramunicipales de acuerdo a las prescripciones de las presentes Normas Urbanísticas y/o de los servicios competentes.

Sección 2.^a.3

Sistema de Infraestructuras y Servicios Básicos

Art. 30.- Definición.

El Sistema de infraestructuras básicas y servicios lo componen el conjunto de elementos que hacen posible la prestación a la ciudad y a sus moradores de los servicios básicos en materia de abastecimiento de agua, eliminación y tratamiento de aguas residuales, eliminación de residuos sólidos, así como los suelos de reserva previstos para la ampliación o nuevo establecimiento de estos elementos que son precisos para el funcionamiento de instalaciones de la ciudad, como los centros de transformación o producción de energía.

Como elementos no lineales de este sistema se incluyen así mismo: los embalses, depósitos, depuradoras, vertederos de basura, reservas para instalaciones de servicios públicos, y las reservas especiales para el almacenamiento de productos energéticos.

Por último se incluye dentro de este sistema las redes y servicios de empresas de carácter público-privado. Como mínimo son: red de energía eléctrica de abastecimiento, y red de telefonía y comunicaciones.

Art. 31.- Protección de trazados de infraestructuras.

La protección respetará los reglamentos y disposiciones vigentes o que promulguen los organismos e instituciones competentes y los definidos en las presentes Normas Urbanísticas.

Sección 3.^a

Sistemas de espacios libres

Art. 32.- Definición.

El sistema general de Espacios Libres del presente Plan General está constituido por los parques urbanos y los jardines calificados como tales en los planos "B" de Ordenación.

El sistema de Espacios Libres se complementa, a nivel local, por los suelos destinados a uso de zona verde en las Unidades de Ejecución del SU y los Planes Parciales que desarrollen las determinaciones de este Plan en el suelo Urbanizable programado y los existentes o presentes en suelo Urbano y calificados como tales en los planos "B" de Ordenación.

Art. 33.- Parques urbanos y jardines.

Son parques urbanos y jardines, los espacios arbolados o ajardinados, destinados al esparcimiento público, protección y aislamiento de la población o la mejora de las condiciones ambientales de una zona.

El Plan admite la existencia de jardines y zonas verdes en general de titularidad privada, no obstante el incumplimiento de los deberes o conservación, mantenimiento y cuidado de dichas zonas verdes o jardines, estará sujeto a las determinaciones del ordenamiento jurídico vigente.

Art. 34.- Condiciones de uso.

Cumplirá las definidas en la sección 6.^a

Sección 4.^a

Sistema de equipamientos comunitarios

Art. 35.- Definición.

Comprende el sistema general de equipamiento comunitario todos aquellos centros al servicio de la población destinados a los usos dotacionales que se relacionan en el Capítulo 1 del Título II de estas Normas.

Como tales se recogen los ya existentes o en ejecución y los que en desarrollo del Plan se establezcan de nueva construcción,

El sistema de equipamiento comunitario aparece definido en los planos B de ordenación.

Art. 36.- Equipamientos locales y usos.

El sistema local descrito en el Art. anterior se completa a nivel local, por los suelos y centros que de conformidad con las

determinaciones de este Plan y de la legislación urbanística, sea de cesión obligatoria y gratuita en los Suelos urbano y urbanizable.

El presente Plan General determina en suelo Urbanizable programado la localización de ciertos equipamientos de ámbito general local con carácter preferente. Estas determinaciones se incluyen en el plano de ordenación B correspondiente a escala 1:2.000.

Los suelos destinados a equipamientos comunitarios, con las edificaciones, instalaciones y demás elementos que le sean propios, se clasifican en la regulación de Usos de estas Normas.

El suelo destinado a equipamiento educativo o social no podrá destinarse a finalidad distinta a la de equipamiento o espacio libre. La mutación de destino requerirá la modificación del Plan y la previsión de otro suelo para el equipamiento desplazado.

Art. 37.- Titularidad y dominio.

Sobre la titularidad y dominio de los elementos del sistema de equipamiento colectivo se estará a lo dispuesto en estas Normas y en la legislación vigente.

Sin perjuicio de lo dispuesto en este Art., es posible la compatibilización entre la condición del sistema y titularidad privada en equipamientos tales como, educativo, social, hospitalario, deportivo y recreativo.

Art. 38.- Índice de edificabilidad de los equipamientos.

La edificabilidad máxima en los distintos centros será:

- En los Docentes y Sanitarios será el que se derive del programa propio del centro de acuerdo con la legislación específica aplicable.

- En los centros existentes de mercado, religiosos, administrativos públicos y Servicios Públicos, se permitirá un aumento del 50% de la superficie construida en la actualidad, adaptándose como máximo a los parámetros de la edificación de su entorno.

- En los centros culturales, será de 2 m²/m²s con la posibilidad de ocupación del 100% de la parcela neta.

En las zonas de ordenación por alineación a vial estos centros deberán disponerse sobre la alineación. En todo caso la organización del espacio edificable se atenderá a las condiciones y parámetros de actuación de la zona que le corresponda, salvo que la funcionalidad del centro y con justificación expresa así lo impida.

Art. 39.- Edificaciones especiales.

1.- Si las características necesarias para la edificación dotacional hicieran improcedente la edificación siguiendo las ordenanzas de la zona en que se localice, podrá relevarse de su cumplimiento, a excepción de las que se refiere a su altura máxima, mediante la aprobación de un Estudio de Detalle.

2.- Si ello ocurriese en parcelas incluidas en las zonas cuyo sistema de ordenación fuese el de la alineación a vial, se cumplirán, además, las condiciones siguientes:

- Si se separa la edificación de las parcelas colindantes, lo hará en la misma distancia que fuese de aplicación la zona para sus patios.
- Se construirá un cerramiento para la parcela en la alineación o en la línea de retranqueo obligatorio, si estuviese determinado.
- Se acondicionarán por los promotores del equipamiento las fachadas medianeras de los edificios de las parcelas colindantes.

3.- Para la edificación en el resto de las zonas se habrán de cumplir, en todo caso, las condiciones de separación que en ella se establecieran.

TÍTULO II

Regulación y determinaciones generales en suelo urbano y urbanizable

CAPÍTULO 1

Regulación de las condiciones generales de uso

Sección 0

Disposiciones generales

Art. 40.- Ambito de aplicación.

1. Las normas contenidas en el presente Título se aplicarán en el suelo urbano y en el Urbanizable, y también se ajustarán a ellas los instrumentos de planeamiento que desarrollen o complementen el Plan General.

2. Los usos en el "suelo no urbanizable" se regularán por las disposiciones del Título V sin perjuicio de la aplicación supletoria de las normas del presente Título.

Art. 41.- Uso global y usos pormenorizados.

1.- Por su grado de determinación en los distintos instrumentos de planeamiento, los usos pueden ser globales y pormenorizados.

2.- USO GLOBAL es aquel que el Plan General o los Programas de Actuación Urbanística asigna como característicos a la zona de

un sector y que es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados por el propio Plan Parcial. La asignación de usos globales admite la implantación de otros usos distintos del dominante, bien sea como usos complementarios, compatibles o alternativos.

3.- USO PORMENORIZADO es aquel incluido en uso global que el Plan General o los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen asigna a un ámbito determinado de una zona o sector y que no es susceptible de ser desarrollado por ninguna otra figura de planeamiento.

Art. 42.- Relación de usos globales y pormenorizados

1.- Los usos globales y pormenorizados y sus categorías correspondientes, contemplados y regulados en el presente Plan General, se relacionan en el siguiente cuadro tipo:

| USOS GLOBALES | USOS PORMENORIZADOS | CATEGORIAS |
|--|--|---|
| 1. RESIDENCIAL | 1.1. VIVENDA UNIFAMILIAR 1.2. VIVIENDA PLURIFAMILIAR | - Vivienda Libre - Vivienda Publica |
| 2. GARAJE Y APARCAMIENTO | 2.1. GARAJE 2.2. APARCAMIENTO | - Tipo 1 - Tipo 2 - Tipo 1 - Tipo 2 |
| 3. INDUSTRIAL | 3.1. TALLERES ARTESANALES Y REPARACION 3.2. INDUSTRIA DE PRODUCCION Y ALMACENAMIENTO 3.3. ESTACIONES DE SERVICIO COMBUSTIBLE DE VEHICULOS | |
| 4. TERCIARIO | 4.1. HOTELERO 4.2. COMERCIAL 4.3. RELACION Y ESPECTACULO 4.4. OFICINAS | 1. Local Comercial 2. Agrupación o Centro comercial 3. Grandes superficies comerciales 1ª Categ. Hostelería 2ª Categ. Espectáculo 3ª Categ. Inst. Aire Libre 1ª Categ. Despachos profesionales 2ª Categ. Locales 3ª Categ. Edificios Excluyos |
| 5. DOTACIONAL | 5.1. DOCENTE 5.2. DEPORTIVO 5.3. SOCIAL - Sanitario - Asistencial - Cultural - Religioso - Administrativo público - Servicios públicos | 1ª Cat. Local 2ª Categ. Edificio Exclusivo 1ª Categ. Local 2ª Categ. Edificio Exclusivos 1ª Categ. Local 2ª Categ. Edificio Exclusivo |
| 6. ESPACIOS LIBRES | 6.1. JARDINES Y ZONAS VERDES 6.2. PARQUES | |
| 7. COMUNICACION, TRANSPORTE E INFRAESTRUCTURAS BASICAS | 7.1. VIARIO 7.2. TRANSPORTE PUBLICO 7.3. INFRAESTRUCTURAS BASICAS (Cementerio) | |

Art. 43.- Clases de Usos

Por su modalidad de aplicación y gestión, en una determinada zona, sector, parcela o edificación, y a efectos de las determinaciones de aprovechamiento y ordenación, se diferencian las siguientes clases de usos:

a) USO CARACTERISTICO:

Es aquel uso que por aplicación de la Ordenación Urbanística (Plan General o Planeamiento de desarrollo) es el predominante o de implantación (dominante o mayoritario) en un área, zona o sector de suelo. Así mismo, se entiende por uso característico aquel de implantación mayoritaria en una parcela o edificación. (Más del 50% de la superficie construida). Predominante o de implantación mayoritaria será con referencia a la edificabilidad o intensidad.

b) USO COMPLEMENTARIO

Es aquel uso que por exigencias de la legislación urbanística o del propio Plan General su implantación es obligatoria en cualquier caso como demanda del uso característico y en una proporción determinada en relación con este.

c) USO COMPATIBLE

Es aquel uso que puede coexistir con el uso característico en una misma parcela o edificación, sin perder estas características que le son propias, y con las condiciones establecidas por el Plan General o Planeamiento de Desarrollo.

d) USO ALTERNATIVO

Es aquel uso que puede coexistir con el uso característico en una misma zona o sector de suelo, y que puede autorizarse su implantación en parcela o edificación independiente, en la pro-

porción y condiciones que establezca el Plan General o el Planeamiento de desarrollo.

e) **USO PROHIBIDO o EXCLUYENTE**

1. Es aquel uso que por su incompatibilidad con el uso característico o por imposibilitar la consecución de los objetivos de ordenación, está excluido de un ámbito por el Plan General o el Planeamiento de Desarrollo.

2. Son usos prohibidos en un determinado ámbito:

- Los usos que no sean el uso característico y complementario, compatible o alternativo establecidos por el Plan General o Planeamiento de Desarrollo para dicho ámbito.

- Los usos compatibles o alternativos que no cumplan las condiciones establecidas o superen los límites de intensidad, que, en su caso, pudiera imponerles en su implantación el planeamiento.

- Los así conceptuados en las disposiciones generales o normativa específica vigente en un ámbito determinado de aplicación.

Art. 44.- Dominio público y dominio privado.

Según la propiedad del suelo y/o la edificación, se distinguen y definen:

a) **DOMINIO PUBLICO:** Los bienes destinados al uso y servicios públicos.

b) **DOMINIO PRIVADO:** Los bienes de titularidad privada.

Sección 1.ª

Uso residencial

Art. 45.- Definición.

Es el uso de aquellos edificios o parte de ellos destinados a viviendas o residencia familiar.

A efectos del cumplimiento de las condiciones de edificación se define como:

- **ESTANCIA:** se designa como "estancia" a cualquier dependencia habitable de la edificación, entendiéndose por tanto excluido de este concepto los pasillos, distribuidores, armarios, despensas, trasteros, aseos o baños y cuarto de instalaciones.

- **SUPERFICIE UTIL:** es la superficie de suelo contenida dentro del perímetro definido por la cara interna de los muros o paredes que conforman el espacio habitable de una estancia.

Art. 46.- Usos pormenorizados.

Este uso global comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) **VIVIENDA UNIFAMILIAR:** es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado horizontalmente a otro de distinto uso y con acceso exclusivo.

b) **VIVIENDA PLURIFAMILIAR:** es la situada en edificio constituido por dos o más viviendas con accesos (incluida escaleras) y elementos comunes.

Art. 47.- Clasificación: Categorías.

Se establecen las siguientes categorías en el uso residencial a efectos de la posibilidad de calificación:

1.ª— **Vivienda libre:** es aquella vivienda de promoción privada no condicionada por ningún tipo de protección o régimen público.

2.ª— **Vivienda de protección pública:** es aquella vivienda de promoción pública o privada condicionada por algún tipo de protección o régimen público.

Art. 48.- Condiciones del uso residencial.

Toda vivienda (unifamiliar o plurifamiliar) cumplirá las siguientes condiciones independientemente de aquellas que le sea de aplicación por corresponder a una determinada categoría.

1.- Superficies útiles mínimas de las dependencias o estancias.

Las diversas estancias de la vivienda habrán de cumplir las siguientes condiciones mínimas de superficie útil:

1.- Salón más comedor: 16 m² para viviendas de hasta dos dormitorios, y 20 m² para viviendas de más de tres dormitorios.

2.- Cocina: 5 m².

3.- Lavadero: 2 m².

Cuando el lavadero esté incluido en la cocina, la superficie mínima de la estancia será de 7,00 m², con cocina mínima de 5,00 m².

4.- Dormitorios: 6 m² para dormitorios simples, debiendo existir siempre un dormitorio doble de un mínimo de 10 m².

5.- Baño: 3 m².

6.- Aseo o retrete: 1,10 m².

2.- Iluminación y ventilación

Toda pieza o dependencia habitable de día o de noche tendrá ventilación e iluminación directa al exterior mediante hueco de superficie no inferior a 1/10 de la superficie en planta para iluminación y de 1/30 para ventilación.

3.- Habitabilidad

a) Todas las viviendas, deberán ser exteriores, entendiéndose por tal, aquellas que posean al menos el estar-comedor y una estancia más con huecos abiertos a espacio exterior o patio interior de lado no inferior a 2/3 de la altura del edificio, y cuyas dimensiones permitan inscribir en su interior un círculo de diámetro mínimo de 7 mts., excepto para las edificaciones en zonificación del casco histórico CH, en las que dicho diámetro será de 6,00 metros.

b) Quedan prohibidas todas las viviendas interiores, es decir, las que no cumplen alguna de las condiciones del número anterior, y solo se permitirán obras de mejora de sus condiciones higiénicas existentes, siempre que no tiendan a consolidar más su situación de vivienda interior.

4.- Distribución y programa de vivienda

a) El programa mínimo para apartamento será de dormitorio doble, aseo, cuarto de estar y cocina en 30 m² útiles. Esta última podrá encontrarse incorporada al cuarto de estar, siempre que reúna suficientes condiciones de ventilación.

b) Toda vivienda, salvo la de un dormitorio, dispondrá al menos de un cuarto de baño cuyo acceso no podrá realizarse a través de dormitorios ni cocina. Si éste se realiza a través de salón comedor se dispondrá vestíbulo de independencia con doble puerta. En las viviendas con igual número de baños y dormitorios se podrá acceder desde éstos a todos los baños.

c) Los distribuidores, pasillos y escaleras interiores de una vivienda, tendrán una anchura mínima libre de 0,85 mts.

d) En todos los casos de reutilización y rehabilitación de viviendas no serán obligatorias las condiciones de los apartados anteriores siempre que desde el proyecto de justifique razonablemente la imposibilidad de cumplirlas, por los condicionantes estructurales y de distribución interna de la vivienda existente.

5.- Accesos comunes a las viviendas.

5.1. En los espacios libres y accesos a las viviendas se cumplirán las condiciones de la Normativa Vigente que le sean de aplicación y, en particular, las Normas Técnicas para la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas y urbanísticas vigentes, Condiciones de Protección Contra Incendios, etc.

5.2. Escaleras Comunes en viviendas plurifamiliares

a) Dimensionalmente cumplirán: la anchura mínima libre de los tramos o longitud de los peldaños de escaleras y mesetas, será de 1 m.

- La anchura mínima de las huellas de las escaleras será de 27 cms.

- La altura máxima de las tabicas o contrahuella de la escalera será de 18,5 cm.

- En los tramos de escalera se introducirán, como mínimo cada 16 peldaños, mesetas intermedias.

b) La iluminación y ventilación de las escaleras cumplirá:

- Para edificios de 4 plantas de altura (Pta. Baja + 3 plantas) deberá ser directa al exterior o patio de luz con huecos en cada planta, de superficie no inferior a 1 m².

- Para edificios de altura igual o inferior a 3 plantas (Pta. Baja + 2 plantas), se permite ventilación e iluminación cenital mediante lucernario de superficie no inferior a 2/3 de la planta de la caja de escaleras, siempre que exista hueco abierto en todas las plantas u ojo de escaleras en el cual sea inscribible un círculo de 1,10 mts. de diámetro.

5.3. Ascensor

En edificios de altura 4 plantas (Pta. Baja + 3) será obligatoria la instalación de ascensor.

6.- Dotación de plazas de garaje.

6.1. El uso de garaje o aparcamiento será complementario al uso residencial destinándose, en la misma parcela o edificación, el espacio suficiente para satisfacer la dotación mínima de 1 plaza de garaje por cada vivienda, con las siguientes consideraciones:

a) En viviendas de superficie construida igual o superior a los 250 m² se preverá una plaza por cada fracción de 100 m² de superficie construida.

b) Se exceptuará de la obligatoriedad de previsión de plazas de garaje a las edificaciones situadas en el suelo urbano que esté afectadas por alguna de las siguientes circunstancias:

- Las que den frente a calle con calzada sin tráfico rodado, o que siendo con tráfico rodado tenga una anchura de vial, entre alineaciones opuestas, inferior a 5,00 mts.

- Las que tengan un frente de fachada inferior a 10'50 m en la Ordenanza de zona CH y 6 m en el resto de las Ordenanzas de zona.

- Aquellas construcciones que justificadamente en razón de su pequeña superficie no se pueda materialmente obtener el número de plazas necesarias. Se requerirá autorización municipal expresa que deberá elevarse antes de la formulación del Proyecto para el que haya de solicitar licencia y que contará con informe de los servicios municipales de tráfico.

- Lo establecido en la ordenanza de Edificios Protegidos.

Sección 2.ª

Uso, garaje y aparcamiento

Art. 49.- Definición. Garaje y aparcamiento.

Es el uso de aquellos espacios, edificados o no, destinados al estacionamiento y guarda de vehículos.

Art. 50.- Usos pormenorizados.

Comprende los siguientes usos pormenorizados:

- GARAJE: cuando el espacio, edificado o no, destinado a tal uso, se encuentra en el interior de la parcela.

- APARCAMIENTO: cuando el espacio destinado a tal uso se encuentra bajo las rasantes de las zonas verdes, espacios libres y red viaria o en las áreas dispuestas a tal fin en la red viaria o en la zona de reserva de viario.

Art. 51.- Clasificación: Categorías.

1.- El uso pormenorizado de garaje comprende las siguientes categorías:

- Categoría 1.ª: Garaje tipo I: es el destinado a satisfacer las dotaciones mínimas de plazas de garaje establecidas para cada uso pormenorizado, y que obligatoriamente debe preverse en cada parcela o edificación como uso complementario del uso característico de la parcela

- Categoría 2.ª: Garaje tipo II: es el destinado a satisfacer la demanda de estacionamiento y guarda de vehículos de la población para un ámbito de la ciudad, ubicándose en edificio o parcela exclusivo.

2.- El uso pormenorizado de aparcamientos comprende las siguientes categorías:

- Categoría 1.ª: Aparcamiento tipo I: es aquel situado sobre rasante en los viales o espacios libres destinado específicamente al estacionamiento y guarda de vehículos

- Categoría 2.ª: Aparcamiento tipo II: es aquel situado bajo rasante de las zonas verdes, espacios libres y viario, destinado a la guarda y custodia de vehículos al servicio del conjunto de la población en lugares de la ciudad de especial congestión y carentes de estacionamiento.

Art. 52.- Previsión de dotación de plazas de garaje.

1.- Para los edificios de nueva planta en función de los usos a que se destinara deberá preverse en los proyectos, como requisito indispensable para obtener licencia, las plazas de Garaje tipo I que se establecen como dotación mínima para cada uso pormenorizado en el presente Título y teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

a) La previsión de plazas de garaje se ubicarán en el interior de la parcela, independientemente de la existencia de garajes públicos y aparcamiento en las vías de tráfico.

b) En los usos en que la dotación mínima de plazas de garaje se exprese por unidades de superficie construida, se entenderá que el cómputo se realiza sobre los metros cuadrados construidos de usos y tipologías característicos.

c) Aquellas edificaciones que contemplen en el Proyecto, locales en Planta Baja y 1.ª, usos no especificados para posteriormente adaptarlos a un uso autorizado, preverá una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida o fracción de locales contados a partir de los 200 m² de superficie construida de locales. En este sentido aquellas edificaciones que contemplen locales en Pta. Baja y 1.ª con una superficie total de locales inferior a 200 m² no tendrán que prever plazas de garaje por dichas superficies de locales.

d) Se admitirá una disminución del 10% del total de la dotación mínima de garaje exigida para una edificación, cuando por razones técnicas justificadas resulte imposible o inadecuado.

e) Se exceptuarán de la obligatoriedad de previsión de plazas de garaje las parcelas y edificaciones clasificadas en suelo urbano que atiendan a alguno de los siguientes casos:

- Las edificaciones y parcelas Calificadas con la Zonificación de "Edificios Protegidos".

- Las edificaciones y parcelas Calificadas con la Zonificación de "Casco Histórico" o "Vivienda popular entremedianeras" en las que concurra algunas de las siguientes circunstancias:

* Las parcelas o edificaciones que se sitúen frente a calle peatonal o sin tráfico rodado, o siendo con tráfico rodado tenga un ancho de vial inferior a 5 mts.

* Las parcelas que tengan un frente de fachada inferior a 10,50 mts. en la Ordenanza de zona CH y de 6 mts en el resto de las Ordenanzas de zona.

* Las restantes del art. 48.6 de las Ordenanzas.

2.- Las edificaciones de uso de Garaje de 2.ª Categoría (tipo II) o uso de Aparcamiento de 2.ª Categoría (Tipo II) preverán la dotación mínima de plaza de garaje o aparcamiento que establezca el Plan Especial correspondiente o en su caso la que establezca la Administración urbanística competente.

3.- Los espacios de usos de Aparcamientos de 1.ª y 2.ª Categoría (tipo I y II), deberán preverse en los siguientes casos y reservas:

- En suelo urbano en que no se prevea Planeamiento de Desarrollo las reservas de aparcamiento en 1.ª Categoría la establecerá la Administración Urbanística Municipal competente en función de las características del viario.

- En suelo urbano en que se prevea con Planeamiento de Desarrollo se reservará suelo para aparcamiento tipo I o II en función de la edificabilidad y usos previstos, asimilándose a las reservas establecidas para suelo urbanizable o para el uso.

- En suelo urbanizable se reservará suelo para plazas de aparcamiento de 1.ª o 2.ª Categoría (tipos I o II) conforme a la Ley del Suelo Texto Refundido y en proporción y características establecidas por el Reglamento de Planeamiento. Así mismo se preverán plazas de aparcamiento para el Transporte público y minusválidos de conformidad con la Normativa Vigente.

Art. 53.- Condiciones de las plazas de aparcamiento.

1.- Las plazas de aparcamiento para los garajes en 1.ª Categoría (Tipo I) dispondrán de un espacio de dimensiones mínimas de 2,20 de latitud por 4,50 mts. de longitud. La superficie mínima de los garajes será de 20 m² por vehículo (incluyendo las áreas de acceso y maniobra), en caso de Viviendas Unifamiliares la superficie mínima será de 16 m² por vehículo.

2.- Las plazas de aparcamiento para los garajes en 2ª Categoría (Tipo II), y aparcamientos Tipo I y II en 1ª y 2ª Categoría deberán tener las siguientes dimensiones:

| TIPO DE VEHICULO | LONGITUD (m) | LATITUD (m) |
|------------------------|-----------------|----------------|
| Vehículo de dos ruedas | 2,5 | 1,5 |
| Automóviles grandes | 5,0 | 2,5 |
| Automóviles ligeros | 4,5 | 2,2 |
| Industriales ligeros | 5,7 | 2,5 |
| Industriales grandes | 9,0 | 3,0 |

3.- Se preverán plazas de garaje o aparcamiento para minusválidos en proporción, y con dimensiones y características de acuerdo a la Normativa Vigente sobre Eliminación de Barreras arquitectónicas y urbanísticas.

Art. 54.- Condiciones de Ordenación y Edificación.

1.- Emplazamiento

a) El uso de Garaje en 1ª Categoría (Tipo I) se podrá emplazar en:

- Las plantas Bajas de la Edificación

- Las plantas sótano de la Edificación bajo rasante.

- Excepcionalmente bajo la rasante del espacio libre de la parcela, cuando, sea técnicamente imposible, cumplimentar la dotación de plazas en los emplazamientos anteriormente señalados.

b) El uso de Garaje en 2.ª Categoría (Tipo II) y aparcamiento en 2.ª Categoría (Tipo II), se ubicará en las parcelas o espacios libres que determine el Plan o establezca el Planeamiento de desarrollo. No obstante, la administración urbanística municipal competente, podrá autorizar, dichos usos, en un determinado espacio o parcela, previa redacción de un Plan Especial o Estudio Previo, que justifique y estudie la necesidad o demanda de aparcamiento en la zona en que se ubique, influencia sobre el tráfico de la zona, impacto sobre los usos colindantes, incidencia sobre las infraestructuras etc. y cuantos estudios sean necesarios para la ejecución, funcionamiento y gestión del garaje o aparcamiento.

2.- Accesos

a) Los accesos tendrán una anchura suficiente para permitir la entrada y salida de vehículos, sin maniobras y sin producir conflic-

tos con los sentidos de circulación que se establezcan, sin que en ningún caso sea inferior a 3 metros si es de un solo sentido y de 5 metros si es de doble sentido, salvo en garajes con capacidad hasta cuatro vehículos.

b) Los locales cuya superficie exceda de 2.500 m² habrán de tener como mínimo dos accesos, que estarán señalizados de forma que se establezca un sentido único de circulación o bien, un acceso de anchura 5 metros, que estará señalizado de forma que se establezcan dos sentidos de circulación.

c) La anchura regulada de los accesos se medirá no solamente en el dintel, sino que se extenderá a los primeros cuatro metros de profundidad a partir de éste.

3.- Rampas

a) Las rampas tendrán la anchura suficiente para el libre tránsito de vehículos. Cuando desde uno de los extremos de la rampa no sea visible el otro y la rampa no permita la doble circulación, deberá disponerse un sistema adecuado de señalización con bloqueo.

b) Las rampas tendrán una pendiente máxima del 20% en tramo recto y 12% en tramo curvo. Sin embargo en los cuatro primeros metros de profundidad inmediatos al acceso en el interior del local, la pendiente máxima será del 5% cuando la rampa sea de salida a la vía pública.

c) Las rampas o pasajes en los que los vehículos hayan de circular en los dos sentidos, y cuyo recorrido sea superior a 30 m. tendrán una anchura suficiente para el paso simultáneo de dos vehículos, siempre que la planta o plantas servidas sobrepasen los 1.000 m².

d) Las rampas o pasajes no podrán ser utilizados por los peatones, que dispondrán de accesos independientes, o habilitarán una acera mínima de 0,60 metros y altura de 0,15 metros sobre calzada.

4. Altura libre mínima

Los locales tendrán una altura libre mínima en todos sus puntos de 2,25 metros. La puerta de entrada tendrá una altura mínima de 2,50 metros. En lugar visible se indicará la altura máxima admisible de los vehículos que hayan de entrar

5. Cubiertas de garaje

Los garajes bajo espacios libres de edificación estarán cubiertos de modo que sea posible adoptar sobre su superficie una capa de tierra para el ajardinamiento, salvo justificación expresa, de un mínimo de sesenta (60) centímetros de espesor.

6. Cumplimiento normativa específica

Se cumplirán las condiciones que le sean de aplicación de todas las normativas específicas vigentes, en relación a:

- Accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas y urbanísticas.
- Protección contra incendios.
- Ventilación e iluminación.
- Protección ambiental.
- Prevención y corrección de las situaciones de contaminación atmosférica, incluidos los ruidos y vibraciones que impliquen molestias graves, riesgo o daño para las personas o bienes de cualquier naturaleza, y cualquier otra que afecte a la regulación del presente uso.

Sección 3.^a

Industrial

Art. 55.- Definición. Uso industrial.

Es todo aquel que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos, según las precisiones que se expresan en la definición de los usos pormenorizados que engloba.

Art. 56.- Usos pormenorizados.

El uso industrial comprende los siguientes usos pormenorizados que se definen en los siguientes artículos:

- 1.- TALLERES ARTESANALES Y DE REPARACIÓN Y PEQUEÑAS INDUSTRIAS COMPATIBLES CON LAS VIVIENDAS.
- 2.- INDUSTRIA DE PRODUCCIÓN Y ALMACENAMIENTO
- 3.- ESTACIONES DE SERVICIO DE COMBUSTIBLE DE VEHÍCULOS.

Art. 57.- Condiciones generales del uso industrial.

1. CONDICIONES DE ORDENACION Y EDIFICACION

a) Las parcelas, edificaciones y locales destinados a uso industrial cumplirán las condiciones de ordenación y edificación de la "ordenanza de Zonificación tipológica" donde quedan localizados por ser autorizados en una determinada zona.

b) Se exceptuarán de la condición anterior aquellas parcelas y edificaciones correspondientes al uso pormenorizado de "Estación de Servicio de Vehículos" cuyas condiciones de ordenación y edificación vendrán reguladas por su normativa específica y las que establezca el planeamiento de desarrollo.

2. CUMPLIMIENTO NORMATIVA ESPECIFICA

Se cumplirán las condiciones que le sean de aplicación de todas las normativas específicas vigentes, en relación a:

- Accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas y urbanísticas.
- Protección contra incendios.
- Ventilación e iluminación.
- Protección ambiental.
- Prevención y corrección de las situaciones de contaminación atmosférica, incluidos los ruidos y vibraciones que impliquen molestias graves, riesgo o daño para las personas o bienes de cualquier naturaleza, y cualquier otra regulación que condicione el uso.

Subsección 3.^a 1.^a

Uso: Talleres Artesanales y de Reparación y Pequeñas Industrias compatibles con las viviendas

Art. 58.- Definición. Uso: talleres artesanales y de reparación.

Es el uso que comprende aquellas actividades cuya función principal es:

- La obtención o transformación de productos generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series que pueden ser vendidos directamente al público o a través de intermediarios.
- La reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico y de vehículos (turismos, motocicletas, ciclomotores y ciclos) con la finalidad de restaurarlos o modificarlos sin que pierdan su naturaleza inicial. Se exceptúan los vehículos de transporte de viajeros y mercancías (autobuses y camiones).
- Almacenamiento en pequeña escala o entidad con posibilidad de venta directa al público o mediante intermediarios.

Art. 59.- Condiciones particulares del uso de talleres artesanales y de reparación.

1.- Implantación y ubicación

En zonas de uso global y característico distinto al industrial las actividades incluidas en el uso pormenorizado de "talleres artesanales y de reparación" deberán cumplir para poder implantarse las siguientes condiciones:

- a) Estar el uso autorizado como compatible o alternativo por las condiciones particulares de la zona (Ordenanza de zona tipológica).
- b) Estar ubicado en la planta baja de las edificaciones, con una superficie construida total del local no superior a 300 m².
- c) Disponer de accesos propios desde el exterior para el público y para carga y descarga, e independientes del resto de la edificación.
- d) Disponer a su vez de una superficie construida mínima de 100 m².

2.- Dotación de plazas de garaje:

- a) Se preverá una plaza de garaje por cada 100 m² de superficie construida o fracción.
- b) En el caso de locales situados en Planta Baja de Edificaciones de otro uso, se preverá en los proyectos de Edificación a razón de 1 plaza de garaje por cada 100 m² o fracción, a partir de 200 m² de la suma de la superficie total construida prevista para locales de cualquier uso.
- c) En el caso de talleres de mantenimiento y reparación del automóvil dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 25 m² de superficie construida.

Subsección 3.^a 2.^a

Uso: Industria de Producción y Almacenamiento

Art. 60.- Definición. Uso: industria de producción y almacenamiento.

Es el uso que comprende aquellas actividades cuya función principal es:

- La Producción Industrial con la finalidad de obtención o transformación de productos por procesos industriales, incluyendo las funciones técnicas, económicas y las especialmente ligadas a la función principal como reparación, guarda o depósitos de medios de producción y materias primas, así como el almacenaje de productos acabados para su suministro.
- El Almacenamiento y comercio mayorista con la finalidad del depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de mercancías propias

del comercio mayorista. Asimismo se incluyen otras funciones de depósito, guarda o almacenaje ligadas a las actividades principales de industria, comercio minorista u otros servicios del uso terciario, que requieren espacio adecuado separado de las funciones básicas de producción, oficina o despacho al público.

Art. 61.- Condiciones particulares del uso de industria.

1.- Implantación y ubicación

El uso de "Industria de Producción y Almacenamiento" solo se permite ubicar en zonas de uso global y característico "Industrial".

2.- Dotación de plazas de garaje y "carga y descarga".

a) Se preverá una plaza de garaje por cada 200 m² de superficie construida o fracción para IND-1 y 150 m² o fracción en IND-2.

b) Se preverá dentro de la propia parcela o edificación un espacio destinado a carga y descarga, contemplando una dársena por cada 1.000 m² construidos o fracción de esta. Las dimensiones mínimas de las dársenas será de 7 metros de longitud y de 4 metros de latitud y 3,40 metros de altura y se dispondrá de tal forma que permitan las operaciones de carga y descarga sin entorpecer el acceso de vehículos.

c) Con carácter general, el proyecto deberá justificar la manobra de carga y descarga en espacio privado.

Subsección 3.ª 3.ª

Uso: Estaciones de Servicio de Combustible para Vehículos

Art. 62.- Definición. Uso.: Estaciones de servicio de combustible para vehículos.

Es el uso correspondiente a las instalaciones cuyo objeto principal es que posibilitan el suministro de combustible (carburante, gasoil y lubricante) a vehículos de motor. Podrá incluir instalaciones anexas de taller de mantenimiento y reparación de vehículos.

Art. 63.- Condiciones del uso de estaciones de servicio de combustible para vehículos.

1.- Implantación y ubicación

a) En suelo urbano solo se permite el uso de Estaciones de servicio de combustible para vehículos en las parcelas calificadas como tales por el Plan General o las que sean autorizadas por los órganos competentes con posterioridad al uso.

b) En suelo urbanizable podrá preverse justificadamente en el Planeamiento de Desarrollo, el cual establecerá la ubicación y las condiciones de ordenación y edificación ajustándose a las Disposiciones vigentes que le sean de aplicación.

2.- Dotación de plazas de garaje

a) Dispondrán de aparcamientos suficientes para no entorpecer el tránsito de vehículos, con un mínimo de 2 plazas por surtidor.

b) Dispondrán en su caso, una plaza por cada 25 m² de superficie destinada a instalaciones anexas de taller de mantenimiento y reparación.

Sección 4.ª

Uso terciario

Art. 64.- Definición: Uso terciario.

Es todo aquel uso que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, a las empresas u organismos, tales como los de alojamiento temporal, hostelería, espectáculos, relación, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras, seguros, etc.

Art. 65.- Usos pormenorizados y categorías.

El uso global terciario comprende los siguientes usos pormenorizados y categorías:

1. HOTELERO.

2. COMERCIAL. Categorías:

1.ª Local Comercial.

2.ª Agrupación o Centro comercial.

3.ª Grandes superficies comerciales.

3. RELACIÓN Y ESPECTÁCULOS. Categorías:

1.ª Hostelería.

2.ª Espectáculo.

3.ª Instalación al Aire Libre.

4. OFICINAS. Categorías:

1.ª Despachos profesionales.

2.ª Locales.

3.ª Edificios Exclusivos.

Art. 66.- Condiciones comunes del uso terciario.

1.- CONDICIONES DE ORDENACION Y EDIFICACION.

Cuando el uso terciario se desarrolla en edificio o parcela exclusiva, cumplirá todas las condiciones de ordenación y edificación de la "Ordenanza de Zonificación Tipológica" donde se localice.

2.- CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA ESPECIFICA.

Todas las parcelas y edificaciones o locales destinados a uso TERCARIO oficinas cumplirán las condiciones y disposiciones de todas las Normativas y Reglamentos vigentes que le sean de aplicación, como los relativos a:

- Accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas y urbanísticas.

- Protección contra incendios

- Ventilación e iluminación

- Protección ambiental.

- Protección y corrección de los sistemas de contaminación atmosférica incluidos ruidos y vibraciones que impliquen molestia grave, riesgo o daño para las personas o bienes de cualquier naturaleza.

- Cualquier Normativa técnica aplicable.

- Cualquier Normativa o Reglamentación de orden estatal autonómico o municipal que afecte a las condiciones de uso.

Subsección 4.ª 1

Uso Hotelero

Art. 67.- Definición: Uso hotelero.

Es el uso de aquellos edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal; incluyendo dependencias con actividades complementarias. Se consideran incluidos en este uso los hoteles, residencias y edificios análogos.

Art. 68.- Condiciones del uso hotelero.

1. Cumplirán las condiciones de la Normativa de las disposiciones vigentes y que le sean de aplicación del D. 110/1986 sobre ordenación y clasificación de establecimientos hoteleros, o los vigentes que le supliesen con las siguientes consideraciones:

- En defecto de Normativa específica vigente, cumplirán las condiciones que le fueran de aplicación del uso residencial.

- Las actividades complementarias se sujetarán a las condiciones que se establezcan para cada uso específico.

- Cumplirá la Normativa específica que le sea de aplicación.

2. Dotación de plazas de garaje

Se dispondrá una plaza de garaje por cada 100 m² de superficie de local destinado a hospedaje o por cada 3 habitaciones si resultase mayor número.

Subsección 4.ª 2

Uso Comercial

Art. 69.- Definición: Uso comercial.

Es aquel uso que corresponde a los locales o edificios de servicio al público destinado a la compraventa al por menor o permuta de mercancías.

Art. 70.- Clasificación: Categorías del uso comercial.

Se establecen las siguientes categorías:

1.ª LOCAL COMERCIAL:

En Pta. Baja cuando la actividad tiene lugar en un establecimiento con acceso propio e independiente o desde un pasaje comercial en la Pta. Baja de un edificio.

2.ª AGRUPACIÓN O CENTRO COMERCIAL

Quando en un edificio exclusivo se integran varios establecimientos de uso predominantemente comercial, con posibilidad de otros usos terciarios, disponiéndose accesos e instalaciones comunes y con una superficie de techo edificable inferior a 2.500 m² de caja única.

3.ª GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES

Quando la actividad tiene lugar en un edificio exclusivo y se integran varios establecimientos de uso predominantemente comercial, con posibilidad de otros usos terciarios, disponiéndose accesos e instalaciones comunes y con una superficie de techo edificable superior a 2.500 m² de caja única.

Art. 71.- Condiciones del uso comercial.

1.- Ubicación

a) El uso comercial de 1.ª Categoría podrá ubicarse en planta baja y primera planta, siempre que se comuniquen entre sí las distintas plantas y dispongan de acceso propio e independiente desde el exterior a través de la planta baja. En ningún caso se podrá comunicar ninguna planta con otros espacios del edificio de diferente uso y en concreto con el uso residencial.

b) Los usos de 2.ª Categoría solo se permite su ubicación en edificio exclusivo implantado en manzana independiente y en las zonas o sectores concretos establecidos por el Plan General o los planes de desarrollo.

c) Los usos de 3.ª Categoría solo se permite su ubicación en edificio exclusivo implantado en manzana independiente y en las

zonas o sectores concretos establecidos por el Plan General o los planes de desarrollo.

2.- Dimensionales

a) La zona del local destinada al público tendrá una superficie mínima de 6 m², teniendo comunicación directa con el acceso desde el exterior

b) Los recorridos, distribuidores y escaleras de servicio al público, tendrán un ancho mínimo de 1,20 metros sin perjuicio del cumplimiento más restrictivo derivado de la aplicación de las normativas específicas.

c) En el caso de agrupaciones comerciales (Art. 70.2.ª) en planta baja formando un pasaje comercial, éste tendrá necesariamente que comunicarse con el exterior en los extremos de su recorrido y tendrá en todos sus puntos un ancho mínimo de 4 metros

d) La altura mínima libre de planta será de 300 cms., pudiendo rebajarse hasta 250 cms. en distribuidores, aseos y dependencias no destinadas al público y 260 cms. en las plantas sótano y 1.ª de los locales de 1.ª Categoría

3.- Aseos

a) Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 150 m², un retrete y un lavabo; por cada 200 m² adicionales o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo. A partir de los 150 m² se instalarán con absoluta independencia para señoras y para caballeros. En cualquier caso estos servicios no podrán comunicarse directamente con el resto del local y por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.

b) En los establecimientos de 2.ª y 3.ª categoría, podrán agruparse los servicios y sanitarios en cada planta del edificio. El número de servicios a disponer en cada planta vendrá determinado por la aplicación de la condición anterior (a) sobre la suma de la superficie de todos los locales de la planta respectiva, incluyendo los espacios comunes de uso público.

4.- Dotación de plazas de garaje y espacio de carga y descarga

a) Para locales de uso comercial en 1.ª Categoría, las plazas de garaje deberán preverse en los Proyectos de Edificación en que se sitúen a razón de 1 plaza de garaje por cada 100 m² de superficie construida total o fracción, siempre que la superficie total construida de locales de cualquier uso sea superior a 300 m².

b) En parcelas y edificaciones de 2.ª y 3.ª categoría se dispondrá una plaza de garaje por cada 60 m² de superficie construida

c) En los edificios de 2ª y 3ª Categoría se dispondrá dentro de la propia parcela o edificación un espacio destinado a carga y descarga, contemplando una dársena por cada 1.000 m² construidos o fracción de esta. Las dimensiones mínimas de las dársenas serán de 7 metros de longitud y de 4 metros de latitud y 3,40 metros de altura y se dispondrá de tal forma que permitan las operaciones de carga y descarga sin entorpecer el acceso de vehículos.

Subsección 4.ª 3

Uso de Relación y Espectáculo

Art. 72.- Definición del uso de relación y espectáculo

Es aquel uso que corresponde a locales o edificios destinados a actividades ligadas a la vida de relación y espectáculos o recreativa.

Art. 73.- Clasificación: Categorías del uso de relación y espectáculo.

Se establecen las siguientes Categorías:

1.ª Categoría: Comprende aquellos establecimientos de hostelería como bares, cafeterías, tabernas, restaurantes o similares que no necesitan fuentes de emisión sonora (música o similar) para el desarrollo de la actividad.

2.ª Categoría Comprende aquellos establecimientos clasificados en dos subcategorías:

a) Establecimientos como pubs, salas de fiestas, casinos, salas de juegos o similar.

b) Establecimientos como cines, teatros o similar.

3.ª Categoría Comprende aquellas instalaciones ubicadas al aire libre, como parque de atracciones, teatro y cinematógrafos al aire libre y pabellones de concurrencia pública con actividades similares.

Art. 74.- Condiciones del uso de relación y espectáculos.

1.- Ubicación y emplazamiento

a) Los establecimientos de 1.ª Categoría podrán ser compatibles con el uso residencial, siempre que se sitúen en planta baja, y 1.ª Planta, en el caso de edificación de otro uso distinto al residencial, disponiendo, en todo caso de acceso propio desde el exterior a través de la planta baja y que en ningún caso se comunique con

espacios de diferente uso y en concreto del uso residencial, no pudiendo ubicarse en locales que tenga fachada a pasaje.

Asimismo podrán ubicarse en cualquier edificación exclusiva de uso terciario o zona o sector calificados de uso industrial.

b) Los establecimientos de 2.ª Categoría solo podrán ubicarse en parcela independiente en edificios exclusivos de uso terciario o zona o sectores calificados con uso industrial, o compatible con otros.

c) Las instalaciones de 3.ª Categoría solo podrán ubicarse en manzana independiente y en las zonas establecidas por el Plan General o planes de desarrollo.

2.- Dimensionales.

a) Los establecimientos de 1.ª Categoría tendrán una superficie útil mínima de 40 m² a excepción de restaurantes cuya superficie útil mínima será de 100 m².

b) Cumplirán las condiciones dimensionales (anchura, recorridos, escaleras, alturas libres) establecidas en el Reglamento General de policía de Espectáculos Públicos y Actividades o cualquier otra Normativa vigente que la supliese o le sea de aplicación.

3.- Aseos

Se sujetarán a las disposiciones de los Reglamentos o Normativas vigentes que le sean de aplicación. En cualquier caso, como mínimo, dispondrán con absoluta independencia de aseos para señoras y caballeros, no pudiendo comunicarse directamente con el resto del local y por consiguiente deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.

4.- Dotación de plazas de garaje.

a) Se dispondrá, en general para todas las Categorías, una plaza de garaje por cada 50 m² de superficie construida. En las Edificaciones residenciales que prevean en sus plantas bajas y 1.ª, locales para uso de relación o cualquier otro uso con una superficie total de locales superior a 300 m², deberán disponer de una plaza mínima de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida o fracción.

b) En 2.ª y 3.ª Categoría, cuando la actividad genere espectáculo con afluencia y aforo del público, se preverá una plaza de aparcamiento por cada 15 localidades.

Subsección 4ª. 4

Uso: oficinas

Art. 75.- Definición.

Es aquel servicio que corresponde a las actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar servicios de carácter administrativo, técnico, financiero de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consuman un espacio propio e independiente. Asimismo se incluyen servicios de información y comunicaciones, agencias de noticia o de información turística, sedes de participación política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, despachos profesionales y otras que presenten características adecuadas a la definición anterior.

Art. 76.- Clasificación: Categorías del uso de oficinas.

Se establecen las siguientes Categorías:

1.ª- OFICINAS PROFESIONALES ANEXAS A LAS VIVIENDAS O COMPATIBLES CON ELLAS.

2.ª- LOCALES DE OFICINAS EN PLANTA BAJA Y PRIMERA.

3.ª- EDIFICIOS DE USO EXCLUSIVO DE OFICINAS.

Art. 77.- Condiciones generales del uso de oficinas.

1.- Ubicación y emplazamiento.

a) El uso de oficinas de 1.ª Categoría podrá ser compatibles con el uso residencial pudiendo ubicarse en cualquiera de las plantas de la edificación residencial, siempre que cumpla las condiciones de uso residencial que le sean de aplicación.

b) El uso de oficinas de 2.ª Categoría podrá ser compatible con el uso residencial, siempre que se sitúe en planta baja y primera planta de la edificación. Asimismo podrá ubicarse en cualquier edificación de uso exclusivo terciario y en las zonas o sectores calificados con uso industrial.

c) El uso de oficinas en 3.ª Categoría solo se permite ubicarse en un edificio exclusivo implantado en parcela independiente.

2.- Dimensionales.

a) Los recorridos, distribuidores y escaleras de servicio al público en los oficinas de 2.ª y 3.ª Categoría, tendrán un ancho mínimo

de 1,20 mts. sin perjuicio del cumplimiento más restrictivo derivado de la normativa específica que le sea de aplicación.

b) La mínima altura libre en planta será de 260 cms., pudiendo rebajarse hasta 230 cms. en aseos, distribuidores y dependencias anexas que no sean de estancia.

3.- Aseos.

Las oficinas dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 m², un retrete y un lavabo; por cada 200 m² adicionales o fracción superior a 100 m², se aumentará un retrete y un lavabo. A partir de los 100 m² se instalarán con absoluta independencia para señoras y para caballeros. En cualquier caso estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto del local y por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.

4.- Dotación de plazas de garaje

Se dispondrá, en general para todas las categorías, una plaza de garaje por cada 50 m² de superficie construida. En las edificaciones residenciales que prevean en sus plantas bajas y 1.ª locales para uso de oficinas o cualquier otro uso terciario con una superficie total de locales superior a 300 m², deberán disponer de una plaza mínima de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida o fracción.

5.- Cumplimiento de Normativa Específica.

Todas las parcelas y edificaciones o locales destinados a uso de oficinas cumplirán las condiciones y disposiciones de todas las Normativas y Reglamentos vigentes que le sean de aplicación, como los relativos a:

- Accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas y urbanísticas.
- Protección contra incendios.
- Ventilación e iluminación.
- Protección y corrección de los sistemas de contaminación atmosférica incluidos ruidos y vibraciones que impliquen molestia grave, riesgo o daño para las personas o bienes de cualquier naturaleza.
- Cualquier Normativa técnica aplicable.
- Cualquier Normativa o Reglamentación de orden estatal autonómico o municipal que afecte a las condiciones de uso.

Sección 5.ª

Uso dotacional

Art. 78.- Definición.

Es uso dotacional el que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar, así como para proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento.

Art. 79.- Usos pormenorizados y categorías.

El uso global "dotacional" comprende los siguientes usos pormenorizados y categorías:

- 1.- DOCENTE. Con las siguientes categorías:
 - 1.ª Local.
 - 2.ª Edificio Exclusivo.
- 2.- DEPORTIVO. Con las siguientes categorías:
 - 1.ª Local.
 - 2.ª Edificio Exclusivo.
- 3.- SOCIAL que comprende los siguientes usos pormenorizados:
 - 3.1.- Sanitario.
 - 3.2.- Asistencial.
 - 3.3.- Cultural.
 - 3.4.- Religioso.
 - 3.5.- Administrativo Público.
 - 3.6.- Servicios públicos.

Con las siguientes categorías en cada uno de ellos:

- 1.ª Local.
- 2.ª Edificio Exclusivo.

Art. 80.- Condiciones generales del uso dotacional.

1.- Condiciones de Ordenación y Edificación.

a) Las parcelas y edificaciones destinadas a uso dotacional cumplirán las condiciones de ordenación y edificación de la "Ordenanza de Zonificación tipológica" donde se localicen.

b) Se exceptuarán de la condición anterior aquellas parcelas y edificaciones calificadas por el Plan General como sistemas locales y generales, las cuales se regularán por el Capítulo 4 del Título I "Sistemas" de las presentes NORMAS.

2.- Sustitución de usos dotacionales.

a) Cualquier uso pormenorizado dotacional en 1.ª Categoría (es decir, situado en local de Planta Baja y 1.ª) podrá ser sustituido por

otro uso autorizado en la zona donde se encuentre, a excepción de aquellos calificados como "sistemas locales" por el Plan General.

b) Cualquier uso pormenorizado dotacional en 2.ª Categoría (es decir, en edificio exclusivo), calificado en el Plan como Sistema Local y o de Titularidad pública, sólo podrá ser sustituido por otro uso pormenorizado Dotacional, a excepción de aquellos usos calificados con uso Deportivo o Docente, salvo justificación y autorización expresa de la administración competente en la prestación del servicio relativa a la innecesariedad del mismo.

c) En ningún caso podrán sustituirse los usos dotacionales que el Plan General califique de Sistemas Generales pudiendo sin reducción de superficie, concretarse a través de los oportunos Planes Especiales.

3.- Cumplimiento de Normativa Específica.

Todas las parcelas y edificaciones o locales destinados a uso dotacional cumplirán las condiciones y disposiciones de todas las Normativas y Reglamentos vigentes que le sean de aplicación, como los relativos a:

- Accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas y urbanísticas.
- Protección contra incendios.
- Ventilación e iluminación.
- Protección y corrección de los sistemas de contaminación atmosférica incluidos ruidos y vibraciones que impliquen molestia grave, riesgo o daño para las personas o bienes de cualquier naturaleza.
- Cualquier Normativa técnica aplicable.
- Cualquier Normativa o Reglamentación de orden estatal autonómico o municipal que afecte a las condiciones de uso.

Subsección 5.ª 1

Uso Docente

Art. 81.- Definición. Uso docente.

Comprende aquellas parcelas, edificaciones o locales destinados a la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las guarderías, las enseñanzas no regladas (centros de idiomas, academias, etc.) y la investigación.

Art. 82.- Clasificación. Categorías del uso docente.

Se establecen las siguientes categorías:

1ª Categoría: Uso docente en local de Planta Baja y 1.ª de la edificación con otro uso. Corresponde principalmente a academias, autoescuelas, centros de idiomas, guarderías, etc.

2ª Categoría: Uso docente en edificio exclusivo. Corresponde principalmente a centros reglados de enseñanza primaria, secundaria, universitaria y formación profesional.

Art. 83.- Condiciones del uso docente.

1. Implantación o Ubicación.

a) Los locales de uso docente en 1.ª Categoría dispondrán de acceso propio desde el exterior (a través de la planta baja), estarán comunicadas sus plantas y en ningún caso podrá comunicarse con espacios de diferente uso.

b) Las edificaciones de uso docente en 2.ª Categoría se implantarán en edificio exclusivo y en parcela independiente.

2. Dotación de plazas de garaje.

a) Para los locales de uso docente de 1.ª Categoría, las plazas de garaje deberán preverse en los Proyectos de la Edificación que los contiene, a razón de 1 plaza por cada 100 m² de superficie de local o fracción siempre que la suma de las superficies de todos los locales previstos para cualquier uso supere los 300 m² de superficie.

b) Para las edificaciones de uso docente en 2.ª Categoría se preverá 1 plaza de autobús por cada 100 alumnos o fracción y una plaza de coche por cada unidad de aula.

Subsección 5.ª 2

Uso Deportivo

Art. 84.- Definición. Uso deportivo.

Comprende aquellas parcelas, edificaciones o locales destinados y acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deporte.

Art. 85.- Clasificación. Categorías del uso deportivo.

Se establecen las siguientes Categorías:

1.ª Categoría: Uso deportivo en local de Planta Baja y 1.ª de la edificación con otros usos. Corresponde a gimnasios, clubes deportivos de deportes de mesa y otras instalaciones deportivas de pequeña escala.

2.ª Categoría: Uso deportivo en edificio exclusivo y/o instalaciones al aire libre. Corresponde a polideportivos cubiertos, campos de deporte, clubes deportivos con instalaciones varias, etc. cuya actividad generalmente genera la celebración de espectáculos deportivos.

Art. 86.- Condiciones del uso deportivo.

1. Implantación o Ubicación.

a) Los locales de uso deportivo 1.ª Categoría dispondrán de acceso propio desde el exterior (a través de la planta baja), estarán comunicadas sus plantas y en ningún caso podrá comunicarse con espacios de diferente uso.

b) Las edificaciones e instalaciones de uso deportivo en 2.ª Categoría se implantarán en manzana independiente o en manzana con otros usos dotacionales.

2. Dotación de plazas de garaje.

a) Para los locales de uso deportivo de 1.ª Categoría, las plazas de garaje deberán preverse en los Proyectos de la Edificación que los contiene, a razón de 1 plaza por cada 100 m² de superficie de local o fracción siempre que la suma de las superficies de todos los locales previstos para cualquier uso supere los 300 m² de superficie.

b) En las edificaciones e instalaciones de 2.ª Categoría se preverá 1 plaza por cada 50 m² de superficie construida y si la actividad genera espectáculo con afluencia o aforo para el público, se preverá una plaza de aparcamiento por cada 15 localidades.

Subsección 5.ª 3

Uso Social

Art. 87.- Definición. Uso Social.

Comprende aquellas parcelas, edificaciones o locales cuya actividad contiene algunos de los siguientes usos definidos:

a) **SANITARIO:** consistente en la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos en régimen de ambulatorio sin hospitalización o con hospitalización. Se incluyen las clínicas veterinarias

b) **ASISTENCIAL:** consistente en la prestación de asistencia especializada no específicamente sanitaria a las personas mediante servicios sociales como centros de agrupaciones cívicas y centros de asistencia social

c) **CULTURAL:** consistente en la conservación, recreación y transmisión del conocimiento y la estética como bibliotecas, museos, salas de exposiciones, jardines botánicos, etc.

d) **RELIGIOSO:** consistente en la celebración de los diferentes cultos y actos religiosos, como templos, centros parroquiales, locales de agrupaciones religiosas, etc.

e) **ADMINISTRATIVO PÚBLICO:** consistente en el desarrollo de la gestión y atención pública de todos los niveles administrativos del estado.

f) **SERVICIOS PÚBLICOS:** comprende todos los servicios básicos públicos de protección ciudadana (bomberos, policía y similares), de abastecimiento a la población (mercado, de abastos y similares), de mantenimiento de los espacios públicos (camiones de limpieza y similares) y en general de satisfacción de las necesidades causadas por la convivencia con el medio urbano de carácter público.

Art. 88.- Clasificación. Categoría del Uso Social.

1.ª Categoría: Uso social en local de Planta Baja y 1.ª de la edificación con otros usos. Corresponde a uso social de pequeña escala, cuya actividad no genera gran aforo o afluencia de público. Se excluye la prestación de servicios en despachos profesionales.

2.ª Categoría: Uso social en edificio exclusivo. Corresponde a aquellos usos de mediana o gran escala cuya actividad generalmente genera aforo o afluencia de público.

Art. 89.- Condiciones del uso social.

1.- Implantación o Ubicación.

a) Los locales de uso social en 1.ª Categoría dispondrán de acceso propio desde el exterior (a través de la planta baja), estarán comunicadas sus plantas y en ningún caso podrá comunicarse con espacios de diferente uso.

b) Las edificaciones de uso social en 2.ª Categoría se implantarán en edificio exclusivo y en parcela independiente

2.- Dotación de plazas de garaje.

a) Para los locales de uso social de 1.ª Categoría, las plazas de garaje deberán preverse en los Proyectos de la Edificación que los contiene, a razón de 1 plaza por cada 100 m² de superficie de local o fracción siempre que la suma de las superficies de todos los locales previstos para cualquier uso supere los 400 m² de superficie.

b) En las edificaciones e instalaciones de 2.ª Categoría se preverá 1 plaza por cada 50 m² de superficie construida y si la actividad genera espectáculo con afluencia o aforo para el público, se preverá una plaza de aparcamiento por cada 15 localidades.

Sección 6.ª

Uso: Espacios Libres

Art. 90.- Definición y usos pormenorizados.

1.- El uso espacios libres comprende los terrenos destinados al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población; a mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos; a proteger y acondicionar el sistema viario; y en general a mejorar las condiciones estéticas de la ciudad. En razón de su destino, se caracterizan por sus plantaciones de arbolado y jardinería, y por su nula o escasa edificación en todo caso vinculada a la naturaleza del uso.

2.- Comprende los siguientes usos pormenorizados:

- Zonas verdes o jardines.
- Parques.

Subsección 6.ª 1

Zonas Verdes y Jardines

Art. 91.- Definición.

Son aquellos espacios libres enclavados en áreas de usos globales residencial, industrial o de servicios terciarios, destinados al disfrute de la población y con un alto grado de acondicionamiento, ajardinamiento y mobiliario urbano.

Art. 92.- Condiciones particulares del uso de zonas verde y jardines.

1.- Las zonas verdes, que se identifican en los planos como V, se adecuarán básicamente para estancia de las personas y su acondicionamiento atenderá prioritariamente a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado y los cultivos de flores. Admitirán usos públicos deportivos de relación y sociales subordinados a su destino, en instalaciones cubiertas o descubiertas, hasta una ocupación máxima del 20% de la superficie de la zona, con las siguientes matizaciones:

2.- En jardines de menos de diez (10) hectáreas pueden localizarse un máximo de mil quinientos (1.500) metros cuadrados destinados exclusivamente a uso deportivo.

3.- Las zonas verdes de extensión superior a diez (10) hectáreas admitirán usos públicos deportivos, servicios de interés público y social y aparcamiento, con las siguientes restricciones:

a) La ocupación para instalaciones cubiertas no excederá del diez por ciento (10%) de la superficie de la zona.

b) La ocupación con instalaciones descubiertas no podrá superar el diez por ciento (10%) de la superficie de la zona.

4.- Se diseñarán teniendo en cuenta la función urbana que deban cumplir. En aquellas cuya función sea de acompañamiento del viario, la alteración de la posición relativa o la cuantía entre la calzada y el área ajardinada que represente una mejora para la circulación se entenderá que no modifica el Plan General.

5.- Los componentes básicos de los jardines son los siguientes:

a) Juegos infantiles, formados por elementos de mobiliario y áreas de arena.

b) Juegos de preadolescentes, formados por mobiliario y áreas de juegos no estandarizados, áreas de arena y láminas de agua.

c) Juegos libres, tales como campos de juegos al aire libre tales como la petanca, los bolos, etc.

d) Áreas de deporte no reglado, para el ejercicio informal de deportes, sin requerimientos dimensionales reglamentarios.

e) Áreas de plantación y ajardinamiento.

f) Islas de estancia, lugares acondicionados para el reposo y recreo pasivo.

g) Zonas de defensa ambiental, mediante arbolado y ajardinamiento para la protección de ruidos y la retención de partículas contaminantes.

6.- Las áreas ajardinadas integradas en las instalaciones para la infraestructura estarán a lo señalado en estas Normas.

Subsección 6.ª 2

Parques

Art. 93.- Definición.

Son los espacios libres ajardinados o forestados con incidencia importante en la estructura, forma, calidad y salubridad de la ciudad, destinados básicamente aunque no exclusivamente al ocio y reposo de la población. En este uso se integran las siguientes categorías:

a) Parques centrales: corresponden al sistema histórico de las primeras extensiones de la ciudad central, complementado con los que este Plan dispone como consolidación y apoyo al modelo en determinados suelos centrales, y destinados al reposo y ocio de la población y a la cualificación ambiental y salubridad de las áreas centrales.

b) Parques periurbanos: son los espacios forestados en las extensiones de la ciudad central para cualificar la periferia y acondicionarla para el disfrute de la población en uso cotidiano o de carácter campestre.

Art. 94.- Condiciones particulares del uso de parques centrales.

1.- Los parques centrales, identificados en los planos B como SG-V, en su trazado, figuración del espacio y destino, se adecuarán al carácter del área urbana en que se localizan respetando en su trazado los rasgos de interés urbanístico o cultural de su soporte territorial, y se destinarán a la finalidad que se les asigna en el artículo 92.5.

2.- Se admitirán, subordinados y compatibles con su carácter y funciones básicas de parque, los siguientes usos públicos: deportivos, educativos vinculados a la instrucción sobre la naturaleza, de interés público y social y aparcamiento, con las siguientes condiciones y restricciones:

a) La ocupación del suelo con instalaciones cubiertas no será superior al diez por ciento (10%) de la superficie total del parque.

b) La ocupación del suelo con instalaciones descubiertas no será superior al diez por ciento (10%) de la extensión total del parque.

c) La ocupación total de las instalaciones para cualquier uso compatible no excederá del veinte por ciento (20%) de la superficie total del parque.

d) Si se disponen áreas de aparcamiento, no podrá en ellas instalarse construcción alguna para dar sombra a los vehículos, debiendo procurarse esta mediante siembra pautada de arboleda, ni urbanizarse con elementos ni materiales que impacten apreciablemente el carácter natural del parque.

3.- La implantación de cualquiera de los usos tolerados antes señalados deberá estar prevista en el Plan Especial del parque correspondiente.

4.- Estos parques se proyectarán de forma que su carácter esté determinado por la combinación de elementos de ajardinamiento con zonas forestadas, de manera que en la figuración de su espacio intervengan los componentes básicos definidos en el art. 92.5 y diseñándose conforme al art. 92.4.

5.- Los parques urbanos contarán con los componentes básicos definidos en el art. 92.5 ,juegos infantiles, preadolescentes, juegos libres y áreas de deporte no reglado, siendo imprescindible la presencia de agua en un cinco por ciento (5%) de su superficie.

Art. 95.- Condiciones particulares del Parque Periurbano.

Atenderá a las condiciones que establezca el "Plan Especial" que lo desarrolle.

Sección 7.ª

Uso: Comunicaciones, Transportes e Infraestructuras Urbanas Básicas

Art. 96.- Definición y usos pormenorizados.

1. El uso comunicaciones, Transportes e infraestructuras urbanas básicas comprende los terrenos destinados a las redes y edificaciones al servicio del movimiento de personas, por si mismas o en medios de locomoción, al transporte de mercancías y a la dotación de servicios vinculados a las infraestructuras urbanas básicas, tales como suministro de agua, saneamiento, redes de energía, telefonía, etc.

2. Este uso global comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) Viario: es el que se destina a facilitar el movimiento de los peatones tanto de manera exclusiva (calles peatonales) como en sección compartida con la circulación rodada (con separación por aceras o en calles compartidas), de vehículos automóviles (en sus diversas funciones de vehículos privados, transporte colectivo, transporte de mercancías, etc.), de bicicletas compartiendo la calzada con los anteriores o en calzadas separadas, y de transporte colectivo en plataformas reservadas. También comprende el estacionamiento de vehículos dentro de la propia red, los servicios del automóvil compatibles con la misma, y las franjas de reserva.

b) Transporte público formado por:

- Estaciones de autobuses y centros de transporte, constituido por los terrenos donde se localizan edificios u otras instalaciones para facilitar la parada, intercambio, contratación, etc. de los servicios de transporte viario de viajeros y mercancías, así como las actividades directamente relacionadas con los mismos.

- Intercambiadores de transporte: constituidos por los terrenos donde se localizan instalaciones para hacer posible a la parada y el transporte entre diferentes líneas de transporte o, entre estas, y otros modos de transporte.

c) Infraestructuras urbanas básicas, integrado por los terrenos destinados y afectados a la provisión de servicios vinculados a dichas infraestructuras, tales como suministro de agua, saneamiento, electricidad, gas, telefonía, etc.. Se incluyen las instalaciones y terrenos destinados al depósito y guarda de cadáveres.

Art. 97.- Condiciones generales del uso de comunicaciones, transportes e infraestructuras urbanas básicas.

1.- El uso de viario e infraestructuras cumplirán las condiciones y determinaciones establecidas en el capítulo 3 del presente Título, el capítulo 4 del Título I y cualquier normativa específica vigente que le sea de aplicación.

2.- Las instalaciones de Transporte Público cumplirán la Normativa vigente que le sea de aplicación.

3.- Cumplirán las Ordenanzas Municipales vigentes.

CAPÍTULO 2

Condiciones generales de la edificación

Art. 98.- Definiciones.

A efectos del presente Plan General y de los instrumentos que lo desarrollan, cuantas veces se empleen los términos o conceptos que a continuación se indican, tendrán el significado que taxativamente se expresa en los Artículos siguientes.

Art. 99.- Parcela.

1.- Es toda porción de suelo delimitada con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y de la edificación, conferir autonomía a la edificación por unidades de construcción y servir de referencia a la intensidad de la edificación y el número de viviendas y asegurar la unidad mínima de intervención.

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

3.- Las parcelas mínimas serán indivisibles de acuerdo con lo previsto en el art. 258 del Texto Refundido de la Ley del Suelo RDL. 1/92; la cualidad de indivisible deberá hacerse constar obligatoriamente en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

4.- Se define como «unidad de intervención» aquella que cumpla las condiciones de parcelación fijadas en cada una de las Ordenanzas de Zona. Será obligatorio cumplir las dimensiones mínimas o superficie mínima establecidas en las Ordenanzas de Zona, para poder edificar en cada caso. Excepto la Parcelación existente anterior a la aprobación del PGOU cuya realidad física, jurídica ó Urbanística preexistente permita la implantación del uso en las condiciones de habitabilidad y edificación y aprovechamiento establecido en el presente PGOU.

Art. 100.- Solar.

A los efectos de este Plan General, tendrán la consideración de Solar, la parcela de suelo incluida en el perímetro de aplicación de las mismas que por reunir los requisitos del art. 14 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y las especificaciones de estas normas referentes a las condiciones de superficie y urbanización, es apta para ser edificada de forma inmediata.

Art. 101.- Manzana.

Es la superficie de suelo delimitada por alineaciones de vialidad contiguas.

Art. 102.- Linderos. Separación mínima a linderos.

1.- Los linderos son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes o espacios públicos.

2.- La separación mínima a linderos se definen como las distancias mínimas a las que podrá situarse la edificación incluidos los salientes ocupables, sótanos o cualquier otra instalación resultante de la modificación del terreno (a excepción de las rampas de acceso a plantas sótano), hasta los planos o superficies regladas verticales cuya directriz sea linde de cada parcela.

El valor de tal parámetro se determina en las ordenanzas de cada zona o sector.

Art. 103.- Alineación a vial.

Alineación a vial, es el tramo de lindero correspondiente a cada parcela edificable con respecto al espacio público, viales o espacio libre exterior (plaza o zona verde).

Art. 104.- Línea de fachada.

Es la alineación de la edificación en su tramo correspondiente a la alineación a vial de su parcela. Marca el límite a partir del cual se levanta la edificación que será o no coincidente con las alineaciones a vial, en función de las condiciones de retranqueo o alineación impuestos en cada zona o sector.

Art. 105.- Retranqueo de la edificación.

1.- Se define como la anchura de la faja de terreno comprendida entre la línea de la fachada de la edificación y la alineación a vial de la parcela. Podrán ser de los siguientes tipos, regulándose en las Ordenanzas específicas:

- Retranqueo en todo el frente de alineación de una manzana.
- Retranqueo en todas las plantas de una edificación.
- Retranqueo sólo en las plantas bajas de la edificación, conformando sopórtales.
- Retranqueo sólo en plantas altas de la edificación.

2.- Sólo se permitirán retranqueos en las zonas o sectores donde expresamente se establezcan en las presentes Ordenanzas con las condiciones y tipo de retranqueo que se definan al respecto.

Como regla general no se permitirán retranqueos si como consecuencia de ellos aparecen medianerías vistas.

Art. 106.- Medianerías.

1.- Medianería es la pared lateral correspondiente a un tramo de lindero, límite entre dos edificaciones o parcelas contiguas hasta el punto común de elevación, pudiendo interrumpirse su continuidad por patios de luces sean o no de carácter mancomunado o en proindiviso.

2.- Cuando por aplicación de diferentes alturas reguladoras, retranqueos, profundidad edificable, y otras causas, aparezcan medianerías al descubierto, éstas habrán de acabarse con los materiales, acabados y composición propios de fachada y optativamente podrá separarse de la medianería la distancia necesaria para permitir huecos como si se tratase de una fachada. Dicha distancia será la derivada de la aplicación a dicha edificación de su Ordenanza de Zona con un mínimo de tres metros.

Art. 107.- Rasante del vial.

Será la marcada en el Plan, en los Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización que lo desarrollen o, en su defecto, la marcada por los Servicios Técnicos Municipales. Se define como el perfil longitudinal de vía pública o plaza tomado, salvo indicación contraria en el eje de la vía, y que sirve como nivel de referencia a efectos de medición de alturas.

Art. 108.- Ancho de vial.

Es una medida lineal relacionada con la anchura del vial (incluido calzada, aceras y aparcamientos) que se adopta como parámetro de referencia para determinar la alineación a vial y algunas condiciones y características de la edificación. Su forma de medición se atenderá a las siguientes reglas:

- a) Si los límites del vial están constituidos por rectas y curvas paralelas con distancia constante en cualquier tramo del vial entre dos transversales, se tomará esta distancia, como ancho de vial.
- b) Si los límites del vial no son paralelos o presentan estrechamientos, ensanches o cualquier otro tipo de irregularidad, se tomará como ancho de vial, para cada lado de un tramo de calle comprendido entre los transversales, el mínimo ancho puntual en el lado y tramo considerados.

Art. 109.- Superficie de techo edificable.

1.- Es la suma de las superficies cubiertas de todas las plantas, que conforme a estas normas tengan la consideración de Planta Baja y Alta.

2.- A efectos del cómputo del techo edificable se tendrán en cuenta:

- Los espacios cubiertos incluidos los salientes ocupables que estén cerrados, lateralmente en igualdad o mayoría del 50 % de su perímetro en planta, computarán al cien por cien de su superficie en planta a efectos del techo edificable.
- Los espacios cubiertos incluidos los salientes ocupables, que estén abiertos lateralmente en más de un 50 % de su perímetro en planta, computarán al cincuenta por cien de su superficie en planta a efecto del techo edificable.

- Las edificaciones auxiliares, edificaciones existentes que se mantengan, así como la proyección de las escaleras incluso abiertas por cada parte y la proyección horizontal por cada planta de los huecos de canalización de instalaciones verticales y del ascensor, computarán al cien por cien de su superficie en planta a efectos del techo edificable.

Art. 110.- Edificabilidad.

1.- Índice edificabilidad bruta de zona o sector.

Es la relación expresada en m^2/m^2 , expresado en m^2/m^2 (metro cuadrado techo / metro cuadrado suelo) entre la superficie total de techo edificable y la superficie de la proyección horizontal aplicada a la totalidad del ámbito o sector.

2.- Índice de edificabilidad neta para cada zonificación (tipología) o uso.

Es la relación expresada en m^2/m^2 s entre la superficie total de la proyección horizontal y la superficie neta edificable correspondiente a la proyección horizontal del solar o parcela edificable.

Art. 111.- Densidad de viviendas.

Es el índice que indica la relación entre el n.º de viviendas existentes o previstas y la superficie bruta del sector o zona donde se ubican. Se expresa generalmente en viviendas/Ha., es decir, número de viviendas por superficie de hectárea (10.000 m²).

Dicho índice se utiliza en el Plan como determinación máxima, para el desarrollo y ejecución de algún sector o zona residencial.

Art. 112.- Porcentaje de ocupación de parcela.

1.- Es el porcentaje de la relación entre la superficie medida en la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de la totalidad del volumen de la edificación (incluidos los salientes ocupables) y la superficie de la proyección horizontal del solar o parcela edificable.

2.- En las ordenanzas de zona, se especifican los porcentajes de ocupación máxima de la edificación referidos a la parcela edificable. Los sótanos no podrán sobrepasar en ningún caso el porcentaje de ocupación máximo determinado en cada zona.

3.- Los terrenos no ocupados por la edificación al aplicar la regla del porcentaje de ocupación máxima, no podrán ser objeto de ningún otro tipo de aprovechamiento en superficie, más que el correspondiente a los usos de áreas libres y deportivo contenidos en las presentes Normas, siempre que no existan cuerpos de edificación que sobresalgan de la cota natural del terreno.

Art. 113.- Profundidad máxima edificable.

Se entiende como tal la máxima dimensión edificable medida perpendicularmente en cada punto a la alineación a vial. Define por tanto el plano de fachada o límite de edificación, que da al espacio libre interior de la parcela o manzana.

Art. 114.- Número máximo de plantas y altura máxima reguladora.

1.- En suelo urbano, los valores de "el número máximo de plantas y altura máxima reguladora" de la edificación se regulan en cada una de las Ordenanzas de Zona que le sea de aplicación. Estas dos constantes, altura y número máximo de plantas, se han de respetar conjuntamente, correspondiéndose a cada altura una número máximo de plantas.

2.- En las «Unidades de Ejecución» en suelo urbano, "el número máximo de plantas y altura máxima reguladora" de la edificación se regulan de acuerdo al apartado anterior, conforme a la Ordenanza de Zona especificada. en su respectiva ficha de planeamiento.

3.- En suelo urbanizable, "el número máximo de plantas y altura máxima reguladora" de la edificación la establecerá el correspondiente Plan Parcial ajustándose a la zonificación propuesta en la ficha de planeamiento. En cualquier caso, los Planes Parciales no podrán establecer edificaciones predominantes con un número máximo de plantas superiores a cuatro plantas.

Art. 115.- Criterios de medición de la altura.

1.- Edificaciones con alineación obligatoria a vial.

En edificios cuya línea de fachada coincida con la alineación a vial por aplicación de la Ordenanza de Zona, el criterio de medición de altura se establece en los siguientes apartados según los casos particulares. Aquellos casos especiales no comprendidos en esta norma, serán resueltos por los servicios técnicos municipales por analogía a los criterios expuestos y en razón de preservar el entorno urbano.

1.1.- Edificios en solares con frente a una sola vía.

a) En el caso de que la diferencia de nivel de referencia de la rasante del vial entre los extremos de la línea de fachada sea me-

nor o igual a 1,50 metros; la altura máxima de la edificación se medirá desde el punto de la línea de fachada coincidente con la rasante del vial de cota media entre las extremas, hasta el plano inferior del último forjado.

b) En el caso de que la diferencia de niveles de la rasante del vial entre los extremos de la línea de fachada sea mayor de 1,50 mts, se dividirá la fachada en tantos tramos como sea necesario para cumplir la regla general anterior, considerando estos como tramos o fachadas independientes.

1.2.- Edificios en solares con frente a dos vías formando esquina o chaflán.

a) Si la altura máxima reguladora de la edificación es la misma en cada frente de vial, se aplicarán las disposiciones del apartado 1.1 anterior, pero resolviéndose el conjunto de las fachadas a todos los viales desarrolladas longitudinalmente como si fuera una sola.

b) En el caso de que las alturas máximas reguladoras fueran diferentes para cada frente de vial o fachada se permite prolongar la altura mayor sobre la menor hasta una profundidad de 15 metros, desde la alineación del vial de mayor altura, medida en una paralela, con las siguientes condiciones:

- A partir de dicha línea paralela, la edificación tomará la altura menor correspondiente.

- Los paramentos originados por la diferencia de altura, no podrán ser medianeros en ningún caso, debiéndose estar separados al menos tres metros del lindero medianero.

- Los paramentos resultantes de la diferencia de altura se tratarán como fachadas en su composición y materiales de acabado.

1.3.- Edificios en solares con frente a dos vías opuesta, paralelas u oblicuas que no formen esquina con altura máxima permitida diferente a cada frente de fachada.

La altura máxima permitida será la correspondiente para cada frente de fachada hasta una profundidad coincidente con la mediatriz de la manzana, es decir el salto de altura se situará en la línea intermedia entre las alineaciones opuestas. En todo caso esta línea quedará a una distancia no inferior a tres metros de la alineación a vial o línea de fachada correspondiente a la de menor altura.

2.- Edificaciones exentas

Las edificaciones cuya línea de fachada por aplicación de la Ordenanza, no coincidan con la alineación a vial, es decir separados de la alineación por un espacio libre o con implantación exenta en la parcela con separación a linderos, el criterio para la medición de alturas se atenderá a las siguientes determinaciones:

2.1.- La altura máxima de la edificación se medirá desde la cota de la planta que tenga consideración de Planta Baja conforme al art.117, hasta el plano inferior del último forjado.

2.2 - En los casos en que la edificación se desarrollase escalonadamente para adaptarse a la pendiente del terreno, la altura máxima de la edificación se cumplirá en cada uno de los puntos o partes que tengan la consideración de planta baja de acuerdo con el artículo y conforme al criterio de medición definido en el apartado 2.1 anterior. Es decir, el edificio no podrá sobrepasar la altura máxima reguladora en ninguna sección longitudinal o transversal del propio edificio con respecto a las respectivas cotas de referencia de las distintas Plantas Bajas que pudieran darse.

Art. 116.- Construcciones por encima de la altura reguladora máxima.

Por encima de la altura reguladora máxima solo se permitirán:

a) Los antepechos o petos de barandillas de fachadas (anterior, posterior o lateral).y de patios interiores con una altura máxima de 1,20 metros si son opacos y 1,80 si son enrejados o transparentes. respecto al techo del último forjado. Los petos o elementos de separación entre azoteas medianeras serán opacos y de una altura comprendida entre 1,80 y 2 metros respecto al techo del último forjado.

b) En el caso de cubierta inclinada o vertiente de tejado, la cornisa de arranque en la línea de fachada podrá elevarse un máximo de cincuenta centímetros y el faldón a partir de ella no superará una pendiente de 45%. La línea de cumbrera no podrá sobrepasar la altura de 3 mts sobre la altura máxima permitida de la edificación, pudiéndose ubicar los trasteros con un máximo del 20% de la cubierta.

c) En cubiertas planas sólo se permitirán construcciones accesorias, como castilletes de escalera, cuarto de sala de máquinas y excepcionalmente trasteros en la zonificación del casco histórico, en cuantía no superior al número de vivienda, sin que su superficie

construida total exceda de una ocupación del 20 % de la superficie de la cubierta y su altura no sobrepase de 2,75 mts.. Su construcción deberá estar retranqueada al menos 3 m desde el frente de fachada y no ser excesivamente visible desde la calle o plaza. en que se ubique. Excepcionalmente, en la zonificación del Casco Histórico en solares con un escaso fondo, (que impida el retranqueo antes dicho), se permitirán cajas de escalera en primera crujía, con cubierta inclinada de teja de forma que, junto con el resto de la cubierta, se componga arquitectónicamente.

d) Los elementos técnicos de las instalaciones generales de la edificación, que habrán de ser previstos en el proyecto de edificación con composición arquitectónica conjunta con el edificio.

e) Los elementos de remate exclusivamente decorativos.

Art. 117.- Planta Baja.

1.- Se define como Planta Baja:

a) Edificaciones con alineación obligatoria a vial.

En edificios cuya línea de fachada coincida con la alineación a vial por aplicación de la Ordenanza de Zona, la planta baja será aquella cuya cota de piso o forjado se sitúe como máximo entre 1,30 metros por encima o 0,75 metros por debajo de la cota de la rasante del vial en cada punto.

b) Edificaciones exentas.

Las edificaciones cuya línea de fachada por aplicación de la Ordenanza, no coincidan con la alineación a vial, es decir separados de la alineación por un espacio libre o con implantación exenta en la parcela con separación a linderos, la planta baja será aquella cuya cota de piso se sitúa como máximo con una variación absoluta superior o inferior a un metro con relación a la cota de la rasante natural del terreno, excepto para Uso IND que será 1,20.

En consecuencia en parcelas con pendiente acusada, la Planta Baja habrá de fraccionarse en el número de parte para cumplir la cantidad antedicha.

2.- Con independencia de lo que a este respecto establezcan las Ordenanzas de Zona, con carácter general la altura libre de planta baja entre elementos estructurales no será menor de 3,50 metros en casos de uso terciario o público y de 2,60 mts para el uso de vivienda. Por razones formales o constructivas estas medidas podrán rebajarse hasta 3,00 mts y 2,20 mts respectivamente.

Art. 118.- Planta Sótano.

1.- Planta Sótano es aquella enterrada o semienterrada siempre que su techo esté a menos de 1,00 mts de la cota de la rasante del vial en el caso de edificaciones alineadas a vial o de 1,50 metros de la cota sobre el nivel definitivo del suelo exterior en el caso de edificaciones exentas.

2.- La Planta Sótano no computará a efectos de superficie de techo máximo edificable siempre que su uso sea de garaje, trastero o almacén vinculado al uso predominante.

3.- En caso se destine a otros usos distintos de los mencionados anteriormente, cumplirá las siguientes condiciones:

- La superficie de Sótano computará íntegramente a efectos del índice de edificabilidad neta y de la superficie de techo edificable.

- La superficie de techo del Sótano no podrá ser superior a la ocupación máxima permitida en cada normativa de zonificación tipológica.

- La altura libre de planta Sótano no será inferior a 2,50 mts.

4.- La superficie de sótano podrá alcanzar la ocupación máxima permitida para cada ordenanza de Zona, debiendo cumplir simultáneamente las condiciones de separación a linderos o retranqueos que establezca dicha ordenanza.

Art. 119.- Plantas Altas.

1.- Se define Planta alta a cualquier planta situada sobre la Planta Baja.

2.- Las plantas altas tendrán una altura mínima libre de 2,60 metros (medida entre elementos de acabado). En cocinas, pasillos y aseos o podrá rebajarse hasta 2.20 mts por motivos formales o constructivos con elementos de decoración y en las restantes piezas hasta 2.50 mts.

Art. 120.- Condiciones de ventilación, iluminación y Salubridad.

1.- En los edificios de viviendas no se permiten dependencias destinadas a dormitorios, cocinas o estancias interiores sin tener iluminación y ventilación a través, al menos, de patios de luces.

2.- Las escaleras comunes de edificios plurifamiliares deberán ventilarse e iluminarse directamente a través de los patios de luces, mediante hueco en cada planta de superficie no inferior a 1

m². Excepcionalmente para edificaciones de altura máxima de tres plantas se podrá ventilar e iluminar cenitalmente, mediante lucernario de dimensiones a 2/3 partes de la planta de la caja de escalera y un hueco de ventilación que quedará libre en toda su altura y en el cual será inscribible un círculo de 1,10 metros de diámetro.

3.- Los retretes, cuerpos de aseo o de baño así como piezas no destinadas a dormitorios, estancia o cocina podrán ventilarse por pequeños patios chimeneas o por ventilación forzada, con arreglo a las disposiciones vigentes en materia de condiciones higiénicas y sanitaria.

Art. 121.- Patios de luces.

1.- Es el espacio libre no edificado situado en el interior de la parcela edificable destinado a dar luz y ventilación a la vivienda o edificación.

2.- Se prohíben los patios abiertos a vial o plaza a excepción de las edificaciones que por Aplicación de la ordenanza de zona queda totalmente exenta en parcela y sin alineación a vial.

3.- Las superficies y dimensiones mínimas de los patios de luces se establecen en función del nº de plantas de la edificación donde se ubique, independientemente de la cubrición o no de la planta Baja y sin perjuicio de limitaciones específicas más restrictivas determinadas por la Ordenanza de Zona.

La dimensión mínima corresponderá al diámetro de un círculo que permita inscribirse en el interior del patio de luces. El círculo deberá estar libre quedando fuera de él todo tipo de salientes o vuelos.

Las superficies y dimensiones mínimas de los patios de luces se establecen en la tabla siguiente en función del nº plantas de la edificación.

| N.º plantas de la edificación | Superficie mínima del patio | Diámetro mínimo círculo |
|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 2 plantas | 9,00 m ² | 3,00 metros |
| 3 plantas | 10,50 m ² | 3,00 metros |
| 4 plantas | 12,50 m ² | 3,50 metros |

4.- A los efectos de aplicar la dimensión mínima de patio en aquellos que no sean rectangulares, se entiende que dentro de su área podrá inscribirse un círculo cuyo diámetro sea dicha dimensión, que la distancia normal de cada hueco al parámetro opuesto sea mayor o igual a este diámetro, que la dimensión de un lado con hueco no será inferior a 1 metro y el ángulo formado por los lados adyacentes, en sus prolongaciones, será superior a 90°. Las luces mínimas no podrán reducirse con ningún tipo de saliente.

Art. 122.- Salientes no ocupables.

Se definen como cuerpos o elementos constructivos de carácter fijo (partes integrantes de la edificación) no habitables ni ocupables, que sobresalen del plano o superficie reglada vertical límite de la edificación establecida en cada caso ya sea por alineación a vial, línea de fachada retranqueada o separación a linderos.

El vuelo es la dimensión del saliente medida perpendicularmente al plano o superficie reglada, límite de la edificación.

a) Los salientes no ocupables en planta baja y hasta una altura de 3,00 mts desde la rasante oficial cumplirán las siguientes condiciones:

1.- Los zócalos, en cualquier caso, podrán sobresalir del plano de la línea de fachada hasta un máximo de 8 cm.

2.- Las calles cuya acera tenga una anchura superior a un metro se permitirá decoración saliente de 0,10 metros; cuando excedan de 2 metros de 0,15; y cuando excedan de 4, hasta 0,20, pudiendo extenderse en este caso el saliente no sólo a las jambas de las portadas, sino a cuerpos destacados de la edificación.

En las calles sin tránsito rodado se entenderá por anchura de la acera un cuarto de la calle.

b) En las plantas altas como el caso de aleros, marquesinas, gárgolas u otros elementos similares, se regirán por las limitaciones de Vuelos especificadas en cada Ordenanza de Zona.

c) Otros elementos salientes no permanentes como toldos, anuncios o similares se regularán por ordenanzas específicas del Ayuntamiento.

Art. 123.- Salientes ocupables.

1.- Se definen como elementos y cuerpos integrantes de la edificación habitables u ocupables, cerrados o abiertos que sobresalen del plano o superficie reglada vertical límite de la edificación establecida en cada caso ya sea por alineación a vial, línea de fachada retranqueada o separación a linderos.

El vuelo es la dimensión del saliente medida perpendicularmente al plano o superficie reglada, límite de la edificación.

2.- Salientes ocupables abiertos son los que poseen su perímetro volado totalmente abierto. Salientes ocupables cerrados son los que poseen su perímetro volado cerrado con elementos fijos total o parcialmente.

La regulación de los mismos en sus limitaciones de vuelo se especifica para cada Ordenanza de Zona.

3.- Los «salientes ocupables» se prohíben en planta baja y a una altura menor de 3,00 metros sobre la rasante oficial de la acera. Excepcionalmente se permiten las rejas voladas en planta baja en la zona del Casco Histórico con un vuelo máximo en función del acerado de la calle, de acuerdo al apartado a).2. del art. 122.

4.- Los «salientes ocupables» deberán retirarse del colindante o del eje de la pared medianera, en su caso, la medida del vuelo o como mínimo 60 cm.

5.- La proyección de «los salientes ocupables» computarán totalmente a efectos de ocupación máxima sobre parcela y, si es el caso, a efectos de separación de linderos.

6.- A los efectos del computo de superficie edificable los «Salientes ocupables abiertos» computarán al 50% de su superficie en planta y los «Salientes ocupables cerrados» al 100% de su superficie en planta.

Art. 124.- Elementos Técnicos de las instalaciones.

1.- Los elementos técnicos de las instalaciones, se definen como los elementos, cuerpos o partes integrantes de las instalaciones y servicios del edificio de carácter colectivo o individual, que son necesarios para el correcto acondicionamiento y uso del edificio.

Comprende aquellos elementos como conductos, depósitos, maquinaria, aparatos, etc. de las instalaciones audiovisuales, climatización, electricidad, fontanería, gas, salubridad (ventilación, humos y gases, basuras, alcantarillado...), de protección (contra el fuego, pararrayos, robo,...) y de transporte (ascensores).

2.- Los elementos técnicos cumplirán todas las condiciones de normativa vigente que le sea de aplicación, preveviéndose en su ejecución la protección y corrección de las situaciones de contaminación atmosférica, incluidos ruidos y vibraciones que impliquen molestia grave, riesgo o daño para las personas o bienes de cualquier naturaleza.

3.- Los elementos técnicos de las instalaciones, habrán de ser previstos en el proyecto de edificación, con composición conjunta y arquitectónica con el edificio.

Art. 125.- Casos particulares.

1.- Construcciones auxiliares.

Salvo que expresamente se prohíba en determinadas ordenanzas específicas de zona se podrán realizar construcciones o cuerpos de edificación auxiliares al servicio de los edificios principales, con destino a portería, garaje particular, almacén de herramientas, maquinaria de piscinas, vestuarios, lavaderos, invernaderos y otras similares. Dichas construcciones computarán a efectos de la medición del techo edificado, volumen y ocupación, así como deberán cumplir el valor de los parámetros de separación a linderos privados y público, salvo los casos en que dichas instalaciones puedan mancomunarse entre los propietarios.

2.- Edificios de garaje

En los edificios para uso de garaje, y salvo que se disponga lo contrario en las ordenanzas específicas de zona, los parámetros reguladores de la edificación serán, exclusivamente, la altura máxima edificable y la separación a linderos públicos y privados. La altura libre de planta baja tendrá un máximo de 4,50 m. y un mínimo de 3,50 m. La altura libre de las plantas superiores no deberá ser inferior a 2,30 m. En todo caso la altura total del edificio no deberá sobrepasar en ningún punto a la altura máxima en metros, regulada por cada ordenanza.

3.- Cerramientos de locales

Los locales comerciales en planta baja de edificios de nueva construcción se dotarán de cerramiento que, aunque tengan carácter de provisionalidad, deberán construirse con la debida resistencia al impacto y ornato adecuado (terminación en pintura). En todo caso estos elementos serán incluidos en el proyecto sujeto a licencia.

4.- Edificios singulares

Las edificaciones de uso público promovidas por la Administración, Entidades de Derecho Público y otras con fines no lucrativos, que por sus específicas características de singularidad y de uso

requieran soluciones arquitectónicas especiales a la que no con venga aplicar las determinaciones y parámetros previstos con carácter general en la normativa de condiciones de edificación (general y de zona), podrán ser exonerados de su estricto cumplimiento, a excepción de las determinaciones establecidas en el art. 39.

En estos casos se requerirá el trámite de concesión de licencia la presentación de un Anteproyecto en el que se justifiquen de forma precisa las razones de las derivaciones que se proponen respecto a la norma. Dicho documento deberá ser informado por los Servicios Municipales competentes previamente a su aprobación por el Pleno de la Corporación que a tales efectos podrá asesorar en cada caso por personas o entidades de reconocido prestigio y solvencia en la materia.

CAPÍTULO 3

Normas de Urbanización

Sección 1.^a

Disposiciones generales

Art. 126.- Ambito de aplicación.

Todas las obras de urbanización o de obras tanto en suelo urbano como urbanizable se ajustarán a las exigencias mínimas establecidas en el presente capítulo.

Art. 127.- Contenido de los Proyectos de urbanización.

1. Los proyectos de urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es la de llevar a la práctica, en suelo urbano, las determinaciones correspondientes al Plan General y en suelo Urbanizable la realización material de las propias de los Planes Parciales. También podrán redactarse para la ejecución de Planes Especiales cuyo objetivo sea la realización de obras de infraestructura.

2.- Los proyectos de urbanización no podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de edificación. Ni modificar las previsiones del Plan que desarrolle sin perjuicio de que puedan efectuarse las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

3.- Los proyectos de urbanización contendrán la documentación exigida en los Arts. 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo con carácter de mínimo.

4.- El Ayuntamiento podrá imponer en cada caso unas características de los materiales a emplear en los acabados de urbanización, justificando su procedencia en la armonización con el entorno o en las necesidades técnicas derivadas de las características de la zona. Cuando al acceso a viviendas se realice a través de zona verde o plaza, la pavimentación deberá ser similar al resto de dicha zona verde o plaza, si bien el firme resistente estará calculado para soportar el paso eventual de vehículos.

5.- En los espacios privados no ocupados por la edificación, como resultado de la agrupación de la volumetría en el interior de la parcela edificable, el Proyecto de Urbanización se limitará a establecer condiciones de cerramiento y las determinaciones precisas para su integración en el espacio urbano circundante. Para la ordenación y tratamiento del espacio Público se estará a lo dispuesto por el Reglamento de Planeamiento.

Art. 128.- Otras disposiciones generales sobre los servicios y usos en precario.

La localización del mobiliario, casetas de servicios, quioscos y otros usos en precario de escasa ocupación e incidencia sobre los espacios libres, así como la señalización e información, el diseño y tipo de alumbrado a adoptar, la especificación de los materiales empleados e infraestructura, pavimentos, elementos de ornamentación y áreas ajardinadas, son objeto obligado de especificación por el proyecto de urbanización, tanto en sus condiciones genéricas, como en la reserva de los emplazamientos mas adecuados para estos usos, así como la regulación dentro de los espacios libres y zonas verdes de los usos en precario.

Art. 129.- Ejecución de los proyectos de Urbanización y de Obras.

1.- Toda obra de urbanización estará sujeta a previa licencia municipal, conforme a lo establecido en el texto refundido de la Ley de Suelo 1/1.992 en virtud de la Ley 1/1.997 de la C.A.A.

2.- En las obras de urbanización será obligatorio solicitar inspección al Ayuntamiento en las etapas de replanteo y antes de concluir las instalaciones de alcantarillado, agua y energía eléctrica y alumbrado público.

3.- Si como consecuencia de la inspección se aprecia que no se ajustan al proyecto aprobado se paralizarán las obras hasta que no se realicen las modificaciones que imponga el Ayuntamiento.

4.- Las obras objeto del proyecto se atenderán en su ejecución a las prescripciones técnicas especificadas en el Pliego de Condiciones e Instrucciones específicas que a tal efecto habrán de redactarse por los Servicios Técnicos Municipales y en su defecto de una manera transitoria a la normativa específica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo no Urbanizable, de la provincia de Córdoba.

5.- Las obras se avalarán con fianza o aval del 100% de cuantía, si se edifica simultáneamente a las mismas.

Art. 130.- Conservación de la urbanización.

El mantenimiento y conservación de las obras de urbanización corresponderá a los promotores del polígono o Unidad de Ejecución hasta su cesión definitiva al Ayuntamiento. Producida la recepción definitiva de tales obras corresponderá al Ayuntamiento su conservación y mantenimiento, salvo que se determine la cesión a una Entidad Urbanística de conservación.

Art. 131.- Recepción de la Urbanización.

Una vez ejecutadas las obras de urbanización correspondientes, deberá el promotor solicitar la Recepción Definitiva de las obras ejecutadas. Los servicios técnicos municipales procederán a la supervisión de las mismas, pudiendo ser puestas en servicio, si su informe fuera favorable; en caso contrario deberán realizarse las obras necesarias.

Si hubieran de cumplimentarse cesiones al Ayuntamiento, a la recepción definitiva deberán estar escrituradas a favor de éste las mismas.

Junto con la solicitud de la Recepción definitiva de las Obras Ejecutadas, se deberá presentar el Proyecto de Señalización de Tráfico de la zona aprobado por la Administración.

Sección 2.^a

Normas de Urbanización

Art. 132.- Objeto.

La finalidad de la normativa contenida en esta sección es la de definir las condiciones mínimas que habrán de cumplir los servicios de abastecimiento y evacuación de aguas, depuración de aguas residuales energía eléctrica, alumbrado público, pavimentación, jardinería y demás obras de urbanización en las zonas aptas para ser urbanizadas y en las obras de remodelación y reforma de los viales e infraestructuras existentes. Así como establecer las determinaciones referentes a las características del sistema viario.

Subsección 2.^a 1

Determinaciones sobre las redes de infraestructuras básicas

Art. 133.- Disposición general al dimensionamiento de redes.

Los proyectos de Urbanización y de Obras recogerán la obligatoriedad establecida por esta Normativa, de que las redes de Saneamiento y Abastecimiento internas, se dimensionen teniendo en cuenta la afección de las restantes áreas urbanizables existentes o programadas, que puedan influir de forma acumulativa en los caudales a evacuar, o en la presión y caudales de la red de abastecimiento y distribución, con el fin de prever la progresiva sobresaturación de las redes, y los inconvenientes ocasionados por modificación no considerada en las escorrentías.

Art. 134.- Abastecimiento de Agua.

1.- La dotación mínima para las zonas residenciales será de 300 litros por habitante y día.

Los elementos de la red de distribución se calcularán para la dotación mencionada, aunque la ciudad no la haya alcanzado. Como caudal punta para el dimensionado de la red se tomará el caudal medio multiplicado por el coeficiente 2,5. El Diámetro mínimo para la red de distribución será de 90 mm. La velocidad del agua será la indicada por la Normativa y según los materiales a emplear.

2.- Deberá asegurarse la disponibilidad de caudal suficiente y la potabilidad de las aguas, con los certificados oficiales correspondientes, referentes al lugar de captación, aforo, análisis químicos y bacteriológico. Cumplirá las disposiciones que se marque por los Organismos Competentes.

3.- En todos los casos deberá existir una presión 1,50 atmósferas en el punto más desfavorable. La falta de presión necesaria deberá ser suplida con los medios adecuados.

4.- En zonas de uso residencial se preverá como mínimo un hidrante por cada 10 hectáreas. En otras zonas debe instalarse un hidrante como mínimo cada 4 hectáreas.

5.- Para la zona industrial se preverá un consumo mínimo de 1 l / sg/ha. como valor indicativo, ya que dependerá de las necesidades específicas de la industria de que se trate.

6.- En todas las zonas de parques y jardines, espacios libres, paseos, plazas, calles, etc. se establecerán las instalaciones necesarias para un consumo diario mínimo de 20 m³ por Ha. y día. Las distancias entre las bocas de riego se justificarán con arreglo a la presión de la red de modo que los radios de acción se superpongan.

7.- Todos los elementos de la red serán de las características determinadas por el servicio municipal de agua y cumplirán lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas para el Abastecimiento de Aguas Potables del M.O.P.U. y demás Normativa vigente que le sea de aplicación. En todo caso la red deberá estar en una cota de 20 cm inferior a las demás redes de suministro de energía eléctrica, alumbrado y telefonía.

8.- Subsidiariamente será de aplicación la Norma Tecnológica I.F.A. (Instalación de Fontanería, Abastecimiento) y las ordenanzas municipales.

Art. 135.- Red de Saneamiento, drenaje y evacuación de Aguas.

1.- Las secciones mínimas de alcantarillado serán de 300 mm. de diámetro y las velocidades del agua en las conducciones estarán previstas entre 0,6 m/seg y 3,5 m/seg.

2.- Las pendientes mínimas serán en los ramales iniciales del 2% y en los demás se determinarán de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas no desciendan de 0,6 m/seg.

3.- En las canalizaciones tubulares no se admitirán diámetros superiores a los 1000 mm., a no ser que se trate de obras especiales de aliviaderos o sifones y, en este caso, se prevenirán pozos de limpieza a la entrada y salida de la obra especial correspondiente. En el resto del alcantarillado tubular, se dispondrán pozos de registro a distancias máximas de 50 metros.

4.- Se protegerán correctamente las tuberías caso de que discurren por espacio de calzada o aparcamiento y con una diferencia de cota superior a un metro desde la clave hasta la superficie de calzada.

5.- Si las tuberías de agua potable deben instalarse en su proximidad se fijará una distancia mínima de 50 cm. libres entre las generatrices de ambas conducciones, disponiéndose la del agua potable a un nivel superior.

6.- Queda prohibido el uso de fosa séptica en suelo urbano y urbanizable a no ser que se utilice como depuración previa al vertido a una red general de alcantarillado.

7.- El sistema será separativo siempre que haya posibilidad de vertido a la red general que sea, igualmente separativa. En caso contrario, la red será unitaria.

8.- Todos los elementos de saneamiento y alcantarillado cumplirán todas las condiciones de la Normativa vigente que le sea de aplicación y las ordenanzas municipales.

9.- En áreas de segunda residencia la red de drenaje que recoja las aguas pluviales de suelo público podrán discurrir en superficie, mediante los elementos de canalización adecuados hasta su vertido a los cauces naturales.

Art. 136.- Red de Suministro de energía eléctrica.

1.- Las reservas de suelo para la instalación de centros de transformación y redes de distribución tendrán carácter público, debiendo determinarse en cada polígono la reserva de suelo necesario.

2.- La distribución en baja tensión se efectuará preferentemente a 380/220 V. y el tendido de los cables será obligatoriamente subterráneo. La red de alta y baja tensión estará siempre en una cota de 20 cm superior a la red de abastecimiento de agua y la distancia establecida en el R.E.B.T.

La distribución de alta será obligatoriamente subterránea.

3.- Todo proyecto de urbanización deberá comprender las redes de distribución y centros de transformación, señalando los recorridos, sección de los cables y emplazamiento de las casetas, debiendo justificar que se dispone del contrato de suministro suscrito con alguna empresa eléctrica que garantice la potencia necesaria para cubrir la demanda de consumo previsto.

4.- Será de aplicación obligatoria el Reglamento para Alta Tensión y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y subsidiariamente la N.T.E./I.E.B. (Instalación Eléctrica de Baja Tensión) y las ordenanzas municipales.

Art. 137.- Red de Alumbrado Público.

1.- La red de alumbrado público será subterránea e independiente de la red de distribución de baja tensión partiendo de los centros de transformación y en una cota superior de 20 cm a la red de agua y a la distancia establecida en el R.E.B.T.

2.- El sistema viario, deberá tener como mínimo las iluminaciones y uniformidades sobre calzada que se indican a continuación:

a) Carreteras Nacionales: De acuerdo con los estándares de Obras Públicas.

b) Vías Principales de tráfico local: 30 lux, con uniformidad superior a 0,30.

c) Vías secundarias locales. 15 lux, con uniformidad superior a 0,20.

d) Vías de acceso a viviendas: 7 lux con uniformidad de 0,20. (Aplicables a vías locales en sectores de Segunda Residencia).

3.- La instalación de alumbrado se ajustará a las reglamentaciones electrotécnicas vigentes y todos sus elementos, tales como báculos, luminarias, conductos, etc., deberán ser de modelos y calidades previamente aprobadas y homologadas por el Ayuntamiento.

4.- Especialmente los proyectos de alumbrado se referirán a las Normas e Instrucciones publicadas por la Dirección General de Urbanismo en 1.965 y subsidiariamente a la N.T.E./I.E.A. (Instalación Eléctrica. Alumbrado), así como a las que sean de obligado cumplimiento en su momento.

Art. 138.- Otros Servicios.

1.- Cumplirán las normativas, instrucciones y reglamentos que estipulen los organismos competentes.

2.- Las competencias de la Corporación sobre las condiciones a cumplir por las diversas instalaciones en el interior de núcleos urbanos o zonas de expansión, se circunscribirán, según Legislación Vigente.

3.- Toda nueva urbanización dispondrá de canalizaciones subterráneas de telefonía a excepción de los suelos de segunda residencia.

Art. 139.- Coordinación de los distintos Servicios de Infraestructuras.

1.- Las canalizaciones deberán ser paralelas y discurrirán por las vías públicas, cumpliendo la disposición, profundidad y distancia entre ellas de la Normativa vigente y del anexo al Pliego de Condiciones que establezca el Ayuntamiento.

2.- En los proyectos de urbanización y de obras se incluirá un anexo que recoja el sistema de ejecución a emplear en cada servicio y las etapas de los mismos, justificando la no interferencia constructiva entre ellos.

Subsección 2.ª 2

Determinaciones sobre la red o sistema viario

Art. 140.- Ambito de aplicación.

1.- Las presentes determinaciones afectan al sistema viario integrado en la estructura general de los núcleos urbanos, (principal: Lucena, secundarios: Jauja y Navas del Selpillar, de segunda residencia y polígonos Industriales), quedando excluidas las carreteras y caminos que estructuras el territorio las cuales quedarán reguladas por la Normativa vigente que le sea de aplicación, ya sea de cualquier ámbito de la administración

2.- A efectos de las distintas determinaciones y las secciones tipo del "Anexo de Fichas de Ordenación: Red Viaria", el ancho del viario comprende el ámbito entre las alineaciones de las parcelas o edificaciones.

Art. 141.- Clasificación a efectos de su urbanización (diseño y ejecución).

1.- Atendiendo a la función que desempeñen en el sistema jerarquizado de transportes, se distinguen:

- VIAS DE CIRCUNVALACIÓN: comprende las denominadas rondas-avenidas, trazadas por el perímetro del núcleo principal, que canaliza y distribuye el tráfico ligero, a los distintos sectores de la ciudad.

- VIAS PRIMARIAS: comprende las vías estructurales de los núcleos urbanos, canalizando los principales recorridos de los distintos sectores de la ciudad.

En el núcleo principal de Lucena se distinguen:

- el anillo formado por la ronda que perimetralmente canaliza el Casco Histórico.

- el viario radial que, partiendo del anillo viario del Casco Histórico, estructura los distintos sectores de ensanche del núcleo y que conectan con las carreteras, y vías de enlace con el territorio.

- VIARIO MEDIO: son aquellas vías que tienen una cierta importancia en la estructura y organización espacial de los distintos sectores de la ciudad.

- VIARIO LOCAL: son las calles, barrios o sectores que permiten el acceso a la residencia o a las actividades productivas implantadas.

Esta clasificación del viario se refleja detalladamente en los planos C.

2.- Según el grado de integración de sus tráficos:

- Calles monomodales: son aquellas que admiten un único modo de transporte como calles peatonales, calles exclusivas de vehículos motorizados, etc.

- Calles plurimodales: son aquellas en las que discurre más de un modo de transporte (vehículos motorizados, carril bus, peatonales, carril bus)

- calles de segregación total de tráficos en que cada modo cuenta con su propia banda en exclusiva

- calles con segregación parcial de tráficos con los modos motorizados en la calzada y los no motorizados en la acera.

- calles de coexistencia de tráficos en los que hay una asignación genérica de espacios por funciones, con posibilidad de mezcla de tráficos.

3.- Según la actividad dominante

- Viario residencial con actividad dominante de uso residencial.

- Viario industrial con actividad dominante de uso industrial

- Viario terciario con actividad dominante de uso comercial, de relación, espectáculos y oficinas.

Art. 142.- Condiciones de diseño, trazado, dimensionamiento y circulación.**1.-VIARIO DE CIRCUNVALACION**

a) Las Rondas-Avenidas serán perfectamente "monomodales" para todo tipo de vehículos motorizados, a excepción de las bandas-paseo que se definen en algunas rondas-avenidas en el Anexo de Fichas de la Red Viaria.

b) El diseño y dimensionamiento se ejecutará ajustándose al definido para cada ronda-avenida en el Anexo de Fichas de la Red Viaria.

c) El trazado se corresponderá con el definido en los Planos de Ordenación "B" y no deberá desarrollarse con pendientes superiores al 5%, a excepción de aquellos tramos por razones técnicas justificadas, pudiendo en este caso llegar a un 12 % en tramos de longitud inferior a 100 mts.

d) El viario de circunvalación con carácter general será de doble circulación.

2. VIAS PRIMARIAS.

a) Las vías primarias será perfectamente plurimodales con segregación parcial de tráficos, conforme a las secciones definidas en el Anexo de Fichas de la Red Viaria.

b) El diseño y dimensionamiento de la red se ejecutará ajustándose al definido para cada vía, en el Anexo de Fichas de la Red Viaria. Será obligatoria además de las distintas bandas segregadas, la disposición del arbolado.

c) El trazado se corresponderá con el definido en los planos de ordenación "B" y no deberá desarrollarse con pendientes superiores al 12% en tramos superiores a 100 mts.

d) El viario primario será con carácter general de doble circulación, a excepción de los viales de servicio, integrados en su sección.

3. VIARIO MEDIO Y LOCAL

a) El viario medio y local será perfectamente plurimodal con segregación parcial del tráfico de vehículos motorizados (calzada) del tráfico peatonal (acera).

El órgano competente municipal podrá obligar en determinados viales medios o locales de nuevo trazado, el diseño segregado de un carril para bicicletas.

En el casco histórico, conforme a los Programas de Actuación municipales se podrán remodelar los viales locales, convirtiéndolas en calles monomodales para tráfico exclusivo de peatones (calles peatonales).

b) * El diseño y dimensionado se ejecutará conforme a las distintas secciones tipo definidas en el Anexo de Fichas de Planeamiento y fijados en los planos "B" de Ordenación.

* En viales de nuevo trazado correspondiente a actuaciones en suelo urbano residencial a desarrollar mediante P.E.R.I. y suelo urbanizable residencial a desarrollar mediante Planes Parciales, tendrá como sección mínima la correspondiente al vial tipo V4 para viario medio y V3 viario local.

* En viales de remodelación o nuevo trazado correspondiente a actuaciones en suelo urbanizable de 2ª residencia, la sección mínima de vial será la correspondiente al vial tipo V3 para viario medio y V2.

* En viales de suelo urbano y urbanizable de uso industrial la sección mínima del vial será la correspondiente al vial tipo V5 para viario medio y V4 para viario local, pudiendo admitirse un aumento

de calzada en detrimento del ancho del acerado, que podrá ser como mínimo de 2,50 mts.

c) El viario medio y local de nuevo trazado deberá obligatoriamente disponer en sus acerados arbolado mediante plantación de especies adecuadas al clima de la localidad y a la sección espacial del vial, excepto en las urbanizaciones de segunda residencia.

d) El viario medio y local podrá ser con único o doble sentido en función del tipo de vial adoptado conforme a las secciones tipo del Anexo de Fichas de Planeamiento.

4.- CONDICIONES DE LOS MATERIALES, EXPLANADAS, FIRMES Y PAVIMENTOS.

Los tipos de materiales, en explanadas, firme y pavimentación a adoptar para la ejecución de la red viaria, se justificará en los Proyectos de Urbanización, en función del tipo de explanada existente, tráfico previsto (peatonal, bicicleta, vehículos, etc) y características espaciales del sector (Casco Histórico, ensanche residencial o industrial). No obstante cumplirán las condiciones que al respecto establezca en los Servicios Municipales.

En urbanizaciones de carácter residencial de segunda residencia, el diseño y ejecución de pavimentos se ajustará como mínimo a los niveles de uso del área, posibilitándose, en el viario local y medio, la utilización de materiales flexibles y naturales (materiales "blandos") en consonancia con el entorno.

*Subsección 2.ª 3***Determinaciones sobre las Zonas Verdes****Art. 143.- Ordenación.**

La ordenación se acomodará a la configuración primitiva del terreno.

En particular, las zonas verdes dispuestas en terrenos de pendiente acusada deberán ordenarse mediante rebajes y abancalamientos que permitan su utilización como áreas de estancia y paseo, debidamente integradas a través de los elementos de articulación: itinerarios peatonales, escaleras, líneas de arbolado...

Art. 144.- Condiciones de usos.

Cumplirán las condiciones establecidas en la sección 6ª del capítulo 2 del Título II de las presentes Normas.

Art. 145.- La instalación de estructuras móviles y otros usos provisionales.

El proyecto de urbanización determinará las áreas expresamente dedicadas a la instalación de estructuras móviles, edificación provisional, tendidos de infraestructuras, instalaciones de servicios o dotaciones públicas compatibles con el carácter de zona verde.

Art. 146.- Las servidumbres.

Las servidumbres a las que diera lugar el trazado de infraestructuras en su interior deberán ser contempladas en el proyecto a efectos de su tratamiento y diseño adecuados.

TÍTULO**Normativa específica en suelo urbano****CAPÍTULO 1****Desarrollo y ejecución del suelo urbano***Sección 1.ª***Delimitación, desarrollo y ejecución del suelo urbano.****Plazos para la adquisición de las facultades urbanísticas****Art. 147.- Definición y delimitación del suelo urbano.**

El Suelo Urbano lo constituye el delimitado por el Plan General en los planos de Ordenación, conforme a la legalidad vigente y la realidad urbanística de los terrenos, quedando reflejado en los planos correspondientes A y B de clasificación de suelo.

Art. 148.- Desarrollo y ejecución del suelo urbano.

1.- El desarrollo y ejecución del suelo urbano se realizará mediante las Actuaciones Sistemáticas o Asistémáticas determinadas por el presente Plan General.

2.- Aún cuando no estuviera expresamente previstos en el Plan General, el Ayuntamiento podrá acordar la formulación de Planes Especiales y Estudios de Detalle, en áreas que constituyan una unidad y cuyas circunstancias urbanísticas así lo recomienden para la consecución de algunos de los objetivos y finalidades previstos en la legalidad vigente.

Art. 149.- Actuaciones Sistemáticas. Unidades de Ejecución.

1.- Son las actuaciones delimitadas por el Plan General (o bien en virtud del Art. 146 del TRLS 92 y artículo único de la LRSOU 1/97, que hayan de delimitarse con posterioridad al mismo) que necesitan para su desarrollo un "sistema de actuación" para garantizar la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los

afectados, así como el cumplimiento de los deberes de cesión de los terrenos destinados a dotaciones públicas y la de aquellos en los que se localice el aprovechamiento correspondiente a la Administración, al igual que el costeamiento y, en su caso, la urbanización.

2.- Las "Unidades de Ejecución" y los Ámbitos de ejecución sistemáticos en los que el PGOU no delimite Unidades de Ejecución, se delimitan en los Planos de Ordenación "B" y "C" y se especifican pormenorizadamente su gestión y ejecución, determinación y objetivos y criterios de ordenación en sus correspondientes Fichas de Planeamiento y Gestión del Anexo de las Normas Urbanísticas.

3.- En relación a los aprovechamientos susceptibles de apropiación, distribución justa de beneficios y cargas y gastos de urbanización, las "Unidades de Ejecución" estarán sujetas a las disposiciones de la Ley 1/1997 C.A.A. (Art. 151 a 155 del TRLS 1/92) y en relación con la ley LRSV 6/98.

Art. 150.- Sistemas de Actuación en las "Actuaciones Sistemáticas".

1.- Las "Unidades de Ejecución" previstas en el PGOU se ejecutará por el sistema de actuación de cooperación o compensación y por iniciativa pública o privada, definidas en sus correspondientes Fichas de Planeamiento del Anexo de las Normas Urbanísticas, sin perjuicio de las facultades reconocidas a la Administración Actuante por el Art. 149 del TR. LS. 1/1992, en virtud del artículo único de la LRSOU 1/97 y en relación a la LRSV 6/98.

2.- Los Ámbitos definidos de Actuación Sistemática en los que el PGOU no delimita expresamente Unidades de Ejecución, delimitándose ésta según el procedimiento establecido en el art. 146.2 del TRLS 92. Por tanto, las Unidades de Ejecución que se delimiten con posterioridad al PGOU sólo pueden incluir terrenos de dicha área de reparto.

3.- Para el procedimiento del desarrollo de los sistemas de Actuación se estará sujeto a las disposiciones establecidas en las Secciones 2ª, 3ª y 4ª del Capítulo II del Título IV del TR. LS. 1/1992 en virtud del artículo único de la LRSOU 1/97 y en relación a la LRSV 6/98.

Art. 151.- Planeamiento de desarrollo de las "Actuaciones Sistemáticas".

1.- El Plan General determina en las Fichas de Planeamiento de cada una de las "Actuaciones Sistemáticas" el Planeamiento de Desarrollo necesario para su ejecución en conformidad con las determinaciones, calificación, objetivos y criterios de ordenación establecidos por el Plan General en dichas fichas.

2.- Los Planeamientos de desarrollo previstos en las Actuaciones Sistemáticas son:

- Plan Especial de Reforma Interior.
- Estudio de Detalle.

En el caso de aquellas "Unidades de Ejecución" en las que no se establezca planeamiento de desarrollo, se entiende su innecesidad, dado que el Plan General define con la suficiente precisión las actuaciones previstas para su ordenación y ejecución efectiva mediante Proyectos de Urbanización o de Obras.

3.- Los Planes Especiales de Reforma Interior y Estudios de Detalle que establece el Plan General, se desarrollarán conforme a las determinaciones básicas y ordenación establecidas en las correspondientes "Fichas de Planeamiento" y atendiendo a los objetivos, criterios y condicionantes que se fijan en las mismas.

Asimismo los Planeamientos de Desarrollo contendrán las determinaciones y documentación que al respecto establece la Ley del Suelo y los Reglamentos de Planeamiento.

Art. 152.- Instrumentos de ejecución de las "Actuaciones Sistemáticas".

1.- El instrumento o planeamiento de ejecución de las Actuaciones Sistemáticas será el "Proyecto de Urbanización o de Obras" conforme a lo establecido en las Fichas de Planeamiento para cada Unidad de Ejecución o P.E.R.I.

2.- Las Unidades de Ejecución o P.E.R.I. se ejecutarán mediante un único "Proyecto de Urbanización" que se formularán conforme al Art. 92 de TR. LS. 1/1992 en virtud del artículo único de la LRSOU 1/97 y en relación a la LRSV 6/98, y con las condiciones definidas en las Fichas de Planeamiento y en su caso por las definidas e su Planeamiento de Desarrollo,

Asimismo cumplirán "las condiciones generales de urbanización" establecidas en el Capítulo 3 del Título II de las presentes Normas.

Art. 153.- Actuaciones Asistemáticas. Actuaciones Aisladas.

1.- Las Actuaciones Asistemáticas comprenden aquellas actuaciones en que son innecesarios un sistema de actuación y de

limitación de una Unidad de Ejecución para la aplicación efectiva del derecho al aprovechamiento urbanístico, por tener cumplidos los deberes que se requieren.

2.- Comprenden también las denominadas por el Plan General como "Actuaciones Aisladas" y establecidas con la finalidad de obtener determinados suelos para dotaciones públicas de carácter local (viario, espacios libres o equipamiento comunitario).

Art. 154.- Ejecución de las "Actuaciones Asistemáticas".

1.- Las actuaciones asistemáticas no previstas como Actuaciones Aisladas en el presente Plan se desarrollarán y ejecutarán mediante "Proyectos de edificación" y mediante el ajuste de aprovechamientos regulados en los art.185 a 193 del TR. LS. 1/1992 y en virtud del artículo único de la LRSOU 1/97 y en relación a la LRSV 6/98.

Cumplirán las determinaciones de zonificación tipológica de su calificación y demás condiciones generales que le sean de aplicación establecidas en el presente Plan General.

2.- Las Actuaciones Aisladas se desarrollarán mediante la obtención de los terrenos dotacionales conforme al Art. 199.2 del TR. LS. 1/1992 en virtud del artículo único de la LRSOU 1/97 y en relación a la LRSV 6/98, y las determinaciones establecidas en las Fichas de Planeamiento respectivas del Anexo de las Normas Urbanísticas.

La ejecución de las Actuaciones Aisladas se realizará mediante un "Proyecto de Urbanización", "de Obras" o "Proyecto de Edificación" conforme a los objetivos y determinaciones fijados en las Fichas de Planeamiento.

Art. 155.- Plazos temporales para la adquisición gradual de las facultades urbanísticas en Suelo Urbano.

1.- En "Actuaciones Sistemáticas" (Unidades de Ejecución) a desarrollar mediante Estudios de Detalle o Proyectos de Urbanización.

a) El plazo para la adquisición del "derecho a urbanizar" y el "derecho al aprovechamiento urbanístico" será el definido en la respectiva Ficha de Planeamiento, a partir de la aprobación definitiva del presente Plan General, entendiéndose que dicho plazo de referencia a la etapa cuatrienal correspondiente (inicio de la misma).

b) El plazo para la adquisición del "derecho a edificar" será de dos años a partir de la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico.

2.- En "Actuaciones Sistemáticas" (Unidades de Ejecución) a desarrollar mediante Planes Especiales de Reforma Interior.

a) El plazo para la adquisición del "derecho a urbanizar" será el definido en la respectiva Ficha de Planeamiento, a partir de la aprobación definitiva del presente Plan General, entendiéndose que dicho plazo se referencia a la etapa cuatrienal correspondiente (inicio de la misma).

b) El plazo para la adquisición del "derecho al aprovechamiento urbanístico" y el derecho a edificar "será establecido por el Plan Especial de Reforma Interior que desarrolle la actuación, en conformidad con las presentes Norma y disposiciones del TR. LS. 1/1992 y en virtud del artículo único de la LRSOU 1/97 y en relación a la LRSV 6/98.

3.- En "Actuaciones Sistemáticas" en las que el PGOU no delimita "Unidades de Ejecución".

a) El plazo para la adquisición de las facultades Urbanísticas que establezca la Unidad de Ejecución que oportunamente se delimite no concretando el PGOU un plazo distinto del de su vigencia.

4.- En Actuaciones Asistemáticas.

a) El plazo para la conversión de las parcelas en solares y solitud de la correspondiente licencia de edificación (adquisición del derecho a edificar) será de dos cuatrienios a partir de la aprobación definitiva del presente Plan General.

b) El plazo para la solicitud de la correspondiente licencia de edificación (adquisición de derecho a edificar) de los terrenos que a la entrada en vigor del presente Plan General tengan la condición de solar será de dos cuatrienios a partir de la aprobación definitiva del presente Plan General.

Sección 2.ª

Áreas de reparto y aprovechamiento tipo

Art. 156.- Áreas de reparto en Suelo Urbano. Definición y clasificación.

1.- El Plan General delimita para la totalidad del suelo urbano las áreas de reparto de cargas y beneficios, excluyéndose los terrenos calificados como sistemas generales incluidos en él y asigna a cada una de ellas el correspondiente aprovechamiento tipo

expresado en m² de techo del uso y tipología característico por m² de suelo así como los factores de ponderación del resto de usos y tipologías en relación con aquél. Gráficamente se expresa en el Plano A-R. DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO.

2.- En función del tipo y características de las actuaciones previstas para la ejecución del planeamiento en suelo urbano, se distinguen la siguiente clasificación general de áreas de reparto:

a) Áreas de reparto correspondientes a actuaciones SISTEMÁTICAS, en situación Transitoria, derivadas del desarrollo del anterior Planeamiento General y que el presente Plan General incorpora con las determinaciones, derechos y cargas establecidos en aquél.

b) Áreas de Reparto correspondientes a actuaciones SISTEMÁTICAS, previstas por el Plan General a ejecutar por Unidades de Ejecución estando delimitadas por el Plan General su ámbito como Plan Especial de Reforma Interior o Unidad de Ejecución. Constituyendo cada ámbito un área de reparto independiente y cuyas condiciones específicas se detallan en el fichero de desarrollo y gestión que complementa la presente normativa.

c) Áreas de Reparto correspondientes a actuaciones SISTEMÁTICAS que el Plan General prevé ejecutar a través de Planes Especiales de Reforma Interior o Unidades de Ejecución que aquél no delimita expresamente sino que lo serán con posterioridad a la entrada en vigor del Plan General según lo dispuesto en el artículo 146 del TRLS'92 en virtud de la Ley 1/97 de la Comunidad Autónoma Andaluza. En ellas, los Planes Especiales de Reforma Interior o Unidades de Ejecución que se delimitan afectarán a ámbitos de una misma Área de Reparto no pudiendo delimitarse ámbitos de ejecución que afecten a dos o más áreas de reparto. Sus condiciones específicas se establecen en el Fichero de Gestión y desarrollo que completa la presente normativa.

d) Áreas de Reparto correspondientes a actuaciones ASISTEMÁTICAS previstas por el Plan General a ejecutar directamente mediante Proyectos de Edificación o Actuaciones Aisladas.

Art. 157.- Delimitación de Áreas de Reparto y aprovechamiento tipo de Actuaciones Sistemáticas Transitorias en Suelo Urbano.

1.- Se delimitan las siguientes áreas de reparto con sus respectivos "aprovechamientos tipos" y "uso y tipología característica" en Actuaciones Sistemáticas en régimen transitorio:

| ZONA | DENOMINACIÓN | DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REPARTO | TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA | APROVECHAMIENTO TIPO |
|-----------------|--------------|----------------------------------|--|----------------------|
| CASCO HISTÓRICO | AR-UE-C4T | UE-C4T | Según Estudio de Detalle A.D. 7/05/99 | S/E.D |
| SUR | AR-UE-S1T | UE-S1T | Según Estudio de Detalle | S/E.D |
| | AR-UE-S2T | UE-S2T | Según Estudio de Detalle A.D. 22/4/94 | S/E.D |
| OESTE | AR-UE-O2T | UE-O2T | Según Estudio de Detalle A.D. 23/02/84 | S/E.D |
| | AR-UE-O3T | UE-O3T | Según Plan Parcial A.D. 18/01/90 | S/P.P. |
| | AR-UE-O5T | UE-O5T | Según Estudio de Detalle A.D. 27/07/82 | S/E.D. |
| | AR-UE-O6T | UE-O6T | Según Estudio de Detalle A.D. 4/09/92 | S/E.D. |

Art. 158.- Delimitación de Áreas de Reparto y aprovechamiento tipo de Actuaciones Sistemáticas con ámbitos de desarrollo y ejecución expresamente definidos en el Plan General.

1.- Se delimitan las siguientes áreas de reparto con sus respectivos "aprovechamientos tipos" y "uso y tipología característica" en Actuaciones Sistemáticas previstas por el Plan General:

ÁREAS DE REPARTO DE USO RESIDENCIAL E INDUSTRIAL EN LAS PEDAÑAS

| ZONA | ÁREA DE REPARTO | ÁMBITO | APROVECH. TIPO | FACTOR PONDERACIÓN |
|------------------------|-----------------|----------|---|--------------------|
| Las Navas del Solpilar | AR-PERINS1 | PERI-NS1 | 0,85 m ² /m ² UPE-2 | Según PERI |
| | AR-PERINS2 | PERI-NS2 | 0,85 m ² /m ² UPE-2 | Según PERI |
| | AR-PERINS3 | PERI-NS3 | 1,10 m ² /m ² UPE-2 | Según PERI |
| | AR-PERINS4 | PERI-NS4 | 0,90 m ² /m ² IND-1 | Según PERI |
| | AR-PERINS5 | PERI-NS5 | 0,70m ² /m ² UAD-1 | Según PERI |
| | AR-PERINS6 | PERI-NS6 | 0,70 m ² /m ² UAD-1 | Según PERI |
| | AR-UE-NS1 | UE-NS1 | 0,70 m ² /m ² UAD-1 | UAD2 0,90 |
| | AR-UE-NS2 | UE-NS2 | 0,16 m ² /m ² UAS-3 | UAS 2 0,70 |
| JAUJA | AR-PERI-J1 | PERI-J1 | 0,60 m ² /m ² UAS-1 | Según PERI |

ÁREAS DE REPARTO DE USO RESIDENCIAL E INDUSTRIAL EN NÚCLEO LUCENA

| ZONA | DENOMINACIÓN | DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REPARTO | TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA | APROVECHAMIENTO TIPO |
|-----------------|--------------|----------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| CASCO HISTÓRICO | AR-UE-C1 | UE-C1 | Vivi. Plurifam. Har. C.H.4 | 1,69 m ² /m ² |
| | AR-UE-C2 | UE-C2 | Vivi. Plurifam. Har. C.H.4 | 1,82 m ² /m ² |
| | AR-UE-C5 | UE-C5 | Vivi. Plurifam. Har. C.H.3 | 1,55 m ² /m ² |
| | AR-UE-C6 | UE-C6 | Vivi. Plurifam. Har. C.H.3 | 1,58 m ² /m ² |
| | AR-UE-C7 | UE-C7 | Vivi. Plurifam. Har. C.H.3 | 1,58 m ² /m ² |
| | AR-UE-C8.1 | UE-C8.1 | Vivi. Plurifam. Har. C.H.3 | 1,58 m ² /m ² |
| | AR-UE-C8.2 | UE-C8.2 | Vivi. Plurifam. Har. C.H.3 | 1,58 m ² /m ² |
| | AR-UE-C9 | UE-C9 | Vivi. Plurifam. Har. C.H.3 | 1,58 m ² /m ² |
| | AR-PERI-C1 | PERI-C1 | Vivi. Plurifam. Har. C.H.3 | 1,58 m ² /m ² |

| | | | | | |
|------------|---------------|------------|---|---|-------------------------------------|
| SUR | AR-UE-S3 | UE-S3 | Vivienda Plurifam Har Tipo PLE-1 | 1,58 m ² /m ² | |
| | AR-UE-S4 | UE-S4 | Vivienda Unifam Har Aislada UAS-1 | 0,69 m ² /m ² | |
| | AR-UE-S5 | UE-S5 | Vivienda Unifam Har Aislada UAS-1 | 0,63 m ² /m ² | |
| | AR-UE-S6 | UE-S6 | Vivienda Unifam Har Aislada UAS-1 | 0,69 m ² /m ² | |
| | AR-UE-S7 | UE-S7 | Vivienda Unifam Har Popular Entremedianeras UPE-2 | 1,14 m ² /m ² | |
| | AR-UE-S8 | UE-S8 | Vivienda Unifam Har Popular Entremedianeras UPE-2 | 1,02 m ² /m ² | |
| | AR-UE-S9 | UE-S9 | Vivienda Unifam Har Popular Entremedianeras UPE-2 | 1,20 m ² /m ² | |
| | AR-UE-S11 | UE-S11 | Vivienda Unifam Har Popular Entremedianeras UPE-2 | 0,965 m ² /m ² | |
| | AR-UE-S12 | UE-S12 | Vivienda Unifam Har Adosada UAD-1 | 1,218 m ² /m ² | |
| | AR-UE-S13 | UE-S13 | Vivienda Unifam Har Adosada UAD-1 | 0,90 m ² /m ² | |
| | AR-UE-S14 | UE-S14 | Vivienda Unifam Har Adosada UAD-1 | 0,75 m ² /m ² | |
| | OESTE | AR-UE-O1 | UE-O1 | Vivienda Plurifam Har Tipo PLE-1 | 2,10 m ² /m ² |
| | | AR-UE-O4 | UE-O4 | Vivienda Plurifam Har Tipo PLE-1 | 2,10 m ² /m ² |
| | ESTE | AR-UE-E1 | UE-E1 | Vivienda Unifam Har Popular Entremedianeras UPE-2 | 1,00 m ² /m ² |
| INDUSTRIAL | AR-PERI-IND-N | PERI-IND-N | INDUSTRIAL IND-1 | 0,95 m ² /m ² | |
| | AR-PERI-IND-P | PERI-IND-P | INDUSTRIAL IND-2 | 0,89 m ² /m ² | |

Los factores de ponderación entre los diferentes usos y tipologías se establecen en el art. 161 de las presentes normas urbanísticas.

Art. 159.- Áreas de Reparto y aprovechamiento tipo de Actuaciones Sistemáticas sin ámbitos de desarrollo y ejecución expresamente definidos por el Plan.

1. Se delimitan las siguientes áreas de reparto con sus respectivos aprovechamientos tipos referidos al uso y tipología característicos

1.- Las áreas de reparto se configuran como áreas de actuación sistemática debido a la inexistencia de equidistribución y escaso grado de consolidación de la urbanización a pesar de existir con edificaciones e instalaciones.

En ellas el PGOU define la ordenación detallada en los Planos B y la ejecución se realizará delimitando previamente a la edificación el ámbito de Unidades de Ejecución en las que se concreten los deberes de cesión, equidistribución y urbanización previamente a la edificación.

2.- En las Áreas de reparto PERI-IND-N y PERI-IND-P previamente a la urbanización y edificación se formularan los oportunos PERI'S e instrumentos de ejecución con las condiciones establecidas en las correspondientes fichas de desarrollo y gestión.

3.- En el área de reparto AR-IND-T el PGOU permite la actuación según lo dispuesto en el apartado 1 del presente artículo o bien el PGOU, en razón del modelo territorial propuesto permite la transformación voluntaria al uso característico residencial en ámbitos y condiciones que le doten de coherencia urbanística y condiciones que establezcan en el correspondiente fichero de gestión.

ÁREAS DE REPARTO DE USO INDUSTRIAL

| ZONA | ÁREA DE REPARTO DENOMINACIÓN | DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REPARTO | USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA | APROVECHAMIENTO TIPO |
|--------------------|------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|---|
| OESTE | AR-IND-O | IND-O | Industrial IND-2 | 0,90 m ² /m ² IND |
| CORONA TRANSITORIA | AR-IND-T | IND-T | Industrial IND-1 | 0,89 m ² /m ² IND |
| NORTE | AR-IND-N | IND-N | Industrial IND-1 | 0,95 m ² /m ² IND |
| ESTE | AR-IND-E | IND-E | Industrial IND-1 | 0,89 m ² /m ² IND |

Los factores de ponderación entre los diferentes usos y tipologías se establecen en el art. 162 de las presentes normas urbanísticas.

Art. 160.- Delimitación de Áreas de Reparto y aprovechamiento tipo de Actuaciones Asistemáticas en suelo Urbano.

Se delimitan las siguientes áreas de reparto con sus respectivos aprovechamientos tipos referidos al uso y tipología característicos

Los factores de ponderación entre los diferentes usos y tipologías se establecen en el art. 163 de las presentes normas urbanísticas.

| ÁREA DE REPARTO DENOMINACIÓN | ÁMBITO DE LA DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REPARTO | USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA | APROVECHAMIENTO TIPO |
|---------------------------------|---|---|---|
| PEDAÑAS | | | |
| UPE-2 NAVAS SELPILLAR AR-UPE-NS | * Subzonificación UPE-2 | Vivienda Unifamiliar Popular entre medianeras UPE-2 | 1,70 m ² /m ² UPE-2 |
| CH-2 JAUJA AR-CHJ | * Zon. Edificios protegidos * Subzonificación CH-2 pta. del Casco Histórico | Vivienda Unifamiliar. CH-2 | 1,70 m ² /m ² CH-2 |
| LUCENA | | | |
| CASCO HISTÓRICO (CH) AR-CH | * Zon. Edificios protegidos * Subzonificación CH-3 y CH-4 | Vivienda Plurifamiliar CH-3 | 2,60 m ² /m ² CH3 |
| AR-UPE | * Subzonificación UPE-1 y UPE-2 | Vivienda Unifamiliar Popular Entremedianeras U.P.E.-1 | 1,80 m ² /m ² UPE-1 |
| AR-PLE | * Subzonificación PLE-1 y PLE-2 | Vivienda Plurifamiliar PLE-1 | 2,80 m ² /m ² PLE-1 |
| AR-UAD | * Subzonificación UAD-1 y UAD-2 | Vivienda Unifamiliar Adosada U.A.D.-1 | 1,50 m ² /m ² UAD-1 |
| AR-UAS | * Subzonificación UAS-1, UAS-2 y UAS-3 | Vivienda Unifamiliar Aislada U.A.S.-2 | 0,60 m ² /m ² UAS-2 |
| AR-IND | * Subzonificación IND-1 e IND-2 | Industrial IND-1 | 1,20 m ² /m ² IND-1 |

161.- Coeficientes de ponderación en actuaciones Sistemáticas referidos al uso y tipología característicos de cada área.
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN DE ACTUACIONES SISTEMÁTICAS - NÚCLEO LUCENA

| DENOMINACIÓN DE ÁREA DE REPARTO | USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICO | COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE TIPOLOGÍAS Y USOS ALTERNATIVOS |
|---------------------------------|--|---|
| AR-UE-C1 | Vivienda Plurifamiliar CH-4 Cf=1 | Plurifamiliar CH-3.....Cf=1,25 Unifamiliar CH-3.....Cf=0,95 Terciario.....Cf=1,20 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-UE-C2 | Vivienda Plurifamiliar CH-4 Cf=1 | Plurifamiliar CH-3.....Cf=1,25 Unifamiliar CH-3.....Cf=0,95 Terciario.....Cf=1,20 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-UE-C5 | Vivienda Plurifamiliar CH-3 Cf=1 | Unifamiliar CH-3.....Cf=0,95 Terciario.....Cf=1,20 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-UE-C6 | Vivienda Plurifamiliar CH-3 Cf=1 | Unifamiliar CH-3.....Cf=0,95 Terciario.....Cf=1,20 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-UE-C7 | Vivienda Plurifamiliar CH-3 Cf=1 | Unifamiliar UPE-2.....Cf=0,60 Terciario.....Cf=1,20 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-UE-C8.1 | Vivienda Plurifamiliar CH-3 Cf=1 | Unifamiliar CH-3.....Cf=0,95 Terciario.....Cf=1,20 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-UE-C8.2 | Vivienda Plurifamiliar CH-3 Cf=1 | Unifamiliar CH-3.....Cf=0,95 Terciario.....Cf=1,20 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-UE-C8.2 | Vivienda Plurifamiliar CH-3 Cf=1 | Unifamiliar CH-3.....Cf=0,95 Terciario.....Cf=1,20 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-UE-C9 | Vivienda Plurifamiliar CH-3 Cf=1 | Unifamiliar CH-3.....Cf=0,95 Terciario.....Cf=1,20 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-UE-S3 | Vivienda Plurifamiliar PLE-1 Cf=1 | Terciario.....Cf=1,20 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-UE-S4 | Vivienda Unifamiliar Aislada UAS-1 Cf=1 | UPE-2.....Cf=1,00 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-UE-S5 | Vivienda Unifamiliar Aislada UAS-1 Cf=1 | Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-UE-S6 | Vivienda Unifamiliar Aislada UAS-1 Cf=1 | UPE-2.....Cf=1,00 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-UE-S7 | Vivienda Unifamiliar Popular UPE-2 Cf=1 | Terciario.....Cf=1,10 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-UE-S8 | Vivienda Unifamiliar Popular UPE-2 Cf=1 | UPE-3.....Cf=0,80 Terciario.....Cf=1,10 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-UE-S9 | Vivienda Unifamiliar Popular UPE-2 Cf=1 | Terciario.....Cf=1,10 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-UE-S11 | Vivienda Unifamiliar Popular UPE-2 Cf=1 | Terciario.....Cf=1,10 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-UE-S12 | Vivienda Unifamiliar Adosada UAD-1 Cf=1 | Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-UE-S13 | Vivienda Unifamiliar Adosada UAD-1 Cf=1 | Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-UE-S14 | Vivienda Unifamiliar Adosada UAD-1 Cf=1 | Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-UE-O1 | Vivienda Plurifamiliar PLE-1 Cf=1 | Terciario.....Cf=1,20 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-UE-O4 | Vivienda Plurifamiliar PLE-1 Cf=1 | Terciario.....Cf=1,20 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-UE-E1 | Vivienda Unifamiliar Popular UPE-2 Cf=1 | Terciario.....Cf=1,10 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-PERI-C1 | Vivienda Plurifamiliar CH-3 Cf=1 | Segun PERI |
| PEDANIAS | | |
| AR-PERI-J1 | Vivienda Unifamiliar UAS-1 Cf=1 | Segun PERI |
| AR-PERI-NS-1 | Vivienda Plurifamiliar CH-3 Cf=1 | Segun PERI |
| AR-PERI-NS-2 | Vivienda Unifamiliar Popular UPE-2 Cf=1 | Segun PERI |
| AR-PERI-NS-3 | Vivienda Unifamiliar Popular UPE-2 Cf=1 | Segun PERI |
| AR-PERI-NS-4 | Industria IND-1 Cf=1 | Segun PERI |
| AR-PERI-NS-5 | Vivienda Unifamiliar Adosada UAD-1 Cf=1 | Segun PERI |
| AR-PERI-NS-6 | Vivienda Unifamiliar Adosada UAD-1 Cf=1 | Segun PERI |
| AR-UE-NS 1 | Vivienda Unifamiliar Adosada UAD-1 Cf=1 | Terciario.....Cf=1,10 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-UE-NS 2 | Vivienda Unifamiliar Aislada UAS-3 Cf=1 | UAS-2.....Cf=0,70 Terciario.....Cf=1,10 Dotacional.....Cf=0,95 |

Art. 162.- Coeficientes de ponderación en actuaciones Sistemáticas referidos al uso y tipología característicos de cada área de reparto, sin ámbitos de desarrollo y ejecución expresamente definidos por el Plan.
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN DE ACTUACIONES SISTEMÁTICAS

| | | |
|----------|--------------------------|---|
| AR-IND-N | INDUSTRIAL IND-1 Cf=1 | Terciario.....Cf=1,20 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-IND-E | INDUSTRIAL IND-1 Cf=1 | Terciario.....Cf=1,20 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-IND-O | INDUSTRIAL IND-1 Cf=1 | Terciario.....Cf=1,20 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-IND-T | INDUSTRIAL IND-1 Cf=1 | Terciario.....Cf=1,40 Dotacional.....Cf=0,95 |

Art. 163.- Coeficientes de ponderación en actuaciones Asistemáticas referidos al uso y tipología característicos de cada área.

COEFICIENTE DE PONDERACIÓN DE ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS

| DENOMINACIÓN DE ÁREA DE REPARTO | USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICO | COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE TIPOLOGÍAS Y USOS ALTERNATIVOS |
|---------------------------------|--------------------------------------|---|
| AR-CHJ (Jauja) | Vivienda Unifamiliar CH-2 Cf=1 | Terciario.....Cf=1,10 CH3.....Cf=0,70 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-UPE- NS | Vivienda Unifamiliar UPE-2 Cf=1 | Terciario.....Cf=1,20 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-CH | Vivienda Plurifamiliar CH-3 Cf=1 | CH-3 Viv. Unifamiliar...Cf=0,95 CH-4 Viv. Plurifamiliar...Cf=1,25 Terciario.....Cf=1,20 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-UPE | Vivienda Unifamiliar UPE-1 Cf=1 | UPE-2.....Cf=1,10 UPE-3.....Cf=1,30 Terciario.....Cf=1,20 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-PLE | Vivienda Plurifamiliar PLE-1 Cf=1 | PLE-2.....Cf=1,20 Terciario.....Cf=1,20 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-UAD | Vivienda Unifamiliar UAD-1 Cf=1 | UAD-2.....Cf=1,15 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-UAS | Vivienda Unifamiliar UAS-2 Cf=1 | UAS-1.....Cf=0,70 UAS-3.....Cf=1,50 Dotacional.....Cf=0,95 |
| AR-IND | Industria IND-1 Cf=1 | IND-2.....Cf=1,00 Terciario.....Cf=1,00 Dotacional.....Cf=1,00 |

CAPÍTULO 2

Normativa de zonificación tipológica

Sección 1.^a

Ordenanzas en edificios protegidos

Art. 164.- Delimitación del área.

Las presentes ordenanzas de Edificios protegidos se extiende a la totalidad del término municipal de Lucena y se representan en los planos correspondientes **B** conforme a la identificación de cada uno de los edificios asociados a sus parcelas y su nivel de protección correspondiente.

Art. 165.- Referencia a las Fichas de Protección de Bienes Protegidos.

1.- Todos los edificios calificados en la zonificación de "Edificios Protegidos" están comprendidos en las "Fichas de Protección de Bienes Protegidos". En la respectiva Ficha de Protección de cada Edificio Protegido se recoge los Datos e Información del inmueble (localización, descripción y características) así como la Justificación de la protección y Determinaciones de Protección..

2.- Todas las determinaciones resultantes de la aplicación de las presentes Normas, se concretan de forma específica para cada Edificio Protegido conforme a la Justificación y Determinaciones de Protección definidas en su respectiva Ficha de Protección.

3.- Todos los proyectos necesarios para obtención de licencia obras que actúen en parcelas de Edificios Protegidos cumplirán las determinaciones de la correspondiente Ficha de Protección, justificándose en el mismo la clase de obra y grado de intervención en base al nivel, tipo y carácter de la protección de todos los elementos edificados, cuerpos, espacios, decoración, etc. de interés y valor específico.

Art. 166.- Clases de obra y grados de intervención.

1.- A los efectos de aplicación de esta Ordenanza, las obras de posible realización en los edificios protegidos podrán ser: de mejora, reforma y nueva planta. En cada uno de estos tipos se definen distintos grados de intervención según el alcance de las obras autorizadas.

2.- Clases de obra.

a) Mejora: Obras en las que no se introducen variaciones en ninguno de los aspectos considerados como definidores de las características arquitectónicas del edificio.

b) Reforma: Obras en las que manteniendo básicamente la edificación existente, se introducen modificaciones que pueden alterar algunas de las características del edificio, como aspectos de su organización general, distributiva o estructural del inmueble u ocupación de espacios no edificados.

c) Obra nueva: Obras que suponen la demolición de la totalidad o parte del edificio existente y la edificación de otro o parte de nueva planta o la edificación en espacio no edificado.

3.- Grados de intervención.

a) En las mejoras.

- Grado 1. Mantenimiento y Conservación.

Obras menores de carácter superficial, que no supongan modificación de sus características originales y esenciales y cuya finalidad sea mantener el edificio en condiciones adecuadas para su uso y correcto funcionamiento.

- Grado 2. Consolidación.- Restauración.

Obras de carácter estructural cuya finalidad es mantener el edificio o parte de él en las condiciones de estabilidad necesaria para su uso, sin modificar sus características estructurales originales, ni sus elementos o aspectos esenciales.

- Grado 3. Adaptación.

Obras cuya finalidad sea la de adecuar la organización del edificio a las necesidades actuales de uso o a las previstas en el Plan General, mediante: redistribución interior, sustitución del sistema general de instalaciones, impermeabilizaciones etc., y siempre que no supongan modificación o alteración de la estructura arquitectónica del edificio existente ni de sus elementos definidores.

b) En las de reforma:

- Grado 4. Redistribución.

Conjunto de obras que consisten en la modificación de la organización general del edificio, referida al número y disposición de las unidades habitables que contiene, de forma que no suponga una modificación estructural básica ni aumento de la superficie construida.

- Grado 5. Renovación.

Son obras de nueva planta tendentes a sustituir parte de un edificio que por razones de deterioro o falta de integración con la base organizativa (tipología y morfología del mismo, aconsejen su adaptación. Para que una obra pueda ser considerada dentro de este grado, es necesario que no suponga una modificación de la superficie total construida.

- Grado 6. Ampliación.

Obras en las que la reorganización se efectúa sobre la base de un aumento de la superficie construida original, con la limitación de la edificabilidad establecida en el Plan.

Este aumento se puede obtener por:

a) Colmatación: Edificación de nueva planta que se sitúa en los espacios libres no cualificados del solar u ocupados por edificaciones marginales no consolidadas. Como espacios libres no cualificados, no se pueden incluir jardines ni espacios con ordenación arquitectónica.

b) Remonte: Adición de una o más plantas sobre las existentes con la condición de que sólo se podrá realizar en segunda crujía y respetando en su caso la altura preexistentemente del perímetro del patio. Dicho remonte cumplirá la altura permitida en la calle, o vial a que dé fachada, conforme a la normativa de la zonificación del casco histórico.

c) En las de nueva planta.

- Grado 7. Sustitución parcial.

Edificación básicamente de nueva planta, donde necesariamente se utilizan y mantienen parcialmente los elementos protegidos y fundamentales de la edificación anterior o partes de la misma.

- Grado 8. Sustitución. Total.

Intervención en una unidad parcelaria y arquitectónica que supone la demolición del edificio existente y la edificación de uno de nueva planta. Se distinguen distintos subgrados en función del tipo de reconstrucción o recuperación del elemento, cuerpos de interés, etc.

8.1 Reedificación integral.

Obras de nueva planta referidas a la totalidad de la parcela o parte de un edificio que consiste en la repetición fiel de la edificación preexistente.

8.2 Reimplantación tipológica.

Obras de nueva planta en la que la edificación proyectada mantiene de la edificación anterior: el número y disposición de los espacios libres, organización de accesos desde la calle, disposición y sistemas de los núcleos de acceso vertical y horizontal, jerarquía entre la edificación a la calle y la edificación interior si la hubiere, etc., siendo la superficie de cada uno de los espacios libres, como mínimo, igual a la correspondiente del edificio al que sustituye.

8.3 Nueva implantación.

Obras de nueva planta sólo aplicable a edificios protegidos en el nivel 3 Ambiental de segunda categoría, conforme a lo regulado en las presentes ordenanzas.

Las obras de ampliación, sustitución parcial y total, tendrán como límite la edificabilidad que se deduce de la aplicación de las presentes Normas.

En el resto de los grados de intervención, la edificabilidad estará definida por la superficie construida existente.

Art. 167.- Carácter de la protección.

1.- Las respectivas Fichas de Protección de los Edificios Protegidos establecen pormenorizadamente los tipos de protección que

definen el "carácter" de la misma a efectos de su aplicación a los distintos cuerpos, espacios o elementos de la edificación.

2.- Los tipos de protección que definen el "carácter de la protección" se sintetizan en dos caracteres básicos:

- Estructural - Tipológico; Valoración de la disposición de los cuerpos de edificación y espacios libres o patios, como elementos estructurantes y organizativos del espacio arquitectónico e implantación morfológica en la parcela, manzana, núcleo urbano o territorio. Así mismo comprende los valores constructivos y funcionales que caracterizan a la edificación.

- Compositivo - Estilístico : Valoración de la configuración de fachadas, patios y cualquier elemento singular que definen y caracterizan su valor arquitectónico, urbano cultural o histórico, y contribuyen positivamente al paisaje y tejido urbano.

Art. 168.- Niveles de protección. Clasificación.

Se establecen los siguientes niveles de protección en función de los grados de intervención expresados en los anteriores artículos.

a) Nivel 1. **Protección Integral.**

Se admiten los siguientes grados de intervención:

-Grado 1.- Mantenimiento y conservación.

-Grado 2.- Consolidación y Restauración.

-Grado 3.- Adaptación.

-Grado 8.1).- Reedificación Integral previa declaración de la edificación de situación legal de ruina por resolución definitiva y firme, salvo las excepciones definidas en las fichas de protección 3.^a A y 5 A. En los que permitirá el grado 8.2 Reimplantación tipológica.

b) Nivel 2. **Protección Estructural.**

Se admiten los siguientes grados de intervención:

-Grado 1.- Mantenimiento y conservación.

-Grado 2.- Consolidación y Restauración.

-Grado 3.- Adaptación.

-Grado 4.- Redistribución.

-Grado 5.- Renovación

-Grado 6.b)- Ampliación por colmatación.

-Grado 8.2).- Reimplantación tipológica previa declaración de la edificación de situación legal de ruina por resolución definitiva y firme.

c) Nivel 3. **Protección Ambiental**

Los máximos grados de intervención que se permiten estarán en función de la categoría definidas en el art. 178.

- Para las edificaciones en **categoría 1.** El máximo grado de intervención admitido es el grado 7. Sustitución Parcial conforme a las condiciones específicas establecidas en el art. 179.

- Para las edificaciones en **categoría 2.** El máximo grado de intervención admitido es el grado 8.3 Nueva Implantación conforme a las condiciones específicas establecidas en el art. 179.

Art. 169.- Documentación técnica de los proyectos de edificación con nivel de protección.

Además de la documentación exigida en las normas generales la solicitud de licencia de obras incluirá las siguiente documentación técnica que deberá ser tramitada antes de iniciar ningún tipo de actuación sobre las edificaciones protegidas.

1.- Memoria.

a) Descripción pormenorizada de las características definidas en base a la Ficha de Protección, es decir, se definirá y describirá detalladamente:

- Características morfológicas, tipológicas, constructivas y estilísticas de la edificación y sus elementos más esenciales.

- Características socioeconómicas en relación a la edad y estado de la edificación existente.

b) Objeto y alcance de la intervención de acuerdo en lo establecido en la Ficha de Protección y las presentes Normas, justificando la oportunidad y conveniencia de las obras a realizar.

c) Justificación de la adecuación de la obra propuesta a la "Justificación de la Protección" (valoración cualitativa, elementos de interés) y "Determinaciones de la Protección" (nivel de protección, carácter de la protección y clase de obra e intervención) definidas en su respectiva "Ficha de Protección" , estudiando a la vez su integración morfológica con el entorno.

d) Evaluación pormenorizada de las superficies y volúmenes existentes y el de la propuesta en función del nivel de protección, clase de obra y grado de intervención.

2.- Planos de estado actual del edificio a escala mínima 1: 100, referidos a la totalidad de las plantas del mismo, fachadas exterior-

res e interiores y secciones significativas, y documentación fotográfica del estado actual.

3.- Planos de la propuesta y alzado del tramo de calle o calles donde se ubique el edificio actual y el resultante de la propuesta apoyado en un reportaje fotográfico.

Art. 170.- Protección del entorno. «Construcciones inmediatas a Edificaciones Protegidas».

1.- Se considerarán «construcciones inmediatas a edificaciones protegidas» a las edificaciones colindantes o medianeras a las protegidas con nivel integral o estructural y por regla general las edificaciones que se encuentren incluidas en un radio de 40 m. a partir de los puntos medios de fachada de dichas edificaciones protegidas.

2.- Las construcciones inmediatas a edificaciones protegidas, que puedan alterar las relaciones de los edificios protegidos con su entorno -como pudiera ser la modificación de las perspectivas tradicionales- tendrán que adecuar su ordenación a las edificaciones protegidas, especialmente en lo referente a alturas, disposición volumétrica y de medianeras, tratamiento de cubiertas y relación compositiva de sus elementos de fachada.

En estos casos, para la solicitud de licencia, deberán presentarse planos conjuntos con la totalidad de los edificios protegidos colindantes, de forma que se justifique la actuación.

3. Las construcciones incluidas dentro de los Entornos de Protección declarados de los BIC se atenderán a la legislación jurídica vigente, Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y Ley 1/1991 del patrimonio Histórico de Andalucía y reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Art. 171.- El aprovechamiento susceptible de apropiación en edificaciones protegidas.

Se estará, en caso de que se produzca el supuesto, a lo dispuesto en el artículo único de la LRSO 1/1997, en relación al art. 99.3 del TRLS.92.

Subsección 1.ª 1

Nivel 1º. Protección integral

Art. 172.- Definición y ámbito de aplicación.

Comprende los edificios que por su carácter singular, simbólico y monumental deberán ser conservados íntegramente preservando todas sus características arquitectónicas. La protección se extiende a los elementos definitorios de su valor monumental y de los espacios no edificados que se consideren en la misma.

Los edificios comprendidos en este nivel de protección se especifican en la relación de la documentación de "Fichas de Protección de Bienes Protegidos" y aparecen marcados en los planos B, B1, B2 y B3 e identificados con la letra "A", a excepción de los siguientes localizados fuera de los núcleos urbanos:

- Santuario de María Santísima de Araceli localizado en la sierra de Aras, camino a Ntra. Sra. de Araceli. **Ficha de Protección n.º 28 A.**

- Pilar de la Dehesa en el Camino de Estepa. **Ficha de Protección n.º 32.A.**

En el procedimiento de concesión de licencia en edificaciones incoadas como BIC, se estará a la intervención del órgano competente conforme a la legislación jurídica vigente.

Art. 173.- Condiciones de la edificación.

1.- El grado máximo de intervención que podrá permitirse en las edificaciones englobadas en este nivel de protección es el ADAPTACIÓN (grado 3º). En caso de ruina, previa declaración de la edificación de situación legal de ruina por resolución definitiva y firme se estará al grado 8.1. Reedificación Integral, con la particularidad de las fichas 3 y 5, donde se permitirá el grado 8.2 Reimplantación tipológica.

2.- Se permitirá la demolición de los cuerpos de obra añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica.

3.- Será obligatorio el mantenimiento de todos los elementos arquitectónicos que configuren el carácter singular del edificios. Se prohíbe todo tipo de rótulos de carácter comercial o similar.

Art. 174.- Condiciones de uso.

Se permitirán los siguientes usos pormenorizados correspondientes a las siguientes clases de usos.

- Uso característico, uso compatible y alternativo: todos los usos pormenorizados en segunda categoría del uso DOTACIONAL y Terciario 4.3 (oficinas en edificio exclusivo).

- Uso complementario: Ninguno.

Subsección 1.ª 2

Nivel 2.º Protección Estructural

Art. 175.- Definición y ámbito de aplicación.

Comprende los edificios que presentan un alto interés arquitectónico de conjunto, ya sea tipológico, estilístico, constructivo o morfológico que contribuyen positivamente a la configuración del tejido urbano y que por tanto deben ser protegidos, controlando las actuaciones que sobre ellos hayan de realizarse.

Los edificios comprendidos en este nivel de protección se especifican en la relación de la documentación de "Fichas de Bienes Protegidos" y aparecen marcados en los planos B, B1, B2 y B3 e identificados con la letra "B", a excepción de los siguientes situados fuera de los núcleos urbanos:

- Ermita del Cristo Marroquí. Ctra. Nacional 331. Ficha de Protección.

. nº 27 B

- Presa de la Central de Jauja o Malpasillo en la linde del término provincial entre Sevilla y Córdoba (Jauja). Ficha de Protección n.º 30 B (Jauja).

Art. 176.- Condiciones de la edificación.

1.- El grado máximo de intervención que podrá permitirse en las edificaciones englobadas en este grado es el de ampliación por colmatación (grado 6.º1).

En caso de situación legal de ruina por resolución definitiva y firme, el grado máximo será Grado 8.2).- Reimplantación tipológica

2.- Se permitirá la demolición de los cuerpos de obra añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica.

3.- Será obligatorio el mantenimiento de todos los elementos arquitectónicos que configuren el carácter singular del edificio.

Art. 177.- Condiciones de uso.

Se permitirán los siguientes usos pormenorizados correspondientes a las siguientes clases de usos.

- Uso característico: Vivienda Plurifamiliar en sus dos categorías.

- Uso complementario: Ninguno

- Uso compatible:

- Comercial en 1ª Categoría

- Relación en 1ª Categoría y 2ª Categoría b), sólo en la planta baja de la edificación.

- Oficina en 1.ª y 2.ª Categoría sólo en la planta baja de la edificación.

- Docente en 1.ª Categoría.

- Social en 1.ª Categoría.

- Usos alternativos:

- Vivienda Unifamiliar en sus dos Categorías.

- Hotelero.

- Relación y Espectáculo en 1.ª Categoría.

- Oficina en 3.ª Categoría.

- Docente en 2.ª Categoría

- Social en 2ª Categoría.

Subsección 1.ª 3

Nivel 3.º Protección Ambiental

Art. 178.- Definición y ámbito de aplicación.

Comprenden los edificios, que si bien carecen de un valor arquitectónico de conjunto, presentan otros valores de interés, así se distinguen dos categorías:

CATEGORIA 1

- Aquéllos con un valor compositivo y estilístico de la configuración de su fachada o partes de la misma que poseen un valor arquitectónico estimable en si misma y contribuyen al valor ambiental de la calle o espacio urbano y que por tanto debe ser preservada de las actuaciones que sobre el resto del edificio se hagan.

CATEGORIA 2

- Aquéllos con un valor compositivo-estilístico de su fachada, referentes básicos de la edificación tradicional originaria que contribuyen al valor ambiental y de imagen de la estructura urbana del casco histórico.

Los edificios comprendidos en este nivel de protección se especifican en la relación de la documentación de "Ficha de Bienes Protegidos" y aparecen marcados en los planos B, B1, B2 y B3 e identificados con la letra "C1 para los de Categoría 1 y C2 para los de categoría 2".

Art. 179.- Condiciones de la edificación.

1.- El grado máximo de intervención que podrá permitirse en las edificaciones englobadas en este nivel estarán en función de su categoría:

CATEGORIA 1

El máximo grado de intervención admitido es el grado 7. Sustitución Parcial conforme a las siguientes condiciones específicas.

La fachada y los elementos estructurales necesarios para su mantenimiento habrán de conservarse íntegramente, pudiéndose realizar sobre la misma obras de mantenimiento, conservación, consolidación, y restauración, incluso de adaptación, siempre que no suponga alteración de la estructura arquitectónica y compositiva de la misma ni de sus elementos definidores.

- Previa solicitud de informe urbanístico favorable, a una propuesta, podrá admitirse apertura de huecos en planta baja, sin alterar la composición y características de su fachada.

CATEGORIA 2

El máximo grado de intervención admitido es el grado 8.3 Nueva Implantación conforme a las siguientes condiciones específicas.

- Permitir la sustitución de la fachada, con las condiciones de mantener las siguientes características :

Diseño

Composición de hueco.

Altura de forjados y cornisas.

Tratamiento de cubierta en primera crujía.

Relación con los edificios colindantes.

Materiales y color.

Vuelos, salientes, cierres, jambeados, impostas, cornisas, etc.

Elementos singulares de la fachada: tejería, ménsulas, etc.

- No obstante, en relación a las características anteriores se permite:

1) Recreer la altura de la última planta (torre) en 50 cm máximo en el plano de fachada.

2) Aumentar el número de huecos una máximo del 70% del número de huecos a existente, sin variar la relación Superficie de huecos/Superficie de fachada más de 0,06 y sin que ello suponga alterar la composición de la misma.

2.- En los proyectos se especificará la adecuación al paisaje y tejido urbano, en base al respeto de los valores de la edificación y se justificará la clase de obra y grado de intervención en los elementos, cuerpos o espacios de la edificación objeto del "carácter de protección" definida en la correspondiente Ficha de Protección.

3.- Se permitirá la demolición de los cuerpos de obra añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica, así como la reposición de elementos arquitectónicos y huecos primitivos.

4.- La edificación se atenderá a las normas específicas de la zona del Casco Histórico y a la altura de la edificación existente y eventual remonte en las condiciones previstas en estas normas hasta alcanzar la altura reguladora para el vial de alineación de la edificación fijada en los planos de ordenación B.

5.- Se mantendrá íntegramente los elementos singulares determinados, justificados y valorados en su correspondiente Ficha de Protección.

Art. 180.- Condiciones de uso.

Se permitirán los siguientes usos pormenorizados correspondientes a las siguientes clases de usos.

- Uso característico: Vivienda plurifamiliar en sus dos categorías.

- Uso complementario: Ninguno.

- Uso compatible:

- Comercial en 1.ª Categoría.

- Relación en 1.ª Categoría y 2.ª Categoría, sólo en la planta baja de la edificación.

- Oficina en 1.ª y 2.ª Categoría sólo en la planta baja de la edificación.

- Docente en 1.ª.

- Social en 1.ª Categoría.

- Garaje en 1.ª Categoría tipo I.

- Deportivo en 1.ª Categoría.

- Usos alternativos:

- Vivienda Unifamiliar en sus dos Categorías.

- Hotelero.

- Relación y Espectáculo en 1.ª Categoría y 2.ª Categoría.

- Oficina en 3.ª Categoría.

- Docente en 2.ª Categoría.

- Social en 2.ª Categoría.

Sección 2.ª**Ordenanzas en zona del casco histórico****Art. 181.- Definición, ámbito de aplicación y Subzonificación.**

Las presentes ordenanzas son de aplicación a todas las parcelas y edificaciones comprendidas en la zona del casco histórico de

los núcleos urbanos de Lucena y Jauja que no hayan sido incluidas en la Ordenanza de Edificios Protegidos, ni en la Ordenanza de Vivienda Popular Entremedianeras.

Comprende las edificaciones incluidas en área de tejido urbano generado y consolidado en los procesos de urbanización históricos y que situadas sobre parcelas en que se permite obra nueva, deben, no obstante, contribuir a conservar y proteger la específica relación entre la arquitectura y el espacio urbano característico de esta zona.

A los efectos de aplicación de estas Normas Urbanísticas el «Casco histórico» es el área delimitada bajo esta denominación en los planos B y B2 del Plan General y grafiados, con la nomenclatura **CH**.

Se distinguen en su ámbito tres subzonas:

En el núcleo de Jauja:

Subzona CH-2: Formada por todos los edificios o parcelas alineadas a vial, calle o espacio libre (plaza) fijada en el Plan con un número máximo de 2 plantas de altura, Comprende las manzanas o parcelas grafiadas con CH-2 en el plano B-2 del núcleo de Jauja.

En el núcleo de Lucena:

Subzona CH-3: Formada por todos los edificios o parcelas alineadas a vial, calle o espacio libre (plaza) fijada en el Plan con un número máximo de 3 plantas de altura. comprende las manzanas o parcelas, grafiadas con CH en el plano B del núcleo urbano de Lucena, con alineación a vial, señalada con 3 plantas de altura máxima y nº máximo de plantas.

Subzona CH-4: Formada por todos los edificios o parcelas alineadas a vial, calle o espacio libre (plaza) fijada en el Plan con un número máximo de 4 plantas de altura. comprende las manzanas o parcelas, grafiadas con CH en el plano B del núcleo urbano de Lucena, con alineación a vial, señalada con 4 plantas de altura máxima y nº máximo de plantas.

Art. 182.- Condiciones de ordenación y edificación.**1.- Alineaciones y rasantes.**

a) Serán las consolidadas por la edificación existente, a excepción de las indicadas en los planos B como alineaciones de nuevo trazado o realineaciones. Es preceptivo en todos los casos y previamente a la petición de licencia, la solicitud al Excmo. Ayuntamiento del señalamiento de alineaciones y rasantes, o su rectificación siempre que en todo caso sean alineaciones a vial, prohibiéndose taxativamente la apertura de nuevos adarves o calles en fondo de saco, tanto públicos como privados.

Las rectificaciones se podrán autorizar siempre y cuando la actuación tenga como finalidad:

- La corrección de intervenciones anteriores que supongan una contradicción con la estructura urbana histórica.

- La definición de los bordes del conjunto urbano que por su propia génesis o actuaciones posteriores hayan quedado imprecisos.

b) En todo caso serán alineaciones a vial es decir a línea de fachada prohibiéndose todo tipo de retranqueos, debiendo mantenerse el plano de fachada en toda su superficie.

c) Las Realineaciones definidas por el Plan General en la ronda sur y este del casco histórico de Lucena, serán tal que la línea de fachada quede a una distancia mínima de 15 metros respecto a la alineación a vial de la línea de fachada opuesta, es decir quedando un ancho constante de vial de 15 metros, exceptuando las existentes en la C/ Juego de Pelota.

2.- Parcelación.

a) La unidad de intervención a efectos edificatorios es la definida en el art. 99 de las Condiciones Generales, cuyas formas y dimensiones aproximadas se recogen en los Planos de Ordenación "B" No se admitirán por tanto proyecto sobre parte de la parcela, sino proyecto unitario sobre las unidades catastrales o las resultantes de la segregación o agregación que se efectúen conforme a lo establecido en estas Normas.

b) Las condiciones de parcelación son las siguientes:

- Dimensiones mínimas de la parcela.

No se establece limitación inferior de superficie de parcela ni ancho mínimo de fachada, ni fondo mínimo de parcela. Ninguna tendrá calificación de no edificable por causa de sus dimensiones salvo que su superficie o forma impida la edificación en las condiciones de habitabilidad mínimas establecidas en las condiciones generales de las Normas Urbanísticas para el uso que se deseara.

- En parcelas de superficie superior a 1.500 m². será preceptiva la aprobación por parte del Ayuntamiento, previamente a la redac-

ción del proyecto de edificación, de un Avance o Estudio Previo que recoja y ajuste las alineaciones exteriores y determine las interiores, estudiando la adecuación del edificio con el entorno urbano y con las edificaciones colindantes.

En parcelas de superficie comprendida entre 700 y 1.500 m². será potestativa la exigencia por el Ayuntamiento de un Estudio Previo que se acompañará a la solicitud de informe urbanístico.

- Regularización de parcelas.

Se entiende como tal cualquier modificación de linderos tanto en horizontal como en vertical con el fin de obtener una mejor configuración de la parcela a efectos edificatorios.

Serán autorizadas por el Ayuntamiento, previa solicitud, siempre que cumplan con las siguientes condiciones:

* La agregación o segregación de superficie no sobrepasará ni el +/- 20 % de la menor de las parcelas intervinientes en la regularización ni cambiará en +/- 20% la longitud de fachada.

* En ningún caso la superficie de la menor de las parcelas resultantes será menor de 100 m². con frente mínimo >= 6,5 metros.

* Tramitar el correspondiente proyecto de parcelación.

- Agregación de parcelas.

Las agregaciones de parcelas catastrales a fin de agruparse en una sola unidad de intervención edificatoria serán autorizadas por el Ayuntamiento, previa solicitud, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

* No se podrán agregar más de tres parcelas.

* Que al menos una de las parcelas tenga una superficie menor de 100 m² o un frente de fachada menor de 5,50 metros.

* Que la superficie resultante de la agregación de parcelas no sea superior a 400 m², salvo que justificadamente se autorice por el Ayuntamiento.

Se exceptúan de las condiciones anteriores, aquellas parcelas recayentes al adarve o vial sin salida de la calle arena, las cuales podrán agregarse en su totalidad para obtener la parcela original con alineación a vial establecida por el Plan.

En cualquier caso será preceptiva la solicitud de informe urbanístico y su resolución favorable. En la solicitud del informe urbanístico para agregación de parcelas se incluirá un plano parcelario de la manzana en que se sitúan las parcelas que pretenden agregarse.

La parcela resultante de una agregación cumplirá las condiciones de edificación y ordenación más restrictivas de aplicación a las parcelas originarias.

Cualquier edificio protegido se podrá agregar a una parcela colindante con las condiciones anteriores de forma que se mantenga la protección fijada y acogiéndose al trámite establecido en las «Ordenanzas de Edificios Protegidos».

- Segregación de parcelas.

La segregación de una parcela catastral en varias será autorizada por el Ayuntamiento, previa solicitud, siempre que el nº de parcelas resultantes no sea superior a tres y que todas y cada una cumplan las siguientes condiciones:

* Serán recayentes a vía o espacio público.

* La superficie mínima será de 100 m².

* Longitud mínima de fachada 6 mts.

* Se destinarán a vivienda unifamiliar / plurifamiliar.

* Se tramitará el correspondiente proyecto de reparcelación.

c) Se exceptúan de estas condiciones de parcelación las unidades catastrales incluidas en Actuaciones en suelo urbano (UE y PERI) cuyo planeamiento de desarrollo podrá introducir las variaciones que estime pertinentes en el parcelario del ámbito delimitado.

3.- Profundidad máxima edificable

No se limita la profundidad máxima a que debe llegar la edificación salvo cuando se regule expresamente en el Planeamiento de Desarrollo de las UE y P.E.R.I.

4.- Ocupación máxima de parcela.

a) Con carácter general se establece una ocupación máxima de la parcela en función de la subzonificación, es decir, en función del nº de plantas máximo y tipología edificatoria regulado en el vial a que estén alineadas las parcelas:

- Para CH-2 plantas: Ocupación máxima del 85%

- Para CH-3 plantas: Ocupación máxima del 80%

- Para CH-4 plantas: Ocupación máxima del 75%

Se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- Para el caso de parcelas alineadas a vial con diferente número de plantas, la ocupación máxima sobre la totalidad de la parcela

quedará determinada por la correspondiente a la de mayor número de plantas. En parcelas recayentes a dos calles opuestas, la mediatriz será la que delimite la ocupación.

- En la subzonificación de CH-3 plantas y CH-4 plantas se podrá ocupar el 100 % de la superficie de la parcela cuando esta se destine un uso Terciario o Dotacional compatible, y que la normativa específica que le sea de aplicación permita la ventilación forzada de las piezas habitables.

b) Se exceptúan de la regla de ocupación máxima pudiendo ocupar el 100 % de la superficie las parcelas que pudiendo resolver la iluminación de todas sus piezas, habitables a través de la fachada al espacio público, sean parcelas en esquina o recayentes a dos calles opuestas.

Para este caso es preceptiva la solicitud de informe urbanístico y la aprobación por el Ayuntamiento de un Estudio Previo al Proyecto de Ejecución, que demuestre la imposibilidad o no necesidad de cumplir el porcentaje de patios y espacios libres interiores.

c) Se exceptúan de la regla de ocupación máxima las parcelas que cumpliendo todas sus viviendas las condiciones de habitabilidad establecidas, en el Art. 48.3, se encuentren en alguno de los casos siguientes:

- Parcelas de superficie menor de 100 m².

- Parcelas de menos de 7 metros de fondo.

Para este caso es preceptiva la solicitud de informe urbanístico y la aprobación por el Ayuntamiento de un Estudio Previo al Proyecto de Ejecución, que demuestre la imposibilidad o no necesidad de cumplir el porcentaje de patios y espacios libres interiores.

5.- Edificabilidad neta máxima.

Según la subzonificación, la edificabilidad Neta máxima es la siguiente, sin perjuicio y siempre que cumpla todas y cada una de las condiciones establecidas para la subzona

| Subzona | Edificabilidad neta |
|---------|---------------------------------------|
| CH-2 | 1,70 m ² /m ² s |
| CH-3 | 2,60 m ² /m ² s |
| CH-4 | 3,25 m ² /m ² s |

Las parcelas contempladas en los casos del apartado 4 b) y c) del presente artículo que quedan exceptuados de la regla de ocupación máxima, no tendrán que cumplir el parámetro de edificabilidad máxima.

6.- Altura máxima y número máximo de plantas.

a) El número de plantas máximo está regulado por la subzonificación establecida y queda fijado en los planos B, por el vial, calle o espacio libre a la que el edificio o parcela este alineada o presente fachada. Dicho n.º máximo de plantas máxima tendrá simultáneamente carácter de mínimo obligatorio en todas las subzonas, a excepción de la subzona CH-4, donde se permitirá una planta menos del máximo.

b) La altura máxima reguladora de la edificación será la siguiente en función del n.º de plantas máximo permitido en cada subzonificación:

CH-2 plantas.....7 metros

CH-3 plantas.....9,50 metros

CH-4 plantas.....12,50 metros

No obstante la altura total de las edificaciones de nueva planta en la subzona del Casco Histórico se hará corresponder, siempre que sea posible, con la de las edificaciones colindantes, conservando así las líneas de cornisa de la calle o plaza, respetando en todo caso el número de plantas fijado.

Sin en el caso de edificaciones medianeras o colindantes con Edificios Protegidos, quedarán medianeras vistas por diferencia de n.º de plantas, dichos paramentos tratarán como fachadas en su composición y materiales de acabado.

c) A los efectos del criterio de medición de alturas, construcciones por encima de la altura reguladora máxima, y alturas libres de las plantas bajas, altas y sótano, se regula conforme a las condiciones generales de la edificación (Capítulo 2 del Título II).

7.- Patios.

Se distinguen las siguientes clases de patios:

a) PATIOS PRINCIPALES.

Se refiere a los patios que estructuran la ocupación de la parcela, que han de disponerse en las viviendas plurifamiliares y de la subzonificación CH-3 y CH-4 a través de los cuales reciben iluminación y ventilación las viviendas y en su caso y como mínimo dos piezas habitables de las viviendas interiores.

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

1.- La superficie mínima de este patio principal será del 15 % de la superficie de la parcela en CH-3 y del 20% de la superficie de la parcela en CH-4.

2.- El lado mínimo de estos patios será de 6 metros cuando recaigan o ventilen viviendas interiores y sus dimensiones serán tales que podrá inscribirse un círculo de diámetro mínimo de 6 metros. En el caso de que ventilen solo viviendas exteriores, el lado mínimo será el establecido para los patios de luces.

Quedan exceptuadas de la condición de superficie mínima para patio principal, las parcelas que por su forma o dimensiones inadecuadas no lo permitan, siendo preceptivo la solicitud de Informe Urbanístico y la aprobación por el Ayuntamiento del Estudio Previo al Proyecto de Ejecución que demuestre su imposibilidad.

b) PATIOS DE LUCES.

Son los patios que han de disponerse en las viviendas unifamiliares de la subzonificación CH-2 y CH-3 o complementariamente en las viviendas plurifamiliares de la subzonificación CH-3 y CH-4, a través de los cuales reciben iluminación y ventilación las piezas interiores de las viviendas. Cumplirán las condiciones establecidas en el art. 121.

8.- Salientes.

a) Salientes No Ocupables.

1.- En Planta Baja y hasta una altura máxima de 3 metros desde la rasante cumplirán las condiciones establecidas en el art. 122 a.

2.- En Plantas Altas no se permiten salientes no ocupables a excepción:

- De elementos de composición de fachadas (impostas, jambeados, pilastras, etc.) con dimensiones máximas a las establecidas en planta baja.

- Cornisas y aleros con un vuelo máximo de 0,50 metros.

b) Salientes Ocupables

1.- Se prohíbe todo tipo de "salientes ocupables cerrados" en fachadas (alineación a vial) y patios, a excepción de que cumplan las condiciones siguientes:

- El ancho del saliente sea inferior a 2 metros.

- Los elementos de cierre sean transparentes (no opacos) en todo su perímetro y altura, en referencia a modelos tradicionales e históricos (enrejados).

- El vuelo máximo será de 30 cms. en plantas altas y en plantas bajas en función del ancho de la acera conforme al art. 123.

2.- Se permiten "salientes ocupables abiertos" en planta alta, siempre que se encuentren a una altura superior del acerado de 3,00 mtrs., con un vuelo máximo de 0,05 el ancho del vial o 60 cms. como tope máximo.

9.- Condiciones estéticas.

La composición y tratamiento de fachada se atenderá a las reglas arquitectónicas de simetría, regularidad y correspondencia, en referencia a los antecedentes de la arquitectura histórica o tradicional de Lucena, definidos en el Documento de Información (Tipologías arquitectónicas del casco histórico y arrabales Pag 144 a 156).

En este sentido los referentes a cada tipología de aplicación:

- En concreto, a las proporciones de huecos y su relación con las distintas plantas así como en modelos y elementos característicos de fachada.

- Los materiales de acabado y revestimiento serán los tradicionales del entorno, ateniéndose a las normas y reglas de la buena construcción del sector, tratamiento y texturas de la arquitectura histórica de la misma.

Art. 183.- Condiciones de uso.

1.- SUBZONA CH-2 PTAS. (Núcleo de Jauja).

- Uso Característico: Vivienda Unifamiliar en sus dos categorías.

- Uso Complementario: Garaje en 1.ª Categoría Tipo I.

- Usos Compatibles:

* Comercial en 1.ª Categoría.

* Relación en 1.ª Categoría, sólo en la planta baja de la edificación.

* Oficinas en 1.ª Categoría.

* Docente en 1.ª Categoría.

* Social en 1.ª Categoría, sólo en la planta baja de la edificación.

- Usos Alternativos:

* Oficinas en 2.ª y 3.ª Categoría.

* Docente en 2.ª Categoría.

* Social en 2.ª Categoría.

* Relación en 1.ª y 2.ª Categoría.

2.- SUBZONA CH-3 PTAS.

- Uso Característico: Vivienda Plurifamiliar en sus dos categorías.

- Uso Complementario: Garaje en 1.ª Categoría Tipo I.

- Usos Compatibles:

* Industria en 1.ª Categoría solo en planta baja de la edificación.

* Comercial en 1.ª Categoría.

* Relación en 1.ª y 2.ª Categoría, sólo en la planta baja y 1.ª de la edificación.

* Oficinas en 1.ª Categoría y 2.ª Categoría sólo en la planta baja de la edificación.

* Docente en 1.ª Categoría

* Social en 1.ª Categoría

* Deportivo en 1.ª Categoría, sólo en la planta baja de la edificación.

- Usos Alternativos:

* Vivienda unifamiliar en sus dos Categorías.

* Hotelero.

* Comercial en 2.ª Categoría.

* Oficinas en 3.ª Categoría.

* Docente en 2.ª Categoría.

* Social en 2.ª Categoría.

* Relación en 1.ª y 2.ª Categoría.

3.- SUBZONA CH-4 PTAS.

- Uso Característico: Vivienda Plurifamiliar en sus dos categorías.

- Uso Complementario: Garaje en 1.ª Categoría Tipo I.

- Usos Compatibles:

* Industria en 1.ª Categoría solo en planta baja de la edificación.

* Comercial en 1.ª Categoría

* Relación y Espectáculos en 1.ª y 2.ª Categoría, sólo en planta baja y 1.ª de la edificación.

* Oficinas en 1.ª Categoría y 2.ª Categoría.

* Docente en 1.ª Categoría.

* Social en 1.ª Categoría.

* Deportivo en 1.ª Categoría.

* Relación en 2.ª Categoría a) siempre que no exista otro de 2.ª Categoría a) en un radio de 150 metros.

- Usos Alternativos:

* Hotelero.

* Comercial en 2.ª Categoría.

* Oficinas en 3.ª Categoría.

* Docente en 2.ª Categoría

* Social en 2.ª Categoría.

* Vivienda unifamiliar en sus dos Categorías.

* Relación en 1.ª y 2.ª Categoría.

Sección 3.ª

Zona de vivienda popular entremedianeras

Art. 184.- Definición y subzonificación.

Corresponde esta zona las áreas representadas en los planos de ordenación B con la nomenclatura UPE. Se trata de la tradicional vivienda unifamiliar Entremedianeras de 2 y 3 plantas situadas en la periferia del casco histórico y en los sectores de ensanche. Se distinguen tres subzonas correspondientes a la tipología denominada:

UPE-1: Corresponde con la tipología desarrollada en los barrios de expansión característicos así como los desarrollados en nuevas implantaciones desarrolladas por Estudios de Detalle, Edificación tradicional.

UPE-2: Corresponde a la tipología propuesta por el Plan en el desarrollo de suelo vacantes en áreas de suelo urbano o urbanizable.

UPE-3: Corresponde a la tipología desarrollada en los barrios de expansión con características similares a las del Casco Histórico (C/ Rute).

Art. 185.- Condiciones de ordenación y edificación.

1.- Alineaciones y rasantes. En cada una de las subzonas:

a) Serán las consolidadas por la edificación existente a excepción de las indicadas en los planos como alineaciones de nuevo trazado, o las establecidas en su caso por el Plan en las Unidades de Ejecución.

b) Se prohíben todo tipo de retranqueos, debiendo mantenerse el plano de fachada en toda su superficie. Quedan exceptuadas las edificaciones existentes retranqueadas todo el frente de manzana y que conformen unidades completas, debiendo en estos casos ajustarse la edificación a dicho retranqueo.

2.- Parcelación.

a) La unidad de intervención a efectos edificatorios es la parcela catastral incluida en suelo urbano.

b) Las condiciones de parcelación son las siguientes:

- Dimensiones mínimas de parcela edificable:

* Superficie mínima: 100 m².

* Longitud mínima de fachada a vial: 6 m.

* Fondo mínimo de parcela: 12 m. (Excepto las parcelas recayentes a c/ Corazón y c/ Alhakén).

- Agregación de parcelas.

Se permitirá agregar a lo máximo 3 parcelas siempre que una de ellas no cumpla las dimensiones mínimas de parcela del apartado anterior. Será necesario informe URBANISTICO y su resolución favorable.

- Segregación de parcelas.

Se permitirá la segregación de parcelas en varias y será autorizada por el Ayuntamiento previa solicitud, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

* Cumplan cada una con las condiciones mínimas anteriormente señaladas de parcela mínima.

* En parcelas de superficie superior a 500 m² será potestativa la exigencia por el Ayuntamiento de un Estudio Previo que se acompañará a la solicitud de Informe Urbanístico.

c) Se exceptúan de estas condiciones de parcelación las unidades catastrales incluidas en Actuaciones en suelo urbano (UE, P.E.R.I.), cuyo planeamiento de desarrollo podrá introducir las variaciones que estime pertinentes en el parcelario del ámbito delimitado.

3.- Ocupación máxima de parcela y profundidad máxima edificable.

a) La ocupación máxima por parcela será la siguiente por cada subzona:

UPE-1.....90 % de ocupación.

UPE-2.....85 % de ocupación.

UPE-3.....70 % de ocupación.

En caso de que la planta baja se destine a uso de local comercial u otro uso no residencial específicamente compatible podrá ocuparse el 100 %; la subzona UPE-3 quedará excluida de esta excepcionalidad, en la que la ocupación en Planta Baja será la máxima permitida (70%).

b) La profundidad máxima edificable será libre en cada subzona o tipologías, excepto en la UPE-3 que será de 15 metros.

4.- Edificabilidad

Para cada subzona, la edificabilidad neta por parcela será como máximo:

UPE-1.....1,80.

UPE-2.....1,70.

UPE-3.....2,10.

5.- Altura máxima y número máximo de plantas.

a) El número máximo de plantas será de 2 plantas, es decir, planta baja más una planta alta en UPE-1 y UPE-2 y 3 plantas en UPE-3.

b) La altura máxima de la edificación será de 7 metros en UPE-1 y UPE-2, y de 9'50 metros en UPE-3 conforme al criterio de medición de alturas definido en el Capítulo 2 del Título III de las presentes Normas.

6.- Salientes.

a) Se prohíbe todo tipo de «saliente ocupable cerrado» en fachadas a viales de menor de 12 metros de ancho.

b) El vuelo máximo de elementos y cuerpos salientes no ocupable, medido normalmente al plano de fachada, no podrá exceder en cualquier caso de 0,5 metros.

c) Para el resto de las condiciones se estará a lo dispuesto en los Art. 122 y 123 de las presentes Normas.

Art. 186.- Condiciones de uso.**1.- Uso característico.**

Para las tres subzonas el uso característico será el residencial / vivienda unifamiliar en sus dos categorías.

2.- Uso complementario.

- Garaje Tipo I en 1.ª Categoría.

3.- Uso compatible.

- Comercial en 1.ª Categoría.

- Oficinas en 1.ª Categoría.

- Relación en 1.ª Categoría solo en la planta baja de la edificación.

- Docente en 1.ª Categoría.

- Social en 1.ª Categoría solo en la planta baja de la edificación.

4.- Uso alternativo.

- Oficina en 2.ª y 3.ª Categoría.

- Docente en 2.ª Categoría.

- Social en 2.ª Categoría.

*Sección 4.ª***Zona plurifamiliar de ensanche****Art. 187.- Definición y ámbito de aplicación.**

Comprende las zonas de ensanche de ordenación tanto en manzana cerrada como en ordenación abierta con vivienda plurifamiliar, grafadas en los planos de Ordenación B con la nomenclatura "PLE".

Se establecen y definen dos subzonas:

a) PLE-1. Edificación residencial plurifamiliar desarrollada en manzana cerrada, alineaciones a vial tanto para los existentes como para los de nueva ejecución propuesta por el Plan.

b) PLE-2. Edificación residencial plurifamiliar de ordenación abierta o con carácter de aislada tanto existentes como de nueva implantación.

Art. 188.- Condiciones de ordenación y edificación.**1.- Alineaciones y separación a linderos.**

a) La línea de fachada será la siguiente según la subzona:

- Para la subzona PLE-1:

La línea de fachada deberá coincidir con la alineación a vial.

No obstante, por motivos de composición de la fachada y sin que ello de lugar a aumento de altura de edificación, se permitirán los siguientes tipos de retranqueos:

* Retranqueo en la planta baja, siempre de todo un frente de manzana y sólo para tratamiento de soporta quedando los pilares en la alineación al vial y el paramento retranqueado a una distancia de aquella igual o superior a 4 mts. El soportal tendrá una altura mínima de 3,5 metros.

* Retranqueo en la planta última del número máximo de plantas permitido, para formación de pérgolas, barandas, belvederes o similares, siempre que la medianera vista tenga tratamiento de fachada.

* Retranqueo de toda la edificación en el frente de una manzana si así se define en el instrumento de planeamiento que desarrollen las propuestas del Plan General.

- Para la subzona PLE-2:

La edificación quedará retranqueada un mínimo de 3 metros de la alineación de vial salvo en los casos existentes de ordenación abierta desarrollados conforme a los instrumentos de planeamiento y ajustado a las condiciones de ordenación en ellos definidos.

b) Separación a linderos privados

En la subzona PLE-2, la separación de la edificación a linderos privados será de 5 metros mínimo, salvo en los casos desarrollados conforme a los instrumentos de planeamiento y ajustados a unas condiciones de ordenación en ellos definidos.

c) Cerramiento de parcela.

En caso de que la planta baja de la edificación en la zona PLE-2 no se destine totalmente a uso comercial, la parcela podrá cerrarse mediante valla con las siguientes condiciones:

- A vial:

Se podrá cerrar mediante valla con elementos sólidos y opacos hasta una altura de 0,80 metros y con elementos ligeros y transparentes hasta una altura máxima de 1,60 metros. Dicha valla coincidirá con la alineación oficial exterior al vial.

- A medianería o lindero privado:

Se podrá cerrar mediante valla con elementos sólidos y opacos hasta una altura de 2,20 metros.

2.- Parcelación.

a) Subzona PLE-1.

La parcela mínima edificable habrá de cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima 150 m².

- Longitud mínima de fachada a vial 6 mts.

Se exceptúan de la condición anterior las parcelas del suelo urbano de superficie inferior, encajadas entre dos edificaciones medianeras que por sus características y grado de consolidación imposibilitan de hecho cualquier trámite reparcelatorio, siempre que estos existan con anterioridad a la Aprobación Inicial de este Plan General.

b) Subzona PLE-2.

La parcela mínima edificable habrá de cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima de parcela 2.000 m².

- Longitud mínima de fachada a vial 30 m.

3.- Edificabilidad.

La edificabilidad neta en cada subzona será:

- PLE-1.....2,80 m²/m²s.
- PLE-2.....2,00 m²/m²s.

4.- Porcentaje de ocupación máxima en parcela.

La ocupación máxima permitida para cada subzona será:

- * PLE-1....En Planta Baja 100 % y en Planta Alta 70 %.
- * PLE-2....En todas las Plantas: 60 %

5.- Número máximo de plantas y altura máxima reguladora.

a) El número máximo de plantas para ambas subzonas será de 4 plantas, es decir, planta baja más tres plantas altas.

b) La altura máxima reguladora de la edificación será de 13 metros para las dos subzonas conforme al criterio de medición de alturas definido en las condiciones generales de la edificación.

c) En la subzona PLE-2 se podrá edificar con una planta menos de la altura máxima reguladora cumpliendo todas las demás condiciones de ordenación y edificación. Para dicho número de 3 plantas (Planta Baja + 2 Plantas Altas) la altura máxima reguladora será de 10 metros.

6.- Salientes.

a) El vuelo máximo de cuerpos y elementos salientes tanto "ocupables como "no ocupables medido normalmente al plano de la "línea de fachada" en cualquier puesto será:

- Para PLE-1, no podrá exceder de 0,05 mts. del ancho del vial.
- Para PLE-2, no podrá exceder de 1,00 mts. respecto a su línea de fachada retranqueada 3 mts. de la alineación a vial.

b) En los viales de ancho menor de 12 mts., quedan prohibidos todo tipo de salientes ocupables.

c) Si la edificación de frente a vías o tramos de viales de diferente ancho, se aplicará la regla de vuelo máximo de los apartados a) y b) correspondiente a la vía o tramo de vía de menor anchura.

d) El vuelo máximo de los salientes a espacio libre interior de manzana no podrá exceder a 1/20 del diámetro de la circunferencia que puede inscribirse en dicho espacio, con un vuelo máximo de 1,00 mts.

e) Para las demás condiciones se estará en lo dispuesto en los Arts. 122 y 123 de las presentes Normas.

Art. 189.- Condiciones de uso.**1.- Uso característico.**

Para ambas subzonas el uso característico será el residencial: vivienda plurifamiliar en sus dos categorías.

2.- Uso complementario.

- Garaje Tipo I.

3.- Uso compatible.

- Industria en 1.^a categoría.
- Comercial en 1.^a categoría
- De relación y espectáculos en 1.^a categoría.
- Oficina en 1.^a y 2.^a categoría.
- Docente en 1.^a categoría.
- Deportivo en 1.^a categoría.
- Social en 1.^a categoría.

4.- Uso alternativo.

- Hotelero
- Comercial en 2.^a categoría
- Oficina en 3.^a categoría.
- Docente en 2.^a categoría.
- Deportivo en 2.^a categoría.
- Social en 2.^a categoría.

*Sección 5.^a***Zona de vivienda unifamiliar adosada****Art. 190.- Definición y subzonificación.**

Comprende esta zonificación las áreas representadas en los planos de ordenación "B" con la denominación UAD, correspondiente a la tipología de ordenación de vivienda unifamiliar adosada.

Se definen dos subzonas: UAD-1, UAD-2:

- UAD-1: Corresponde con la tipología resultante de la aplicación de parámetros desarrollados con las Normas Subsidiarias, y las resultantes del planeamiento de desarrollo de las Normas Subsidiarias.

- UAD-2: Corresponde con la propuesta por el Plan para el desarrollo de nuevas implantaciones y Unidades de Ejecución propuestas.

1.- Alineaciones y rasantes.

La alineación a vial o espacio público será la consolidada por la edificación existente a excepción de las indicadas en los planos como alineaciones de nuevo trazado, así como las propuestas por la Unidades de Ejecución.

a) Línea de fachada. Retranqueo.

La línea de fachada se retranqueará respecto a la alineación a vial las siguientes distancias:

- Subzona UAD-1: 3,00 metros como mínimo y ajustándose en todo caso al retranqueo de las colindantes o el establecido en el punto que las desarrolló. La cochera se podrá alinear a fachada.
- Subzona UAD-2: 3,00 metros mínimo.

Para cualquier caso, el retranqueo será unitario en cada frente de manzana.

b) Excepcionalmente la línea de fachada coincidirá con la alineación a vial si así se define en el planeamiento de desarrollo (Plan General o Estudio de Detalle).

c) Cerramiento de parcela.

Las vallas que se ejecutan sobre la alineación a vial se realizarán con elementos sólidos y opacos hasta una altura mínima de 0,60 metros y máxima de 1,20 metros y hasta 2,20 metros con cerramiento ligero, valla no opaca o elementos vegetales.

Las vallas medianeras tendrán una altura máxima de 2,20 metros y podrán ser opacas. Dicha altura se medirá respecto a la cota de terminación del terreno superior, no pudiendo existir salto de rasantes o diferentes entre terrenos colindantes superior a los 1,30 metros.

2.- Parcelación.

a) Parcela mínima: La superficie mínima de parcela edificable será la siguiente:

- En UAD-1.....120 m² o la existente.
- En UAD-2.....160 m².

b) Fachada mínima: La fachada mínima admisible de parcela no podrá ser inferior a:

- En UAD-1.....6 metros.
- En UAD-2.....8 metros.

3.- Ocupación máxima de parcela.

El porcentaje máximo de ocupación de parcela será el siguiente:

- UAD-1.....75 %.
- UAD-2.....65 %.

4- Edificabilidad neta máxima y techo máximo edificable.

Para cada subzona será el siguiente:

UAD-1.....1,50m²/m².s, salvo las determinadas por el planeamiento de desarrollo de las Normas Subsidiarias

UAD-2.....1,30 m²/m².s , salvo las propuestas en el planeamiento de desarrollo.

5.- Número máximo de plantas y altura máxima reguladora

a) El número máximo de plantas permitido será de dos plantas, es decir, Planta Baja más una Planta Alta.

b) La altura máxima reguladora será de 7 metros conforme al criterio de medición de alturas definido en las "condiciones generales de la edificación".

6.- Sótano

Se permite una planta sótano destinada exclusivamente a garaje y/o almacén conforme a las condiciones generales de la edificación "Capítulo 2 del Título II de la presente Normativa, con la excepción de la no obligatoriedad de disponer de en rampa la meseta del 5% en los cuatro primeros metros.

7.- Edificación conjunta y unitaria de parcelas.

Para las tres subzonas:

1.- En manzanas completas o ámbitos con superficie superior a 3000 m² promover actuaciones que consistan en edificación de conjunto o promoción unitaria de nueva planta, con espacios comunes mancomunados. Se autorizarán previamente por el Ayuntamiento con las siguientes condiciones excepcionales de ordenación:

a) Se formulará un único proyecto correspondiente a una manzana completa, a efectos de obtener una tramitación única de licencia de obra.

b) El número de viviendas en ningún caso excederá del resultante de aplicar las condiciones de parcela mínima para cada subzona.

c) La edificabilidad y el porcentaje de ocupación máxima de suelo resultante del conjunto de la ordenación no superarán la aplicación de los índices correspondientes sobre la totalidad de la superficie de la manzana. El resto de los parámetros serán de aplicación a excepción del relativo a "separación de linderos de fondo de parcela.

d) Los espacios libres comunes resultantes de la ordenación se les deberá conferir totalmente o en parte la condición de mancomunadas.

2.- En los casos cuyo objetivo sea exclusivamente la ordenación de parcelas será necesario tramitar un proyecto de reparcelación que cumpla con todas las condiciones de ordenación contenidas en esta sección.

8.- Salientes.

El vuelo máximo de cuerpos y elementos salientes tanto "ocupables" como "no ocupables" medido normalmente al plano de la línea de fachada (retranqueada) será de 50 cm.

Art. 191.- Condiciones de uso.

1.- Uso característico.

Para todas las subzonas el uso característico será el residencial / vivienda unifamiliar en sus dos categorías.

2.- Uso complementario.

- Garaje Tipo I.

3.- Uso compatible.

- Comercial en 1.ª categoría.
- Oficina en 1.ª categoría.
- Oficina en 2.ª categoría, sólo en planta baja.

3.- Uso alternativo.

- Docente y Social en 1.ª y 2.ª Categoría.

Sección 6.ª

Zona de vivienda unifamiliar aislada

Art. 192.- Definición y ámbito de aplicación.

Comprende las áreas representadas en los planos de ordenación B bajo la denominación «Vivienda Unifamiliar Aislada» y grafiados con la nomenclatura **UAS**.

Se diferencian tres subzonas diferenciadas tipológicamente por las condiciones de parcelación y edificación:

- UAS-1: Comprende una zona característica del núcleo de Jauja.
- UAS-2: Recoge el crecimiento de esta tipología en el sector sur de ensanche del núcleo de Lucena.
- UAS-3: Representa las áreas de crecimiento de la 2.ª Residencia.

Art. 193.- Condiciones de ordenación.

1.- Alineaciones y separación a linderos.

a) La separación mínima de la edificación a la alineación a vial será la siguiente:

- UAS-1.....3,00 metros.
- UAS-2.....3,00 metros.
- UAS-3.....6,00 metros.

b) La separación mínima a linderos privados y públicos que no sean viales será de 3,00 metros para todas las subzonas, salvo en la UAS-1 que conforme a la edificación existente podrán adosarse a uno de sus linderos laterales. En la UAS-2 podrá adosarse a uno de sus linderos un cuerpo de edificación que cumple las siguientes condiciones:

- Tendrá una superficie construida máxima de 20 m².
- Su uso se destinará a garaje en 1.ª Categoría.

2.- Parcelación.

- La parcela mínima edificable habrá de cumplir las siguientes condiciones:

- UAS-1.....250 m².
- UAS-2.....500 m².
- UAS-3.....1.000 m².

- La longitud mínima de la alineación a vial será:

- UAS-1.....12 metros.
- UAS-2.....16 metros.
- UAS-3.....20 metros.

Se exceptuarán de las anteriores condiciones aquellas parcelas en las que concurren las siguientes circunstancias:

* Las parcelas que a la aprobación del Plan estén consolidadas en sus bordes y no esté previsto ningún tipo de actuación urbanística y sea imposible de hecho cualquier trámite reparcelario.

* Las parcelas que por causa de apertura de viario y tras su deslinde, no sean inferiores al 60% de la parcela mínima.

3.- Edificabilidad neta máxima.

La edificabilidad neta máxima es, para cada una de las subzonas la siguiente:

- UAS-1.....1,00 m²t /m²s.
- UAS-2.....0,60 m²t /m²s.
- UAS-3.....0,40 m²t /m²s.

4.- Porcentaje de ocupación máxima.

La ocupación máxima para cada subzona será:

- UAS-1.....60%.
- UAS-2.....40%.
- UAS-3.....25%.

5.- Altura máxima y número máximo de plantas.

a) El número máximo de plantas será de 2 plantas es decir planta baja más una planta alta.

b) La altura máxima de la edificación será de 7 metros conforme al criterio de medición de alturas definido en el Capítulo 2 del Título II de las presentes Normas.

6.- Cerramiento de parcela.

a) A vial: Se realizará mediante valla con elementos sólidos y opacos hasta una altura de 1,20 metros y con elementos ligeros y transparentes hasta una altura máxima de 2,20 metros. Dicha valla coincidirá con la alineación a vial.

b) A medianera: Se podrá cerrar mediante valla con elementos sólidos y opacos hasta una altura de 2,20 metros.

7.- Salientes.

Se prohíben todo tipo de salientes respecto a la separación mínima de linderos privados y públicos a excepción de los salientes no ocupables que tendrán un máximo de 0,80 mts.

Art. 194.- Condiciones de uso.

1.- Uso característico.

Para todas las subzonas el uso será residencial-vivienda unifamiliar en sus dos categorías.

2.- Uso complementario.

- Garaje Tipo I.

3.- Usos compatibles.

- Comercial en 1.ª Categoría.
- Oficinas en 1.ª Categoría.

4.- Usos alternativos.

- Docente en 2.ª Categoría.
- Social en 2.ª Categoría.
- Deportivo en 2.ª Categoría.

Sección 7.ª

Zona industrial

Art. 195.- Definición, ámbito de aplicación y subzonificación.

Comprende las edificaciones y suelo con uso industrial grafiados en los planos de calificación B con la nomenclatura **IND**.

Se distinguen dos subzonas:

- a) IND-1.- Industria media y pequeña, incluso industria escape desarrollada básicamente en suelo urbano.
- b) IND-2.- Industria situada en grandes parcelas desarrolladas entorno a viales de comunicaciones.

Art. 196.- Condiciones de ordenación y edificación.

1.- Alineaciones y separación a linderos.

- La edificación se ajustará a las alineaciones de fachada que coincidirán con la alineación a vial salvo en los casos especificados en planos donde se indique un retranqueo fijo respecto a la alineación a vial, siempre que se justifique en base a la instalación propia de la industria (báscula, muelles de carga etc.) o se define específicamente en la Unidad de Ejecución. Excepcionalmente se permitirá retranqueo de la fachada de la alineación.

- A linderos privados, la separación de la edificación será de 4 metros a uno de ellos, siendo este lindero perpendicular a fachada; salvo en las áreas consolidadas entremedianeras con anterioridad a la aprobación del PGOU, con calificación IND-1, donde se pretenderá consolidar la fachada urbana.

- En subzona IND-2, la separación de la edificación a linderos privados será de 4,00 metros.

2.- Parcelación.

a) La parcela mínima será de 500 m² en la subzona IND-1 y de 3.000 m² en la IND-2.

b) A efectos de segregación o parcelación, se cumplirán las especificaciones siguientes:

- Será recayentes a vía o espacio público.
- La superficie mínima será la indicada anteriormente para cada subzona.

- La longitud mínima de fachada a vial será de 12 metros para la subzona IND-1 y de 20 metros para la subzona IND-2.

c) En parcelas, de ambas subzonas, cuya superficie lo permita, y mediante la redacción de un Estudio de Detalle, podrán agruparse varias instalaciones industriales —actuaciones conjuntas de naves (denominadas industrias Nido)—, manteniendo y registrando la mancomunidad del suelo, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Parcela mínima 2.500 m².
- Cada instalación industrial vinculará como mínimo al menos 300 m².

- La ocupación máxima en planta será el 60% de la superficie de la parcela.

- Las edificaciones podrán agruparse o adosarse, pero en su conjunto cumplirán las condiciones de alineación y separación a linderos definidas en el apartado 1 anterior.

3.- Edificabilidad neta máxima.

La edificabilidad neta máxima es, para cada una de las subzonas la siguiente:

- IND-1 1,20 m²/m²s.

- IND-2 1,20 m²/m²s.

4.- Porcentaje de ocupación máxima.

La ocupación máxima permitida para cada subzona será:

- IND-1 90%.

- IND-2 60%.

5.- Altura máxima reguladora y número máximo de plantas.

La altura máxima edificable será de 12 metros con un número máximo de dos plantas. La altura mínima libre en planta baja será de 3,50 metros.

Por justificadas razones técnicas derivadas de las características de la industria de que se trate, podrá aumentarse la altura máxima.

6.- Cerramiento de parcela.

Los cerramientos de las parcelas tendrán una altura máxima de 2,00 metros, siendo preferiblemente los elementos opacos, pudiendo sobrepasar la misma mediante setos o cerrajería.

7.- Condiciones estéticas

La edificación tratará todos sus paramentos como fachada, prohibiéndose específicamente el mantenimiento de fábricas no vistas o no acordes con la calidad de obra acabada.

Art. 197.- Condiciones de uso.

1.- Uso característico

Para ambos tipos el uso será el industrial en todas sus categorías, quedando excluida las calificadas como insalubres, nocivas o peligrosas que no hayan obtenido la declaración de impacto ambiental favorable de la Consejería de Medio Ambiente.

2.- Uso complementario.

Garaje tipo I.

3.- Usos compatibles.

- Vivienda Unifamiliar con las siguientes características.

* Que esté estrictamente ligada o destinada a personal encargado de la vigilancia y conservación de la industria o actividad.

* La superficie máxima de techo edificable sea inferior a 120 m².

* Se sitúe en planta alta o en edificio aislado.

- Oficinas en 2.^a Categoría.

- Comercial en 1.^a Categoría

- Relación en 1.^a y 2.^a Categoría.

- Deportivo en 1.^a Categoría.

4.- Usos alternativos.

- Hotelero.

- Comercial en 2.^a y 3.^a.

- De relación y espectáculo en 1.^a, 2.^a y 3.^a Categoría.

- Uso dotacional con todos sus usos pormenorizados en 2.^a Categoría.

TÍTULO IV

Normas para el suelo urbanizable

CAPÍTULO 1

Suelo urbanizable programado

Art. 198.- Definición y delimitación.

Constituyen los suelos urbanizables programados, aquellos suelos urbanizables cuya ejecución ha sido incluida en el programa de Actuación del Plan General y que como tales han quedado delimitados en la documentación gráfica.

Art. 199.- Programación.

El suelo urbanizable programado se desarrollará conforme al Programa de Actuación del presente Plan.

Art. 200.- Desarrollo del planeamiento.

1.- Desarrollo.

El Suelo Urbanizable Programado se desarrollará mediante los correspondientes Planes Parciales. Estos no podrán modificar las determinaciones de edificabilidad, densidad, tipología y cesiones establecidas por el Plan General.

Los Planes Parciales se redactarán por el Ayuntamiento, o en su caso por los particulares, de acuerdo con el Art. 136 del Reglamento de Planeamiento de la vigente Ley del Suelo. El ámbito para la redacción de los Planes Parciales será el de los sectores completos.

2.- Tramitación y contenido:

a) La tramitación de los Planes Parciales se ajustará a las determinaciones establecidas en el art. 116 del T.R. L.S. 1/1992 y art.132 a 134 del Reglamento de Planeamiento, en virtud de la LRSOU 1/97 y en relación a la LRSV 6/98.

Todos los planos y documentos sobre los que haya recaído acuerdo de aprobación provisional serán diligenciados por el Secretario de la Corporación o funcionario autorizado del Organismo que adopte el acuerdo.

b) Los Planes Parciales que tengan por objeto urbanizaciones de iniciativa particular se ajustarán a las mismas reglas de competencia y procedimiento que los anteriores con las particularidades siguientes:

Se citará personalmente para la información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el Plan Parcial.

El acto de aprobación provisional y definitiva podrá imponer las condiciones, modalidades y plazos que fueran convenientes. En todos caso, la eficacia del acto de aprobación definitiva quedará condicionada a la prestación de la garantía a que se refiere el artº 46 del Reglamento de Planeamiento, ante el Ayuntamiento o, en su caso, ante la Diputación Provincial, dentro del plazo de un mes desde que se requiera para ello al promotor. Para la publicación del acuerdo de aprobación definitiva será preciso que se haya prestado la garantía a que se hace mención.

El acuerdo de aprobación definitiva se notificará personalmente a todos los propietarios afectados.

3.- Determinaciones.

Los Planes Parciales, según los Artículos 83 del T.R. L.S 1/1992 y 45 a 56 del Reglamento de Planeamiento y en virtud de la LRSOU 1/97, contendrán las determinaciones siguientes:

a) Asignación de usos pormenorizados y delimitación de las zonas en que se divide el territorio planeado por razón de aquellos, y en su caso, división en polígonos o unidades de actuación.

b) Señalamiento de reservas para parque y jardines públicos, zonas de recreo y expansión, en proporción adecuada a las necesidades colectivas. Esta reserva tendrá los valores señalados por la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

c) Fijación de reservas de terrenos para centros culturales y docentes, en la proporción mínima exigida y agrupados según módulos para la formación de unidades escolares completas.

Las anteriores reservas deberán situarse en las zonas señaladas por estas Normas y en su caso mediante las expropiaciones necesarias.

d) Emplazamientos reservados para centros asistenciales, sanitarios y demás servicios de interés público.

e) Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto por las Normas, con señalamiento de alineaciones, rasantes y zonas de protección de toda la red viaria, y previsión de aparcamientos en la proporción mínima establecida por la Ley. Aprovechamientos urbanísticos aplicables a parcelas netas. Localización de los terrenos de cesión del aprovechamiento.

f) Características y trazados de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que prevea el Plan.

g) Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.

h) Plan de etapas para ejecución de obras de urbanización y en su caso de la edificación.

i) Plan de Etapas para el desarrollo de las determinaciones del Plan en el que se incluya la fijación de los plazos para dar cumplimiento a los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en la Unidad de Ejecución que comprenda el sector, y de solicitar licencia de edificación una vez adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico.

Los Planes Parciales que se refieren a iniciativa particular deberán contener además de las determinaciones anteriores, las siguientes:

a) Modo de ejecución de las obras de urbanización. señalando el sistema de actuación.

b) Compromisos que se hubieran de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquel y los futuros propietarios, en orden a:

- Plazos de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios, en su caso.

- Construcción, en su caso, de edificios destinados a dotaciones comunitarias de la urbanización, no incluidas entre las obligaciones generales impuestas por la Ley.

- Conservación de la urbanización, expresando si correrá a cargo del Ayuntamiento, de los futuros propietarios de parcelas o de los promotores, con indicación en los dos últimos supuestos del periodo de tiempo al que se extenderá la obligación de conservar.

Art. 201.- Determinaciones generales.

1.- El viario primario definidos en los planos de ordenación del Plan General tienen carácter estructurante y por lo tanto su trazado tiene carácter vinculante.

2.- La geometría de la malla viaria local y las continuidades previstas en la ordenación del Plan general con las vías existentes en suelo urbano se mantendrán obligatoriamente, pudiendo ajustarse por criterios debidamente justificados derivados de la topografía del terreno u otros parámetros.

3.- Se respetará, con los ajustes necesarios, la situación y forma de las cesiones obligatorias de los sistemas locales localizadas en la ordenación del Plan General.

4.- Las determinaciones para cada sector del Suelo Urbanizable programado se especifican en sus fichas correspondientes

Art. 202.- Ejecución del Planeamiento.

1.- La ejecución de las determinaciones de urbanización del Planeamiento se efectuará mediante los oportunos proyectos de urbanización.

2.- La distribución de cargas y beneficios derivadas del Planeamiento se efectuará por polígonos completos y con el mismo ámbito del proyecto de urbanización correspondiente.

3.- Los propietarios afectados por un Plan Parcial están obligados a llevar a efecto las cesiones gratuitas de terrenos que se destinen con carácter permanente a viales, parques y jardines públicos, zonas de recreo y expansión, centros culturales y docentes, y demás servicios públicos necesarios. Dichas cesiones obligatorias y gratuitas se harán en favor del Municipio.

El Ayuntamiento está obligado a afectar, a los fines previstos por estas Normas y los correspondientes Planes Parciales, el suelo que adquiera como consecuencia del cumplimiento de los deberes de cesión que recaen sobre los propietarios.

4.- Los Solares resultantes con aprovechamiento lucrativo no podrán ser edificados hasta tanto no se hayan efectuado las cesiones de sistema local al servicio de la totalidad del polígono y escriturado a nombre del Ayuntamiento, libre de cargas y gravámenes, los Solares correspondientes al 10% del aprovechamiento del polígono o fase correspondiente.

5.- El suelo destinado a dominio y uso público, así como los terrenos sobre los que hayan de realizarse edificaciones o instalaciones de servicios públicos, no podrán cambiar su destino, sino por modificación del Plan General.

Art. 203.- Cesiones de suelo. Reparto de cargas.

1.- Los propietarios de suelo urbanizable, cederán obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, como mínimo:

a) Los terrenos que se destinen a viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes y demás servicios públicos necesarios.

b) El exceso del aprovechamiento tipo del sector.

2.- Entre los propietarios de cada sector se practicarán las oportunas operaciones de compensación ó reparcelación con las correspondientes adjudicaciones de terrenos, a efectos de que el aprovechamiento de cada propietario sea el resultado de aplicar a su superficie el 90 por 100 del aprovechamiento tipo.

Art. 204.- Cargas de Urbanización.

Los propietarios de suelo situado en zonas aptas para urbanizar, deberán abonar los costes de urbanización señalados en los Artículos 59 a 61 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo, y los de ejecución o suplemento de las obras exteriores de infraestructura sobre las que se apoye la actuación urbanística tales como redes viarias de enlace con el núcleo de población, instalación ó ampliación de canalizaciones de servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, instalaciones depuradoras y suministro de energía eléctrica, en la forma establecida en el Plan Parcial.

Art. 205.- Area de reparto. Aprovechamiento tipo.

1.- El Plan establece conforme al art. 94 del T.R. L.S 1/1992 y en virtud de la LRSOU 1/97, tres áreas de reparto correspondientes a los sectores cuyo planeamiento parcial debe aprobarse en

un mismo cuatrienio y los sistemas generales adscritos o incluidos en aquellos para su gestión, conforme establece el programa de actuación.

2.- El aprovechamiento tipo correspondiente a cada área de reparto se establece en el Programa de Actuación.

CAPÍTULO 2

Suelo urbanizable no programado

Art. 206.- Definición y delimitación.

Es el suelo urbanizable grafiado y delimitado con tal carácter en los planos de Clasificación y lo constituyen los terrenos a los que el Plan General declara aptos en principio para ser urbanizados.

Art. 207.- Determinaciones generales para la formulación de Programas de actuación.

1.- Las determinaciones de este Plan general para los Programas de Actuación Urbanística serán los siguientes:

- La delimitación mínima para la Actuación.
- Definición de usos dominantes, compatibles y prohibidos.
- Sistemas de la estructura general de ordenación

2.- Las determinaciones particulares para cada Programa de actuación se especifican en las fichas específicas.

Art. 208.- Limitaciones.

En tanto no se aprueben Programas de Actuación Urbanística, los terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado estará sujetos a las limitaciones previstas en el Art. 18 del T.R. L.S. 1/1992.

Deberán respetarse estrictamente las incompatibilidades de uso señaladas en las fichas correspondientes de planeamiento para cada sector, no dificultando las actuaciones que se permitan sobre el mismo, la consecución de los objetivos del Plan, y en particular a las ordenaciones generales planteadas, para cada sector, por el mismo.

TÍTULO V

Normas suelo no urbanizable

CAPÍTULO 1

Delimitación. Tipos y régimen jurídico

Art. 209.- Delimitación.

El Suelo No Urbanizable es el grafiado con tal carácter en los planos de clasificación A. Está constituido por todos los terrenos que no se incluyen en el Plan en las clases de Suelo Urbano y Suelo Urbanizable.

Art. 210.- Definición.

Constituyen el Suelo No Urbanizable los terrenos que, en función de sus valores de orden agrícola, forestal, paisajístico, ecológico o de otra naturaleza o por razón del modelo territorial elegido, el Plan General clasifica dentro de esta categoría, al objeto de evitar el proceso de urbanización del mismo, preservar sus características naturales y/o su riqueza productiva o en orden a la definición de la estructura general propuesta.

Art. 211.- Normas Complementarias.

Serán de aplicación, con carácter complementario las determinaciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia de Córdoba.

Art. 212.- Tipos o categorías.

En Suelo No Urbanizable, y para la determinación del régimen aplicable definido en las presentes normas, se distinguen las siguientes categorías en función de las determinaciones de la ley y objetivos de planeamiento:

1. Delimitación de áreas de especial protección o interés.

1.^a S.N.U. de Especial Protección de Riberas. Capítulo 3 Sección 1.

2.^a S.N.U. de Especial Protección Ecológica. Capítulo 3 Sección 2.

3.^a S.N.U. de Especial Protección Ambiental. Capítulo 3 Sección 3.

4.^a S.N.U. de Especial Protección Geológica. Capítulo 3 Sección 4.

5.^a S.N.U. de Especial Protección Paisajística. Capítulo 3 Sección 5.

6.^a S.N.U. de Especial Protección Arqueológica. Capítulo 3 Sección 6.

2. Delimitación de áreas o elementos que configuran, constituyen o forman parte de la estructura orgánica del territorio propuestas por el Plan.

7.^a S.N.U. de Implantación Rural. Capítulo 3 Sección 7.

8.^a S.N.U. Especial Protección Estratégico Ambiental. Capítulo 3 Sección 8.

9.^a S.N.U. Sistema General. Capítulo 3 Sección 9.

3. Definición del Suelo No urbanizable Genérico conforme a la normativa vigente en materia de suelo.

10.ª S.N.U. Genérico. Capítulo 3 Sección 10.

Art. 213.- Régimen del Suelo.

En el Suelo clasificado como No Urbanizable no se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes y normas del Ministerio o de la Consejería de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, en ambos casos deberán cumplir las condiciones generales y específicas que para cada tipo se establecen en este Título.

Podrán autorizarse, no obstante, siguiendo el procedimiento del Art.16.3 de la Ley del Suelo, Ley LRSOU 1/1997 de la C.A.Ay en relación a la LRSV 1/98, las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población, conforme a las condiciones generales y particulares que para cada tipo se establecen en este Título.

CAPÍTULO 2

Condiciones generales en suelo no urbanizable

Sección 1.ª

Normas generales

Art. 214.- Ámbito

Las presentes Normas son de aplicación en todas las edificaciones e instalaciones en el Suelo No Urbanizable del municipio de Lucena.

Art. 215.- Núcleo de población

Se entiende por núcleo de población el conjunto de edificaciones que pueda generar necesidades de infraestructura y servicios urbanos comunes, represente el asentamiento de actividades específicas del medio urbano en detrimento de las propias del medio rural o haga perder el carácter rural al paisaje de su entorno.

Se considera que existe riesgo objetivo de formación de núcleos de población cuando se incumplan las normas de implantación (generales y particulares) y tramitación contenidas en este capítulo.

Se entiende que las áreas delimitadas como S.N.U. de Implantación Rural no forman núcleo de población, según su régimen particular, si bien a efectos de las condiciones de implantación de otras edificaciones fuera de sus límites, se tomarán éstos como límites a otras edificaciones.

Además de la exigencia del cumplimiento de las citadas normas de implantación, se adoptarán las siguientes medidas para impedir la formación de núcleos de población:

- Se extremará la vigilancia sobre la apertura, mejora o reparación de caminos no integrados en proyectos de explotación o transformación agraria o minera debidamente autorizados por la Administración competente.

- Se instará a los Notarios y Registradores de la Propiedad a no inscribir parcelas, resultantes de segregaciones de fincas, cuya superficie sea inferior a la unidad mínima de cultivo, salvo que previamente se aporte la correspondiente licencia urbanística aprobatoria de la actuación.

- Se extremará la vigilancia para evitar que por parte de las compañías suministradoras de energía eléctrica se efectúen contratos para edificios y construcciones que carezcan de la preceptiva licencia municipal de obras y para aquellas actividades que no cuenten previamente con licencia urbanística, aún cuando en la solicitud de suministro especifiquen un destino exclusivo de la actividad agraria. Para el uso del edificio una vez terminada la obra, no se deberá efectuar contratos con las compañías suministradoras hasta tanto no tengan del Ayuntamiento la Licencia de 1.ª Ocupación.

Art. 216.- Tipos de edificaciones e instalaciones.

Las edificaciones e instalaciones en Suelo No Urbanizable se clasifican en 11 tipos, a cada uno de los cuales le son de aplicación, además de estas Normas Generales, las determinaciones específicas recogidas en sus artículos respectivos.

A los usos correspondientes les será de aplicación lo dispuesto en los artículos del Título III de estas Normas.

Estos 11 tipos de edificaciones o instalaciones son:

* Edificación agrícola: Art. 221

* Servicio de carretera: Art. 222.

* Edificación pública: Art. 223.

* Instalación deportiva y recreativa: Art. 224.

* Instalación agropecuaria: Art. 225.

* Industria: Art. 226.

* Instalación extractiva: Art. 227.

* Edificación vinculada a las grandes infraestructuras: Art. 228.

* Vertedero: Art. 229.

* Vivienda: Art. 230.

* Infraestructuras interurbanas: Art. 231.

Art. 217.- Condiciones de implantación.

a) Las señaladas en los artículos 15, 16 y 17 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Ley 1/1997 de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

b) Cumplimiento del régimen particular para la implantación de las edificaciones o instalaciones de las categorías de Suelo No Urbanizable definidas en el Plan.

Cumplimiento en la legislación de carreteras.

c) Cumplimiento de la legislación específica o normativa sectorial aplicable en razón de su uso o actividad.

d) Cumplimiento de la Normativa de protección y en concreto del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Córdoba y la Legislación del Patrimonio Histórico de Andalucía (en particular en las áreas de protección Arqueológica).

Además de estas condiciones generales de implantación y dependiendo del tipo en que se encuadre la obra, se cumplirán las condiciones particulares que para cada uno de estos tipos se señalen en su artículo correspondiente.

Dependiendo del tipo de edificación o instalación y de las condiciones de la parcela, podrá eximirse de las Condiciones Particulares de Implantación (distancias mínimas a núcleos urbanos, ejes de carreteras y otras edificaciones) y de edificación (separación a linderos y ocupación), siempre que quede justificado y asegurado, en todo caso, el carácter aislado de la instalación o edificación y que no exista posibilidad de formación de núcleo de población en el lugar.

Art. 218.- Condiciones de la edificación.

a) Condiciones estéticas y paisajísticas:

Las construcciones y edificaciones deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Las edificaciones serán dignas en su construcción y materiales, prohibiéndose aquellos que tengan carácter provisional.

- Se plantarán árboles, preferentemente de especies autóctonas, que protejan las propiedades colindantes y preserven el carácter rural del entorno.

- Se adaptarán a las condiciones topográficas y ambientales:

En caso de que se realicen terraplenes de 1,5 m. de altura, éstos se resolverán con taludes que no superen la proporción 1:3 con muros de contención de altura inferior a 2,5 m.

Se garantizará la estabilidad de los citados taludes mediante la plantación de vegetación. Se pondrá especial cuidado en no alterar mediante movimientos de tierras la fisonomía, relieve y topografía de la parcela y su entorno.

b) Cerramiento de finca:

- En todos los casos la cerca de cerramiento para el desarrollo normal de los usos del suelo o aquellos autorizables deberá realizarse bien mediante alambradas, empalizadas o setos, debiendo adaptarse e integrarse en el medio rural o entorno inmediato.

Excepcionalmente y en base a las especiales características de las instalaciones o edificaciones y a su necesidad de protección y seguridad, (cárceles, instalaciones militares, etc.) se podrá autorizar cerramientos específicos.

c) Vertidos:

- Se ajustarán a lo establecido en la legislación específica sectorial y en la normativa de protección, en concreto en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Córdoba (Título III de las Normas Generales de Regulación de Usos y Actividades).

- Se garantizará la adecuada eliminación de residuos, prohibiéndose cualquier vertido contaminante. En caso de que la edificación o instalación tuviera fosa séptica, se garantizará mediante los estudios necesarios, que no existe riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.

d) Condiciones generales de edificación.

Cualquiera que sea el tipo de edificación deberá cumplir:

- La separación mínima a linderos públicos y privados de la edificación será de 2 veces la altura del edificio, salvo en los casos que se regule específicamente en cada tipo de edificación.

- La altura máxima será de dos plantas, con una altura de 7,00 m. salvo en los casos particulares indicados en cada tipo de edificación.

- La superficie edificable (techo máximo edificable) será como máximo la que se fije para cada tipo de edificación en función de la ocupación de suelo y de la altura de la edificación.

Además de estas condiciones generales de la edificación, se cumplirán las condiciones particulares que para cada tipo de edificación o instalación figura en su artículo correspondiente.

Art. 219.- Tramitación

A efecto de la tramitación de las obras en el Suelo No Urbanizable y de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el Reglamento de Gestión Urbanística y Ley LRSOU 1/1997 de la C.A.A. y normativa vigente aplicable, los tipos de edificaciones señalados en el artículo 221, excepto las infraestructuras interurbanas, se pueden clasificar en dos grandes grupos:

A) Aquellos que de acuerdo con el artículo 16.3 regla 1ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Ley 1/1997 de la C.A.A. y en relación a la LRSV 1/98 sólo necesitan para su implantación la obtención de la preceptiva licencia municipal. Pertenecen a este grupo los tipos "edificación agrícola", "servicio de carretera", salvo los supuestos contemplados en el artículo y "edificación vinculada a las grandes infraestructuras".

B) Aquellos que de acuerdo con el artículo 16.3 regla 2ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Ley 1/1997 de C.A.A. y en relación a la LRSV 1/98, seguirán el procedimiento en ellos previsto. Pertenecen a este grupo los demás tipos no comprendidos en el grupo A.

Art. 220.- Fuera de ordenación.

Las edificaciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación de estas Normas que resulten disconformes con las mismas quedan calificadas como fuera de ordenación.

De acuerdo con el artículo 137 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Ley 1/1997 de la C.A.A. y en relación a la LRSV 1/98 no podrán realizarse en ellas obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exige la higiene, el ornato y la conservación del inmueble.

Sin embargo, el Órgano competente podrá autorizar obras de reforma, consolidación y mantenimiento en aquellas edificaciones e instalaciones que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que no estén en ruina.
- b) Que no contravengan el Plan Especial de Protección del Medio Físico y la normativa sectorial aplicable.
- c) Que hayan contado con la debida licencia municipal y, en su caso, con la preceptiva autorización previa del Órgano competente, o bien que a juicio de ésta pueda considerarse legalizada en su situación anterior.
- d) Que a juicio de el Órgano competente la edificación o instalación en cuestión no suponga un deterioro del entorno y que dichas obras representen una mejora en su adecuación al medio.

Sección 2.ª

Normas particulares

Art. 221.- Edificación Agrícola.

1. Definición.

Edificación vinculada necesariamente a una explotación agrícola o ganadera y que sirve de asiento a la finca.

2. Implantación.

Además de cumplir las condiciones generales de implantación, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

* Parcela mínima. A efectos de la posibilidad de edificar, dependiendo del tipo de cultivo se establecen como superficies mínimas de parcela. Estas son:

Regadío: 1 Ha.

Secano: 2 Ha.

El Ayuntamiento, en el caso de parcelas históricas de menor superficie, podrá autorizar la edificación cuando quede garantizado su destino a explotación agrícola que guarde relación con la naturaleza y destino de la finca.

Se entenderá por "parcela histórica" aquella parcela rústica resultante de procesos de segregación de fincas matrices que en ningún caso sean constitutivos de parcelación urbanística y que se hayan producido con anterioridad a la Aprobación Definitiva de este Plan General.

Para la efectividad en la aplicación del concepto de "parcela his-

tórica" deberá quedar acreditada dicha condición por la concurrencia de alguno de los siguientes requisitos:

- Posesión de Inscripción Registral de Propiedad o en su defecto escritura pública.

- Inclusión de la parcela en la documentación del catastro de rústica.

- Identificación en documentos cartográficos oficiales.

- Existencia de elementos físicos que limiten los linderos de la parcela, de modo que pueda deducirse la condición de histórica.

* Distancia mínima de la edificación a núcleos urbanos: 500 m. En el caso de que en una finca el cortijo o asiento tuviera una implantación histórica en un determinado emplazamiento que no cumpliera la anterior condición, y que se quisiera renovar la edificación, el Ayuntamiento podrá autorizar la reimplantación del cortijo, siempre que no se aumente el volumen de la edificación, cumpla las condiciones estéticas y paisajísticas y no contravenga la normativa de protección del P.E.P.M.F.C.

* Distancia mínima de la edificación a carreteras: Conforme a lo que disponga la Legislación de Carreteras.

3. Usos.

Explotación agrícola o ganadera vinculada a la finca sobre la que se asienta, podrá albergar:

* Viviendas para el personal o propietario de la explotación.

* Almacén de productos agrícolas y maquinarias, pequeños silos y depósitos.

* Cuadras, establos, porquerizas y gallineros.

4. Condiciones particulares de la edificación.

ALTURA: una o dos plantas (7 m.). Se autorizarán torres cubiertas o solanas, siempre que no sean habitables y estén abiertas en más del 50 % de su perímetro.

SEPARACION A LINDEROS:

Parcela de regadío: 5 m.

Parcela de secano: 50 m.

OCUPACION: La edificación no ocupará en planta más de 0,5 % de la superficie de la parcela de regadío y del 1% en las de secano.

CONDICIONES ESTÉTICAS Y PAISAJÍSTICAS:

* La cubierta será inclinada en general.

* Los paramentos exteriores, en general, se enfoscarán y encajarán, prohibiéndose revestimientos cerámicos tipo azulejo o ladrillo visto en grandes superficies, restringiéndose su uso a simples recercados de huecos.

* En caso de que la edificación agrícola se organice alrededor de un patio, éste tendrá unas dimensiones proporcionadas a su altura y forma sensiblemente cuadrangular.

* La edificación se adecuará a las constantes tipológicas de los cortijos.

5. Tramitación.

Para la tramitación de las edificaciones agrícolas solamente será necesario la obtención de la correspondiente licencia municipal de obras ante el Ayuntamiento.

En cualquier caso se justificará debidamente el cumplimiento, tanto de las condiciones generales de implantación como de las condiciones particulares que figuran en el presente artículo.

La regulación de estas actividades y explotaciones se sujetará a los planes y Normas del Ministerio de agricultura y de la Junta de Andalucía y a su legislación específica.

Art. 222.- Servicio de Carreteras.

1. Definición.

Edificaciones o instalaciones situadas junto a las carreteras destinadas al servicio de los usuarios de las mismas.

2. Implantación.

Además de cumplir las condiciones generales de implantación, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

* Parcela mínima. No se establece.

* Distancia mínima de la edificación a núcleos urbanos en general no es recomendable una distancia inferior a 500 m.

* Distancia mínima a eje de carreteras: 25 m o la que establezca la legislación específica en materia de carreteras en cada momento.

* Distancia máxima a eje de carreteras: Según legislación vigente.

* Distancia mínima a otras edificaciones: 250 m., salvo que se agrupen en "áreas de servicios de carreteras". Estas áreas podrán agrupar un máximo de tres edificaciones de "servicios de carrete-

ras" y cumplirán las mismas condiciones de implantación que los "servicios de carretera" individualizados, salvo la distancia mínima entre un "área" y otro servicio de carretera que será mayor a 250 x N m., siendo N el número de edificaciones que integren el área.

3. Usos.

* Gasolineras con pequeños talleres anejos de reparación de automóviles.

* Bares, restaurantes, hostales y moteles.

* Puestos de socorro, áreas de descanso y básculas públicas.

* La edificación de servicios de carreteras podrá albergar una vivienda dentro del propio edificio, siempre que no represente más de un 30 % de la superficie construida total.

4. Condiciones particulares de la edificación.

ALTURA: una o dos plantas (7 m.).

SEPARACION A LINDEROS: la edificación se separará un mínimo de 10 m. de los linderos de la parcela.

OCUPACION: la edificación no ocupará en planta más de un 25% de la superficie de la parcela.

5. Infraestructuras y dotaciones.

Se requerirán instalaciones de agua, energía eléctrica mediante conexión a la red o producción propia, red de saneamiento interior, fosa séptica y acceso rodado.

Se dotará de una plaza de aparcamiento por cada 25 m² construidos con un mínimo de tres.

6. Tramitación.

La implantación de los "servicios de carreteras", salvo los exclusivamente vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas, se tramitará de acuerdo con el artículo 16.3 regla 2.ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Ley 1/1997 de la C.A.A., y se tendrá en cuenta las limitaciones establecidas en la Ley 25/1988, de 29 de Julio, de Carreteras.

Para su autorización por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se deberá presentar en el Ayuntamiento, además de la documentación que se indica en las normas generales, los siguientes documentos:

- Justificación del cumplimiento de las condiciones particulares de implantación que figuran en el presente artículo. En caso de que se pretendiera constituir un "área de servicios", se acompañarán además los siguientes datos:

* Plano de situación a escala y con amplitud geográfica suficiente para que se puedan apreciar las condiciones de implantación para "área de servicio" que figuran en esta ficha.

* Plano de ordenación de los accesos, aparcamientos y edificaciones que integran el área.

* Previsión de las instalaciones y servicios comunes con los que va a estar dotada.

- Justificación del cumplimiento de la legislación específica sectorial que le sea de aplicación.

- Justificación del cumplimiento de la normativa de protección y del Plan Especial de Protección del Medio Físico.

- Informe favorable del Servicio de Carreteras competente.

Art. 223.- Edificación Pública.

1. Definición.

Edificación de titularidad o uso público, que conforme a sus características propias de usos o interés social haya de emplazarse en el medio rural.

2. Implantación.

Además de cumplir las condiciones generales de implantación, se valorarán como orientativas las siguientes distancias mínimas, teniendo no obstante en cuenta que el objetivo final en la implantación de la edificación sea la total integración en el medio rural y la inexistencia de tensiones urbanísticas.

* Distancia mínima de la edificación a los núcleos urbanos: 500 m.

* Distancia mínima a otras edificaciones: 100 m.

* Parcela mínima. No se establece.

3. Usos.

* Cuarteles, centros de instrucción, edificaciones e instalaciones militares.

* Hoteles, paradores vinculados a parajes de interés paisajístico o cinegético.

* Conventos, monasterios, ermitas y edificaciones religiosas.

* Cárceles, centros penitenciarios y rehabilitación de menores, toxicómanos y alcohólicos.

* Centros docentes, de formación sindical, profesional, casa de ejercicios, noviciados y seminarios.

* Residencias y albergues juveniles, de tercera edad, etc.

* Centros sanitarios y hospitalarios.

* Cementerios y necrópolis.

* Equipamiento social (siempre que se justifique la necesidad de su implantación en el medio rural).

4. Condiciones particulares de la edificación.

ALTURA: la edificación tendrá un máximo de 2 plantas (7 m.). Excepcionalmente el Órgano competente podrá autorizar 3 plantas en razón de las necesidades específicas, valorando que no produzca impacto negativo.

SEPARACION A LINDEROS: la edificación se separará un mínimo de 20 m. de los linderos de la parcela.

5. Infraestructura y dotaciones.

Se requerirá instalación de agua potable, energía eléctrica mediante conexión a la red o producción propia, red de saneamiento interior, fosa séptica y acceso rodado.

6. Tramitación.

La implantación de estas edificaciones se tramitará de acuerdo con el artículo 16.3 regla 2.ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Ley 1/1997 de la C.A.A. y legislación vigente.

Para su autorización por el órgano competente deberá presentarse en el Ayuntamiento correspondiente, además de la documentación que se indica en las Normas Generales, los documentos siguientes:

- Justificación de la necesidad de su implantación en Suelo No Urbanizable en base a las características específicas derivadas del uso o actividad que albergará la edificación o a las exigencias de la normativa sectorial aplicable.

- Justificación del cumplimiento de las condiciones generales y particulares de implantación.

- Justificación del cumplimiento de la legislación específica sectorial de aplicación.

- Justificación del cumplimiento de la normativa de protección y del P.E.P.M.F.C.

Art. 224.- Instalación deportiva y recreativa.

1. Definición.

Instalaciones destinadas a actividades relacionadas con el ocio, turismo, esparcimiento y deportivas, que por la gran superficie de espacios libre que requieren hayan de implantarse necesariamente en el medio rural.

2. Implantación.

Además de cumplir las condiciones generales de implantación, cumplirán las siguientes condiciones particulares:

* Distancia mínima de las edificaciones o de la instalación a otras edificaciones: 250 m.

* Parcela mínima. No se establece.

3. Usos.

* Zonas de acampada y de acogida turística.

* Parques recreativos naturales, parques de atracciones.

* Clubes deportivos de golf, hípica, tiro, náutica y otros de necesaria o conveniente implantación en Suelo No Urbanizable.

* Salas de conciertos, auditorios y teatros al aire libre.

* Se excluye el uso residencial permanente. No obstante, la instalación podrá albergar una vivienda, siempre que no se contravenga la legislación específica sectorial y la normativa de protección, en concreto, el P.E.P.M.F.C.

4. Condiciones particulares de la edificación.

ALTURA: la edificación tendrá un máximo de dos plantas.

SEPARACION A LINDEROS: Las edificaciones se separarán un mínimo de 10 m. de los linderos de la parcela.

OCUPACION: las edificaciones ocuparán en planta el 10% como máximo de la superficie de la parcela.

5. Infraestructuras y dotaciones.

Se dotará a la instalación de plazas de aparcamiento, calculándose su número en base a la ocupación real máxima de la instalación.

Contará asimismo con acceso rodado.

6. Tramitación

La implantación de estas instalaciones se tramitará de acuerdo con el artículo 16.3 regla 2.ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Ley 1/1997 de la C.A.A.

Para su autorización el órgano competente deberá presentarse,

además de la documentación que se indica en las Normas Generales, los documentos siguientes:

- Justificación de la necesidad de su implantación en el Suelo No Urbanizable en base a las características de la instalación recreativa o deportiva de que se trate, a la necesidad de gran proporción de espacios libres, o a la falta de Suelo Urbano vacante apto para la implantación.
- Justificación del cumplimiento de las condiciones generales y particulares de implantación.
- Justificación del cumplimiento de la legislación sectorial de aplicación, Ley 10/1990, de 15 de octubre, de Deportes.
- Justificación del cumplimiento de la normativa de protección y del P.E.P.M.F.C.

Art. 225.- Instalación Agropecuaria.

1. Definición.

Edificación destinada al almacenamiento o primera transformación de productos agrícolas, a la estabulación de ganado, conejos, aves, y piscifactorías.

2. Implantación.

Además de cumplir las condiciones generales de implantación, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

- * Distancia mínima de la edificación a núcleos urbanos: 1.000 m.
- * Distancia mínima a otras edificaciones: 250 m.
- * Parcela mínima: 1 hectárea.

3. Usos

* Granjas avícolas y cunícolas. Instalaciones destinadas a la apicultura.

- * Establos de ganado, vaquerizas y cebaderos.
- * Silos y almacenes de abonos, herbicidas, etc.
- * Industrias para la primera transformación de productos agrícolas, tales como lagares, almazaras, bodegas, secaderos, etc.
- * Aserraderos y explotaciones forestales.

La edificación de la instalación agropecuaria podrá albergar una vivienda para guarda.

4. Condiciones particulares de la edificación.

ALTURA: la que necesite la instalación.

OCUPACION. las edificaciones no ocuparán en planta más del 25% como máximo de la superficie de la parcela.

5. Tramitación.

La implantación de estas instalaciones agropecuarias se tramitará de acuerdo con el artículo 16.3. regla 2.ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Ley 1/1997 de la C.A.A.

Para su autorización por el órgano competente deberá presentarse, además de la documentación que se indica en las Normas Generales, los documentos siguientes:

- Justificación de la necesidad de su implantación en el Suelo No Urbanizable.
- Justificación del cumplimiento de las condiciones particulares de implantación, establecidas en el presente artículo.
- Justificación del cumplimiento de la legislación específica sectorial de aplicación
- Justificación del cumplimiento de la normativa de protección y del P.E.P.M.F.

Art. 226.- Industria.

1. Definición.

Edificación o instalación destinada a la fabricación, manufacturación o elaboración, y almacenamiento de productos o aquellas que por su naturaleza y dimensiones no puedan situarse en suelo urbano.

2. Implantación

Además de cumplir las condiciones generales de implantación, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

- * Distancia mínima a otras edificaciones: 100 m.
- * Parcela mínima: 6.000 m² ó 25.000 m² para la gran Industria.

3. Usos

* Industrias y almacenes de carácter aislado, que por su naturaleza o actividad necesitan de una gran superficie de implantación. Tendrán éstas la consideración de Gran Industria. Serán aquellas industrias con superficie en planta edificada superior a los 10.000 m² o aquellas que vinculen una superficie transformada superior 15.000 m². Podrán albergar una vivienda para guarda.

* Industrias o instalaciones cuyo emplazamiento en el medio rural se justifique específicamente por razones legales o técnicas (como por ejemplo industrias nocivas o peligrosas).

4. Condiciones particulares de la edificación.

ALTURA: la que necesite la industria. En caso de superar las dos plantas o 7 m. de altura deberá justificarse detalladamente su necesidad en la tramitación de la autorización ante el órgano competente.

SEPARACION A LINDEROS: la edificación se situará a más de 1,5 veces la altura de la edificación de los linderos de la parcela, con un mínimo de 12,00 metros.

OCUPACION. La edificación no superará en planta el 20 % de la superficie de la parcela, permitiéndose el 50% de ocupación para la Gran Industria.

5. Infraestructuras y dotaciones.

Se requerirá instalación de agua, energía eléctrica mediante conexión a la red o producción propia, red de saneamiento interior y acceso rodado.

6. Tramitación.

La implantación de estas "industrias" en el medio rural se tramitará de acuerdo con el artículo 16.3. regla 2.ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Ley 1/1997 de la C.A.A.

Para su autorización por el órgano competente deberá presentarse, además de la documentación que se indica en las Normas Generales, los documentos siguientes:

- Justificación de la necesidad de su implantación en Suelo No Urbanizable en base a la no existencia de Suelo vacante apto para la implantación de la industria. Se entenderá que no hay Suelo Urbano vacante apto cuando el existente no esté a las distancias requeridas por la legislación específica sectorial, respecto a las demás actividades urbanas, no existe suelo urbanizable desarrollado (planeamiento aprobado definitivamente) o cuando por el tamaño y características de la instalación industrial no sea aconsejable su implantación en el Suelo Urbano disponible.
- Justificación de no formación de núcleo de población o nucleización.
- Justificación del interés público y social.
- Justificación del cumplimiento de la legislación específica sectorial que le sea de aplicación en razón de la actividad desarrollada por la industria que se pretende implantar.
- Justificación del cumplimiento de la normativa de protección y del P.E.P.M.F.C.
- Justificación de la existencia de los servicios urbanísticos de accesos, abastecimiento de agua, electricidad, vertidos, viales de servicios y de infraestructura, necesario para el normal desarrollo de la actividad o de la realización en su caso.

Art. 227.- Instalaciones extractivas.

1. Definición.

Instalación destinada a la obtención de materia prima inorgánica del subsuelo o de superficie, pudiendo incluir un posterior proceso de transformación inicial de esta materia.

2. Implantación.

Dada la especial vinculación de estas instalaciones a un emplazamiento determinado y concreto, no se establecen condiciones particulares de implantación.

No obstante, el órgano competente estudiará especial y detalladamente los casos en que este tipo de instalaciones pretendan implantarse en las proximidades de núcleos de población, zonas de interés paisajístico, cauces fluviales, grandes masas forestales, edificaciones en el medio rural, etc., valorándose lo perjudicios que ocasionaría en los casos señalados la puesta en servicio de la explotación, y el impacto ambiental, frente a los beneficios sociales que pudiera reportar. Cuando la instalación extractiva se refiera a materias poco valiosas o de extensa localización (graveras, canteras de arcilla, etc.), la Comisión podrá exigir a la misma las condiciones particulares de implantación de las de "industrias".

Se prohíbe el levantamiento y extracción fuera de los cauces de los ríos de rocas y piedras en cantidad susceptible de perjudicar la capacidad biogénica del medio.

3. Usos.

- * Minas a cielo abierto.
- * Minas subterráneas.
- * Canteras.
- * Graveras.

En las instalaciones de minas y canteras, se podrá construir una vivienda para guarda.

4. Condiciones de la instalación.

Además de cumplir la legislación específica sectorial que le sea de aplicación y la normativa de protección, en concreto el P.E.P.M.F.C, los vertederos de estas instalaciones se localizarán en suelos no protegidos, lugares que no afecten al paisaje, ni alteren el equilibrio natural, evitándose su desprendimiento por laderas de montaña o su acumulación en valles. En todo caso, se harán estudios que demuestren que no alteran las escorrentías naturales de los terrenos, no varían los microclimas y no alteran la geomorfología de la zona.

En caso de que la instalación cuente con edificación, deberá cumplir:

ALTURA: la que necesite. En caso de superar las dos plantas o 7 m. de altura deberá justificarse detalladamente su necesidad en la tramitación de la autorización ante el órgano competente.

Cese de las explotaciones.

Una vez que estas instalaciones hayan cesado en sus explotaciones, estarán obligadas a restituir el paisaje natural, suprimiendo taludes y terraplenes y reponiendo la cubierta vegetal.

6. Tramitación.

La implantación de estas instalaciones extractivas se tramitará de acuerdo con el artículo 16.3. regla 2.ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Para su autorización el órgano competente deberá presentar en el Ayuntamiento, además de la documentación que se indica en las normas generales, los siguientes documentos:

- Plano de situación a escala y con amplitud geográfica suficiente para que el órgano competente pueda estudiar y valorar las posibles repercusiones de la implantación, figurando en el mismo núcleos de población próximos, zonas de interés paisajístico, cauces fluviales, carreteras, montes protegidos y cuanta información gráfica se pueda aportar para establecer la idoneidad de emplazamiento.

- Estudio previo de no afectación a restos arqueológicos, cuando sea previsible su aparición.

- Cumplimiento del procedimiento establecido por la Legislación Minera.

Art. 228.- Edificación vinculada a grandes infraestructuras.

1. Definición.

Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretimiento y servicio de las obras públicas.

2. Implantación.

Dada la especial vinculación de estas edificaciones a un emplazamiento determinado y concreto, no se establecen condiciones particulares de implantación. Solamente se cumplirán las condiciones generales, y en especial la normativa de protección y el P.E.P.M.F.C

No obstante, el órgano competente estudiará especial y detalladamente los casos en que se pretenda implantar este tipo de edificaciones en las proximidades de núcleos de población, zonas de interés paisajístico, cauces fluviales, vías pecuarias, yacimientos arqueológicos, grandes masas forestales o edificaciones habitadas.

3. Usos

- * Casetas de peones camineros, instalaciones para mantenimiento de carreteras, autopistas, autovías, túneles, etc.

- * Plantas asfálticas para ejecución o mantenimiento de carreteras.

- * Estaciones y subestación de red de energía eléctrica.

- * Edificaciones o instalaciones de centrales térmicas y eléctricas.

- * Edificaciones vinculadas a embalses, construcción y mantenimiento de presas, grandes construcciones hidráulicas, depósitos reguladores y canalizaciones de riego.

- * Edificaciones vinculadas a oleoductos, gasoductos, depósitos de combustible y refinerías de petróleo.

- * Estaciones de ferrocarril y edificaciones vinculadas a la red ferroviaria.

- * Aeropuertos y helipuertos.

- * Edificaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones, radio y TV.

- * Todas estas edificaciones podrán albergar viviendas para el personal que necesariamente deba residir junto a la instalación para su mantenimiento.

4. Condiciones particulares de la edificación.

ALTURA: la que necesite la instalación. En caso de superar las dos plantas o 7 m. de altura, deberá justificarse detalladamente en la solicitud de licencia tal necesidad.

SEPARACIÓN A LINDEROS: la edificación principal se situará a más de 25 mts. de los linderos de los terrenos afectados a la instalación, en caso de que la legislación sectorial y específica de la infraestructura no lo determinara.

CONDICIONES ESTÉTICAS Y PAISAJÍSTICAS: en caso de que la edificación debiera situarse necesariamente en emplazamientos de especial significación paisajística o muy visibles (cumbres de montañas, entorno próximo a embalses, riberas de los ríos, etc.), se estudiará cuidadosamente su definición arquitectónica, así como su grado de integración paisajística en el medio.

6. Tramitación.

La implantación de estas edificaciones se tramitará directamente, mediante solicitud de licencia de obras en el Ayuntamiento, de acuerdo con el artículo 16.3 regla 1.ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Ley 1/1997 de la C.A.A. A dicha solicitud deberá acompañar:

- Autorización administrativa pertinente en aplicación de la legislación sectorial que le sea propia.

- Justificación del cumplimiento de la normativa de protección y en concreto del P.E.P.M.F.C.

- En el caso de que se dieran las circunstancias recogidas en el último párrafo del apartado de "implantación" del presente artículo, es decir, que la edificación admitiera una localización extensa a lo largo de la infraestructura, se justificará el cumplimiento de las condiciones particulares de implantación allí señaladas.

- Estudio de integración paisajística de la edificación en el caso señalado en las "condiciones estéticas y paisajísticas" de este artículo.

Art. 229.- Vertedero.

1. Definición.

Instalaciones destinadas al vertido y tratamiento, en su caso, de escombros, residuos sólidos urbanos, residuos tóxicos y peligrosos, escombros, enseres etc.

2. Implantación.

Además de cumplir las condiciones generales de implantación, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

- * Distancia mínima de la instalación a núcleos urbanos: 2.000 m.

- * Distancia mínima de la instalación a eje de carreteras: 500 m.

- * Distancia mínima a otras edificaciones: 1.000 m. En el caso de vertederos de tierras y escombros limpios se podrán atenuar estas condiciones de implantación, siempre que tengan como objetivo modificaciones concretas e intencionadas de la topografía o aprovechamiento de cavidades preexistentes (canteras).

- * Se situarán en lugares poco visibles y en donde los vientos dominantes no puedan llevar olores a núcleos habitados, vías de circulación o edificaciones en el medio rural, exigiéndose por el órgano competente un estudio detallado de este aspecto, así como de las repercusiones higiénicas, sanitarias, ecológicas, paisajísticas y agrobiológicas que pueda ocasionar su implantación.

- * Parcela mínima. No se establece.

- * Dentro del estricto cumplimiento de la normativa de protección y del P.E.P.M.F.C., se asegurará la ausencia de impacto ambiental, y en especial se garantizará la no afectación de los recursos hidrológicos y vías pecuarias.

3. Usos.

- * Vertederos R.S.U.

- * Vertederos de escombros.

- * Estercoleros y vertederos de chatarras.

- * Cementerios de coches.

- * Balsas de alpechín.

- * Plantas de tratamientos de Residuos Sólidos Urbanos.

4. Condiciones de la instalación

En caso de que la instalación cuente con una edificación para caseta, control, pequeña oficina, etc., cumplirá las siguientes condiciones:

ALTURA: una planta.

SEPARACIÓN A LOS LINDEROS: 25 m.

CERRAMIENTO DE PARCELA: la parcela deberá estar cercada en todo su perímetro con una valla que cumpla las determinacio-

nes señaladas en las condiciones generales de edificación. Junto a ella y rodeando la parcela sin solución de continuidad, se dispondrán pantallas protectoras de arbolado en doble fila con árboles de hoja perenne, estudiándose las especies más idóneas.

5. Infraestructuras y dotaciones.

Se requerirá instalación de agua, energía eléctrica y acceso rodado en caso de que se pretenda implantar un vertedero de R.S.U.

En caso de generar vertidos, estos serán objeto de tratamiento para evitar la contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. (Ver condiciones generales de la edificación en Sección 1.ª).

6. Tramitación.

La implantación de estos "vertederos" se tramitará de acuerdo con el artículo 16.3 regla 2.ª del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Ley 1/1977 C.A.A.

Para su autorización el órgano competente deberá presentarse en el Ayuntamiento la documentación que se indica en las Normas Generales.

Art. 230.- Vivienda.

1. Definición.

Edificación aislada para vivienda unifamiliar.

2. Implantación.

Además de cumplir las condiciones generales de implantación, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

* Distancia mínima de la edificación a núcleos urbanos: 2.000 m.

* Distancia mínima a otras edificaciones: 200 m. No obstante, podrá situarse a menos de 200 m. de otra única vivienda, siendo en este caso la distancia mínima de ambas a otras edificaciones 300 m.

En las Áreas de Implantación Rural, no serán de aplicación las distancias mínimas especificadas anteriormente.

En los suelos de especial Protección Paisajística - Huertas de Jauja- las distancias mínimas a otras edificaciones será de 25 m.

* Parcela mínima: La parcela no será inferior a 2,0 hectáreas en secano y a 1 hectárea en regadío, con la excepcionalidad contemplada en el mismo para "parcelas históricas" y salvo en las Áreas de Implantación Rural y Huertas de Jauja, donde se entenderá exceptuada de la condición anterior las edificaciones familiares implantadas dentro de los límites del área. En éstas áreas, se entenderá como parcela mínima la "parcela histórica", aún cuando no quede recogida, en su totalidad, dentro de los límites señalados.

3. Usos

* Vivienda unifamiliar.

4. Tramitación.

La implantación de estas "viviendas" se tramitará de acuerdo con el artículo 16.3 regla 2.ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Ley 1/1997 de la C.A.A.

Para su autorización el órgano competente deberá presentar en el Ayuntamiento correspondiente, además de la documentación que se indica en las Normas Generales, los siguientes documentos:

- Justificación del cumplimiento de las condiciones particulares de implantación.

- Justificación del cumplimiento de la normativa de protección y del P.E.P.M.F.C

5. Condiciones particulares de la edificación.

ALTURA: una o dos plantas (6,50 m.)

OCUPACIÓN. La edificación ocupará en planta el 1% como máximo de la superficie de parcela.

En los suelos de "Implantación Rural", la superficie máxima edificable será de 150 m² construidos, o su caso, la determinada en cada caso por el Plan Especial correspondiente.

SEPARACION A LINDEROS: Conforme a las condiciones generales salvo en los casos de ubicación en suelos de Implantación Rural, donde la vivienda se situará a una distancia mínima de linderos o camino de 3,00 m., salvo que se justifique en el Plan Especial que lo desarrolle otras distancias en adecuación a la morfología específica.

COMPOSICIÓN: la composición del edificio deberá adecuarse en lo posible a la de las construcciones tradicionales rurales de la zona donde se enclave, prohibiéndose por tanto esquemas compositivos tipo "chale" propios de zonas urbanas.

MATERIALES: se emplearán materiales adecuados al entorno. Todas las fachadas y cerramientos, que no sean de piedra natural, se revocarán y pintarán.

CUBIERTAS: las cubiertas serán generalmente inclinadas y de teja cerámica.

CERRAMIENTO DE PARCELA: es lo más deseable, para una mayor integración de la edificación en el entorno, evitar el cerramiento de la parcela; caso de realizarse, se ajustará estrictamente a lo señalado en las Normas Generales de este capítulo.

Art. 231.- Infraestructuras interurbanas.

1. Tipos

Se clasifican las infraestructuras interurbanas en los siguientes grupos:

- De superficie:

* Carreteras.

* Vías férreas.

* Canales.

- Aéreas:

* Líneas de alta tensión.

* Líneas telefónicas

* Antenas de telecomunicaciones.

- Subterráneas.

* Redes de agua.

* Emisarios.

* Gasoductos.

* Otras conducciones.

De superficie.

Los proyectos correspondientes a estas infraestructuras procurarán su perfecta integración en el entorno. Evitarán en lo posible grandes movimientos de tierra, lo que comporta grave alteración del medio, utilizando en su lugar otros recursos técnicos como túneles o viaductos. Los taludes de los desmontes o terraplenes que resulten imprescindibles se tratarán mediante la plantación de especies fijadoras.

Durante la ejecución de las obras se evitará la destrucción de la capa vegetal en las zonas adyacentes, reponiendo aquellas franjas que por razones constructivas (almacenamiento de materiales, maniobrabilidad de la maquinaria, préstamos, etc.) hayan resultado dañadas o deterioradas.

En aquellos tramos que por alteración de su trazado quedaran sin uso se levantará el firme y se repondrá su capa vegetal.

En aquellos tramos de carretera que confluyan en los núcleos urbanos deberán plantarse hileras de arbolado en ambas márgenes hasta una distancia de 500 m. medidos desde el final de la población.

Subterráneas.

Todas las infraestructuras harán reposición del terreno vegetal en las zonas afectadas y contarán con la debida señalización.

2. Protección ambiental.

Se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1994 de Protección Ambiental y el P.E.M.F.C.

3. Tramitación.

La tramitación de cualquier proyecto de infraestructura se ajustará en cada caso a la legislación vigente específica y, en el supuesto de que resulte preceptiva la licencia urbanística, deberá contar con la autorización de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, según el artículo 16.3 regla 2.ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Ley 1/1977 de la C.A.A.

CAPÍTULO 3

Condiciones particulares de cada tipo de suelo no urbanizable

Sección 1.ª

Suelo de especial protección de riberas

Art. 232.- Definición y normas generales.

1.- Objetivo: Profundizar en la protección legal que de por sí tienen los cauces fluviales, en los casos de los cursos que presentan una mayor calidad ambiental.

Se incluyen en esta clase las riberas de los cauces fluviales de mayor calidad medioambiental, que los hace merecedores de una especial protección, independientemente de la protección legal que de por sí tienen todos los cauces fluviales por la legislación sectorial correspondiente.

2.- El ámbito delimitado es una banda de 25 m. como mínimo a cada lado del cauce. Se han identificado tres unidades dentro de esta clase:

- Río Anzur.

- Río Genil.

- Arroyo Rigüelo.

Dentro de la unidad ambiental río Genil se incluyen dos espacios incluidos en el catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del P.E.P.M.F. de la provincia de Córdoba, concretamente los complejos Ribereños de Interés Ambiental denominados RA-8 "Colas de Cordobilla" y RA-9 "Río Genil".

Art. 233.- Régimen particular de edificaciones e instalaciones.

Conforme a las condiciones de regulación de los tipos de edificaciones u obras definidos en la Sección 2ª del Capítulo II de este título se permiten en este tipo de suelo la implantación (conforme a sus condiciones específicas y aquellas derivadas del PEPMF) de las siguientes edificaciones o instalaciones y/ o usos asociados.

a) Permitidos.

- Edificación agrícola.
- Servicio de carreteras.
- Edificación vinculada a grandes infraestructuras.
- Instalación deportiva y recreativa. Dentro de esta clase, sólo se permiten los usos de:

- Parques recreativos naturales, entendiéndose por tales adecuaciones naturalísticas o recreativas. Se permitirán siempre que no modifiquen la vegetación existente, no introduzcan elementos que alteren el paisaje natural, ni alteren la topografía originaria del mismo.

b) Autorizables:

- Infraestructuras interurbanas.
- Instalación extractiva.

c) Prohibidos.

- Edificación pública.

- Instalación deportiva y recreativa (el resto de los usos que integran esta clase y que no han sido incluidos en el punto 3 de este artículo).

- Instalación agropecuaria.
- Industria.
- Vertedero.
- Vivienda.

Sección 2.ª

Suelo no urbanizable de especial protección ecológica

Art. 234.- Definición y normas generales.

1.- Se incluyen bajo esta calificación aquellas zonas del territorio que albergan unos ecosistemas sobresalientes, no sólo a escala local y regional, sino también internacional. Ello hace necesario establecer una regulación de usos que preserve su actual valor.

Las áreas comprendidas en esta clasificación incluyen específicamente los Espacios Naturales Catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Córdoba y recogidos en el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía por Ley 2/1989, de 18 de julio.

2.- Dentro de esta categoría se han incluido las unidades ambientales de:

- Lagunas Dulce y Amarga.
- Laguna de los Jarales.

Art. 235.- Régimen particular de normativa.

Dado que parte de dichos los espacios están incluidos en el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (Ley 2/1989, de 18 de julio) en la regulación de usos o instalaciones permitidos, autorizables y prohibidos se estará a lo dispuesto en el Decreto 49/1987, por el que se aprueba el Plan Rector de Uso y Gestión de las Zonas Húmedas del Sur de la provincia de Córdoba.

Serán de aplicación las normas establecidas en el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía ley 2/1989, referentes a régimen de protección, régimen de autorizaciones, organización administrativa, limitaciones de derechos y régimen sancionador.

De igual modo, en los ámbitos catalogados por el P:E:P:M:F:C será de aplicación la norma de protección específica n.º 31 del Plan Especial relativas al nivel de protección integral y a la calificación de Zona Húmeda.

Para los espacios incluidos y no catalogados por el PEPMFC o recogidos en el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía por Ley 2/1989, de 18 de julio, se prohíben todo tipo de edificaciones salvo las incluidas en planes de visita e investigación y aquellas que se consideren necesarias para la guardería y administración de dichos espacios.

Sección 3.ª

Suelo no urbanizable de especial protección ambiental

Art. 236.- Definición y normas generales.

1.- Se refiere a espacios en los que la conjunción de un elevado interés ecológico y paisajístico, les confiere un mérito alto para ser conservados. Se utiliza el calificativo "ambiental" porque ninguno de los dos factores destaca sobre el otro.

2.- Se han incluido tres unidades ambientales dentro de esta clase de suelo:

- Cerro de Buenavista.
- Embalse de Malpasillo.
- Los Naranjales-Negrales.

La unidad Embalse de Malpasillo está catalogada como "Paraje Natural" por la Ley 2/89 por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, y como "Zona Húmeda Transformada" (HT-4) por el catálogo de Espacios protegidos del PEPMF.

Art. 237.- Régimen particular de edificaciones e instalaciones.

Conforme a las condiciones de regulación de los tipos de edificaciones u obras definidos en la Sección 2ª del Capítulo II de este título se permiten en este tipo de suelo la implantación (conforme a sus condiciones específicas) de las siguientes edificaciones o instalaciones, salvo en las áreas específicas catalogadas indicadas y reguladas en el siguiente artículo:

a) Permitidos.

- Edificación agrícola.
- Instalación deportiva y recreativa. Dentro de esta clase, sólo se permiten los usos de:

- Parques recreativos naturales, siempre que no modifiquen la vegetación existente, no introduzcan elementos que alteren el paisaje natural, ni alteren la topografía originaria del mismo.

b) Autorizables:

- Instalación agropecuaria.

c) Prohibidos:

- Infraestructuras interurbanas

- Servicio de carreteras.

- Edificación pública.

- Instalación deportiva y recreativa (el resto de los usos que integran esta clase y que no han sido incluidos en el punto 3 de este artículo).

- Industria.

- Instalación extractiva.
- Edificación vinculada a grandes infraestructuras.
- Vertedero.
- Vivienda.

Art. 238.- Régimen particular de normativa.

- Paraje Natural. Embalse de Malpasillo.

Serán de aplicación las normas establecidas en el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (ley 2/1.989), referentes a régimen de protección, régimen de autorizaciones, organización administrativa, limitaciones de derechos y régimen sancionador.

Las determinaciones del PEPMF tendrán, en todo caso, carácter supletorio de las disposiciones específicas de protección incluidas en el Inventario de Espacios Naturales Protegidos.

Sección 4.ª

Suelo no urbanizable de especial protección geológica

Art. 239.- Definición y normas generales.

1.- Sistema geológico e hidrogeológico de karst de gran interés, que a su vez puede imponer limitaciones geotécnicas a cualquier tipo de urbanización. Esta unidad incluye un conjunto de cerros dispersos con vegetación autóctona que merecen ser conservados, y por lo tanto se benefician de esta protección.

Identifica una zona de alta singularidad geológica. Las medidas propuestas tratan de tener en cuenta las peculiaridades del sustrato geológico que puede llegar a ser limitante para determinadas actuaciones, por cuestiones geotécnicas, entre otras...

2.- Queda delimitado este suelo en los planos de ordenación A como la unidad ambiental:

- Afloramientos triásicos con olistolitos.

Art. 240.- Régimen particular de edificaciones e instalaciones.

Conforme a las condiciones de regulación de los tipos de edificaciones u obras definidos en la Sección 2ª del Capítulo II de este título se permiten en este tipo de suelo, la implantación (conforme a sus condiciones específicas) de las siguientes edificaciones o instalaciones:

- a) Permitidos.
- Edificación agrícola.
 - Servicio de carreteras.
 - Instalación deportiva y recreativa. Dentro de esta clase, sólo se permiten los usos de:
 - Parques recreativos naturales, entendiéndose por tales adecuaciones naturalísticas o recreativas siempre que no modifiquen la vegetación existente, no introduzcan elementos que alteren el paisaje natural, ni alteren la topografía originaria del mismo.
- b) Autorizables:
- Infraestructuras interurbanas
 - Edificación pública.
 - Instalación deportiva y recreativa
 - Instalación agropecuaria.
 - Edificación vinculada a grandes infraestructuras.
 - Instalación extractiva.
 - Vivienda.
- c) Prohibidos:
- Industria.
 - Vertedero.

Sección 5.^a

Suelo no urbanizable de especial protección paisajística **Art. 241.- Definición y normas generales.**

1.- Se incluye en esta clase, unidades ambientales en las que el objetivo que se persigue es evitar cualquier deterioro del medio, o de alguno de sus elementos, que implique la pérdida de calidad de un paisaje sobresaliente de gran valor cultural.

2.- Queda delimitado este suelo en los planos de ordenación A, delimitándose como dos unidades ambientales:

- Sierra de Aras (Araceli).
- Huertas de Jauja . Dentro de este área se delimitan el Area de Implantación Rural, regulada específicamente.

La unidad ambiental Sierra de Aras incluye el espacio definido en el catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del P.E.P.M.F de la provincia de Córdoba, como complejo Serrano de Interés Ambiental denominado CS-23 "Sierra de Araceli".

La unidad Huertas de Jauja incluye parte del Paraje Natural Embalse de Malpasillo, espacio incluido en el Inventario de Espacios Naturales Protegidos por la Ley 2/1989 de la CC. AA. andaluza.

Art. 242.- Régimen particular de edificaciones e instalaciones.

Conforme a las condiciones de regulación de los tipos de edificaciones u obras definidos en la Sección 2.^a del Capítulo II de este título se permite en este tipo de suelo la implantación (conforme a sus condiciones específicas) de las siguientes edificaciones o instalaciones, salvo en las áreas específicas catalogadas indicadas y reguladas en el siguiente artículo.

- a) Permitidos.
- Instalación deportiva y recreativa. Dentro de esta clase, sólo se permiten los usos de:
 - Parques recreativos naturales, entendiéndose por tales adecuaciones naturalísticas y recreativas, siempre que no modifiquen la vegetación existente, no introduzcan elementos que alteren el paisaje natural, ni alteren la topografía originaria del mismo.
 - Edificación agrícola en Huertas de Jauja exclusivamente.
 - Edificación agropecuaria en Huertas de Jauja exclusivamente.
 - Vivienda en Huertas de Jauja exclusivamente.
- b) Autorizables:
- Infraestructuras interurbanas.
 - Edificación pública.
- c) Prohibidos:
- Instalación deportiva y recreativa (el resto de los usos que integran esta clase y que no han sido incluidos en el apartado a).
 - Instalación extractiva.
 - Edificación vinculada a grandes infraestructuras.
 - Industria.
 - Vertedero.

Art. 243.- Régimen particular de normativa.

- Complejo Serrano. Sierra de Araceli.
Le serán de aplicación las normas de protección específicas n.º 35 y n.º 37 del P.E.P.M.F.C relativas al nivel de protección especial y a la calificación de Complejo Serrano de Interés Ambiental.

- Paraje Natural. Embalse de Malpasillo.
Serán de aplicación las normas establecidas en el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía por Ley 2/1.989 de 18 de Julio, referentes a régimen de protección, régimen de autori-

zaciones, organización administrativa, limitaciones de derechos y régimen sancionador.

Sección 6.^a

Suelo no urbanizable de especial protección arqueológica **Art. 244.- Definición y normas generales.**

1.- Se califican como tal las áreas de interés o de alto valor científico por yacimientos arqueológicos; necesitados de potenciar las medidas de protección que limiten los procesos de destrucción y expoliación, actividades y usos que supongan riesgos irreversibles a la pervivencia de los yacimientos.

2.- El Plan identifica y localiza aproximadamente en los planos A de ordenación parte de los Yacimientos Arqueológicos en el término municipal de Lucena, estimándose como fundamentales los siguientes:

- 1.- Villa siglo V. Romano.
- 2.- Villa de los Baños de Horcajo. Romano.
- 3.- Cortijo de Los Santos. Romano.
- 4.- Prado Quemado. Romano.
- 5.- Las Chamizas (Villares). Romano.
- 6.- Cerro de Santa María. Ibero-romano.
- 7.- Viña Los Frailes. Romano.
- 8.- Cortijo Pinito.
- 9.- Los Tejeros. Romano.
- 10.- Cuesta Romero. Villa de la Colina. Romano.
- 11.- Villa de la Cañada.
- 12.- Carcel de Morana. Ibero-romano. Laderas de Morana.
- 13.- Cerro Acebuchoso. Neolítico-Bronce.
- 14.- Cortijo de la Barragana antigua. Romano.
- 15.- Cerro del Algibe. Barragana Alta. Romano.
- 16.- Anjarón. Romano.
- 17.- El Toril. Romano.
- 18.- Los Cantos Rodados. Romano.
- 19.- Cortijo Los Minguez. Romano.
- 20.- Villa en el valle de Martín González.
- 21.- Sima o Cueva del Angel. Bronce I y yacimiento Musteriense.
- 22.- Villavieja. Ibero-romano.

Art. 245.- Régimen particular de edificaciones e instalaciones.

Se define un perímetro cautelar de protección en torno al yacimiento de 250 metros de radio.

La Consejería de Cultura establecerá dentro del perímetro cautelar las medidas protectoras oportunas de uso y gestión conforme y de acuerdo con la legislación específica vigente, en la actualidad Ley 1/1991, de Patrimonio Histórico de Andalucía, ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, Decreto 32/1993 sobre el Reglamento de Actividades Arqueológicas y Decreto 19/1995 sobre el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Sección 7.^a

Suelo no urbanizable de implantación rural **Art. 246.- Definición y normas generales.**

1.- Los suelos de implantación rural responde a áreas específicas del territorio de Lucena donde tradicionalmente ha existido un asentamiento rural vinculado a la propia estructura agraria y que responde originariamente al modelo de agrupación agrícola en torno a un cortijo, venta, cruce de caminos etc. La necesidad de proteger estos asentamientos de posibles procesos de transformación urbana y deterioro de las características propias de la vivienda rural implica establecer una serie de medidas y criterios de ordenación específicos para el mantenimiento de dichas estructuras.

2.- Queda delimitado este suelo en los planos de ordenación A, especificándose las siguientes áreas de implantación rural:

- Las Erillas.
- Contadero.
- Colina la Virgen.
- Areas en Huertas de Jauja.
- Fuente Villaba.

Art. 247.- Régimen particular de edificaciones e instalaciones.

1. El Ayuntamiento formulará de oficio un Plan Especial de Mejora del Medio Rural para cada área, donde se establecerán primero el ajuste de delimitación establecida en el presente Plan y en relación a la realidad física y con los criterios específicos de ordenación para el mantenimiento y protección del modelo de implantación; regulación de las condiciones de la edificación (renovación

ampliación y obra nueva); delimitación de caminos, protección de vías pecuarias, recuperación de arbolado, así como las determinaciones concretas respecto al número máximo de edificaciones (viviendas y usos compatibles) y necesidades mínimas de infraestructuras. Todo ello en base al estudio pormenorizado de la estructura catastral rural existente a la aprobación definitiva del Plan General.

2. Conforme a las condiciones de regulación de los tipos de edificaciones u obras definidos en la Sección 2ª del Capítulo II de este título se permite en este tipo de suelo la implantación (conforme a sus condiciones específicas) de las siguientes edificaciones o instalaciones, con carácter general hasta en tanto no se defina, en cada área, su correspondiente Plan Especial:

a) Permitidos.

- Vivienda, con las especificaciones propias definidas en el art. 230.

- Edificación agrícola con las especificaciones propias definidas en el art. 221.

b) Autorizables:

- Infraestructuras interurbanas.

- Edificación pública.

- Instalación agropecuaria.

- Instalación deportiva y recreativa.

c) Prohibidos:

- Instalación extractiva.

- Edificación vinculada a grandes infraestructuras.

- Industria.

- Vertedero.

- Residencial, en los núcleos rurales de carácter Industrial.

Sección 8.ª

Suelo no urbanizable de especial protección estratégico-ambiental

Art. 248.- Definición y normas generales.

1.- El objetivo de esta calificación a dos elementos territoriales diferenciados, supone la puesta en valor de zonas susceptibles de implantación de actividades turístico-recreativas o bien como recuperación de los valores medio ambientales. Por un lado, se pretende preservar un espacio lineal que constituye un recurso endógeno latente y permitir su futura puesta en valor. Por otro, se apuesta por iniciar la recuperación de la laguna del Taraje por sus posibilidades de reconversión futura en un ecosistema natural que forme parte del Complejo de Zonas Húmedas del Sur de la provincia de Córdoba.

2.- Quedan definidos estos suelos en los planos de ordenación A. Se ha delimitado dentro de esta categoría de suelo el tramo de la antigua línea férrea Linares-Campo Real comprendido dentro del perímetro del término municipal y la Laguna del Taraje.

Art. 249.- Régimen particular para las edificaciones e instalaciones.

1.- Conforme a las condiciones de regulación de los tipos de edificaciones u obras definidos en la Sección 2ª del Capítulo II de este título se permite, para la línea férrea Linares-Campo Real, la implantación (conforme a sus condiciones específicas) de las siguientes edificaciones o instalaciones:

a) Permitidos.

- Instalación deportiva y recreativa. Dentro de esta clase, sólo se permiten los usos de:

- Instalaciones recreativas directamente relacionadas con las «líneas verdes».

- Edificación pública vinculada al uso o recuperación de dichas áreas.

b) Autorizables:

- Infraestructuras interurbanas.

c) Prohibidos:

- Instalación deportiva y recreativa (el resto de los usos que integran esta clase y que no han sido incluidos en el apartado "a").

- Instalación agropecuaria.

- Edificación Pública no incluida en el primer apartado.

- Instalación extractiva.

- Edificación vinculada a grandes infraestructuras.

- Industria.

- Vertedero.

- Vivienda.

2.- Para la Laguna del Taraje se prohíben todos los usos.

Sección 9.ª

Suelo no urbanizable de sistemas generales

Art. 252.- Definición y normas generales.

1.- Se definen como aquellos suelos clasificados como no urbanizables necesarios para articular la estructura orgánica, y modelo propuesto por el Plan para el territorio, y caracterizados por formar parte del conjunto de elementos en materia de comunicaciones, espacios libres, infraestructuras y servicios técnicos.

2.- Queda delimitado este suelo en los planos de ordenación A, especificándose el tipo de Sistema General conforme al capítulo 4 del TÍTULO I.

- Como Sistema de Espacios Libres e Infraestructuras Básicas.

- Parque Periurbano San Cristóbal / S. de Abastecimiento de Agua.

- Arroyo Rigüelo / Río Lucena.

3.- La delimitación implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación a efectos expropiatorios.

Art. 253.- Régimen particular de edificaciones e instalaciones.

1. Para el desarrollo de los Sistemas Generales de Espacios Libres delimitados en el presente artículo se requerirá la formulación de un Plan Especial conforme a los objetivos especificados en su ficha de planeamiento correspondiente.

2. Será de aplicación el título II de las presentes normas urbanísticas.

Conforme a las condiciones de regulación de los tipos de edificaciones u obras definidos en la Sección 2ª del Capítulo II de este título se permite en este tipo de suelo la implantación (conforme a sus condiciones específicas) de las siguientes edificaciones o instalaciones:

3. Sólo se permiten los usos definidos en su ficha de gestión, para cada propio sistema.

Sección 10.ª

Suelo no urbanizable genérico

Art. 252.- Definición y normas generales.

Por exclusión se define como Suelo No Urbanizable Genérico todo aquel que no se encuentre enclavado y delimitado dentro de las categorías restantes del Suelo No Urbanizable. Se incluyen en esta clase aquellos suelos en los que, aún cuando prevalece el fundamental uso agrario predominante del cultivo de secano (olivar, cereal y vid), que les confiere el carácter de rústicos, presenta menor valor intrínseco que los S.N.U: de Especial protección, por lo que la regulación de usos es menos restrictiva.

Art. 253.- Régimen particular para las edificaciones e instalaciones.

Conforme a las condiciones de regulación de los tipos de edificaciones u obras definidos en la Sección 2ª del Capítulo II de este título se permite en este tipo de suelo la implantación (conforme a sus condiciones específicas) de las siguientes edificaciones o instalaciones:

a) Permitidos:

- Edificación agrícola.

- Servicio de carreteras.

- Edificación vinculada a grandes infraestructuras.

b) Autorizables:

- Edificación pública.

- Instalación deportiva y recreativa.

- Infraestructuras interurbanas.

- Instalación agropecuaria.

- Instalación extractiva.

- Industria.

- Vertedero.

- Vivienda.

Art. 254.- Régimen particular para las infraestructuras territoriales.

1. Para las infraestructuras Técnicas Territoriales o interurbanas se estará a lo dispuesto en su propia normativa sectorial y en particular en cuanto a zonas de servidumbres y afección y régimen.

2. El Plan establece específicamente para las vías de comunicación en proyecto, áreas de protección mínima en la definición orientativa del trazado. Estas son:

- Autovía Córdoba-Málaga (conversión de la N-331).

- Autovía A-95 (conversión de la A-340, de Estepa a Guadix).

- Variante de la A-334 (Lucena-Loja).

Dichas bandas de protección se delimitan de 50 m. a ambos lados de las aristas del eje del trazado.

3. Queda prohibida, cualquier edificación o instalación dentro de dichas áreas de protección hasta tanto no sea definitiva la definición del trazado de dichas infraestructuras, por el órgano competente, estando en este caso a lo dispuesto en el apartado 1 del presente artículo.

4. En los tramos en que dicha protección indicada afecte puntualmente a áreas clasificadas por el Plan como suelo Suelo Urbanizable (programado y no programado), se estará a la necesaria compatibilidad, en relación a con las ordenaciones propuestas y elementos territoriales, entre los órganos competentes.

TÍTULO VII

Normas de procedimiento

CAPÍTULO 1

Licencias

Art. 255.- Actos de edificación y uso del suelo sujetos a licencia y procedimiento.

1.- Están sujetos a previa licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo enumerados en el art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística y además los previstos en estas Normas.

2. Cuando los actos de edificación y uso del suelo se realicen por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones pertinentes.

3.- Las licencias se otorgarán según el carácter reglado que determina la Ley del Suelo, con arreglo a los siguientes Artículos y con sujeción a las determinaciones del Plan. Así mismo deberá observar las prescripciones de carácter imperativo, vigentes o futuras que afecten a la edificación y usos del suelo que se desarrollen en su día.

4.- El procedimiento de la concesión de licencias se ajustará lo dispuesto en la legislación de Régimen Local que resulte aplicable sin perjuicio de las especificaciones contenidas en estas Normas.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o planeamiento urbanístico de aplicación.

5. En todo expediente de concesión de licencia constará informe técnico y jurídico.

Art. 256.- Solicitud de licencias.

1.- Se formularán en impreso oficial correspondiente a cada caso, dirigidas al Alcalde y suscritas por el interesado o por persona que legalmente le represente, con las siguientes indicaciones:

a) Datos personales del interesado (nombre, apellido, domicilio, DNI, etc).

b) Tipo de acto de edificación, actividad o instalación, situación y cuantos datos sean necesarios para la descripción del acto.

c) Las demás circunstancias, que según el tipo de licencia que se solicite en cada caso, se establecen específicamente.

d) Lugar y fecha.

2.- Se presentará en el Registro General del Ayuntamiento junto con los documentos que se establecen según el tipo de licencia definido en los Artículos siguientes.

Art. 257.- Licencias de parcelación y segregación.

1.- Todo acto de parcelación o agregación requiere la previa Licencia Municipal, sin cuyo requisito no podrá autorizarse su inscripción en el Registro de la Propiedad, a tenor con la Ley del Suelo y Ordenación Urbana (Artº 242 y 259). A tal efecto y para dar cumplimiento a lo anterior facilitará el Ayuntamiento cuanta documentación sea requerida por los Notarios y Registradores de la Propiedad.

2.- Con la solicitud se presentaran tres ejemplares del proyecto con la documentación necesaria según el Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo. Contendrá plano de situación de las parcelas originales: Planos de estado actual, acotados y con indicación de superficies y aprovechamientos previos y Planos del resultado final de la operación que se pretende realizar, con indicación de superficies, acotados y aprovechamientos.

3.- El propietario de los terrenos acreditará las servidumbres y cargas que graven la finca primitiva.

Art. 258.- Licencia de derribo.

1.- A la solicitud se acompañarán los siguientes documentos:

a) Plano de situación del edificio, en relación con las vías más próximas y los edificios colindantes. (Escala mínima 1/2000)

b) Oficios de dirección facultativa de técnicos competentes legalmente autorizados y visados por los colegios oficiales correspondientes.

c) Dos ejemplares del Proyecto técnico que constará como mínimo de la Memoria Técnica, Presupuesto, Pliego de condiciones

técnicas y Planimetría con los planos de plantas, alzados y detalles de interés a escala 1:100 acotados.

d) Fotografías donde se aprecie perfectamente la obra a derribar.

2. En el caso de licencias de derribo en edificaciones protegidas.- A la solicitud se acompañarán además los siguientes documentos:

1.- Memoria.

a) Descripción pormenorizada de las características definidas en base a la Ficha de Catalogación, es decir, se definirá y describirá detalladamente:

- Características morfológicas, tipológicas, constructivas y estilísticas de la edificación y sus elementos más esenciales.

- Características socioeconómicas en relación a la edad y estado de la edificación existente.

b) Objeto y alcance de la intervención de acuerdo en lo establecido en la Ficha de Catalogación y las presentes Normas, justificando la oportunidad y conveniencia de las obras de derribo a realizar.

c) Justificación de las soluciones técnicas para la conservación de los elementos protegidos durante la ejecución de las obras de derribo de otros elementos.

2.- Planos de estado actual del edificio a escala mínima 1: 100, referidos a la totalidad de las plantas del mismo, fachadas exteriores e interiores y secciones significativas, y documentación fotográfica del estado actual.

Art. 259.- Licencia de Movimientos de tierras.

1.- Los movimientos de tierras, tales como desbroces, desmontes, explanación, excavación o terraplenado, estarán sujetos a previa licencia, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado y autorizado.

2.- Dichas licencias se solicitarán acompañando:

a) Plano de emplazamiento a escala 1/2000.

b) Planos a escala mínima de 1:500 con curvas de nivel de metro en metro, indicándose parcelación existente y la propiedad de las parcelas, así como la edificación y arbolado existentes.

c) Alineaciones y rasantes oficiales si fuese preceptivo. Se acompañarán también los perfiles que se consideren necesarios para calcular el volumen de las obras u otras afecciones a vía pública o fincas y construcciones vecinas

d) Memoria técnica donde se indicará la finalidad perseguida, las características de las obras, y el plan de etapas de su realización.

e) Oficios de la dirección facultativa de técnicos competentes legalmente autorizados y visados por los colegios oficiales correspondientes.

Art. 260.- Licencia de Obras de Nueva Planta Ampliación o Reforma.

1.- Para solicitar licencias de obras de nueva planta, ampliación o reforma, es necesario que este emplazada en Suelo Urbano y tenga calificación de solar, conforme a lo previsto en el Art. 82 de la Ley del Suelo.

2.- A la solicitud de licencia se acompañará:

a) Cédula o Circunstancias urbanística..

b) Alineación y rasantes oficiales, en el caso de nueva planta, o plano de situación del edificio en relación con las vías públicas más próximas y al edificio colindante, en caso de ampliación o reforma.

c) Oficio de direcciones facultativas de técnicos competentes legalmente autorizados y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

d) Tres ejemplares del proyecto técnico visado por el Colegio Profesional correspondiente.

3.- La documentación técnica necesaria estará suscrita por los técnicos legalmente autorizados, deberán venir visados por el Colegio Oficial correspondiente. Los proyectos de edificios y obras en general destinados a usos que necesiten licencia de apertura o le afecte la ley de Prevención Ambiental deberán contener datos suficientes para justificar que se ajustan a cuanto se determina en la legislación aplicable sectorial vigente. Contendrá :

a) Memoria en la que se justifique el cumplimiento de la normativa urbanística y ordenanzas que le sean de aplicación. Igualmente una memoria técnica descriptiva de las obras.

b) Planos de emplazamiento a escala 1/2000.

c) Plano topográfico del solar en su estado actual a escala, aco-

tado, líneas de bordillo, alineaciones que le afecte y edificaciones y arbolado existente.

d) Planos de plantas y fachadas, a escala con secciones necesarias para su comprensión, acotado y cuantos detalles sean necesarios para facilitar su examen y comprobación en relación con el cumplimiento de las ordenanzas. Usos y especificaciones previstas en cada una de las plantas y dependencias.

e) Indicación de las conexiones con las redes de infraestructura, con los correspondientes contestaciones, informes o indicaciones de las compañías suministradoras.

f) Justificación del cumplimiento específico de la legislación sectorial aplicable y en particular la normativa de edificación siguiente:

- Normas de protección contra incendios.
- Normas sobre condiciones Térmicas y acústicas.
- Normas de accesibilidad.

Art. 261.- Licencia de obras menores.

1.- Son las comprendidas en los siguientes puntos:

- Pintura o blanqueo de patios, medianerías o fachadas que no precisen andamio.
- Pintura o reparación de enlucidos o estuco de habitaciones, escaleras y portales sin utilización de andamio.
- Reparación y /o sustitución de solados.
- Reparación y /o sustitución de peldaños de escaleras.
- Reparación y /o sustitución de cielo rasos.
- Colocación de bajantes interiores o exteriores sin emplear andamios e instalación de aparatos sanitarios.
- Reparación de cubiertas sin cambiar de materiales.
- Reparación y colocación de canalones y bajadas interiores.
- Derribo y construcción de tabiques sin modificar situación.
- Sustitución de puertas y ventanas interiores y exteriores, sin modificar huecos.
- Reparación de revestimientos en fachadas con colocación de andamiaje.
- Colocación y reparación de repisas de balcón o elementos de fachada.
- Repaso y sustitución de canalones, limas y bajantes en fachadas a la vía pública.
- Construcción de tabiquería interior en locales no destinados a viviendas.
- Ejecución de aseos en local.
- Construcción o modificación de escaparates.
- Apertura de huecos o modificación de los mismos que no afecten a elementos estructurales.
- Colocación de elementos mecánicos de las instalaciones en terrazas o azoteas que no estén amparadas en licencia de obras.
- Reparación de cubiertas y azoteas.
- Colocación de rejas no previstas o amparadas por licencia de obra cerramiento y vallado de solares.
- Colocación de chapados.
- Modificación o reparación de elementos salientes, balcones, etc., en fachadas.
- Reparación, modificación o sustitución de instalaciones interiores.
- Colocación de marquesinas, toldos, etc., en plantas bajas con fachada a vía pública
- Colocación de rótulos y anuncios luminosos en plantas bajas y altas
- Ocupación provisional de vía pública no amparada por licencia de obras mayores.
- Instalación de cabinas telefónicas, kioscos etc., en zonas públicas.
- Formación de ajardinamiento exteriores.
- Construcción de pozos y fosas sépticas.

2.- Bastará la solicitud de licencia, en modelo específico que determinará el Ayuntamiento, y el pago de los derechos que correspondan.

3.- Todas las licencias que se soliciten para marquesinas, anuncios visibles desde la vía pública, banderines, faroles, placas y luminosos tendrán carácter temporal, con vigencia de dos años, y se considerarán renovadas por periodos iguales, salvo que el Ayuntamiento manifestase previamente lo contrario.

Art. 262.- Licencias en edificios protegidos o en conjuntos protegidos.

1.- Cuando la petición de licencia afecte a un edificio incluido en las Fichas de Protección y señalado en los planos de las presentes Normas como patrimonio a conservar y proteger se estará a lo dispuesto en los artículos 169 y 258 de las presentes normas.

Cuando se trate de obras menores, deberán acompañarse la solicitud de fotografías en color de la edificación existente y memoria justificativa de las obras a realizar.

2. Cuando se trate de una obra de nueva planta en la misma calle en proximidad a los anteriores, se estará a lo regulado en el art.170. Se exigirán fotografías, fotomontajes o dibujos, estudios ambientales del conjunto urbano y croquis de alzados de las edificaciones en un mínimo de 20 metros a ambos lados del edificio o en su caso como mínimo las edificaciones completas adyacentes para el que se solicita licencia, incorporándose en la representación del conjunto.

3. En el procedimiento de concesión de licencias en edificaciones con nivel de Protección Integral, bien incoados y/o declarados Bien de Interés Cultural, se estará a lo establecido en la legislación vigente para la necesaria intervención del órgano competente.

Art. 263.- Protección del Arbolado.

1.- El arbolado existente, sea de la clase que fuere, deberá conservarse, cuidarse, protegerse de las plagas y deterioros que pudieran acarrear su destrucción parcial o total, siendo precisa para transformación o cambios de cultivos arbóreos, talas o replantaciones, la previa solicitud de licencia al Ayuntamiento, quien podrá recabar asesoramiento de los organismos competentes, conforme a lo establecido en la Ley del Suelo.

2.- Toda solicitud de Licencia: para proyecto de edificación o derribo en suelo urbano llevará ubicado en su parcela, a escala 1:200, los árboles que contuviera, la posición exacta, especie, edad y proyección en planta de sus ramas, acompañado de fotografías. El Ayuntamiento a la vista de las circunstancias del solar, edificación proyectada y características singulares del arbolado, podrá exigir previamente un Estudio de Detalle para la adaptación a las alineaciones oficiales, retranqueos, etc., tendentes a preservar el arbolado sin menoscabo de la estructura de los elementos fundamentales de la estética urbana; o, simplemente señalar determinadas condiciones compatibles con la concesión de licencia, tales como replantar o transplantar los árboles, que hubiesen de cortarse, a lugar próximo, calle o jardín público señalado al efecto en la propia licencia.

3.- El abandono o negligencia en el cumplimiento de lo aquí exigido dará lugar a infracción urbanística, con las responsabilidades y sanciones a que hubiera lugar, siendo obligado en cualquier caso plantar cinco nuevos árboles por cada uno talado, dejado secar o arrancado sin licencia.

Art. 264.- Obras en edificios y usos «Fuera de Ordenación».

1. Concepto de "fuera de ordenación".

a) De acuerdo con la legislación vigente, art. 137 de la LTRL 1/92, en virtud de la LRSOU 1/97 los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan que resultaren disconformes con el mismo, quedarán calificados como "fuera de ordenación".

b) Los edificios e instalaciones que resulten disconformes con la ordenación, la calificación o usos del suelo quedan sujetos al régimen previsto en el art. 137 de la LTRL 1/92, en virtud de la LRSOU 1/97.

c) En los edificios e instalaciones, que siendo conformes con la Ordenación, calificación y usos del suelo previstos por el presente Plan General, fueran disconformes con la ordenanza de la Zona en que estuvieran situados, y no éste programada su expropiación ni ser necesaria para la ejecución de ninguna de las determinaciones del Plan, podrán realizarse, previa licencia municipal, otorgada por el procedimiento ordinario, obras de reforma, consolidación y mantenimiento, siempre que:

- La edificación no se encuentre en situación legal de ruina.
- Las obras no aumente el volumen edificado.

d) Las industrias e instalaciones de hostelería existentes que, situadas en suelo No urbanizable hayan quedado en situación de Fuera de Ordenación podrán hacer ampliaciones y obras de consolidación, mejora, conservación, etc., siempre que éstas no tengan por finalidad el cambio de la actividad principal de la industria o instalación existente. Al erradicarse esta actividad los nuevos

usos que hayan de implantarse se atenderán al cumplimiento de la Normativa para Suelo No Urbanizable.

2. Tolerancias expresas para la preservación del patrimonio arquitectónico.

a) No se considerarán construcciones « fuera de ordenación a los edificios que tengan menos altura que la señalada en condiciones normales de la zona respectiva, o que no alcancen los fondos edificables normales o cuya parcela no alcance el mínimo exigido y, consecuentemente, estas construcciones:

- No les será aplicable el régimen del Registro Municipal de Solares previsto en el Art. 154.3 L.S.

- No tendrán la consideración de «construcciones insuficientes», a que se refieren los Arts. 42 y 44.1 del R.D. 3.250/1.976 de 30 de Diciembre sobre Ingresos de Corporaciones Locales, no siéndoles de aplicación el Impuesto Municipal de Solares.

- No se considerará que reúnan circunstancias urbanísticas suficientes para su declaración de estado ruinoso que aconseje la demolición del inmueble, a los efectos del Art. 247 de la L.S., cuando sólo concurren las características anteriores.

b) Todo edificio existente no ruinoso que parcialmente quedara en situación de fuera de ordenación afectado por nuevas alineaciones interiores o exteriores, se considerará excepcionalmente de aplicación lo dispuesto en el apartado c) del Art. anterior de las presentes.

Art. 265.- Prevención Ambiental.

1. Las actuaciones públicas o privadas, consistentes en la realización proyectos de construcción, instalación y obras, o de cualquier actividad, comprendidas en los anexos I, II y III de la Ley de Protección Ambiental 7/1994 de 18 de Mayo de la Presidencia del Gobierno Autónomo, en el ámbito del municipio, se someterán a las medidas de prevención ambiental siguientes:

- De Evaluación de Impacto Ambiental, para las actuaciones incluidas en el Anexo primero de dicha ley.

- De Informe Ambiental, para las actuaciones incluidas en anexo segundo.

- De Calificación ambiental para las actuaciones incluidas en el anexo tercero.

2. La Declaración de Impacto Ambiental tendrá carácter vinculante y sus condicionamientos se incorporarán a la licencia solicitada correspondiente o en su caso, a la autorización, aprobación o concesión.

3. El Informe Ambiental tendrá carácter vinculante y sus condicionamientos se incorporarán a la licencia solicitada correspondiente o en su caso, a la autorización, aprobación o concesión.

4. La Calificación Ambiental se integrará en el procedimiento de Otorgamiento de licencia municipal y sus condicionamientos se incorporarán a la licencia solicitada correspondiente o en su caso, a la autorización, aprobación o concesión.

Art. 266.- Licencia de apertura

1.- Se requerirá licencia de apertura para el ejercicio de cualquier actividad en el término municipal, aún cuando estuvieren exentas de satisfacer los derechos correspondientes.

2.- Los titulares de las actividades están obligados a solicitar licencia, tanto para las de nueva instalación o implantación como para los traslados, ampliaciones o modificaciones que afecten a las legalmente establecidas. En los casos de cambio de nombre o titularidad (exclusivamente) deberá comunicarse por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán sujetos los titulares a todas las responsabilidades que se derivasen de esta omisión.

3.- Los interesados en ejercer alguna actividad podrán realizar consulta previa para conocer si la misma es, en principio, autorizable, a tenor de lo previsto en Plan General.

4. Será de aplicación la Ley 7/1994 de 18 de mayo, de Protección Ambiental, por lo que no podrá otorgarse licencia municipal de apertura hasta tanto no se haya dado total cumplimiento a la normativa ambiental exigible para cada caso, ni en contra de lo establecido en el trámite por el Órgano con competencia sustantiva e indicadas en el artículo anterior.

5. A los efectos de procedimiento de la preceptiva licencia de apertura, se establecen las siguientes categorías de actividades en función de la prevención ambiental de aplicación:

- Categoría 1.^a. Las actuaciones incluidas en el Anexo primero de la ley 7/1994 y que estarán sometidas a Evaluación de Impacto Ambiental.

- Categoría 2.^a. Las actuaciones incluidas en el Anexo segundo de la ley 7/1994 y que estarán sometidas a Informe Ambiental.

- Categoría 3.^a. Las actuaciones incluidas en el Anexo tercero de la ley 7/1994 y que estarán sometidas a Calificación Ambiental.

- Categoría 4.^a. Las actuaciones inocuas. Corresponderán con las actividades no recogidas en los anexos 1, 2 y 3 de la Ley de Protección Ambiental.

5. Documentación

La documentación mínima requerida a la presentación de la licencia para apertura de la actividad será la siguiente en función del tipo de actividad:

* Para las de categoría 1.^a.

La solicitud de licencias de instalación, ampliación o reformas de industrias y actividades incluidas en esta categoría, cuando no afecten a las cualidades del edificio, habrán de presentarse acompañadas de la documentación que a continuación se expresa:

a) Impreso de instancia en modelo oficial.

b) Tres ejemplares del Proyecto Técnico que deberá venir re-dactada por el técnico competente y visada por el Colegio Oficial que corresponda que incluirá: la Memoria, Planos y Presupuesto en la que se especifiquen los detalles de la industria o actividad; procedimientos de fabricación y producciones de la misma; potencia en CV de cada uno de los motores existentes o que se hayan de instalar; medidas correctoras de acuerdo con lo señalado en la declaración de Impacto Ambiental, tiempo que se estime necesario para el funcionamiento de la industria y plan de etapas para la realización de las obras.

c) La Declaración de Impacto Ambiental.

d) Otros.

- Recibo acreditativo del alta en la licencia fiscal.

- Contrato de arrendamiento o escritura de propiedad del local donde se haya de ejercer la actividad.

- Escritura de constitución de la sociedad cuando el titular no fuere persona física; y

- Fotocopia de las licencias de construcción, instalación y de apertura de la actividad, si se hubiese ocupado con anterioridad el local.

* Para las de categoría 2.^a.

La solicitud de licencias de instalación, ampliación o reformas de industrias o actividades incluidas en esta categoría cuando no afecten a las cualidades del edificio, habrán de presentarse acompañadas de la documentación que a continuación se expresa:

a) Impreso de instancia en modelo oficial.

b) Tres ejemplares del Proyecto Técnico, que deberá venir re-dactada por el técnico competente y visada por el Colegio Oficial que corresponda que incluirá: la Memoria, Planos y Presupuesto en la que se especifiquen los detalles de la industria o actividad; procedimientos de fabricación y producciones de la misma; potencia en CV de cada uno de los motores existentes o que se hayan de instalar; medidas correctoras de acuerdo con lo señalado en el Informe Ambiental declaración de Impacto Ambiental, tiempo que se estime necesario para el funcionamiento de la industria y plan de etapas para la realización de las obras.

c) Informe Ambiental.

d) Otros.

- Recibo acreditativo del alta en la licencia fiscal.

- Contrato de arrendamiento o escritura de propiedad del local donde se haya de ejercer la actividad.

- Escritura de constitución de la sociedad cuando el titular no fuere persona física; y

- Fotocopia de las licencias de construcción, instalación y de apertura de la actividad, si se hubiese ocupado con anterioridad el local.

* Para las de categoría 3.^a.

La solicitud de licencias de instalación, ampliación o reformas de industrias y actividades incluidas en esta categoría, cuando no afecten a las cualidades del edificio, habrán de presentarse acompañadas de la documentación que a continuación se expresa:

a) Impreso de instancia en modelo oficial.

b) Tres ejemplares del Proyecto Técnico que deberá venir re-dactada por el técnico competente y visada por el Colegio Oficial que corresponda que incluirá la Memoria, en la que se especifiquen los detalles de la industria o actividad; procedimientos de fabricación y producciones de la misma; potencia en CV de cada uno de los motores existentes o que se hayan de instalar; medidas correctoras de acuerdo con lo señalado en la declaración de Impacto Ambiental, tiempo que se estime necesario para el funciona-

miento de la industria y plan de etapas para la realización de las obras.

- c) La definida en el art.9 de Reglamento de Calificación Ambiental
d) Otros.

- Recibo acreditativo del alta en la licencia fiscal.
- Contrato de arrendamiento o escritura de propiedad del local donde se haya de ejercer la actividad.
- Escritura de constitución de la sociedad cuando el titular no fuere persona física; y
- Fotocopia de las licencias de construcción, instalación y de apertura de la actividad, si se hubiese ocupado con anterioridad el local.
- Certificado de la dirección facultativa.
- Tres ejemplares del proyecto, suscrito por facultativo competente legalmente autorizado, integrado por los siguientes documentos:

*** Para las de categoría 4.ª.**

La solicitud de licencias de instalación, ampliación o reformas de industrias y actividades incluidas en esta categoría, cuando no afecten a las cualidades del edificio, habrán de presentarse acompañadas de la documentación que a continuación se expresa:

- a) Impreso de instancia en modelo oficial.
b) Memoria descriptiva de la Actividad a desarrollar.
c) Plano de emplazamiento del local dentro de la planta general del edificio a escala 1/200 y Plano de Situación de éste a escala 1/1.000.
d) Planos acotados de planta, alzado y secciones más representativas del local, a escala 1/100.
e) Certificación expedida por Técnico Competente, de que el Local reúne las condiciones de Seguridad, tranquilidad, Salubridad y las exigidas por la Normativa sobre eliminación de Barreras Arquitectónicas; así como los servicios de Alumbrado, Calefacción, Ventilación y Medidas Contra Incendios son igualmente suficientes.
f) Alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas.

Para la correcta tramitación de esta Licencia, en el caso de que en el local a ocupar hubiera que realizar obras de adecuación, se deberá presentar junto a la documentación anteriormente descrita, la Licencia de obra menor que proceda.

6. Las solicitudes de licencia por cambios de nombre, sin que exista variación en la actividad ni en el local, se efectuarán en modelo oficial correspondiente, incluyendo en la documentación la licencia de apertura del antecesor y el recibo acreditativo de la baja de aquel en la licencia fiscal. En este caso no será necesario la presentación de proyecto alguno.

7. Las solicitudes de licencia de ampliaciones, reformas o modificaciones que afecten a las tarifas de contribución, a los locales ocupados, a los procesos de fabricación o a las condiciones de seguridad y medidas aplicadas, se efectuarán utilizando el modelo oficial correspondiente como si fueran de nueva instalación, acompañadas de la licencia o licencias concedidas y en su caso, de proyecto suscrito por facultativo competente legalmente autorizado, en el que se refleje con detalle las variaciones que se solicitan.

c) Los titulares de actividades de 1ª, 2ª y 3ª categoría, no darán comienzo a la instalación solicitada hasta no estar en posesión de la correspondiente licencia ni podrán inicial el funcionamiento hasta que no se haya concedido la licencia 1ª ocupación al edificio o local correspondiente, para lo cual se habrá presentado certificado final de obra e instalaciones de la actividad por las correspondientes direcciones facultativas.

f) A tenor de lo establecido en el Art. 22 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales, cuando, con arreglo al proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destinara específicamente a establecimientos de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin la autorización de la apertura, si fuera procedente.

g) Caducarán las licencias de los establecimientos que, tres meses después de concedida la licencia, no hayan procedido a su apertura, y las de aquellos otros que permanezcan cerrados durante un plazo superior a seis meses. No obstante podrán prorrogarse estos plazos, si dentro de los mismos, lo solicitase el interesado y, justificada la causa del retraso fuese concedida la prórroga, la cual no podrá exceder, como máximo, de un período igual.

Art. 267.- Licencia para edificaciones autorizables en suelo no urbanizable.

1.- A efecto de la tramitación de las obras en el suelo no urbanizable y de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley sobre el

Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y el Reglamento de Gestión Urbanística, los tipos de edificaciones señalados en el artículo, excepto las infraestructuras interurbanas, se pueden clasificar en dos grandes grupos:

A) Aquellos que de acuerdo con el artículo 16.3 regla 1.ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana sólo necesitan para su implantación la obtención de la preceptiva licencia municipal. Pertenecen a este grupo los tipos "edificación agrícola" artículo 46, "servicio de carretera", salvo los supuestos contemplados en el artículo 47, y "edificación vinculada a las grandes infraestructuras" artículo 53.

B) Aquellos que de acuerdo con el artículo 16.3 regla 2.ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana seguirán el procedimiento en ellos previsto. Pertenecen a este grupo los demás grupos no comprendidos en el grupo A.

2. Para la tramitación de licencia en el caso A) Con la solicitud de licencia se acompañarán los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa de la necesidad y conveniencia de la utilización de esta clase de suelo, del emplazamiento elegido, de los problemas de las infraestructuras básicas y su resolución con las conexiones con los sistemas generales.

b) La documentación definida por la Ley de Prevención Ambiental en función del tipo de actuación prevista, si fuera preceptivo o necesario para valorar las repercusiones que se puedan derivar.

c) Proyecto Técnico redactado por profesional competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.

3. En el supuesto de las edificaciones del segundo grupo, apartado B), deberá presentarse para su autorización por el órgano competente, en el Ayuntamiento, la siguiente documentación:

- Nombre, apellidos o, en su caso, denominación social y domicilio de la persona física o jurídica que lo solicita.

- Planos de situación y parcela a escala y con amplitud geográfica suficientes para que puedan apreciarse tanto las condiciones generales de implantación como las condiciones particulares. Preferentemente se utilizará para la elaboración de este plano de situación la planimetría oficial existente.

- Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características arquitectónicas fundamentales de la misma: altura, materiales, cubierta, cerramiento e instalaciones.

- Justificación de los servicios con los que va a estar dotada la edificación y su situación, en especial los puntos de vertido de residuos y la solución prevista para su eliminación.

- Justificación de la necesidad de su implantación en Suelo No Urbanizable.

Además con carácter general y para todos los tipos se justificará el cumplimiento de:

- Legislación específica o normativa sectorial de aplicación en razón del uso o actividad que se desarrollará en las edificaciones o instalaciones.

- Normativa de protección y el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Córdoba.

El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente al órgano competente, el cual lo someterá a información pública durante 15 días. Transcurrido dicho plazo, se adoptará la resolución definitiva por el órgano competente.

4. Para la preceptiva obtención de licencia municipal de obras, se seguirá lo especificado con carácter general en el título VII Normas de procedimiento.

5. Las obras menores y las de reforma que no supongan aumento de la edificabilidad o cambio de uso, solo necesitarán para su tramitación la obtención de la preceptiva licencia municipal.

CAPÍTULO 2

Control e inspección de obras

Sección 1.ª

Alineaciones y rasantes

Art. 268.- Determinación de alineaciones y rasantes.

Antes de proceder a la solicitud de licencias de parcelación, u de obras cualesquiera sea su naturaleza que afecten a la fachada a vial, será necesario la tramitación de solicitud y materialización de la alineación y rasantes correspondientes.

Art. 269.- Procedimiento.

1.- Los propietarios solicitaran se les demarque la alineación o rasante de una finca, mediante petición que exprese la naturaleza de las obras adjuntando un plano suscrito por facultativo legal-

mente autorizado, donde indique bajo su responsabilidad el deslinde de la finca, así como su clara referencia a edificaciones, hitos, mojones, etc. de forma que quede perfectamente definido el emplazamiento; acompañando:

- Plano de emplazamiento del solar a escala mínima 1: 500.
- Plano de situación 1:1.000 o 1:2.000, con acotaciones a las esquinas de las calles inmediatas.

2.- A los propietarios o cualquier otra persona que desee tener una copia de alineación o rasante correspondiente a una finca determinadas con referencias exactas, le será facilitado previa entrega del justificante que acredite haber ingresado en la depositaría del Ayuntamiento los derechos que se establezcan como arbitrios.

3.- Las alineaciones y rasantes se determinarán por los técnicos municipales con referencias exactas.

4.- En el caso de que corresponda incorporación o cesión de terrenos a la vía pública, se procederá por el arquitecto municipal y por el técnico de la propiedad a la medición de los mismos, haciéndose constar por éste su conformidad o disconformidad con el dictamen del arquitecto municipal, tramitándose en cada caso el expediente según establecen las disposiciones vigentes.

El arquitecto municipal, además de describir en su informe la alineación, autorizará un plano, a escala 1:100, de las superficies que hayan de incorporarse o ceder a la vía pública, que se unirá al expediente.

5.- El documento expedido por este Ayuntamiento, para el señalamiento de alineaciones y rasantes, se expedirá previa firma de conformidad por el propietario, constituyendo el mismo Acta de alineaciones y rasantes oficiales.

Art. 270.- Eficacia del Acta de Alineaciones y Rasantes.

La alineación y rasante habrán de notificarse dentro del plazo de 15 días a contar de la fecha de presentación de la instancia, y en caso de imposibilidad material de efectuarlo dentro de dicho plazo, se deberán hacer constar las causas que lo impidan por el arquitecto municipal.

El propietario de una finca sólo adquiere el derecho a edificar en la línea y rasantes señaladas, cuando se le concediere licencia de construcción, quedando sin efecto cuando caduque la licencia concedida.

Sección 2.ª

Control e inspección de obras

Art. 271.- Finalización de las obras.

1.- Una vez finalizadas las obras destinadas a cualquier uso, deberá el promotor solicitar la Licencia de Primera Ocupación, acompañando Certificado Final de obra del Técnico. Hasta tanto no se expida Licencia de Primera Ocupación no podrán darse enganche ninguno de los Servicios Municipales ni de la Cía. Sevillana de Electricidad y cualquier otro servicio (concesionario).

En el caso de que la construcción no se ajuste al proyecto de obras aprobado y a las condiciones fijadas en la Licencia, sin que previamente hayan sido aprobadas las modificaciones introducidas, se impondrá la correspondiente sanción a la persona o entidad a quien hubiese solicitado la licencia, en el caso de que las modificaciones sean autorizables, y de no serlo, además de la imposición de la sanción que proceda, quedarán obligados los solicitantes a ejecutar todas las obras necesarias para que la finca quede en las condiciones marcadas en la licencia, en el plazo señalado al efecto, y de no ejecutarlas dentro del mismo, se realizarán a su consta y por administración.

Ejecutadas dichas obras por administración, se expedirá por el Arquitecto Municipal, certificación acreditativa de haberlas ejecutado y del importe de las mismas, de la que se dará traslado a la persona a quien se hubiese concedido la licencia, dándole un plazo de quince días para su ingreso, y transcurrido el mismo sin haberlo efectuado, se hará efectivo por el procedimiento de apremio regulado por las disposiciones vigentes, iniciándose el expediente con la certificación expedida por el Arquitecto Municipal, y acreditativa de haberse ejecutado la obra y su importe, y certificación expedida por la Intervención justificativa de no haberse verificado el ingreso en el plazo concedido para ello.

2.- No se permitirá que las obras queden sin concluir de modo que su parte exterior desdiga del ornato público.

Art. 272.- Inspección de obras.

El Ayuntamiento, por medio de sus técnicos y agentes, podrá inspeccionar las obras que se realicen en su término municipal, al

objeto de comprobar en todo momento, que se ajustan a la licencia municipal concedida.

CAPÍTULO 3

Normas particulares para los solares durante la realización de las obras

Art. 273.- Vallado de Solares.

Todos los solares sin edificar que se encuentren en suelo urbano donde no es necesario llevar a cabo un proyecto de urbanización, deberán estar cercados con valla permanente alineada a vial, de ladrillo, con una altura mínima de 2,20 metros, y exteriormente enfoscado y pintado de blanco.

En los solares que se encuentren en suelo urbano donde es necesario llevar a cabo un proyecto de urbanización y en el suelo urbanizable será el proyecto de urbanización quien defina el tipo de valla que será obligatoria a realizar para cercar los solares antes de la recepción de la urbanización por el Ayuntamiento. En los solares donde esté aprobado el proyecto de urbanización, recientemente, y no esté definido el tipo de valla, esta será de malla de simple torsión, con parte metálicas, de 1,80 m. mínimo de altura, alineada a vial. En todo caso será obligatoria la valla permanente de ladrillo definida en el párrafo anterior cuando esté edificado más del 70% de la superficie edificable que abarque el proyecto de urbanización.

Deberán igualmente cercarse los solares que en razón a la eliminación de vertidos incontrolados y estética de conjunto acuerde el Ayuntamiento y debiendo ejecutarse de la forma en que se acuerde.

Para la construcción de cualquier tipo de valla será precisa Licencia Municipal de Obras.

Art. 274.- Cajón de Obra.

En toda obra de nueva planta, reforma, demolición, reparación o que pueda afectar a la vía pública se colocará una valla de 1,80 mts de altura mínima del material que la seguridad lo requiera y a una distancia de los paramentos exteriores, que se definirá en la Licencia de obras, según la anchura de la acera. Este tipo de valla deberá retirarse una vez terminada la obra.

En obras de demolición el cajón de obra deberá retirarse y realizarse el vallado del solar alineado a vial como establece el art. anterior, cuando termine la demolición, solamente podrá dejarse el cajón de obra de la demolición si se tiene concedida la Licencia de Obras nueva antes de terminar la demolición.

Art. 275.- Depósito de Materiales y Ocupación Temporal en la Vía Pública.

No se permitirá depositar escombros, tierra ni materiales de construcción en la vía pública.

Únicamente cuando no se disponga en la obra de espacio suficiente, podrá ocuparse la vía pública, previa obtención de la oportuna Licencia y pago anticipado de las correspondientes tasas aunque sea de forma provisional durante unas horas.

Cuando se ocupe vía pública temporalmente para carga y descarga de materiales, maquinaria de derribo, etc. se deberá igualmente obtener la Licencia correspondiente previo pago de las tasas que proceda, debiendo señalizarse la vía pública en la forma que se establezca en la Licencia.

Art. 276.- Conexiones a la Red de Saneamiento y Agua. Acometidas. Arquetas en la Vía Pública.

Se realizarán de acuerdo a la normativa específica que se establezca, previa obtención de la correspondiente Licencia.

CAPÍTULO 4

Deber de conservación de las edificaciones y órdenes de ejecución de obras y ruina

Art. 277.- Deber de conservación.

1.- Los propietarios de los terrenos o construcciones deberán destinarlos efectivamente al uso en cada momento establecido en el planeamiento y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público (Art.21 y 245 TRLS).

2.- En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 245 de la Ley del Suelo, el Ayuntamiento ordenará de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para la conservación de las buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, urbanizaciones o terrenos, cuando sus propietarios no cuidaren de esta conservación a que están obligados, con indicación del plazo de realización

3.- El procedimiento para exigir el deber de conservar, podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier persona que tuviere conocimiento de su incumplimiento. Se realizará conforme a lo es-

tablecido el Reglamento de Disciplina Urbanística en su Sección 1.ª del capítulo II.

Art. 278.- Sobre la declaración de ruina.

1.- Aquellos edificios, que el Plan incluya en el Catalogo de edificaciones protegidas, quedarán exceptuados de la aplicación del régimen general de edificación forzosa y de concesión de licencias de derribo (Arts. 6 y 7 Decreto 635/1.964 de 5.III, Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares.).

2.- La declaración del estado ruinoso de los edificios procederá en los siguientes supuestos:

a) Daño no reparable técnicamente por los medios normales o presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.

b) Coste de reparación superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas., excluido el valor del terreno

c) Cuando se requieran obras la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio fuera de ordenación.

3.- Se considera daño no reparable técnicamente por los medios normales, aquel cuya reparación implique una reconstrucción de elementos estructurales en extensión superior a 1/3 de la totalidad de los mismos. Son elementos estructurales los que tienen una misión portante y resistente reconocida como tal en el cálculo estructural.

4.- Obras de reparación son aquellas que reponen el edificio a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad.

5.- Los bienes catalogados conforme a lo dispuesto en este Plan, no se depreciarán, ni por edad ni por uso.

6.- Las deficiencias referentes a las dimensiones de los patios, ventilación de habitaciones y, en general, a la carencia de instalaciones exigidas por la legislación específica, serán tenidas en cuenta por hacer referencia a las condiciones de habitabilidad del inmueble y no a su estado ruinoso.

7.- El desarrollo previsional y las medidas a adoptar respecto a la habitabilidad del inmueble, no llevarán implícitas por sí solas la declaración de ruina.

Art. 279.- Procedimiento para la declaración de ruina.

Se estará a lo que se establezca en las leyes y normas de aplicación vigentes.

CAPÍTULO 5

Inspección urbanística, infracciones y responsabilidades

Art. 280.- Inspección Urbanística.

1.- Sin perjuicio de las competencias que correspondan a órganos de la Administración, la inspección de las parcelaciones urbanísticas, obras e instalaciones, se ejercerá por el Alcalde, o por quien este delegare, quienes comprobarán el cumplimiento de las condiciones exigidas de todo tipo en las obras radicadas en el término municipal.

2.- En todas las obras de nueva planta habrá de solicitarse previamente la revisión e inspección del Servicio Municipal correspondiente en las fases siguientes:

a) Cuando las fábricas, tanto interiores como exteriores, estén iniciadas sobre el enrase del cimiento.

b) Cuando esté preparada la estructura correspondiente del techo de planta baja.

3.- En general todas las obras que necesitan licencia previa estarán sujetas a revisión y en todo momento podrán efectuarse inspecciones por los servicios municipales, pudiendo ser paralizadas, parcial o totalmente, en caso de no ajustarse a las condiciones de licencia.

4.- De manera específica se inspeccionará la adecuada calidad y terminación de las obras de urbanización complementarias de la edificación siendo requisito imprescindible en su recepción oficial por el Ayuntamiento, y con las condiciones de la Ley del Suelo, se haga previa, o simultáneamente, a la certificación de ocupación extendida por el técnico competente, no obstante la capacidad de ejecución forzosa y vía de apremio que el Art. 301 de la Ley del Suelo confiere al Ayuntamiento, y la capacidad de todos los ciudadanos de emprender la acción pública en observancia del Art 304 de la Ley del Suelo.

Art. 281.- Infracciones urbanísticas.

1. Se considerarán infracciones urbanísticas:

a) La vulneración del ordenamiento urbanístico en el otorgamiento de una licencia u orden de ejecución.

b) Las actuaciones que, estando sujetas a licencia u otra autorización administrativa de carácter urbanístico, se realicen sin ella.

c) Las actuaciones que se realicen en contra de las determinaciones de la licencia, orden de ejecución o autorización administrativa de carácter urbanístico.

d) Y en general la vulneración de las prescripciones de estas Normas.

e) La actuación con licencia caducada.

2. En ningún caso podrá el Ayuntamiento dejar de adoptar las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerado, o reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la ilegalidad.

3. Las infracciones urbanísticas se tipificarán como graves y leves conforme al art. 262. del TRLS y ley 1/1977 de la C.A.A.

4. Toda infracción urbanística llevará consigo la imposición de sanciones a los responsables, y la obligación de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de los mismos conforme a lo dispuesto en el art.264 al 272 del TRLS.

Art. 282.- Competencia y procedimiento.

1. El Alcalde u organismo en quien delegare la atribución de facultades de inspección y fiscalización del planeamiento acordará la iniciación del expediente sancionador.

2. En la tramitación del procedimiento sancionador, se aplicarán las reglas establecidas en la legislación vigente reguladora del procedimiento administrativo.

3. Cuando la propuesta de resolución incluya una multa en cuantía superior a 100.000.000 de pesetas, dicha propuesta se elevará a la autoridad competente por razón de cuantía.

4. Si en la instrucción del expediente por infracción urbanístico se apreciaren indicios de carácter de delito o falta, se pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, absteniéndose el órgano instructor de proseguir el procedimiento hasta tanto no se haya pronunciado la autoridad judicial.

CAPÍTULO 6

Publicidad de los documentos urbanísticos

Art. 283.- Publicidad de los Documentos Urbanísticos.

1.- La publicidad del Plan General se referirá a la totalidad de los documentos que lo constituyan y bajo ningún pretexto podrá impedirse la consulta de dichos documentos. a tal efecto, el Ayuntamiento deberá disponer de un ejemplar completo de cada uno de los instrumentos de planeamiento destinado exclusivamente a la consulta por los administrados.

2.- El examen visual de cualquier documento del Plan se efectuará en el Ayuntamiento en el mismo acto de petición y en local habilitado al efecto.

Art. 284.- Solicitud de Información.

1.- Para recabar información sobre cualquier asunto relacionado con el régimen urbanístico de una finca se presentará la solicitud al Ayuntamiento acompañado de la documentación necesaria en cada caso.

2.- Los particulares podrán solicitar siempre por escrito la información del régimen urbanístico aplicable a cada caso.

3.- La solicitud deberá identificar el terreno de que se trate, de manera que no puedan producirse dudas acerca de su situación y de las demás circunstancias de hecho que concurren.

4.- El Ayuntamiento al contestar la consulta hará referencia a todos los datos suministrados por el administrado, y a todos los demás que tiendan a individualizar el objeto sobre el que recae el informe.

Art. 285.- Cédula Urbanística.

1.- El Ayuntamiento creará la llamada Cédula Urbanística, la exigirá para su parcelación, edificación y cualquier utilización de los predios.

2.- Cédula Urbanística es un documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en las fincas comprendidas en el término municipal.

3.- La Cédula Urbanística hará referencia a las circunstancias urbanísticas definidas en el Art. 168.3 del Reglamento de Planeamiento.

4.- Las condiciones que se establezcan en la Cédula Urbanística, tendrán una validez de nueve meses, de manera que si transcurridos estos no se ha solicitado la oportuna licencia de obras, no se considerarán vinculantes para el Ayuntamiento las condiciones establecidas.

En cualquier caso, la validez de la información urbanística facilitada está temporalmente condicionada por la vigencia de las disposiciones o circunstancias de hecho sobre la que se emite.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS
Disposiciones transitorias sobre vigencia y adecuación del planeamiento anterior en ejecución

1.- Delimitación.

El Plan General delimita en Sectores y Unidades de Ejecución independientes aquellas áreas de suelo urbano y urbanizable derivadas del anterior Planeamiento General, con planeamiento de desarrollo aprobado, tanto inicialmente, como provisionalmente o con aprobación definitiva, y por tanto pendientes de adquirir algunas de las restantes facultades urbanísticas. Estos sectores y unidades de ejecución estarán en situación transitoria.

2.- Desarrollo y Ejecución. Area de reparto y aprovechamiento tipo.

a) El desarrollo y ejecución de la Unidades de Ejecución en situación transitoria se realizará conforme a las determinaciones previstas en el anterior planeamiento, en su aprobación definitiva y adecuándose a las condiciones señaladas en las mismas.

b) El Plan define a cada Sector o Unidad de Ejecución en situación Transitoria, como una propia e independiente área de reparto asignándole como aprovechamiento tipo el correspondiente al aprovechamiento medio resultante de la aplicación del anterior planeamiento.

c) La ejecución de la urbanización y edificación quedarán sujetas a las condiciones generales establecidas en el propio planeamiento de desarrollo, o en su caso subsidiariamente o complementariamente a establecidas en el Título II de las Normas Urbanísticas del Plan General, y a la Normativa de zonificación tipológica que le sea de aplicación.

3.- Plazos para la adquisición de las facultades urbanísticas

a) El plazo para la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico será el definido en el Plan General, a partir de la aprobación definitiva de este Plan General.

b) El plazo para la adquisición del derecho a edificar será de dos años a partir de la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico.

4.- Aprovechamiento susceptible de apropiación

a) El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de suelo incluidos en una Unidad de Ejecución en situación transitoria será el resultado de referir a su superficie el 90% del aprovechamiento tipo de su propia área de reparto.

b) Si previa justificación los propietarios de una Unidad de Ejecución en situación transitoria hubiesen cedido anteriormente en diez por ciento del aprovechamiento medio de su Unidad de Ejecución por derivar del desarrollo de un suelo clasificado como urbanizable en el anterior planeamiento, se deducirá dicho porcentaje a efectos del aprovechamiento susceptible de apropiación.

DISPOSICIONES FINALES

ÚNICA.— Disposición derogatoria.

Quedan derogadas las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbana de Lucena aprobadas con fecha 14 de Febrero de 1.989 y los instrumentos de planeamiento que desarrollaron sus determinaciones, sin perjuicio de lo establecido en las disposiciones transitorias.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Lucena, 15 de mayo de 2001.— El Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Juan Torres Aguilar.

HINOJOSA DEL DUQUE

Núm. 5.398
B A N D O

Por don Mario Murillo Silver, con N.I.F. 44.359.598-G, se ha solicitado Licencia Municipal sobre Modificación de la Actividad de Bar sin Música a Discoteca, en el inmueble sito en Transversal a calle del Pilar, sin número, de este municipio.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 13 del Reglamento de Calificación Ambiental de 19 de diciembre de 1995, se hace público, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende legalizar, puedan formular las observaciones y reparos pertinentes, en el plazo de 20 días, a contar desde la fecha de publicación del presente en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia. El expediente se halla de manifiesto en la Secretaría del Ayuntamiento, por el mismo espacio de tiempo.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Hinojosa del Duque, 31 de mayo de 2001.— El Alcalde, Antonio Ruiz Sánchez.

Núm. 5.685
B A N D O

Por don Jesús Bravo González, con N.I.F. 30.197.694-E, se ha solicitado Licencia Municipal para instalación de la actividad de Saladero-Secadero de Jamones y Fábrica de Embutidos, en el inmueble sito en calle C, parcela 43, del Polígono Industrial "La Dehesa" de este municipio.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 13 del Reglamento de Calificación Ambiental de 19 de diciembre de 1995, se hace público, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende legalizar, puedan formular las observaciones y reparos pertinentes, en el plazo de 20 días, a contar desde la fecha de publicación del presente en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia. El expediente se halla de manifiesto en la Secretaría del Ayuntamiento, por el mismo espacio de tiempo.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Hinojosa del Duque, 8 de junio de 2001.— El Alcalde, Antonio Ruiz Sánchez.

LA CARLOTA

Núm. 5.929

Don Francisco Pulido Aguilar, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de La Carlota (Córdoba), hace saber:

Que la Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el día 5 de junio de 2001, adjudicó definitivamente el Contrato de Consultoría y Asistencia, consistente en la Redacción del Plan Especial de Reforma Interior de la Aldea de El Arrecife, de este municipio, a Alfredo Linares Agüera y otros, con C.I.F. 27.234.619-C, con domicilio en Sevilla, Avenida de San Francisco Javier, número 9, Edificio Sevilla-2, planta 4.ª, Módulo 13, en la cantidad de 6.000.000 de pesetas (IVA incluido), equivalente a 36.060'73 euros.

Lo que se hace público a los efectos del artículo 93 y concordantes de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La Carlota, a 13 de junio de 2001.— El Alcalde-Presidente, Francisco Pulido Aguilar.

LUQUE

Núm. 6.006
B A N D O

El Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento, hace saber:

Por don Antonio Santiago Pérez Pulido, se solicita Licencia Municipal para el ejercicio de la actividad de Manipulación y Envasado de Alcaparrones y Aceitunas, en el Polígono 16, Parcela 176, Barriada de la Estación de Luque, de este municipio.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 13 del Reglamento de Calificación Ambiental de 19 de diciembre de 1995, se hace público, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende instalar, puedan formular las observaciones y reparos pertinentes, en el plazo de 20 días, a contar desde la fecha del presente edicto. El expediente se halla de manifiesto en la Secretaría del Ayuntamiento, por el mismo espacio de tiempo.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Luque, 18 de junio de 2001.— El Alcalde, firma ilegible.

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADOS

POZOBLANCO

Núm. 5.646

Don Jesús Manuel Villegas Fernández, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Pozoblanco, hago saber:

Que en este Juzgado se sigue el procedimiento Expediente de Dominio número 13/2001, a instancia de don Florencio Manuel Díaz Nieto y doña Araceli Inés del Rey Moreno, Expediente de Dominio para Inscripción de Mayor Cabida y Reanudación del Tracto Sucesivo Interrumpido de la siguiente finca:

Urbana, casa sita en calle Peñasal, número 7. Linda por la derecha entrando, con don Juan del Rey Moreno, hoy doña Francisca Encinas Moreno; por la izquierda, con otra de don Rafael Jurado, hoy doña Jacinta Rodríguez; y por el fondo, con las dos anteriormente citadas y con otra de don Diego Cabrera Díaz, hoy doña Isidora Rodríguez y otros. Según el Registro de la Propiedad, se compone de dos cuerpos sin doblar y tiene una superficie de 110 metros cuadrados, aunque en realidad consta de 4 cuerpos doblados y medida recientemente ha resultado tener 306 metros cuadrados y 95 decímetros cuadrados.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pozoblanco al tomo 222, folio 22, libro 22, finca número 3.307, inscripción 4.ª de fecha 7 de junio de 1910.

Por el presente y en virtud de lo acordado en Providencia de esta fecha se convoca a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada para que en el término de los 10 días siguientes a la publicación de este edicto puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

En Pozoblanco, a cinco de junio de dos mil uno.— El Secretario, firma ilegible.

CÓRDOBA

Núm. 5.647

Doña Elena Núñez González, Secretaria del Juzgado de Instrucción Número Tres de Córdoba, doy fe y testimonio:

Que en el Juicio de Faltas número 150/2001, se ha dictado la presente Sentencia, que en su encabezamiento y parte dispositiva dice:

Visto en Audiencia Pública, ante la Ilma. Sra. Ana María Relaño Ruiz, Magistrada de Instrucción Número Tres de Córdoba, el Juicio de Faltas número 150/2001, seguido entre las partes, de una como denunciante don Manuel José Ruiz Moreno y de la otra como denunciado doña Visitación López. En fecha 5 de junio de 2001 se ha dictado Sentencia cuyo fallo dice literalmente así:

Absuelvo a la denunciada doña Visitación López del hecho que dio origen a las presentes actuaciones y declaro de oficio las costas de este juicio.

Notifíquese la presente resolución a las partes previniéndoles de que contra la misma podrán interponer, ante este Juzgado, Recurso de Apelación en el plazo de 5 días, y para ante la Ilma. Audiencia de Córdoba.

Y para que conste y sirva de notificación de Sentencia a doña Visitación López, actualmente en paradero desconocido, y su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Córdoba, expido la presente en Córdoba, a 5 de junio de 2001.— La Secretaria, Elena Núñez González.

Núm. 5.679

Cédula de notificación

Doña Carmen de Troya Calatayud, Secretaria del Juzgado de Instrucción Número Cuatro de Córdoba.

Certifico: Que en el Juicio de Faltas número 26/2001, que se tramita en este Juzgado por Lesiones, Amenazas, Daños y Estafa, se ha dictado Sentencia, cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal:

“Fallo.— Que debo absolver y absuelvo a don José Juan Bermejo Jiménez, de la denuncia en su contra formulada, con declaración de oficio de las costas procesales.

Notifíquese la anterior resolución a las partes, haciéndoles saber que la misma aún no es firme y contra la que cabe interponer Recurso de Apelación ante este Juzgado, en el término de 5 días, desde la última notificación, y con sujeción a lo dispuesto en los artículos 975 y 976 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, recurso que se sustanciará ante la Ilma. Audiencia Provincial. Así por esta mi Sentencia lo pronuncio, mando y firmo. Firmado y rubricado. Ilegible”.

Para que así conste y sirva de notificación a don Cándido Alcaide Millán, que se encuentra en ignorado paradero, a través del BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, expido el presente en Córdoba, a 5 de junio de 2001.— La Secretaria Judicial, Carmen de Troya Calatayud.

Núm. 5.691

El Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número Tres de los de Córdoba, hago saber:

Que en los Autos de Separación Causal número 377/2001-BC, seguidos ante este Juzgado, a instancia de doña Rafaela Juárez Carretero, contra don José A. Ventura Frías, he acordado por resolución de esta fecha emplazar al demandado, cuyo domicilio actual se desconoce para que en el término de 20 días hábiles, comparezca en Autos representado por Procurador y defendido por Letrado en ejercicio ante los Tribunales de Córdoba, y conteste la demanda, con apercibimiento de que, de no verificarlo en el indicado término se dará la misma por contestada y se continuará el trámite en la rebeldía del no comparecido, parándole los demás perjuicios a que hubiere lugar en derecho. Haciéndosele saber que la cédula de emplazamiento con las copias simples de la demanda, se encuentran a su disposición en la Secretaría de este órgano judicial.

En Córdoba, a 8 de junio de 2001.— El Secretario Judicial, Pedro Alejándrez Peña.

Núm. 5.846

Don Antonio Miguel Estables Graells, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia Número Ocho de Córdoba, hago saber: Que a instancia de Bacardí España, Sociedad Anónima, contra Carville Córdoba, Sociedad Anónima, se siguen ante este Juzgado las actuaciones de Ejecutivos número 425/2000, en las que recayó en el día de la fecha de resolución del siguiente tenor literal:

Auto

En la ciudad de Córdoba, a 8 de junio de 2001.

Hechos

Primero.— Por Providencia de fecha 27 de marzo de 2001, se acordó en relación con el escrito presentado por el Procurador don Javier Aguayo Corraliza, en nombre y representación de Bacardí España, Sociedad Anónima, por el que solicitaba tener por interpuesta nueva demanda de juicio de ejecutivo en reclamación de pagaré por importe de 1.600.000 pesetas y vencimiento el 20 de junio de 2000. “No haber lugar a lo solicitado por aplicación de la Disposición Transitoria 5 de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil”.

Segundo.— Contra tal Providencia el referido Procurador, presentó escrito de interposición de Recurso de Reposición, citando como precepto legal infringido la Disposición Adicional Quinta de la nueva Ley, y tras hacer las alegaciones que tuvo por conveniente, y que se dan por reproducidas, terminó solicitando del Juzgado que se dicte nueva resolución por la que se reponga la Providencia recurrida en el sentido de acordar la admisión de la nueva demanda.

Tercero.— Por Providencia de fecha 6 de abril del presente año, se tuvo por interpuesto Recurso de Reposición y dado que no hay otras partes personadas, quedaron sobre la Mesa para resolver.

Razonamientos Jurídicos

Único.— Entiende la parte recurrente que al no formar parte del procedimiento de apremio la ampliación del despacho de ejecución de la Sentencia de remate, no es de aplicación la nueva normativa.

Todo dependerá de la interpretación que deba darse a la D.T.5.ª, y en particular a la expresión “actuaciones ejecutivas” a que se refiera la Disposición Transitoria Sexta, pero tratándose de una materia discutible, debe permitirse a la parte optar por la posibilidad prevista en el artículo 1.457 de la L.E.C. de 2000, como el cambiario, al no ser claro que haya precluido ese derecho por la entrada en vigor de la nueva Ley.

Parte Dispositiva

Dispongo:

Que estimando el Recurso de Reposición interpuesto por el Procurador señor Aguayo Corraliza, en nombre y representación de Bacardí España, Sociedad Anónima, contra la Providencia de fecha 27 de marzo de 2001, ha lugar a reponer la misma, dejándola sin efecto, y en su lugar se acuerda admitir la nueva demanda de ejecución presentada por dicho Procurador contra la demandada Carville Córdoba, Sociedad Anónima, en reclamación de 1.600.000 pesetas más 200.000 pesetas calculadas para intereses y costas, y en consecuencia, cítese a la parte demandada, para que en el término de 3 días se oponga a la misma, y de no hacerlo se dictará Sentencia mandando que se tenga por ampliada la de remate a los nuevos plazos vencidos y reclamados, respecto de los cuales se seguirá también adelante la ejecución; y encontrándose en ignorado paradero la parte demandada, cítese a través de edictos

que se publicarán en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, dejando a disposición de la misma las copias de la nueva demanda presentada, oficios que se entregarán a la parte actora para su diligenciamiento.

Así lo dispone y firma la Iltra. Sra. doña Cristina Mir Ruza, Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia Número Ocho de Córdoba, doy fe.

Y para que conste y sirva de citación de remate a la parte demandada Carvile Córdoba, Sociedad Anónima, en desconocido domicilio fijo e ignorado paradero, bajo los apercibimientos que contienen y se expresan en la resolución transcrita, se libra el presente.

En Córdoba, a ocho de junio de dos mil uno.— El Secretario, firma ilegible.

PUENTE GENIL

Núm. 5.734

El Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Puente Genil, hago saber:

Que en el procedimiento Ejecutivos número 190/1999, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Puente Genil, a instancia de Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Córdoba, representada por el Procurador señor Velasco Jurado y asistida del Letrado don Francisco Muñoz Usano, contra don Manuel Cruz Riso y doña Rosario López Espinosa, se ha dictado la Sentencia que copiada en su encabezamiento y fallo, es como sigue:

La señora Juez doña Milagros Zurera Delgado, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Puente Genil y su Partido, habiendo visto los presentes Autos de Juicio Ejecutivo número 190/1999, seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como demandante Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Córdoba, representada por el Procurador don Manuel Velasco Jurado y bajo la dirección del Letrado don Francisco Muñoz Usano, y de otra como demandado, que figura declarado en rebeldía, en reclamación de cantidad.

Fallo: Debo mandar y mando seguir adelante la ejecución despachada contra don Manuel Cruz Riso y doña Rosario López Espinosa, hasta hacer trance y remate de los bienes embargados y con su importe íntegro pago a Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Córdoba de la cantidad de 62.959 pesetas de principal y los intereses pactados y costas causadas y que se causen en las cuales expresamente condeno a dichos demandados.

Contra esta resolución cabe Recurso de Apelación que se interpondrá por escrito ante este Juzgado en el término de 5 días.

Y con el fin de que sirva de notificación en forma legal a los demandados don Manuel Cruz Riso y doña Rosario López Espinosa, que se encuentran en situación procesal de rebeldía e ignorado paradero, expido y firmo la presente en Puente Genil, a 5 de junio de 2001.— El Secretario, firma ilegible.

ANUNCIOS DE SUBASTA

JUZGADOS

CÓRDOBA

Núm. 5.847

Don Antonio Javier Pérez Martín, Magistrado-Juez de Primera Instancia Número Siete de Córdoba y su Partido, hace saber:

Que en cumplimiento de lo acordado en Resolución del día de la fecha, dictada en el Procedimiento Judicial Sumario, tramitado con el número 632/2000-B, seguido en este Juzgado a instancia de don Rafael Ángel Escribano Espinar, representado por la Procuradora señora Jiménez Ortega, contra "Miguel Pérez Muñoz, Sociedad Limitada", en reclamación de un préstamo con garantía hipotecaria, se ha acordado anunciar por medio del presente la venta en pública subasta, por plazo de 20 días la siguiente finca:

"Urbana, plaza de aparcamiento número 8, situada en el edificio señalado con los números 4, 6 y 8, de la calle La Ladera. Inscripción 3.ª, al tomo 1.869, libro 754, folio 147 de la finca registral número 57.966".

La subasta tendrá lugar en la Sala de Audiencia de este Juzgado, sito en la planta 5.ª del Palacio de Justicia, Plaza de la Constitución, sin número, de esta ciudad, el 5 de septiembre, a las 12 horas, bajo las siguientes condiciones:

Primera.— La finca señalada sale a pública subasta por el tipo de tasación pactado en la escritura de constitución de la hipoteca, que asciende a UN MILLÓN DOSCIENTAS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESETAS (1.243.164 pesetas), el de la segunda será el mismo con una rebaja del 25% y el de la tercera, sin sujeción a tipo.

Segunda.— Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores, consignar previamente en la Cuenta de Consignaciones y Depósitos de este Juzgado, abierta con el número 1.429, en la Sucursal número 4 del Banco Bilbao-Vizcaya, sita en la Avenida del Aeropuerto, de esta ciudad, el 20% de la cantidad antecedida, acreditándose mediante la exhibición del oportuno resguardo de ingreso ante la Mesa de este Juzgado, no admitiéndose posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo.

Tercera.— Hágase saber que los Autos y la certificación del Registro a la que se refiere la regla 4.ª, puntos 1 y 2 del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, se encuentran de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado, para que puedan ser examinados por quienes deseen tomar parte en la subasta, previniéndose a los licitadores que deberán conformarse con ellos y que no tendrán derecho a exigir ningunos otros, aceptando como bastante la titulación y llevándose a cabo la subasta en la forma y con los requisitos y prevenciones recogidos en el citado artículo.

Cuarta.— Las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Quinta.— Que las posturas podrán hacerse en calidad de ceder el remate a terceros, pero sólo podrá hacerlo el ejecutante.

Sexta.— Desde la fecha del anuncio hasta su celebración, pueden hacerse posturas por escrito en la forma establecida en la regla 14.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria.

Séptima.— Se devolverán las cantidades previamente consignadas por los licitadores para tomar parte en la subasta con excepción de la correspondiente al mejor postor, salvo que a instancia del acreedor se reservasen las consignaciones de los postores que así lo admitan, que hubiesen cubierto el tipo de subasta con la cantidad consignada, la cual le será devuelta una vez cumplida la obligación por el adjudicatario.

Octava.— Los gastos de remate, Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y los que corresponda a la subasta, serán de cargo del rematante.

A prevención de que no haya postores en la primera subasta, se señala para la segunda, el mismo lugar y la audiencia del próximo día 5 de octubre, a las 12 horas de su mañana, sirviendo de tipo para esta segunda subasta el 75% del precio pactado, debiendo consignar los licitadores el 20% del indicado tipo en la forma prevenida en la primera subasta.

Igualmente y a prevención de que no haya postores en la segunda subasta, se señala para la tercera subasta, que se celebra sin sujeción a tipo, y en el mismo lugar que la primera y segunda, la audiencia del próximo día 5 de noviembre, a las 12 horas de su mañana, debiendo consignar los licitadores el mismo depósito exigido en la regla anterior para la segunda subasta y de la misma forma dicha.

En aras del principio de Seguridad Jurídica, se hace constar que el presente surtirá los efectos legales previstos en la regla 7.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, para el supuesto de que no se pueda notificar a la parte demandada el señalamiento del lugar, día y hora del remate.

Para el caso de que alguno de los señalamientos se produzca en día festivo, se entenderá realizado para el siguiente día hábil.

Publíquese los edictos, que contendrán todas las prescripciones legales en los sitios de costumbre y en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, librándose al efecto los despachos necesarios, que se entregarán a la parte actora para que cuide de su diligenciamiento.

Así lo acuerda, manda y firma Su Señoría, doy fe.

En Córdoba, a 13 de junio de 2001.— El Magistrado-Juez, Antonio Javier Pérez Martín.— Ante mí: El Secretario, firma ilegible.