Boletín Oficial
de la Provincia de Córdoba

Diputación de Córdoba

Núm. 103• Miércoles, 30 de julio de 2003 | **Depósito Legal: CO-1-1958** | **FRANQUEO CONCERTADO 14/2**

TARIFAS DE INSCRIPCIÓN

	Precio
Suscripción anual	79,73 euros
Suscripción semestral	44,80 euros
Suscripción trimestral	24,92 euros
Suscripción mensual	9,97 euros
VENTA DE EJEMPLARES SUELTOS:	
Número del año actual	0,54 euros
Número de años anteriores	1,10 euros

EDICTOS DE PAGO: Cada línea o fracción: 1,03 euros
EDICTOS DE PREVIO PAGO: Se valorarán a razón de 0,14 euros 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 Diputación de Córdoba para que autorice su inserción.

SUMARIO

ANUNCIOS OFICIALES

Ministerio de Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Comisaría de Aguas. Sevilla.— 3.432

Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras. Demarcación de Carretreas del Estado en Castilla La Mancha. Toledo.— 3.434

Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Tesorería General de la Seguridad Social. Dirección Provincial. Unidad de Recaudación Ejecutiva 01. Castellón.— 3.435

Instituto Nacional de Empleo. Dirección Provincial. Córdoba.— 3.435

Inspección Provincial de Trabajo y Seguridad Social. Ciudad Real.— 3.435

Junta de Andalucía. Consejería de Medio Ambiente. Delegación Provincial. Córdoba.— 3.437

DIPUTACIÓN DE CÓRDOBA

Área de Infraestructura Municipal y Acción Territorial. Servicio Central de Cooperación. Expropiaciones.— 3.437

AYUNTAMIENTOS

Palenciana 3.438

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Juzgados.— Córdoba 3.470

OTROS ANUNCIOS

Comunidad de Regantes de la Zona Genil- Cabra. Colectividad de Santaella (Córdoba).— 3.470

ANUNCIOS OFICIALES

Ministerio de Medio Ambiente
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR
COMISARÍA DE AGUAS
SEVILLA
Área de Calidad de Aguas
Núm. 2.825
Referencia: 12/03-CO

Iniciado expediente administrativo sancionador contra Egabrense de Explotaciones, S.L. (CIF B-14452759), y que se ha de tramitar con arreglo al Reglamento del Dominio Público Hidráulico de 11-04-86 ("B.O.E." del 30), modificado por R.R. Decretos 419/93, de 26 de marzo ("B.O.E." 89) y 1.771/94, de 5 de agosto, ("B.O.E." 198), se le formula el presente pliego de cargos previsto en el artículo 330 de dicho Reglamento, que señala el plazo de quince días para formular alegaciones y proponer las pruebas que el interesado estime pertinentes (expresar en el descargo el D.N.I. o C.I.F. y, en caso de Sociedad u otra persona jurídica, aportar el poder de representación del firmante, o la fotocopia).

De no efectuarse alegaciones en el plazo previsto, se considerará como propuesta de resolución, otorgándose un nuevo plazo de quince días para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que estime pertinentes ante el instructor del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 13.2, 18 y 19 del R.D. 1.398/93, de 4 de agosto.

Hechos imputados:

Realizar vertidos de aguas residuales a cauce público, superando para los parámetros Sólidos en suspensión, D.Q.O., B.B.O.5., Cloruros los límites establecidos en la tabla I del Anexo al Título IV del R.D.P.H., todo ello sin autorización e incumpliendo por otro lado el punto 2 del condicionado de la autorización de vertido otorgada por este Organismo de Cuenca.

Resultan de denuncia de Guardería Fluvial de fecha 16/09/2002 (se adjunta copia de la denuncia y los resultados analíticos).

Daños al Dominio Público Hidárulico:

Existencia de daños no cuantificables.

Calificación de los hechos:

En principio se estiman como infracción Menos Grave, prevista en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio (en adelante R.D.L. 1/2001), artículo 116 C) y f) y con el artículo 316 A) del expresado Reglamento.

Posibles sanciones y otras responsabilidades a imponer al inculpado, en aplicación de los artículos 117 del R.D.L. 1/2001, 321 y 323 del citado Reglamento:

1.— Multa de 30.050,61 euros.

2.— Daños no cuantificables.

3.— Requerirle para que cese inmediatamente en los vertidos denunciados, y para que cumpla el condicionado de la autorización de vertido otorgada por este Organismo de Cuenca.

Será de su responsabilidad cualquier daño que se ocasione al dominio público hidráulico como consecuencia del incumplimiento de esta obligación.

Órgano competente para sancionar, en el presente caso, el Presidente de este Organismo, (Art. 117.2 del R.D. L. 1/2001).

Sevilla, 29 de enero de 2003.— El Instructor, Francisco Lerdo de Tejada.

DILIGENCIA: Para hacer constar que las presentes reproducciones, en número total de una, son fiel reflejo de los originales con los que han sido cotejadas.

Sevilla, 24 de marzo de 2003.— El Jefe de Sección, firma ilegible.

Ministerio de Medio Ambiente
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR
COMISARÍA DE AGUAS
SEVILLA
Núm. 5.758
Ref. Exp. TC-17/4078

El Excmo. Sr. Presidente de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en el expediente de concesión de aguas públicas de la referencia, ha resuelto que procede su otorgamiento e inscripción en el Registro de Aguas Públicas con arreglo a las siguientes características y condiciones específicas:

CARACTERÍSTICAS ESENCIALES:

Corriente o Acuífero: Pozo-Sondeo en acuífero no clasificado.
Clase y Afección: Riego-goteo-olivar.
Titular: Juan Martín Gómez (D.N.I./N.I.F. 25255985-F).
Lugar, Término y Provincia de la Toma: "Estacada del Pozo", Benamejí (Córdoba).
Caudal Concesional: 1,24 l/seg.
Dotación: 1.800 m^3/año.Ha.
Volumen: 12.400 m^3/año.
Superficie Regable: 6,8887 Has.

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

1. La potencia del motor no podrá exceder de 17,5 CV.
2. La concesión se otorga por un período máximo de 20 años.
3. Profundidad del pozo: 150 metros. Profundidad de instalación de bomba: 147 metros.

OBSERVACIONES

El caudal punta en el mes de máximo consumo y en jornadas de 8 horas es de 3,72 l/seg.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Sevilla, 18 de junio de 2003.— El Comisario de Aguas, Agustín Argüelles Martín.

Ministerio de Medio Ambiente
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR
COMISARÍA DE AGUAS
SEVILLA
Núm. 6.165
Ref. Exp. TC-01/4008

El Excmo. Sr. Presidente de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en el expediente de concesión de aguas públicas de la referencia, ha resuelto que procede su otorgamiento e inscripción en el Registro de Aguas Públicas con arreglo a las siguientes características y condiciones específicas:

CARACTERÍSTICAS ESENCIALES:

Corriente o Acuífero: Pozo-Sondeo en acuífero no clasificado.
Clase y Afección: Riego-aspersión-arboleda.
Titular: El Bramadero, S.A. (D.N.I./N.I.F. A-142114704).
Lugar, Término y Provincia de la Toma: Hornachuelos (Córdoba).
Caudal Concesional: 17,10 l/seg.
Dotación: 5.700 m^3/año.Ha.
Volumen: 117.000 m^3/año.
Superficie Regable: 30,0000 Has.

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

1. La potencia del motor no podrá exceder de 60 CV.
2. La concesión se otorga por un período máximo de 20 años.
3. Profundidad del pozo: 9 metros.

OBSERVACIONES

El caudal punta en el mes de máximo consumo y en jornadas de 8 horas es de 51,30 l/seg.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Sevilla, 2 de julio de 2003.— El Comisario de Aguas, Agustín Argüelles Martín.

Ministerio de Medio Ambiente
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR
COMISARÍA DE AGUAS
SEVILLA
Núm. 6.168
Ref. Exp. TC-17/3810

El Excmo. Sr. Presidente de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en el expediente de concesión de aguas públicas de la referencia, ha resuelto que procede su otorgamiento e inscripción en el Registro de Aguas Públicas con arreglo a las siguientes características y condiciones específicas:

CARACTERÍSTICAS ESENCIALES:

Corriente o Acuífero: Pozo-Sondeo en acuífero no clasificado-Almacenamiento en Balsa (dos pozos).
Clase y Afección: Riego-goteo-olivar.
Titular: Cortijo de Espejo, S.A. (D.N.I./N.I.F. A41049438).

Lugar, Término y Provincia de la Toma: "Cortijo El Viejo", Espejo (Córdoba).

Caudal Concesional: 2,55 l/seg.

Dotación: 1.500 m^3/año.Ha.

Volumen: 25.500 m^3/año.

Superficie Regable: 17,0000 Has.

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

1. La potencia del motor no podrá exceder de 2 CV. en cada pozo.

2. La concesión se otorga por un período máximo de 20 años.

3. Profundidad de los pozos: 7 metros en cada pozo. Profundidad de instalación de bomba: 6,5 metros.

4. Al conjunto de la explotación, en la que existen dos pozos, se le asigna un caudal continuo de 2,55 l/s. y un volumen máximo de 25.500 m^3/año. El volumen concedido podrá extraerse indistintamente con cada pozo, siempre que no se sobrepase el volumen anual mencionado anteriormente.

OBSERVACIONES

El caudal punta en el mes de máximo consumo y en jornadas de 8 horas es de 7,65 l/seg.

Las coordenadas U.T.M. del segundo sondeo: X-361966 Y-4167181.

La balsa que se describe en el documento técnico, se aprueba en este mismo expediente concesional, sin hacer más mención a ella por sus características constructivas y poca entidad.

Capacidad de embalse total: 15.792 m^3

Lo que se hace público para general conocimiento.

Sevilla, 2 de julio de 2003.— El Comisario de Aguas, Agustín Argüelles Martín.

Ministerio de Medio Ambiente
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR
COMISARÍA DE AGUAS
SEVILLA

Núm. 6.199

Convocatoria Información Pública

Ref. Exp. TC-17/5322

Se ha formulado en esta Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir la petición de la concesión de aguas públicas que se reseña en la siguiente:

NOTA

Peticionario: Rafael Muriel Galán.

Domicilio: Avda. de Andalucía, 25.

Localidad y Provincia: 14430-Adamuz (Córdoba)

Fecha Registro: 22/05/2003 (Diario: 09/06/2003).

Objeto de la Petición: Riego goteo olivar 17,25 Has.

Captación: Aguas subterráneas.

Caudal Solicitado: 2,59 l/seg.

Término Municipal: Adamuz (Córdoba).

Finca: Navarredondilla (Polg. 7. Parc. 32).

Y de conformidad a lo establecido en el art. 86 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace público para general conocimiento, de acuerdo a lo previsto por el Art. 109 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por R.D. 849/1986 de 11 de Abril, a cuyo efecto se abre un plazo de 20 días naturales, contados a partir del siguiente a la fecha de publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, durante el cual, cualquier persona física o jurídica que se considere perjudicada podrá examinar tanto el expediente como los documentos técnicos aportados, y formular por escrito o por cualquiera de los medios permitidos en la mencionada Ley 30/1992, dentro de dicho plazo, las alegaciones que consideren oportunas frente a tal petición, ante esta Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, sita en Sevilla, Avda. de Portugal s/nº. (Plaza de España).

Sevilla, jueves, 3 de julio de 2003.— El Comisario de Aguas, Agustín Argüelles Martín.

Ministerio de Medio Ambiente
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR
COMISARÍA DE AGUAS
SEVILLA

Núm. 6.296

Convocatoria Información Pública

Ref. Exp. TC-17/5350

Se ha formulado en esta Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir la petición de la concesión de aguas públicas que se reseña en la siguiente:

NOTA

Peticionario: San Juan de Casillas, C.B.

Domicilio: Paseo de la Victoria, 1.

Localidad y Provincia: 14004-Córdoba (Córdoba)

Fecha Registro: 28/05/2003 (Diario: 17/06/2003).

Objeto de la Petición: Riego goteo olivar 16,77 Has.

Captación: Aguas subterráneas.

Caudal Solicitado: 2,52 l/seg.

Término Municipal: Montoro (Córdoba).

Finca: Mangada y Chirriona (Polg. 30. Parc. 108, 112, parte 107. Pol. 13, Parc. 1, 2).

Y de conformidad a lo establecido en el art. 86 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace público para general conocimiento, de acuerdo a lo previsto por el Art. 109 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por R.D. 849/1986 de 11 de Abril, a cuyo efecto se abre un plazo de 20 días naturales, contados a partir del siguiente a la fecha de publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, durante el cual, cualquier persona física o jurídica que se considere perjudicada podrá examinar tanto el expediente como los documentos técnicos aportados, y formular por escrito o por cualquiera de los medios permitidos en la mencionada Ley 30/1992, dentro de dicho plazo, las alegaciones que consideren oportunas frente a tal petición, ante esta Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, sita en Sevilla, Avda. de Portugal s/nº. (Plaza de España).

Sevilla, martes, 8 de julio de 2003.— El Comisario de Aguas, Agustín Argüelles Martín.

Ministerio de Medio Ambiente
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR
COMISARÍA DE AGUAS
SEVILLA

Núm. 6.337

Convocatoria Información Pública

Ref. Exp. TC-17/5318

Se ha formulado en esta Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir la petición de la concesión de aguas públicas que se reseña en la siguiente:

NOTA

Peticionario: Francisco Jiménez Castilla.

Domicilio: San Cristóbal, 28.

Localidad y Provincia: 14500-Puente Genil (Córdoba)

Fecha Registro: 21/05/2003 (Diario: 09/06/2003).

Objeto de la Petición: Riego goteo olivar 8,69 Has.

Captación: Aguas subterráneas.

Caudal Solicitado: 1,30 l/seg.

Término Municipal: Puente Genil (Córdoba).

Finca: Pago de la Estrella (Polg. 3. Parc. 43, 45, 46).

Y de conformidad a lo establecido en el art. 86 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace público para general conocimiento, de acuerdo a lo previsto por el Art. 109 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por R.D. 849/1986 de 11 de Abril, a cuyo efecto se abre un plazo de 20 días naturales, contados a partir del siguiente a la fecha de publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, durante el cual, cualquier persona física o jurídica que se considere perjudicada podrá examinar tanto el expediente como los documentos técnicos aportados, y formular por escrito o por cualquiera de los medios permitidos en la mencionada Ley 30/1992, dentro de dicho plazo, las alegaciones que consideren oportunas frente a tal petición, ante esta Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, sita en Sevilla, Avda. de Portugal s/nº. (Plaza de España).

Sevilla, miércoles, 9 de julio de 2003.— El Comisario de Aguas, Agustín Argüelles Martín.

Ministerio de Medio Ambiente
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR
COMISARÍA DE AGUAS
SEVILLA

Núm. 6.455

Ref. Exp. TC-17/1019

El Excmo. Sr. Presidente de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en el expediente de concesión de aguas públicas de la referencia, ha resuelto que procede su otorgamiento e inscripción en el Registro de Aguas Públicas con arreglo a las siguientes características y condiciones específicas:

CARACTERÍSTICAS ESENCIALES:

Corriente o Acuífero: Humbrera, Ayo. -Aguas Invernales en Balsa.

Clase y Afección: Riego-goteo-olivar.

Titular: Cortijo de Frías, S.A. (D.N.I./N.I.F. A-28372290).

Lugar, Término y Provincia de la Toma: "Cortijo de Chica", Aguilar de la Frontera (Córdoba).

Caudal Concesional: 14,70 l/seg.

Dotación: 1.500 m³/año.Ha.

Volumen: 147.000 m³/año.

Superficie Regable: 98,0000 Has.

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

1. La concesión se otorga por un período máximo de 20 años.

2. La toma se realiza por gravedad, por lo que se deberá instalar un módulo limitador de caudales.

3. La concesión se otorgará exclusivamente por el período comprendido entre:

— El 15 de septiembre de acda año al 15 de abril del siguiente, para el olivar.

— Y del 1 de junio al 31 de octubre para la huerta.

OBSERVACIONES

El caudal punta en el mes de máximo consumo y en jornadas de 8 horas es de 44,10 l/seg.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Sevilla, 10 de julio de 2003.— El Comisario de Aguas, Agustín Argüelles Martín.

Ministerio de Medio Ambiente
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR
COMISARÍA DE AGUAS
SEVILLA

Núm. 6.465

Ref. Exp. TC-17/4130

El Excmo. Sr. Presidente de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en el expediente de concesión de aguas públicas de la referencia, ha resuelto que procede su otorgamiento e inscripción en el Registro de Aguas Públicas con arreglo a las siguientes características y condiciones específicas:

CARACTERÍSTICAS ESENCIALES:

Corriente o Acuífero: Pozo-Sondeo en acuífero no clasificado - Fuera de Predio.

Clase y Afección: Riego-goteo-olivar.

Titular: Soledad Cañizares Pedraja (D.N.I./N.I.F. 30881449-Q).

Lugar, Término y Provincia de la Toma: "Las Paradejas", Priego de Córdoba (Córdoba).

Caudal Concesional: 0,63 l/seg.

Dotación: 1.500 m³/año.Ha.

Volumen: 6.270 m³/año.

Superficie Regable: 4,1800 Has.

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

1. La potencia del motor no podrá exceder de 12,5 CV.

2. La concesión se otorga por un período máximo de 20 años.

3. Profundidad del pozo: 31 metros. Profundidad de instalación de bomba: 27 metros.

OBSERVACIONES

El caudal punta en el mes de máximo consumo y en jornadas de 8 horas es de 1,88 l/seg.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Sevilla, 10 de julio de 2003.— El Comisario de Aguas, Agustín Argüelles Martín.

Ministerio de Medio Ambiente
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR
COMISARÍA DE AGUAS
SEVILLA

Núm. 6.468

Ref. Exp. TC-17/3763

El Excmo. Sr. Presidente de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en el expediente de concesión de aguas públicas de la referencia, ha resuelto que procede su otorgamiento e inscripción en el Registro de Aguas Públicas con arreglo a las siguientes características y condiciones específicas:

CARACTERÍSTICAS ESENCIALES:

Corriente o Acuífero: Pozo-Sondeo en acuífero no clasificado.

Clase y Afección: Riego-goteo-frutales.

Titular: María Pérez Prieto (D.N.I./N.I.F. 30467910-V).

Lugar, Término y Provincia de la Toma: "Palmilla (Pago de la Nava)", Montoro (Córdoba).

Caudal Concesional: 1,31 l/seg.

Dotación: 4.300 m³/año.Ha.

Volumen: 13.115 m³/año.

Superficie Regable: 3,0500 Has.

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

1. La potencia del motor no podrá exceder de 3 CV.

2. La concesión se otorga por un período máximo de 20 años.

3. Profundidad del pozo: 130 metros. Profundidad de instalación de bomba: 100 metros.

OBSERVACIONES

El caudal punta en el mes de máximo consumo y en jornadas de 8 horas es de 3,93 l/seg.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Sevilla, 10 de julio de 2003.— El Comisario de Aguas, Agustín Argüelles Martín.

Ministerio de Medio Ambiente
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR
COMISARÍA DE AGUAS
SEVILLA

Núm. 6.471

Ref. Exp. TC-17/4331

El Excmo. Sr. Presidente de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en el expediente de concesión de aguas públicas de la referencia, ha resuelto que procede su otorgamiento e inscripción en el Registro de Aguas Públicas con arreglo a las siguientes características y condiciones específicas:

CARACTERÍSTICAS ESENCIALES:

Corriente o Acuífero: Pozo-Sondeo en acuífero no clasificado.

Clase y Afección: Riego-goteo-olivar.

Titulares: José Jiménez Pérez (D.N.I./N.I.F. 23642079-B).
Juan Jiménez Pérez (D.N.I./N.I.F. 30440275-M).

Lugar, Término y Provincia de la Toma: "La Salina", Almedinilla (Córdoba).

Caudal Concesional: 1,57 l/seg.

Dotación: 1.700 m³/año.Ha.

Volumen: 15.742 m³/año.

Superficie Regable: 9,2600 Has.

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

1. La potencia del motor no podrá exceder de 15 CV.

2. La concesión se otorga por un período máximo de 20 años.

3. Profundidad del pozo: 12 metros. Profundidad de instalación de bomba: 11 metros.

OBSERVACIONES

El caudal punta en el mes de máximo consumo y en jornadas de 8 horas es de 4,71 l/seg.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Sevilla, 10 de julio de 2003.— El Comisario de Aguas, Agustín Argüelles Martín.

Ministerio de Fomento
Dirección General de Carreteras
DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN CASTILLA LA MANCHA
TOLEDO

Núm. 6.653

La Dirección General de Carreteras, por Resolución de 12 de junio de 2003, ha aprobado provisionalmente el Estudio Informa-

tivo: “Autopista de peaje Toledo-Ciudad Real-Autovía de Andalucía”. Clave: EI-1-E-139, ordenando se someta el Estudio de acuerdo con la Ley de Carreteras en sus diversas opciones de trazado a Información Pública.

En virtud de dicha Resolución y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de carreteras, y los artículos 31 y 34 del vigente Reglamento General de Carreteras, aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, se somete a Información Pública por un periodo de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial del Estado, plazo durante el cual podrá ser examinado por quienes lo deseen en la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla la Mancha (Plaza de Santa Clara nº 7, Toledo), en la Unidad de Carreteras de Ciudad Real (C/ Alarcos Nº 21, 8ª planta, Ciudad Real), en la Unidad de Carreteras de Córdoba (Avda. Mozárabes, Nº 1, Córdoba), en horas hábiles de oficina y en los Ayuntamientos de: Villaseca de la Sagra, Mocejón, Almonacid de Toledo, Nambroca, Toledo, Mora, Manzaneque, Orgaz, Los Yébenes, Consuegra, Mascaraque y Urda de la provincia de Toledo; Fuente el Fresno, Malagón, Torralba de Calatrava, Carrión de Calatrava, Fernán Caballero, Miguelturra, Ciudad Real, Argamasilla de Calatrava, Almodóvar del Campo, Puertollano, Brazatortas, Fuencaliente y Villarrubia de los Ojos de la provincia de Ciudad Real y Villanueva de Córdoba, Adamuz, Montoro, El Carpio, Villafranca de Córdoba, Cardeña, Córdoba, Conquista y Pedro Abad de la provincia de Córdoba.

Se hace constar expresamente que la nueva carretera tendrá limitación de accesos a las propiedades colindantes, así como las limitaciones a la propiedad que impone el artículo 25 de la vigente Ley de Carreteras.

Entre los documentos que se someten a examen, se encuentra la Resolución de la Dirección General de Carreteras, ya citada, en la que se ordena la incoación del Expediente de Información Pública, a efectos de trazado y medioambientales.

La Información Pública, lo es también, por tanto, a los efectos establecidos en el Real Decreto 1302/86 de 28 de junio y su Reglamento (R.D. 1131/88 de 30 de septiembre) relativos a la Evaluación de Impacto Ambiental.

Durante el expresado plazo, podrán presentarse alegaciones y observaciones que se consideren oportunas, advirtiéndose que deberán versar sobre las circunstancias que justifiquen la declaración de interés general de la carretera y sobre la concepción global de su trazado.

Toledo, 26 de junio de 2003.— El Jefe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha, Teodoro Abad Ortiz.

———————

Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
Dirección Provincial
Unidad de Recaudación Ejecutiva 01
CASTELLÓN

Núm. 6.391

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, (“B.O.E.” 285, de 27-11-1992), (redacción Ley 4/1999, de 13 de enero “B.O.E.” del 14 y Ley 24/2001, de 27 de diciembre “B.O.E.” del 31), y habiéndose intentado la notificación al interesado o su representante por dos veces, sin que haya sido posible practicarla por causas no imputables a la Tesorería General de la Seguridad Social, se pone de manifiesto, mediante el presente edicto, que se encuentran pendientes de notificar los actos cuyo interesado, número de expediente y procedimiento se especifican en relación adjunta.

En virtud de lo manterior dispongo que los sujetos pasivos, obligados con la Seguridad Social indicados, o sus representantes debidamente acreditados, podrán comparecer ante esta Unidad de Recaudación Ejecutiva de Castellón (12/01) sita en la calle Marqués de la Ensenada, 14 (C.P. 12003), en el plazo de 10 días, contados desde el siguiente al de la publicación de la presente Resolución en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, para conocimiento del contenido íntegro de los mencionados actos y constancia de tal conocimiento.

Asimismo se advierte a los interesados que, de no comparecer en el citado plazo, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales desde el día siguiente al vencimiento del plazo señalado para comparecer.

Identificador.— Nombre/razón social.— Domicilio.— C.P.— Localidad.— Expediente.— Procedimiento.

140075279976; López Cortés, José Antonio; Las Palmeras, 12, 2.º 2.ª; 14005; Córdoba; 12010200227992; Req. Bienes.

140075279976; López Cortés, José Antonio; Las Palmeras, 12, 2.º; 14005; Córdoba; 12010200227992; Emb. Cuentas.

Castellón, 20 de junio de 2003.— La Recaudadora Ejecutiva, Josefina Gimeno Fabra.

———————

Ministerio de Trabajo y Asuntosa Sociales
INSTITUTO NACIONAL DE EMPLEO
Dirección Provincial
CÓRDOBA

Núm. 6.386

Luis Barrena Cabello, Director Provincial del I.N.E.M. en Córdoba, hace saber:

Que la Dirección provincial del I.N.E.M. ha remitido requerimiento a don Antonio Quiles Estrada, con domicilio en Puente Genil, calle Baldomero Jiménez,28, 1-Izqda., para que aporte: Certificado del INSS para subsidio de mayores de 52 años, copia de la solicitud del 14 de enero, pues no podía solicitar hasta el 21, del expediente de prestación de desempleo, al que no habiéndosele podido notificar por el Servicio de Correos, en el domicilio que consta en esta Dirección Provincial, el referido requerimiento, al resultar devuelta la carta con la indicación “Caducado”, es por lo que se publica el presente en virtud de lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (“B.O.E.” de 27-11-1992), para que sirva de notificación al interesado, que deberá personarse en esta Dirección Provincial en el plazo de diez días a partir de su publicación, instando asimismo a todo aquel que conozca otro domicilio, lo comunique a esta Dirección Provincial en el plazo antes aludido.

En Córdoba, a 23 de junio de 2003.— El Director Provincial del INEM, Luis Barrena Cabello. S/O.M. 21/5/96, Antonio Bracero Montoro.

———————

Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
INSPECCIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL
CIUDAD REAL

Núm. 1.312

Habiendo resultado desconocida y en ignorado paradero la empresa siguiente:

Empresa: Córdoba Geser Inmobiliaria, S.L.
D.N.I./N.I.F.: B-3303890
Domicilio: Palmera, 4
Localidad: 14004-Córdoba.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 39/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (“B.O.E.” del 27-11-92), se notifican por el presente edicto publicado en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y en el tablón de anuncios de cada uno de los Ayuntamientos correspondientes, las Resoluciones dictadas en las Actas de Liquidación de Cuotas a la Seguridad Social y de Infracción por los mismos hechos cuyos números se reflejan a continuación junto con el somero contenido de dichas Resoluciones:

Acta liq.: 136/02
Reg. S.S.: General.
Fecha Res.: 11-10-02
Contenido: Confirma
Período: 12-04-00 a 04-08-00
Importe: 1.917,65 euros.
A. Inf.: 351/02
Importe: 300,52 euros.

Al mismo tiempo, y al amparo de lo establecido en el artículo 61 de la Ley señalada, se comunica a la empresa citada que en el plazo de diez días hábiles siguientes a la fecha de publicación de este edicto, podrá comparecer en las oficinas de esta Inspección, sitas en la Avda. de Alarcos, número 24, planta cuarta, de esta capital, para conocimiento de los textos

de las mencionadas Resoluciones y constancia de tal conocimiento.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 31.3 del R.D. Legislativo 1/94, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, en la redacción dada por la Disposición Adicional 5.ª.2 de la Ley 42/97, de 14 de noviembre ("B.O.E." 15), así como el artículo 33.2, párrafo segundo, del R.D. 928/98, de 14 de mayo ("B.O.E." del 3-6-98), se publican, para conocimiento de la Empresas Trabajador/a Autónomo/a, las Resoluciones dictadas sobre Actas de Liquidación levantadas a las empresas que figuran en ellas, advirtiéndoles que, según lo establecido en los artículos 31.3 de la Ley General de la Seguridad Social, citado 86.1 del Rel Decreto 1.637/95, de 6 de octubre ("B.O.E." del 29-02-96), en la nueva redacción dada por el artículo 28 del R. D. 2.032/98, de 25 de septiembre ("B.O.E." 3-6-98), en el plazo de un mes, a contar desde la notificación de estas Resoluciones con el presente edicto, podrá formular Recurso de Alzada ante el Director Territorial de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social de Toledo, con domicilio en la calle Cuesta de Carlos V, 1, 45071-Toledo, de acuerdo con lo señalado en el artículo 51.3. 6.º del Real Decreto 138/2000, de 4 de febrero, por el que se aprobó el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social ("B.O.E." de 16-02-2000), así como en los artículos 107 y 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre ("B.O.E." del 27) en la nueva redacción dada por el artículo 1.24 y 29 de la Ley 4/99, de 13 de enero ("B.O.E." del 14).

Advirtiéndole que, en todo caso, el importe de la deuda que figura en las actas de liquidación (o, en su caso, en el anexo de cada Resolución) deberá ser hecho efectivo hasta el último día del mes siguiente al de la notificación de esta Resolución, iniciándose automáticamente, en otro caso, el procedimiento de apremio, salvo que se garantice con aval bancario suficiente o se consigne el importe en la Tesorería General de la Seguridad Social, no admitiéndose a trámite los recursos en que no concurran tales requisitos, conforme a lo dispuesto en el artículo 31.4 del Texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social y el artículo 33.3 del Real Decreto anteriormente citado.

El ingreso se efectuará en las Oficinas Recaudadoras de la Tesorería General de la Seguridad Social, utilizando el modelo de Boletín de Cotización TC-1, que corresponda (o aquellos impresos oficiales de cotización que sean necesarios según el Régimen Especial de que se trate), consignando el número de identificación en el TC-1 el número de Acta en que se liquida la deuda, adjuntando como anexo al mismo el ejemplar 2 del acta, así como, en su caso, la relación nominal de trabajadores afectados anexa, y sin necesidad de obtener previa autorización por parte de la Tesorería General de la Seguridad Social.

Caso de no llevarse a cabo la comparecencia a la que se hace referencia en el párrafo 2 de este edicto, la publicación del mismo surtirá todos los efectos de notificación en forma al interesado. Ciudad Real, 5 de julio de 2002.

Ciudad Real, 9 de diciembre de 2002.— La Jefa de la Inspección Provincial de Trabajo y Seguridad Social y Unidad Especializada de S.S., Lucía de Rafael Coto.

Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
INSPECCIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL
CIUDAD REAL

Núm. 3.790

Habiendo resultado desconocido y en ignorado paradero el trabajador siguiente:

Trabajador: José Gómez García.
D.N.I./N.I.F.: 30549503-Y
Domicilio: Marino Alonso de Infantas, 6, 1.º-2
Localidad: 14011-Córdoba.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 39/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común ("B.O.E." del 27-11-92), se notifican por el presente edicto publicado en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y en el tablón de anuncios de cada uno de los Ayuntamientos correspondientes, las Resoluciones dictadas en las Actas de Liquidación de Cuotas a la Seguridad Social y de Infracción por los mismos hechos cuyos números se reflejan a continuación junto con el somero contenido de dichas Resoluciones:

Acta liq.: 245/02
Reg. S.S.: General.
Fecha Res.: 09-01-2003
Contenido: Confirma
Período: 01-04 a 31-12-01
Importe: 2.937,80 euros.
A. Inf.: —
Importe: —

Acta liq.: 246/02
Reg. S.S.: General.
Fecha Res.: 09-01-2003
Contenido: Confirma
Período: 01-02 a 31-05-02
Importe: 1.154,82 euros.
A. Inf.: —
Importe: —

Al mismo tiempo, y al amparo de lo establecido en el artículo 61 de la Ley señalada, se comunica al trabajador citado que en el plazo de diez días hábiles siguientes a la fecha de publicación de este edicto, podrá comparecer en las oficinas de esta Inspección, sitas en la Avda. de Alarcos, número 24, planta cuarta, de esta capital, para conocimiento de los textos de las mencionadas Resoluciones y constancia de tal conocimiento.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 31.3 del R.D. Legislativo 1/94, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, en la redacción dada por la Disposición Adicional 5.ª.2 de la Ley 42/97, de 14 de noviembre ("B.O.E." 15), así como el artículo 33.2, párrafo segundo, del R.D. 928/98, de 14 de mayo ("B.O.E." del 3-6-98), se publican, para conocimiento de la Empresas Trabajador/a Autónomo/a, las Resoluciones dictadas sobre Actas de Liquidación levantadas a las empresas que figuran en ellas, advirtiéndoles que, según lo establecido en los artículos 31.3 de la Ley General de la Seguridad Social, citado 86.1 del Rel Decreto 1.637/95, de 6 de octubre ("B.O.E." del 29-02-96), en la nueva redacción dada por el artículo 28 del R. D. 2.032/98, de 25 de septiembre ("B.O.E." 3-6-98), en el plazo de un mes, a contar desde la notificación de estas Resoluciones con el presente edicto, podrá formular Recurso de Alzada ante el Director Territorial de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social de Toledo, con domicilio en la calle Cuesta de Carlos V, 1, 45071-Toledo, de acuerdo con lo señalado en el artículo 51.3. 6.º del Real Decreto 138/2000, de 4 de febrero, por el que se aprobó el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social ("B.O.E." de 16-02-2000), así como en los artículos 107 y 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre ("B.O.E." del 27) en la nueva redacción dada por el artículo 1.24 y 29 de la Ley 4/99, de 13 de enero ("B.O.E." del 14).

Advirtiéndole que, en todo caso, el importe de la deuda que figura en las actas de liquidación (o, en su caso, en el anexo de cada Resolución) deberá ser hecho efectivo hasta el último día del mes siguiente al de la notificación de esta Resolución, iniciándose automáticamente, en otro caso, el procedimiento de apremio, salvo que se garantice con aval bancario suficiente o se consigne el importe en la Tesorería General de la Seguridad Social, no admitiéndose a trámite los recursos en que no concurran tales requisitos, conforme a lo dispuesto en el artículo 31.4 del Texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social y el artículo 33.3 del Real Decreto anteriormente citado.

El ingreso se efectuará en las Oficinas Recaudadoras de la Tesorería General de la Seguridad Social, utilizando el modelo de Boletín de Cotización TC-1, que corresponda (o aquellos impresos oficiales de cotización que sean necesarios según el Régimen Especial de que se trate), consignando el número de identificación en el TC-1 el número de Acta en que se liquida la deuda, adjuntando como anexo al mismo el ejemplar 2 del acta, así como, en su caso, la relación nominal de trabajadores afectados anexa, y sin necesidad de obtener previa autorización por parte de la Tesorería General de la Seguridad Social.

Caso de no llevarse a cabo la comparecencia a la que se hace referencia en el párrafo 2 de este edicto, la publicación del mismo surtirá todos los efectos de notificación en forma al interesado. Ciudad Real, 5 de julio de 2002.

Ciudad Real, 20 de marzo de 2003.— La Jefa de la Inspección Provincial de Trabajo y Seguridad Social y Unidad Especializada de S.S., Lucía de Rafael Coto.

———————

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Medio Ambiente
Delegación Provincial
CÓRDOBA

Núm. 6.396

Anuncio de Exposición Pública de Proposición de Deslinde de Vía Pecuaria

Habiéndose elaborado la Proposición de Deslinde Parcial de la vía pecuaria denominada "COLADA DEL CAMINO REAL DE ANDALUCIA A LA MANCHA", en el Término Municipal de TORRECAMPO, y de conformidad con lo establecido en la Ley 3/1995 de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias (B.O.E. nº 71 de 24 de Marzo de 1995) y en la Sección 2ª del Capitulo II del Titulo I del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Decreto 155/1998 de 21 de Julio de 1998 (B.O.J.A nº 87 de 4/8/98), se hace público para general conocimiento que dicha Proposición estará expuesta al público en las dependencias de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, sita en la calle Tomas de Aquino, s/nº, 7ª planta y en la Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Torrecampo.

Así mismo, se adjunta el listado de colindantes, cuya notificación no ha sido posible, por ignorarse la dirección donde pudiera notificarse.

La citada Proposición permanecerá expuesta durante el plazo de un mes, a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba. Durante este plazo y los veinte días siguientes a partir de la finalización del mismo, podrán ser formuladas por los interesados las alegaciones que estimen oportunas.

· Toledano Serapia Ramón, propietario de la finca registral 3455.

· Andujar Márquez Feliciano, propietario de la parcela 92 del Polígono 9 de Torrecampo.

· Andujar Romero Miguel, propietario de la parcela 35 del Polígono 9 de Torrecampo.

· Campos Blanco Francisco, propietario de la parcela 84 del Polígono 35 de Torrecampo.

· López López Pilar, propietario de la parcela 1 del Polígono 10 de Torrecampo.

· Márquez Puerto Josefa, propietario de la parcela 112 del Polígono 11 de Torrecampo.

· Márquez Romero Alfonso, propietario de las parcelas 129 y 172 del Polígono 11 de Torrecampo.

· Ortega Romero Melchor, propietario de la parcela 137 del Polígono 11 de Torrecampo.

Córdoba, 11 de Julio de 2003.— El Delegado Provincial. P.A. (D. 179/00 de 23 de mayo). El Secretario General, José A. Torres Esquivias.

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Medio Ambiente
Delegación Provincial
CÓRDOBA

Núm. 6.399

Anuncio de Exposición Pública de Proposición de Deslinde de Vía Pecuaria

Habiéndose elaborado la Proposición de Deslinde Parcial de la vía pecuaria denominada "CORDEL DE VILLANUEVA", en el Término Municipal de TORRECAMPO, y de conformidad con lo establecido en la Ley 3/1995 de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias (B.O.E. nº 71 de 24 de Marzo de 1995) y en la Sección 2ª del Capitulo II del Titulo I del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Decreto 155/1998 de 21 de Julio de 1998 (B.O.J.A nº 87 de 4/8/98), se hace público para general conocimiento que dicha Proposición estará expuesta al público en las dependencias de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, sita en la calle Tomas de Aquino, s/nº, 7ª planta y en la Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Torrecampo.

Así mismo, se adjunta el listado de colindantes, cuya notificación no ha sido posible, por ignorarse la dirección donde pudiera notificarse.

La citada Proposición permanecerá expuesta durante el plazo de un mes, a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba. Durante este plazo y los veinte días siguientes a partir de la finalización del mismo, podrán ser formuladas por los interesados las alegaciones que estimen oportunas.

· Romero Germán, Dositea, propietaria de las parcelas 5 y 4 del Polígono 12 y de la parcela 5 del Polígono 8, en el Término Municipal de Torrecampo (Córdoba).

Córdoba, 11 de Julio de 2003.— El Delegado Provincial. P.A. (D. 179/00 de 23 de mayo). El Secretario General, José A. Torres Esquivias.

DIPUTACIÓN DE CÓRDOBA

ÁREA DE INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL Y ACCIÓN TERRITORIAL
Servicio Central de Cooperación
Expropiaciones

Núm. 6.656

Con fecha 9 de mayo de 2003, el Pleno de ésta Corporación adoptó acuerdo por el que se iniciaba expediente de expropiación forzosa de los bienes y derechos afectados, por las obras de "Centro de Gestión de Escombros y Restos de Obras" en Montemayor, que a continuación se reflejan, acuerdo que fue notificado a los afectados:

Datos Catastrales Polg.	Parc	Titular	Superficie a Expropiar (M2)	Tipo De Cultivo	Término Municipal	Clasificación Calificación Del suelo
5	14	D. CARLOS CARMONA CARMONA	10.908 M2	Olvar Secano	Montemayor	Suelo No Urbanizable
5	15	D. JOSÉ MARÍA MARÍN LLAMAS	4.330 M2	Olvar Secano	Montemayor	Suelo No Urbanizable
5	16	Dª. PURIFICACIÓN VARONA GALÁN	5.239 M2	Labor Secano	Montemayor	Suelo No Urbanizable
5	17, 20 y 21	D. ANTONIO LUQUE AGUILAR	8.985+12.725 +17.895 M2	Olvar Secano	Montemayor	Suelo No Urbanizable
5	18	D. ANGEL GALÁN ALCAIDE	9.257 M2	Labor Secano	Montemayor	Suelo No Urbanizable
5	19	D. FRANCISCO MORENO REQUENA	5.870 M2	Viñedo Secano	Montemayor	Suelo No Urbanizable
5	22	Dª. CELESTINA SOLANO NADALES	3.068 M2 9.708 M2	Olvar Viña Secano	Montemayor	Suelo No Urbanizable
5	24	AYUNTAMIENTO DE MONTEMAYOR	1.155 M2	Improductivo	Montemayor	Suelo No Urbanizable
5	25, 27 y 234	Dª. SOLEDAD LUQUE MARTINEZ	241+7.254+ 14.455	Olvar Secano	Montemayor	Suelo No Urbanizable
5	26	Dª. ANTONIA GARCÍA MORENO	3.632	Olvar Secano	Montemayor	Suelo No Urbanizable
5	28	Dª.Mª JOSEFA LÓPEZ GALÁN	1.397	Olvar Secano	Montemayor	Suelo No Urbanizable

En dicho acuerdo se aprobó seguir el expediente por el Procedimiento de Tasación Conjunta, previsto en el art. 162 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre (L.O.U.A.), lo que supone que el mismo contiene las siguientes determinaciones:

a) El ámbito territorial, con los documentos que lo identifican en cuanto a situación, superficie y linderos.

b) Fijación de los precios, de acuerdo con la clasificación y la calificación del suelo.

c) Hojas de justiprecio individualizado de cada finca, en las que se contienen no sólo el valor del suelo, sino también el correspondiente a las edificaciones, obras, instalaciones y plantaciones.

d) Hojas de justiprecio que correspondan a otras indemnizaciones.

La resolución aprobatoria del expediente tramitado por procedimiento de tasación conjunta implica la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados.

Una vez aprobado el proyecto de expropiación, cumplidos todos los trámites de exposición pública, se considera que el pago o depósito del importe de la valoración establecida en el mismo produce los efectos previstos en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

Lo que se expone al público mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Córdoba y en un periódico de los de mayor circulación, por plazo de un mes, a los efectos de que quienes puedan resultar interesados formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular en lo que concierne a titularidad o valoración de los respectivos derechos. Asimismo, con esta fecha se han enviado notificaciones individuales a los interesados de la tasación, trasladándoles literalmente la hoja de aprecio y la propuesta de fijación de los criterios de valoración, según lo previsto en el art. 162.4 de la L.O.U.A.

Córdoba, 22 de julio de 2003.— El Presidente, Fran cisco Pulido Muñoz.

AYUNTAMIENTOS

PALENCIANA

Núm. 6.404

A N U N C I O

Aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del territorio y urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 23 de mayo 2.002, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Palenciana, con las valoraciones y consideraciones contenidas en la Resolución de aprobación, se procede a la publicación de la Ordenanza y Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

De conformidad con lo establecido en la artículo 70.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, dichas normas Subsidiarias entrarán en vigor una vez publicado su texto integro en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1.985.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PALENCIANA (CÓRDOBA)

NORMATIVA URBANÍSTICA

TEXTO REFUNDIDO

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

TÍTULO I DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

CAPÍTULO 1º NORMAS GENERALES

SECCIÓN PRIMERA

DE LA FINALIDAD Y CAMPO DE APLICACIÓN DE LAS PRESENTES NORMAS URBANÍSTICAS

NORMA 1: JUSTIFICACIÓN, NATURALEZA Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Palenciana se redactan en cumplimiento de lo establecido en el artº 88 y 93 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo, aplicación y cumplimiento de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por el Real Decreto legislativo 1/1992 de 6 junio.

2. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Palenciana constituyen el instrumento legal de ordenación integral del territorio municipal y definen y regulan el régimen jurídico-urbanístico del suelo, y de la urbanización, edificación y uso del mismo.

3. Las presentes Normas serán de aplicación obligatoria en todo el término municipal de Palenciana, sobre el que el Ayuntamiento ejerce su competencia dentro de las disposiciones legales en vigor, y afectarán al planeamiento urbanístico y su desarrollo, incluidos los proyectos de urbanización y de edificación, tanto privados como de carácter público, así como a toda clase de actuación urbanística que se pretenda realizar.

NORMA 2: DERECHO SUPLETORIO

En lo no previsto por estas Normas, regirá el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana publicado por R.D legislativo de 26 de junio de 1992 (en adelante Ley del Suelo) y Reglamentos de la misma, Normas Subsidiarias de Ámbito Provincial de Córdoba (1973), Ley de Carreteras y su Reglamento, Legislación del Régimen Local y el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de espacios protegidos de la provincia de Córdoba.

SECCIÓN SEGUNDA

DE LA OBLIGATORIEDAD Y COMPETENCIA

NORMA 3: OBLIGATORIEDAD DEL CUMPLIMIENTO

1. Toda actuación urbanística o edificatoria tanto definitiva como provisional que se pretenda ejecutar en el T.M de Palenciana deberá ajustarse en sus determinaciones y características a lo dispuesto en las presentes Normas Urbanísticas y en los Planos de Ordenación, de acuerdo con lo dispuesto en los artº 131 a 137 de la vigente Ley del Suelo.

2. La Corporación Municipal estará obligada a imponer, de acuerdo con la legislación urbanística vigente, el estricto cumplimiento de lo dispuesto en las presentes Normas Subsidiarias Municipales según lo dispuesto en la siguiente Norma.

NORMA 4: COMPETENCIAS URBANÍSTICAS DEL AYUNTAMIENTO

Son competencia urbanística del Ayuntamiento todas las facultades de índole local que no estén atribuidas por la Ley o estas Normas a otros Organismos.

1. De Planeamiento y Régimen del Suelo.- Es competencia del Ayuntamiento:

- Gestionar, fomentar, coordinar y controlar la redacción de los Planes Parciales, Planes Especiales de Reforma Interior, Estudios de Detalle necesarios en el desarrollo de estas Normas para el ordenamiento urbanístico del T.M. en los plazos previstos en la Ley del suelo 1/1992.
- Practicar el control sobre la utilización racional del suelo en congruencia con la base de utilidad pública e interés social de la propiedad.
- Ejercer una política activa del suelo mediante el incremento del patrimonio del suelo municipal, la regulación del mercado de terrenos y la justa distribución a los afectados de las cargas y beneficios derivados del Planeamiento.
- Controlar la adquisición gradual de facultades urbanísticas y, en su caso, y con carácter facultativo, activar la expropiación en los supuestos de incumplimiento de plazos para urbanizar y edificar.
- Ejercer el derecho de tanteo y retracto conforme establece la Ley 1/1992.

2. Del uso del suelo y la edificación.- Son competencias del Ayuntamiento en estos aspectos:

- Prohibir los usos no contemplados o ajustados a las presentes Normas y Supletorios. - Intervenir en el uso y construcción de fincas.
- Cuidar la adecuación de las actuaciones a la normativa vigente.
- Disponer los medios necesarios para facilitar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la Ley y de estas Normas.
- Ejercer una política activa de viviendas para aprovechar al máximo el patrimonio inmobiliario y favorecer la renovación de edificios en mal estado.

SECCIÓN TERCERA

DE LA VIGENCIA, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

NORMA 5: VIGENCIA

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal entrarán en vigor el día siguiente de la publicación en el B.O.P de su aprobación definitiva y tendrán una vigencia indefinida en tanto que no sean revisadas o sustituidas por un Plan General de Ordenación Urbana, sin perjuicio de que sus determinaciones puedan ser modificadas con arreglo a lo dispuesto en las Normas siguientes.

NORMA 6: REVISIÓN

1. La revisión de las presentes Normas Subsidiarias o en su caso su sustitución por un Plan General, será obligatoria cuando se de alguna de las siguientes circunstancias:

- que el censo de la población alcance 6.000 habitantes o que la evolución demográfica o económica altere las previsiones de las Normas incidiendo sustancialmente sobre la Ordenación.
- que haya sido urbanizado y edificado todo el suelo de uso residencial, y se justifique suficientemente la necesidad de su ampliación mediante un análisis detallado del estado de la demanda y oferta de viviendas.
- que se haya edificado la totalidad del suelo agroindustrial y se justifique suficientemente la necesidad de su ampliación.
- elección de un modelo territorial distinto.

2. A fin de mantener la necesaria adaptación a las circunstancias que en el futuro puedan presentarse, estas Normas podrán revisarse cada cinco años.

No obstante, si las actuaciones urbanísticas en el suelo apto para la urbanización, en zona contigua al suelo urbano, alcanzasen a más del 50% del señalamiento inicial, podrá anticiparse la revisión de las normas en aquellos puntos que se consideren oportunos, siendo el mismo procedimiento que el empleado para su aprobación, y siempre que se justifique la necesidad o conveniencia de la revisión anticipada, según el artículo 126 de la Ley del Suelo.

En todo caso, cuando el desarrollo urbanístico del territorio así lo aconseje, podrán sustituirse las presentes Normas por un Plan General Municipal de Ordenación, tramitado conforme a las disposiciones legales.

NORMA 7: MODIFICACIÓN

1. La alteración previamente justificada de alguna o algunas de

las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias, siempre que no supongan la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio, o de la clasificación genérica del suelo, no exigirá la revisión del planeamiento sino que será considerada simplemente como modificación del mismo y tramitada como tal con arreglo a lo dispuesto en los artº 128 y 129 de la Ley del Suelo, y 161 y 162 del Reglamento de Planeamiento y correcciones de la nueva Ley de Régimen Local.

2. Cuando la modificación supusiere un incremento en el volumen edificable de una zona, su aprobación requerirá la previsión de los mayores espacios libres correspondientes al aumento de la densidad de población y el voto favorable de dos tercios de los miembros de la Corporación, así como de la comisión que hubiere de acordar la aprobación inicial, provisional y definitiva, según señala el artº 128 de la Ley del Suelo y legislación del régimen local.

3. Si la modificación de las presentes Normas afectase a la delimitación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres determinados por ellas, deberá ser aprobada por la Junta de Andalucía, de acuerdo con el traspaso de transferencias y de lo establecido en el artº 162 del Reglamento de Planeamiento.

4. En ningún caso la Modificación Puntual de las vigentes Normas Subsidiarias supondrá interrupción de los plazos previstos en la Ley 1/1992 para urbanizar y edificar en aquellas zonas que no se viesen afectadas por la modificación puntual en cuestión.

NORMA 8:INTERPRETACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL PLANEAMIENTO

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

2. En los supuestos de discrepancia entre los documentos gráficos, prevalecerá la de mayor escala.

3. Si se produjese discordancia entre lo grafiado en los planos y el contenido del texto de la Memoria y Normativa Urbanística, prevalecerá siempre ésto último y, en todo caso, la solución más favorable al mejor equilibrio entre el aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos. No obstante ello, en lo relativo a cotas, superficies, etc, se atenderá siempre a las mediciones que se deduzcan de la realidad, a pesar de lo que se desprenda de los planos y del texto literario.

4. En los casos previstos en estas normas, así como su interpretación y aplicación, serán objeto de resolución motivada por el Ayuntamiento, previo los informes técnicos y jurídicos pertinentes, además de cualquier otro que se estime oportuno, sin perjuicio de los recursos que las leyes establezcan contra los acuerdos y resoluciones municipales.

CAPÍTULO 2º: NORMAS DE PLANEAMIENTO, TRAMITACIÓN Y CLASIFICACIÓN

SECCIÓN PRIMERA

DE LAS NORMAS DE PLANEAMIENTO Y CLASIFICACIÓN

NORMA 9: DEFINICIONES Y TERMINOLOGÍA

A los efectos de estas Normas, se entenderán aplicables los siguientes conceptos:

NORMAS URBANÍSTICAS: Disposiciones que regulan el régimen jurídico y las facultades de la propiedad del suelo a efectos de su protección, uso, ordenación, urbanización, edificación y destino de las edificaciones y que son de estricto cumplimiento para las actuaciones que exijan autorización, aprobación, legislación, calificación, etc.

ORDENANZAS: Normativa detallada que regula las condiciones a que debe ajustarse la edificación, o cualquier otra actividad sometida a licencia.

ZONA: superficie definida por criterios homogéneos de planeamiento o de uso global y referida únicamente a este ámbito

SECTOR: superficie definida por un tratamiento homogéneo en lo que se refiere a condiciones de tramitación del planeamiento parcial o especial, es por tanto referido a las áreas aptas para urbanizar.

POLÍGONO: superficie definida como unidad operativa de redacción de planes y desarrollo del planeamiento, y salvo fraccionamiento con los requisitos previstos en estas Normas, de repartos de cargas a efectos de reparcelación.

ÁREA DE REPARTO: Ámbito que engloba las diversas superficies que, con idéntica clasificación, aún cuando su calificación pueda ser heterogénea, permite el reparto justo y equitativo de cargas y beneficios derivados del planeamiento.

UNIDAD DE EJECUCIÓN: Cada uno de los ámbitos, continuos o discontinuos en que puede dividirse un área de reparto, de manera que permitan el cumplimiento de los deberes de cesión equidistribución y urbanización en la totalidad de la superficie.

PLAN PARCIAL: Instrumento de ordenación del suelo urbanizable o de áreas aptas para la urbanización, cuyo contenido fija, no sólo dicha ordenación sino el sistema de actuación y los plazos para su realización. Los planes parciales de ordenación tienen por objeto en el suelo clasificado como apto para urbanizar desarrollar, mediante la ordenación detallada de una parte de su ámbito territorial, las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Las determinaciones de los planes de ordenación serán las que se fijan en el art. 83.2. de la Ley del Suelo.

PLAN ESPECIAL: Los planes especiales son instrumentos de ordenación del suelo que podrán presentar las siguientes finalidades:

a) Desarrollo del sistema de comunicaciones y sus zonas de protección, de los sistemas de espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes y del sistema de equipamiento comunitario para centros y servicios públicos y sociales a nivel de Normas Subsidiarias.

b) Ordenación y protección de recintos y conjuntos arquitectónicos, históricos y artísticos.

c) Reforma Interior del suelo urbano.

d) Protección de recintos y conjuntos histórico-artísticos.

e) Saneamiento de las poblaciones.

f) Mejora de los medios urbanos, rural y natural.

g) Cualesquiera otras finalidades análogas.

Igualmente, y para las Unidades de Ejecución en que se recomiende por ausencia de previsiones detalladas oportunas en las Normas Subsidiarias, podrán redactarse Planes Especiales con las siguientes finalidades:

a) Establecimiento y coordinación de infraestructuras básicas relativas al sistema de ocupaciones, al equipamiento comunitario y Centros Públicos de notorio interés general, abastecimiento de agua y saneamiento y a las instalaciones y redes necesarias para suministro de energía, siempre que estas determinaciones no exijan la previa definición de un modelo territorial.

b) Protección, catalogación, conservación y mejora de los espacios naturales del paisaje y del medio físico rural, del medio urbano y en sus vías de comunicación.

Concretamente, y para el desarrollo de los Planes Especiales de Reforma Interior en suelo urbano, se estará a lo dispuesto en el art. 85 de la Ley del Suelo.

ESTUDIO DE DETALLE: Instrumento complementario de la ordenación urbana, que está basada en otra figura superior de planeamiento y que normalmente se refiere a detalles de alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes (art. 91 L.S.)

ÁREA PARA URBANIZAR: Área de situación urbanística homogénea que debe ser objeto de planeamiento conjunto. Suele servir de límite a los Planes Parciales.

PARCELA: Es toda porción de suelo que constituye una unidad física y predial. En función del destino urbanístico de los terrenos, una parcela podrá ser: rústica o con destino urbano.

Son parcelas rústicas las que se adscriben a explotaciones agropecuarias, actividades extractivas o a cualquier otro de los usos admisibles en suelo no urbanizable.

Son parcelas con destino urbano, los lotes de suelo edificables, delimitados con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y edificación, conferir autonomía a la edificación por unidades autónomas de construcción, servir como marco de referencia a los índices de densidad y aprovechamiento y asegurar la unidad mínima de construcción.

La parcela resultante del planeamiento no será necesariamente coincidente con la unidad de propiedad.

PARCELA MÍNIMA: Es la establecida por el planeamiento en base a las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para una zona, por considerar que las unidades que no reúnen las condiciones de forma o superficie marcadas como mínimas, conducirían a soluciones urbanísticas inadecuadas.

SOLAR: es toda parcela apta para la edificación urbana con las condiciones mínimas establecidas en el artº 14 de la Ley del Suelo

PARCELA EDIFICABLE: es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales del casco urbano o de los planes parciales o especiales, incluyendo en su ámbito los espacios para

accesos, aparcamientos y áreas de juego propios del edificio o conjunto de edificios que pueden construirse en la misma.

FACHADA: lindero de un solar con un espacio público o libre y expresada mediante alineación oficial y, en su caso, el retranqueo.

FONDO DE EDIFICACIÓN: es la máxima distancia, medida ortogonalmente al plano de fachada, que pueden alcanzar las edificaciones o parte de ellas según el caso.

EDIFICABILIDAD: es el índice, expresado en m2/m2, cuya aplicación sobre la superficie del área, polígono o sector (edificabilidad global) o de solar (edificabilidad neta) permite obtener la superficie construida en metros cuadrados.

APROVECHAMIENTO: es la medida de la superficie edificable (edificabilidad) permitida en una determinada área de suelo, expresándose en cifras relativas a la superficie del solar en m2/m2 (aprovechamiento neto), o a la de área, polígono o sector (aprovechamiento global). A efectos de medición se computará toda la edificación, incluso los cuerpos volados por encima del nivel de la rasante, con las siguientes salvedades:

- computarán las terrazas cerradas lateralmente y superiormente
- las terrazas cerradas lateralmente computarán un 50% de su superficie.

APROVECHAMIENTO TIPO: medida de la superficie edificable en un área de reparto.

ALINEACIONES OFICIALES: son las que se fijan en las presentes Normas, bien por las existentes, o definidas, en su caso, por los instrumentos que desarrollan las Normas.

ALINEACIONES INTERIORES: son las líneas que limitan el fondo de los edificios, dejando un espacio libre interior de parcela o manzana.

ALINEACIONES EXTERIORES: son las que en las normas fijan el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores, vías, calles y plazas.

ALINEACIONES DE PARCELA: son las líneas que delimitan en una parcela la superficie edificable.

DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES: es la distancia mínima de las existentes entre las fachadas enfrentadas de dos edificaciones, medidas sobre un eje perpendicular a dichas fachadas y desde cualquier punto de las mismas. En el caso de que no exista un eje perpendicular entre las dos fachadas, se considerará como distancia entre edificaciones la mínima existente entre el punto más desfavorable de cualquier hueco de ventilación, iluminación o acceso de cada edificio con cualquier punto de la fachada del otro.

RETRANQUEO: es la medida de la separación entre las alineaciones exteriores de una parcela y las oficiales.

RASANTE: es la cota vertical en cada punto de la alineación. A efectos de medición de altura de la edificación se utilizará la rasante que corresponda al punto medio de la longitud de la fachada correspondiente.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: será la distancia comprendida entre la rasante de la acera y la cara inferior del último forjado, en el punto medio de la fachada.

ALTURA DE PLANTA: será la distancia comprendida entre el suelo y el cielo raso, terminados, en el interior de los edificios.

ALTURA DE LA PLANTA BAJA: será la distancia existente entre la rasante y el forjado de la primera planta (cara interior).

SUPERFICIE OCUPADA: es la superficie de terreno comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de la superficie edificada de cualquier planta. Las construcciones subterráneas destinadas a aparcamiento no se computarán a estos efectos.

SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA: la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas del edificio, sin excepción alguna, medidas dentro de los límites perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y en su caso, por los ejes de las paredes medianeras.

VOLUMEN TOTAL EDIFICADO: es el comprendido entre los elementos constructivos de cerramientos o cubierta de todas las plantas, sean o no enterradas. Se excluyen del volumen las cubiertas inclinadas no practicables, así como los sótanos y los semisótanos destinados única y exclusivamente a garaje y aparcamientos privados e instalaciones en general.

EDIFICACIÓN AISLADA: es la situada en parcela independiente y generalmente sin solución de continuidad con otras edificaciones. Puede ser aislada propiamente dicha o bien pareada.

EDIFICACIÓN CERRADA: es aquella que ocupa todo el frente de la alineación de la parcela a las calles, plazas o espacios libres, y en su caso, el patio de manzana, sin perjuicio de los retranqueos que en cada caso se permitan y/o adopten. Sus alineaciones interiores forman o no un patio interior a la manzana que podrá ser mancomunado, de luces o público.

EDIFICIO EXCLUSIVO: es aquel que en todos sus locales se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

PATIO DE MANZANA: es el espacio libre delimitado por las alineaciones oficiales interiores.

SÓTANOS Y SEMISOTANOS:

1. Se entiende por sótanos la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

2. Se entiende por semisótano la planta de la edificación cuyo forjado de techo no sobrepasa 1 mts. de altura en ningún punto de la rasante de la acera.

3. Sin embargo, si por configuración del terreno existen zonas en las que el pavimento de los locales queda por debajo de la rasante de la acera o terreno, no se calificará como semisótano la franja de los 10 mts de fondo máximo, contada a partir de las fachadas en que se da esta circunstancia.

NORMA 10: CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Las presentes Normas Subsidiarias en cumplimiento del art. 9, R.D.L 1/92, de 26 de Junio, clasifican en todo el territorio municipal el suelo en:

a) suelo urbano

b) suelo apto para urbanizar (áreas aptas para urbanizar)

c) suelo no urbanizable

Con arreglo a lo dispuesto en los artº 91.b y 93 del Reglamento de Planeamiento y siguientes normas. La definición gráfica está contenida en el Plano de Ordenación: Clasificación del Suelo en el T.M. Estructura general y orgánica del territorio.

NORMA 11: SUELO URBANO

Constituirá el suelo urbano, según la representación gráfica que figura en los planos de ordenación; y conforme al art. 10 de la Ley del Suelo:

a) los terrenos que se incluyen como urbanizados por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica con las adecuadas características.

b) los terrenos que, sin estar urbanizados, se incluyen en la delimitación gráfica, por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación en las dos terceras partes de su superficie.

c) los que, en ejecución de estas Normas, lleguen a disponer de los mismos elementos de urbanización a que se refieren los párrafos anteriores, bien por desarrollo de las unidades de ejecución, bien por los correspondientes Planes Parciales.

NORMA 12: SUELO APTO PARA URBANIZAR

1. Constituirán el suelo apto para urbanizar los terrenos en que puede urbanizarse con arreglo a las prescripciones de estas Normas y que se encuentran representadas en los planos de ordenación.

2. Se han incorporado ocho sectores.

NORMA 13: SUELO NO URBANIZABLE

Constituirá el suelo no urbanizable:

1. Los que en estas Normas no se incluyen en alguno de los tipos de suelo urbano o urbanizable.

2. Los que en estas Normas se determinan para otorgarles una especial protección en razón de su excepcional valor agrícola, forestal, ganadero, cinegético, paisajístico o cultural.

3. Aquel que se determina en estas Normas como de protección de infraestructuras.

SECCIÓN SEGUNDA

NORMAS DE ACTUACIÓN Y DE DESARROLLO

NORMA 14: TIPOS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

1. La ejecución de estas Normas corresponde al Ayuntamiento de Palenciana, sin perjuicio de la participación de los particulares en dicha ejecución, según lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo, Decreto Legislativo 1/1992 sobre Reforma del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

2. La actuación urbanística se llevará a cabo a través de planes parciales, estudios de detalle, proyectos de urbanización, planes especiales y parcelaciones y reparcelaciones, según el tipo de suelo y situaciones previstas en la Ley del Suelo.

3. Los instrumentos de planeamiento que figuran en las presentes normas se redactarán, tramitarán y ajustarán a las disposiciones vigentes contenidas en la Ley del Suelo y los Reglamentos de Planeamiento y Gestión Urbanística.

NORMA 15: ACTUACIONES EN SUELO URBAN0

1. En los terrenos urbanizados comprendidos en el suelo urbano podrá actuarse a través de proyectos de urbanización o de edificación con las consideraciones establecidas en el capítulo III del Título I de la Ley 1/1992 sobre obtención de los aprovechamientos permitidos y derechos y deberes de los propietarios.

2. En los terrenos sin urbanizar comprendidos en áreas consolidadas de suelo urbano, será preciso, con carácter previo o simultáneo a la actuación tramitar el proyecto de urbanización y proyecto de compensación según lo previsto en las normas particulares y consideraciones del capítulo I del Título IV de la Ley del Suelo y apartado 4 siguiente.

3. En el resto del suelo urbano, cuando no se trate de actuaciones aisladas, las operaciones urbanísticas se llevarán a cabo a través de las unidades de ejecución definidas en el correspondiente documento gráfico y normas complementarias.

4.- Se redactarán Estudios de Detalle para desarrollar aquellas Unidades de Ejecución Urbanística en que dicho instrumento se prevea en las fichas de planeamiento y cuando sea necesario precisar alineaciones y rasantes, así como ordenar volúmenes con la finalidad prevista en el art. 91 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Para el desarrollo de las Unidades de Ejecución será preciso:

a) Aprobación del correspondiente Estudio de Detalle que concrete la ordenación pormenorizada de la Unidad de Ejecución cuando así esté previsto.

b) Redacción del correspondiente Proyecto de reparcelación o compensación para la distribución justa entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.

c) Proyecto de Urbanización y realización de las obras señaladas en el art. 59 del Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo.

d) Edificación de las parcelas que merezcan la condición de solar definida en el Art. 14 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

NORMA 16: ACTUACIONES EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

El desarrollo de las determinaciones de estas Normas en el suelo apto para urbanizar se llevará a cabo a través de los correspondientes planes parciales y proyectos de urbanización, con las condiciones que, el área de reparto definida para este tipo de suelo, se establecen en las presentes Normas Subsidiarias.

NORMA 17: ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Las actuaciones en los terrenos que se clasifican como suelo no urbanizable en estas Normas, se llevará a cabo, conforme al régimen establecido en las Normas correspondientes del presente proyecto, así como en los artº 16 y 17 de la Ley del Suelo y 44 y 45 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Podrán formularse Planes Especiales con las finalidades establecidas en el artículo 84 del Texto Refundido de la Ley del Suelo cuando así se estime oportuno por los Organismos Competentes.

SECCION TERCERA

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

NORMA 18: RÉGIMEN URBANÍSTICO Y DELIMITACIÓN DEL CONTENIDO DE LA PROPIEDAD

Sin perjuicio de las especificaciones técnicas sobre construcción que figuran en las Normas de Edificación, las actuaciones en el territorio de este municipio estarán sujetas al régimen urbanístico que se contiene en las siguientes Normas.

La ordenación del uso de los terrenos y construcciones no conferirá derecho a indemnización conforme a lo dispuesto en el Capítulo 2º del Título III y norma 59 de las presentes normas.

NORMA 19: RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL DEL SUELO URBANO Y ÁREAS APTAS PARA LA URBANIZACIÓN

1. Para suelo urbano y áreas aptas para urbanizar, la aprobación definitiva del presente planeamiento determina el deber de los propietarios afectados a incorporarse al proceso urbanizador y edificatorio en las condiciones y plazos previstos por el planeamiento y vigente Ley 1/1992.

2. La ejecución del planeamiento garantizará la distribución equitativa de cargas y beneficios entre los afectados e implicará el cumplimiento de los siguientes deberes:

a) ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas

b) ceder el porcentaje de aprovechamiento que, en cada caso se establece

c) costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en los plazos previstos

d) solicitar licencia de edificación, previo cumplimiento de los deberes urbanísticos, en los plazos establecidos en la Ley.

e) edificar los solares en los plazos establecidos en la respectiva licencia y dentro del plazo previsto por la aprobación de las Normas Subsidiarias.

El cumplimiento de estos deberes determina la gradual adquisición de las facultades urbanísticas que se definen y regulan en el presente capítulo.

3. Los propietarios de cada clase de terreno o edificación, deberán destinarlos al uso previsto por el planeamiento y mantenerlos en condiciones de seguridad. Todo ello conforme la legislación aplicable y presentes Normas Subsidiarias.

NORMA 20: FACULTADES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO Y ÁREAS APTAS PARA URBANIZAR

El contenido urbanístico de la propiedad inmobiliaria se integra mediante la obtención de las siguientes facultades; que se desarrollan en las normas 21 a 24

1. A urbanizar: facultad de dotar a un terreno de los servicios urbanísticos necesarios para obtener la condición de solar.

2. Al aprovechamiento urbanístico: facultad consistente en la atribución a los propietarios afectados por una actuación urbanística de los usos e intensidades susceptibles de adquisición privada o su equivalente económico.

3. A edificar: facultad consistente en poder materializar el aprovechamiento urbanístico anterior.

4. A la edificación: consistente en la facultad de incorporar al patrimonio la edificación una vez ejecutada conforme a la licencia obtenida en su día acorde con la legislación urbanística.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades urbanísticas en contra de lo dispuesto en la legislación urbanística o en estas Normas Subsidiarias.

NORMA 21: DERECHO A URBANIZAR

1. La adquisición del derecho o facultad de urbanizar requiere la aprobación del planeamiento preciso en cada clase de suelo. A tal fin, se entiende como derecho a urbanizar a la facultad de dotar a un terreno de los servicios e infraestructuras fijadas por el planeamiento.

2. El planeamiento preciso en cada clase de suelo será:

a) En suelo urbano: normas subsidiarias y, en su caso, planes especiales de reforma interior

b) en área apta para urbanizar: normas subsidiarias y plan parcial

3. El expresado derecho sólo se adquiere con la aprobación definitiva de los instrumentos más específicos.

4. El ejercicio al derecho a urbanizar requiere, cuando proceda, la aprobación de estudio de detalle, proyecto de urbanización u otro instrumento previsto por las presentes Normas Subsidiarias.

5. Los propietarios afectados deberán presentar dichos instrumentos en los plazos previstos en la Ley 1/1992 o, en su caso, en las normas específicas para cada tipo de suelo, siempre conforme a la anterior.

6. El derecho a urbanizar los terrenos incluidos en una unidad de ejecución se extinguirá, caso de realizarse por un sistema de gestión privada, si la urbanización efectiva de los mismos o el cumplimiento de los deberes no se realizase en los plazos previstos en estas Normas Subsidiaras.

NORMA 22: DERECHO AL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

1. Es aquella facultad consistente en la atribución efectiva al propietario afectado por una actuación urbanística del uso e intensidades susceptibles de apropiación privada.

2. El derecho del aprovechamiento urbanístico se adquiere con el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos previstos en el planeamiento.

3. Para la determinación de los plazos máximos para el desarrollo de las actuaciones urbanísticas se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente.

4. Cumplidos los plazos y debidamente acreditado por los propietarios, la Administración actuante expedirá el correspondiente certificado.

5. El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación en suelo urbano será:

En suelo no incluido en unidades de ejecución: El aprovechamiento permitido en las NN.SS según las zonas, sin perjuicio de la regulación general que, en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 27.4 de la Ley del Suelo en relación a la Disposición Transitoria Primera del T.R. de la Ley, se lleve a cabo por la Comunidad Autónoma Andaluza.

En suelo urbano incluido en Unidad de Ejecución: El 90% del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución correspondiente.

6. En las áreas aptas para urbanizar, el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno será el resultado de referir a su superficie el 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentre.

7. En los supuestos de expropiación en este tipo de suelo, el aprovechamiento tipo susceptible de apropiación será del 50% del correspondiente.

8. El aprovechamiento urbanístico se concretará:

a) en terrenos incluidos dentro de unidades de ejecución:

a.1: adjudicación de parcelas aptas para edificación debidamente compensadas

a.2: compensación económica sustitutiva

b) en suelo urbano: en la misma parcela, cuando no se prevean mecanismos especiales de permuta.

9. El derecho de aprovechamiento urbanístico se reducirá un 50% si no se solicita licencia en el plazo fijado por el planeamiento.

10. El plazo de obtención de licencia una vez adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico será de 1 año desde el requerimiento que se haga al propietario.

11. Cuando se incumplan estos plazos deberá dictarse, previa audiencia del interesado, resolviendo sobre la expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa, valorándose conforme se establece en la Ley 1/1992 y complementarias.

12. Lo establecido anteriormente será de aplicación a los solares sin edificar y a los terrenos sobre los que existan edificaciones ruinosas, en los supuestos y requisitos aplicables en la legislación y planeamiento urbanístico.

13. En suelo urbano, en terrenos no incluidos en unidades de ejecución, el derecho a aprovechamiento urbanístico se obtiene con la aprobación del planeamiento y se reduce en un 50% si no se solicita licencia municipal, previa conversión de la parcela en solar o garantía de ejecución simultánea, en el plazo de dos años desde el requerimiento que se haga a tal efecto.

NORMA 23: DERECHO A EDIFICAR

1. Consistente en el derecho a materializar el aprovechamiento correspondiente.

2. El otorgamiento de licencia determinará la adquisición del derecho a edificar siempre que el proyecto fuera conforme a la ordenación aplicable.

3. La falta de adquisición del derecho a edificar por causa imputable al propietario determinará su expropiación o venta forzosa.

4. El acto de otorgamiento de licencia fijará los plazos de ejecución, interrupción máxima y finalización de las obras.

5. El derecho a edificar se extingue por incumplimiento de los plazos establecidos en la licencia, previa audiencia del interesado.

NORMA 24: DERECHO A LA EDIFICACIÓN

1. Consistente en la facultad de incorporar al patrimonio la edificación ejecutada y concluida conforme a licencia urbanística otorgada si ésta es conforme a la ordenación existente.

2. Una vez concluida la edificación, ésta quedará incorporada al patrimonio del titular.

3. Los notarios y registradores de la propiedad exigirán la declaración de obra nueva en la que se haga constar el ajuste al proyecto. A tal fin será preceptivo un certificado debidamente colegiado por técnico competente Director de las obras.

4. Si la edificación conforme a ordenación y amparada en licencia excediera del aprovechamiento a que tiene derecho el titular, éste o sus causa-habitantes abonarán a la Administración el valor urbanístico del exceso.

NORMA 25: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO URBANO

1. En suelo urbano no podrá edificarse hasta que la respectiva parcela mereciera la calificación de solar por contar con los servicios de abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica, pavimentación de calzadas y encintado de aceras y estén señaladas las alineaciones y rasantes, con la salvedad apuntada en el artº 31.2 de la Ley del Suelo sobre ejecución simultánea y garantías que establece el Reglamento de Gestión Urbanística, todo ello conforme a lo establecido en las normas anteriores de obtención gradual de facultades urbanísticas.

2. Los propietarios de suelo estarán obligados a ceder gratuitamente los terrenos precisos a los fines señalados en el artº 20 del Texto Refundido, costear la urbanización y edificar los solares según las previsiones anteriormente expuestas.

3. Para la ordenación del suelo urbano urbanizado contenido en la Norma 11 se aplicarán las alineaciones y rasantes existentes en el momento de la entrada en vigor de estas Normas Subsidiarias, grafiadas en los planos de ordenación.

En desarrollo de estas previsiones sobre nuevas alineaciones y rasantes, deberán redactarse planes especiales de reforma interior o estudios de detalle, según se determina, estando hasta tanto gravadas las edificaciones afectadas con la limitación propia de encontrarse fuera de ordenación.

4. El conjunto de las unidades de ejecución y sus objetivos se definen en el Título V de las presentes normas.

5. Actuaciones a través de unidades de ejecución:

5.1. Se desarrollarán por el sistema de compensación

5.2. Cuando se incumpliesen los plazos se estará a lo previsto en las normas generales de Régimen Urbanístico anteriormente expuestas, todo ello conforme la Ley 1/1992 de 26 de junio.

5.3. Si la falta de ejecución fuera imputable a la Administración actuante, los propietarios afectados conservarán el derecho a proseguir el proceso urbanizador o/y edificatorio.

5.4. Cuando los aprovechamientos permitidos por el planeamiento exceden, dentro de la unidad de ejecución a los susceptibles de apropiación, los excesos corresponderán a la Administración, salvo los casos en los que, por el grado de desarrollo obtenido de las unidades de ejecución delimitadas, éste hecho se haya concretado en el planeamiento presente.

NORMA 26: RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LAS ÁREAS APTAS PARA URBANIZAR

1. El suelo señalado en estas Normas como apto para urbanizar estará sujeto a la limitación de no poder ser urbanizado hasta que no se apruebe el correspondiente Plan Parcial.

2. Los terrenos comprendidos en suelo apto para urbanizar no podrán destinarse a usos y aprovechamientos distintos de los señalizados en la norma 12.

Los propietarios de suelo apto para urbanizar estarán obligados a ceder gratuitamente a favor del Ayuntamiento o, en su caso, órgano urbanístico actuante, los terrenos que se destinen a parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes y demás servicios públicos necesarios, en proporciones no inferiores a las señaladas en la Ley del Suelo y Anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. Así mismo, vendrán obligados a costear la urbanización y a edificar los solares resultantes según las previsiones anteriormente expuestas de la Ley 1/1992 según la obtención gradual de facultades urbanísticas.

3. En tanto no se apruebe el correspondiente Plan Parcial en las zonas declaradas aptas para urbanizar por las presentes Normas, solo se permitirán edificaciones de carácter público, y a los efectos de aplicación del artº 93.1c) del Reglamento de Planeamiento, se entenderá que existe posibilidad de formación de núcleo de población cuando se verifique alguno de los siguientes supuestos:

- la parcela a la que se afecta la edificación sea inferior a 6.000 m2.
- la distancia mínima entre edificaciones de distintas parcelas sea inferior a 40 mts y separación de edificación a linderos propios inferior a 10 mts.
- existan construidas ya cinco viviendas en un radio de 100 mts respecto a aquella que solicite autorización.

4. El aprovechamiento tipo se fija en el correspondiente Título, pudiendo los planes parciales, respetando la ponderación establecida en el correspondiente plano de ordenación, establecer los coeficientes de ponderación de sus usos pormenorizados, con referencia siempre al uso y tipología edificatoria característicos.

NORMA 27: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE

Los terrenos comprendidos en suelo no urbanizable estarán sujetos a las limitaciones siguientes:

a) deberán respetarse las incompatibilidades de usos señalados en estas Normas.

b) no podrán realizarse otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas, obras públicas, utilidad pública o interés social, así como edificios aislados destinados a viviendas (unifamiliares) en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleos de población, todo ello con sujeción a las condiciones y procedimientos señalados en el artº 15, 16 y 17 de la Ley del Suelo.

c) los tipos de construcciones serán adecuados a su condición de aislada conforme a la norma 129 y 130 sobre edificación.

d) en las transferencias de propiedad, divisiones, segregaciones de terrenos rústicos no podrá efectuarse fraccionamiento en contra de lo que dispone la norma 129 y 130.

e) en el suelo no urbanizable de protección se estará a lo dispuesto en su normativa específica.

SECCIÓN CUARTA

PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA LAS NORMAS. PLANEAMIENTO Y TRAMITACIÓN

Apartado Primero: PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA LAS NORMAS. PROYECTOS

NORMA 28: DETERMINACIONES GENERALES

El desarrollo de las presentes Normas Subsidiarias se realiza a través de: planes parciales, estudios de detalle, proyectos de urbanización, planes especiales, proyectos de parcelación y reparcelación, proyectos de edificación y proyectos de compensación.

La redacción en cada caso deberá ajustarse a lo establecido en la Ley del Suelo, Capítulo III del Título IV del Reglamento de Planeamiento y condiciones que se establecen a continuación.

Según el tipo de suelo los proyectos de desarrollo serán:

- En suelo urbano:
- Los Estudios de Detalle.
- Proyectos de urbanización
- Proyectos de reparcelación, Compensación o Expropiación.
- Proyectos de Edificación.
- Planes Especiales.
- En suelo apto para la Urbanización:
- Los Planes Parciales.
- Proyectos de Urbanización.
- Proyectos de Reparcelación, Compensación o Expropiación.
- Proyectos de Edificación.
- Estudios de Detalle.
- Planes Especiales.
- En suelo no urbanizable (en casos justificados):
- Planes Especiales.
- Proyectos de Edificación.

NORMA 29: PLANES PARCIALES

1.- Definición y objetivos.

El Plan Parcial es el instrumento urbanístico, que desarrolla, mediante la ordenación detallada de una parte del ámbito territorial de estas Normas Subsidiarias, las áreas del suelo clasificadas como apto para urbanizar, permitiendo así posteriores fases para la urbanización y edificación.

2.- Normas generales.

Los planes parciales respetarán todas las condiciones de delimitación, densidad, sistemas generales viario y de equipamiento y condiciones de la edificación que se especifican en estas Normas para el «Suelo apto para la Urbanización», en sus diferentes sectores.

Los planes parciales habrán de contener como mínimo, las determinaciones que se señalan en el artículo 83 de la Ley del Suelo, en los artículos 45 y 46 del Reglamento de Planeamiento en lo que sea de aplicación y en estas Normas, en especial en los aspectos que se señalen específicamente para cada uno de los Sectores.

3.- Normas de redacción.

3.1. Redacción y ámbito: la redacción se ajustará a lo previsto en la sección 6ª del capítulo 1º del Título III del T.R. de la Ley del Suelo y a las secciones 1ª y 3ª del capítulo IV del Título II del Reglamento de Planeamiento.

El ámbito de aplicación será, como mínimo de un sector completo de los definidos en las Normas y si se establece la división del territorio en polígonos, habrá de expresar con precisión la delimitación de los mismos, así como el sistema de actuación correspondiente. En ningún caso podrán modificar las determinaciones de las Normas Subsidiarias.

3.2. Titularidad: los planes parciales se redactarán por el Ayuntamiento, o en su caso, por los particulares, de acuerdo con el artº 136 del Reglamento de Planeamiento de la vigente Ley del Suelo.

4.- Contenido: deberá contener, en particular un estudio detallado como mínimo de los siguientes aspectos:

a) MEDIO FÍSICO:
- relieve
- clima
- vegetación

b) MEDIO HUMANO:
- población y empleo
- actividades económicas
- recursos financieros

c) MEDIO URBANO:
- usos del suelo
- edificaciones
- comunicaciones
- equipo urbano y servicios
- escena urbana

d) AFECCIONES:
- planes
- normas
- servidumbres

A partir de la información urbanística se analizará y diagnosticará los condicionantes de sitio, así como el conjunto de necesidades urbanas que han de ser consideradas para la redacción del Plan Parcial.

Deberá expresarse el destino público o privado de los terrenos edificables, los que se destinen a dotaciones y los espacios libres.

5.- Determinaciones: los planes parciales, según el artº 83 de la Ley del Suelo y 45 y 46 del Reglamento de Planeamiento, deberán contener las siguientes determinaciones:

a) asignación de usos pormenorizados y delimitación de las zonas en que se divide el territorio planeado por razón de aquellos, con asignación y ponderación relativa de los usos pormenorizados.

b) señalamiento de reservas para parques y jardines públicos, zonas de recreo y expansión, en proporción acorde con los valores señalados por la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

c) fijación de reservas de terrenos para centros culturales y docentes, en proporción mínima exigida por estas Normas y Reglamento de Planeamiento.

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 y rasante y zonas de protección de toda la red viaria, y previsión de aparcamientos en la proporción mínima establecida por los Reglamentos de la Ley.

f) características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos 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 la ejecución las obras de urbanización y en su caso de la edificación.

Los planes parciales de iniciativa particular deberán contener además de las anteriores determinaciones, las siguientes:

1) modo de ejecución de las obras de urbanización, señalando el sistema de actuación y previsión de su conservación.

2) compromisos que se hubieran de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquel y los futuros propietarios, en orden a:

2.1. plazos de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios, en su caso.

2.2. construcción, en su caso, de edificios destinados a dotaciones comunitarias de la urbanización, no incluidas entre las obligaciones generales impuestas por la Ley.

2.3. conservación de la urbanización, expresando si correrá a del Ayuntamiento, de los futuros propietarios de parcelas o de los

promotores, con indicación en los dos últimos supuestos del período de tiempo al que se extenderá la obligación de conservar.

6.- Documentación: las determinaciones se establecerán en los siguientes documentos:

1º Memoria Justificativa

2º Planos de Información. escala mínima 1:2000

3º Planos de Proyecto. escalas de 1:5000 a 1:2000

4º Ordenanzas Reguladoras

5º Plan de Etapas

6º Estudio Económico-financiero

todo ello sujeto a los artº 58 a 64 del Reglamento de Planeamiento.

7. Normas de diseño: El ancho y las características de los perfiles transversales de las calles, se establecerán de acuerdo con la función y velocidad específica que corresponda dentro del sistema viario. Las secciones mínimas entre cerramientos serán las siguientes:

- Sendas o aceras para peatones ..... 1.20 m.
- Calles peatonales ..... 4 m.
- Calles de reparto (inclinación máx. 15%) ..... 7 a 10 m.
- Calles colectoras (inclinación máx. 10 %) ..... 10 a 12 m.
- Arterias princip. (Inclinación máx. 7%) ..... 12 a 20 m.

Las previsiones anteriores en lo que respecta a las secciones mínimas podrán ser reducidas siempre que tal modificación se deba a razones topográficas debidamente justificadas.

En los Planes Parciales se establecerán las previsiones para aparcamientos públicos contiguos a las edificaciones y, en su caso, al margen de las bandas de circulación. La dotación mínima obligatoria para las parcelas privadas, en el interior de las mismas, será la siguiente según los usos:

- Zona de viviendas: 1 plaza por cada 100 m^2 de edificación
- Zona cívico-comerciales: 1 plaza por cada 50 m^2 construidos
- Locales de reunión: 1 plaza por cada 10 o 20 localidades
- Zonas industriales: 1 plaza cada 10 empleados
- Otros usos: A justificar

NORMA 30: LOS PLANES ESPECIALES

1. Definiciones Generales: Para el desarrollo de las presentes Normas Subsidiarias podrán redactarse Planes Especiales con alguna de las siguientes finalidades:

- desarrollo del sistema general de comunicaciones y su protección, del sistema de espacios libres y del sistema de equipamiento para centros y servicios públicos.
- protección y mejora del paisaje, de las vías de comunicación, del suelo, del medio urbano o rural.
- saneamiento de núcleos
- cualesquiera de otras finalidades análogas y previstas en la Ley.

2. Contenido: Contendrán sus determinaciones expresadas en los siguientes documentos:

a) Memoria Justificativa y Descriptiva de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial de que se trate.

b) Estudios Complementarios

c) Planos de Información y de Ordenación a escala adecuada

d) Ordenanzas cuando se trate de Planes especiales de Reforma Interior

e) Normas de protección cuando se trate de planes especiales de esta naturaleza

f) Normas mínimas a las que han de ajustarse los proyectos técnicos cuando se trate de desarrollar obras de infraestructura y saneamientos.

g) Estudio económico-financiero

NORMA 31: ESTUDIOS DE DETALLE

1. Definición: Los estudios de detalle, según el artículo 91 de la Ley del Suelo, son figuras de planeamiento que adaptan las determinaciones establecidas en estas Normas Subsidiarias para el suelo urbano y en los Planes Parciales y podrán formularse con cualquiera de las siguientes finalidades:

a) establecer alineaciones y rasantes completando las ya señaladas en suelo urbano o reajustar y adaptar las previstas.

b) adaptar y reajustar alineaciones y rasantes contenidas en los planes parciales, o previamente a los proyectos de urbanización, si se considerase oportuno o se determinase.

c) ordenar volúmenes en suelo urbano o en base a las prescripciones de los planes parciales y completar, en este caso, la red de comunicaciones definida en los mismos para proporcionar acceso a las edificaciones ordenadas, siempre con las vías interiores que resulten necesarias.

2. Normas Generales: Los estudios de detalle no podrán:

a) Cambiar la calificación del suelo

b) Proponer la apertura de vías de uso público que no estén previstas en las Normas que desarrollan o contemplan, salvo viarios interiores de uso privado.

c) Establecer nuevas ordenanzas

d) Reducir las superficies destinadas a espacios libres o del sistema obligatorio de comunicaciones.

e) Originar aumento de volumen

f) Aumentar el porcentaje de ocupación del suelo, las alturas máximas y volúmenes máximos de edificación y, en su caso, la densidad de viviendas o intensidad autorizada de uso del suelo.

g) Alterar los usos admitidos y prohibidos por el planeamiento.

3. Ámbito: El ámbito de aplicación se extenderá a la unidad urbanística completa, entendiendo por tal:

a) los polígonos previstos en las Normas o Planes Parciales que la desarrollan.

b) agrupación de polígonos en número razonado por exigencias del Planeamiento.

4. Contenido: El contenido de los estudios de detalle se desarrollará en los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa de la conveniencia y proceder de las soluciones adoptadas.

b) Estudio comparativo de la edificabilidad resultante, si se trata de ordenar volúmenes, entre las soluciones previstas por el plan parcial o las normas y el propio estudio de detalle.

c) Planos a escala adecuada, con un mínimo de 1:500 que expresen las determinaciones que se complementan, adaptan o ajustan con referencia a la anterior ordenación y a la prevista.

5. Varios: Los estudios de detalle no podrán alterar el aprovechamiento que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito y, en ningún caso, podrán ocasionar perjuicio ni alterar la ordenación prevista para los predios colindantes.

6. La redacción y tramitación se ajustará a lo previsto en la Sección 7ª del Capítulo I del Título III de la Ley del Suelo y artº 117 de la misma, correspondiendo su aprobación a la Corporación Municipal que habrá de dar cuenta a la Comisión Provincial de Urbanismo, según se desarrolla más adelante.

NORMA 32: DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

1. Definición: Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen la finalidad de llevar a la práctica el planeamiento general en suelo urbano no urbanizado o como desarrollo de los planes parciales.

El objeto de los proyectos de urbanización es dotar al suelo no urbanizado de los servicios completos como desarrollo de los planes parciales o simplemente de las Normas Subsidiarias, cuando aquellos no fueran preceptivos por tratarse de terrenos semiconsolidados. Son, pues, proyectos de obras.

Así mismo, podrán redactarse para la ejecución de los estudios de detalle y de los planes especiales de reforma interior.

2. Normas Generales: En ningún caso los proyectos de urbanización podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen de suelo y edificación, sin perjuicio de que puedan efectuar adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y del subsuelo en la ejecución material de las obras que no supongan alteración sobre la ordenación o régimen del suelo en los predios afectados.

3. Documentación: Los proyectos de urbanización contendrán los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva de las características de las obras

b) Planos de información y situación en relación al conjunto urbano

c) planos de proyecto y de detalle

d) Pliego de Condiciones Técnicas y Condiciones económicas-administrativas de las obras y servicios

e) Mediciones

f) Cuadro de Precios Descompuestos

g) Presupuesto

La redacción del Pliego de Condiciones económico-facultativas no será necesaria cuando las obras se ejecuten por el sistema de compensación en terrenos de un sólo propietario.

Todos estos documentos serán tales que resuelvan el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad y deberán acreditar que la capacidad es suficiente.

4. Tramitación. Varios:

4.1. La tramitación se ajustará a los artículos 92 y artículo 117

de la Ley del Suelo y su redacción será obligatoria para todos los polígonos de extensión del casco urbano.

4.2. Como ya se ha especificado, los pliegos de condiciones económico-financieros que no serán precisos en el caso de ejecutar las obras por el sistema de compensación en terrenos de un sólo propietario, deberán establecer los plazos de realización y recoger las garantías que el Ayuntamiento estime necesarias para la correcta ejecución de las obras y fijarán el hecho de que los ensayos y pruebas técnicas se realizarán a cargo del promotor.

4.3. El conjunto de los servicios urbanísticos definidos deberán cumplir las determinaciones establecidas en las presentes Normas Subsidiarias.

NORMA 33: DE LOS PROYECTOS DE PARCELACIÓN

1. Definición: Los proyectos de parcelación tendrán el objeto de la división simultánea del suelo ordenado en lotes o parcelas para la edificación o su destino a los fines previstos en la Ordenación.

1.1. Cuando los proyectos de parcelación se redactan en desarrollo directo de las Normas Subsidiarias, en aquellos polígonos en que no se determine la redacción del plan parcial, la tramitación y redacción se ajustará a lo dispuesto en la Ley del Suelo.

1.2. Cuando se redacten para el desarrollo de los planes parciales, estarán sujetos a lo dispuesto en los artº 257 a 259 de la Ley del Suelo. En ningún caso, las parcelas obtenidas podrán ser inferiores a la mínima que determinan las normas para cada uso o zona.

2. Documentación: Los proyectos de parcelación estarán compuestos por:

2.1. Memoria y planos justificativos acordes con los criterios del plan parcial o Normas Subsidiarias.

2.2. Relación de parcelas resultantes y su superficie.

2.3. Cédulas urbanísticas de cada una de ellas conforme a la Ley del Suelo.

NORMA 34: DE LOS PROYECTOS DE REPARCELACION

1. Definición:

1.1. Se entiende por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en un polígono o unidad de actuación para su nueva división ajustada a las presentes Normas Subsidiarias, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos y a la Administración, en la parte que corresponda conforme a la Ley del Suelo y a estas Normas. La reparcelación comprende, así mismo, la determinación de las compensaciones necesarias para que quede cumplido el principio de distribución entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística. Las parcelas que se adjudiquen a los propietarios como resultante de la reparcelación sustituirán a las primitivas, sin solución de continuidad en las respectivas titularidades, a todos los efectos.

1.2. Las reparcelaciones tendrán por objeto:

1.2.1. Distribución de cargas y beneficios

1.2.2. Regularización de las fincas para adaptarlas a las exigencias del Planeamiento.

1.2.3. Determinación sobre las parcelas resultantes y en zonas aptas para la edificación del aprovechamiento que corresponde a la Administración actuante.

Cualquiera de estas finalidades justifica la reparcelación aunque no concurran otras. En cualquier caso, será necesaria la reparcelación cuando las Normas asignen a las fincas afectadas desigualmente en el volumen, superficie edificable, usos urbanísticos o limitaciones a cargas de propiedad (artº 71 y 72 del Reglamento de Gestión Urbanística).

2. Documentación: Los proyectos de reparcelación contendrán los siguientes documentos:

2.1. Memoria, en la que se hará referencia a los siguientes apartados: - circunstancias que motiven la reparcelación

- descripción de la unidad reparcelable
- criterios seguidos para definir los derechos de los afectados
- criterios de valoración de superficies adjudicadas
- criterios de adjudicación
- criterios de valoración de los elementos existentes en la unidad de actuación

2.2. Relación de propietarios afectados, con indicación de la naturaleza y cuantía de su derecho.

2.3. Propuesta de adjudicación de fincas resultantes, con indicación del aprovechamiento que a cada uno corresponda y designación nominal de los propietarios.

2.4. Tasación de todos los derechos que concurren en la unidad reparcelable.

2.5. Cuenta de liquidación provisional.

2.6. Planos:

- plano situación y relación con la ciudad, escala 1:2000
- plano de delimitación e información, con expresión de los límites de la unidad reparcelable, linderos de las fincas afectadas, edificaciones y demás elementos existentes sobre el terreno. E = 1:500 - plano de ordenación, en el que se reproduzca, a la misma escala que el anterior, el correspondiente plano del plan que se ejecute.

NORMA 35: DE LOS PROYECTOS DE COMPENSACIÓN

1. Definición: Adoptado el sistema de compensación para la gestión y ejecución de la urbanización de un polígono o unidad de ejecución por los mismos propietarios, y conforme a los criterios establecidos en las bases de actuación, la Junta de Compensación constituida formulará un proyecto de compensación cuya finalidad es el reparto justo de cargas y beneficios derivados del planeamiento.

El proyecto de compensación se formulará según los criterios definidos en el artº 157 y siguientes de la Ley del Suelo o en el 167 del Reglamento de Gestión Urbanística que contendrán las determinaciones siguientes:

2. Normas Generales: el proyecto de compensación contendrá:

a) descripción de las propiedades antiguas según títulos o bien planes. Se expresarán cargas y gravámenes que las afecten, el propietario, la cuantía de su derecho y el criterio de definición y cualificación.

b) descripción de las fincas resultantes.

c) localización de los terrenos de cesión obligatoria y de las reservas que establecen las normas.

d) superficies o parcelas reservadas por la junta para el pago de los gastos de urbanización.

e) compensaciones en metálico, si proceden.

Si el propietario es único, el proyecto se limitará a expresar la localización de los terrenos de cesión obligatoria y las reservas.

3. Tramitación:

3.1. Tramitación:

a) el proyecto se someterá a la aprobación de la junta, previa audiencia de todos los afectados durante un mes.

b) cuando el propietario es único, éste formulará el proyecto de compensación. La Administración lo aprobará si procediese.

c) una vez aprobado, el órgano administrativo procederá a otorgar escritura pública o expedir documento con el contenido que se expresa en el artº 113.1 del R.G.U.

3.2. Aprobación: La aprobación definitiva del proyecto hecha por el órgano actuante produce los mismos efectos jurídicos que la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación. Según el artº 114 del R.G.U se procederá a la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Las operaciones jurídicas complementarias que sean del caso de que no se opongan al proyecto de compensación ni a la norma ejecutada, después de su aprobación, se formalizará por la junta de compensación en escritura pública o documento extendido por el órgano urbanístico, inscribiéndose en ambos casos en el Registro de la Propiedad.

NORMA 36: DE LOS PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

1. Definición: Son aquellos proyectos que tienen por objeto definir las condiciones y detalles para la ejecución de obras de edificación que, ajustándose a los requisitos de las presentes Normas Subsidiarias y a la legislación aplicable, determinen sus características físicas, los materiales que las conforman, las instalaciones que las sirven y el acondicionamiento del entorno dentro de la parcela en que se construya, que se presenten para solicitud de licencia ante el Excmo. Ayuntamiento. deberán ir suscritos por técnico competente, siendo preceptiva su presentación ante el Ayuntamiento, para su aprobación; previa a la realización de las obras.

2. Clasificación y Normas Generales: A efectos de su tramitación y de la normativa que para dichos trámites sea exigible según la Ley del suelo, o las disposiciones que acuerde el Ayuntamiento, los Proyectos de Edificación se atendrán a las siguientes normas particulares:

- Proyectos de nueva planta.

Son aquellos que dan lugar a nueva edificación en suelo donde

nunca hubo otra o se han demolido las primitivamente existentes. Pueden también referirse a la ampliación de edificaciones mediante incremento del volumen ocupado por las mismas con aumento o no de su ocupación en planta.

Como anexo de la documentación normalmente exigida se añadirá un plano de alzado del tramo de calle o calles a las que dé fachada el edificio, así como documentación fotográfica que justifique la solución propuesta en el proyecto.

- Proyectos de obras de demolición.

Son aquellos que recogen las obras de demolición de construcciones existentes y contendrán la documentación necesaria para poder estimar la importancia de las mismas y las medidas de seguridad a observar durante la ejecución.

Las demoliciones se verificarán a primeras horas de la mañana, hasta las nueve en verano y hasta las diez en invierno, prohibiéndose arrojar los escombros a la calle o emplear canales y tolvas en las fachadas. La dirección facultativa, la propiedad y el contratista o el personal a sus órdenes, según el caso, serán responsables de los daños que se originen por falta de precaución. Este horario podrá ser modificado, previo informe del técnico municipal, a petición del propietario y con el visto bueno de la dirección facultativa, cuando por razones de alejamiento del centro de la población, por tránsito, etc..., justifiquen la excepción en la aplicación estricta del horario señalado, y en cumplimiento para tal fin las prescripciones indicadas en cada caso.

En el interior de las fincas pueden hacerse los derribos a cualquier hora, siempre que no causen molestias.

Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo en casos muy excepcionales en los que se necesitará autorización expresa.

Los materiales procedentes de derribos, o de cualquier clase de obra se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desprendimiento de escombros y polvo en el trayecto.

Cuando por derribo u obras de edificación sea necesario apear la contigua, se solicitará licencia por el propietario de esta, expresando en una memoria, firmada por facultativo legalmente autorizado, la clase de apeos que se vaya a ejecutar, acompañando planos en caso de ser necesario.

En caso de negativa de dicho propietario a realizar las obras de apeos, se podrán llevar a cabo directamente por el dueño de la casa que se vaya a demoler o aquella donde hayan de ejecutar las obras, el cual deberá solicitar la oportuna licencia, con el compromiso formal de sufragar, si procediera la totalidad de los gastos que ocasione el apeo o apuntalamiento. Cuando las obras afecten a una medianería se regirán por lo establecido sobre estas servidumbres en el Código Civil.

En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá obligación de comunicarlo en forma fehaciente a los colindantes de las fincas, o se debe adoptar alguna precaución especial.

En caso de urgencia por peligro inmediato podrán disponerse en el acto, por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes, aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta inmediata de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plaza de las cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que proceda.

- Proyectos de obras de reforma, conservación o acondicionamiento.

Son aquellos referidos a la reparación, mantenimiento o mejora de las condiciones de habitabilidad de los edificios o de una parte de los mismos, incluso con redistribución de su espacio interior. En general son obras mayores, excepto cuando por su pequeña entidad, así lo estime el Ayuntamiento.

Cuando por su emplazamiento en el casco urbano deba mantenerse las características ambientales del edificio en relación con su entorno, deberá completarse la documentación con la descripción fotográfica del edificio en el conjunto urbano y de sus elementos más característicos, comparándolas con las del resultado final de las obras.

Las obras de reforma que pueden autorizarse sólo se admitirán cuando la altura libre de pisos existentes sea superior a 2.20 m.

- Proyectos de obras complementarias.

Son las obras que se realizan en el interior de las parcelas, bien para adecuar el terreno previamente a las obras de edificación, para acondicionar las porciones no edificadas de las parcelas o para señalar el borde de las mismas.

Comprenden las obras de vaciado, explanación, cerramiento o acondicionamiento de espacios no edificados.

- Proyectos de obras provisionales.

Son los que se refieren a instalaciones de utilización transitoria que deban ser objeto de licencia independientemente de la obra principal.

En toda obra que afecte a la estructura del inmueble o de su fachada deberá conservarse la libre circulación viaria en todas las vías a que dé acceso, así como se adoptarán las medidas de protección necesarias para evitar riesgos mecánicos a sus usuarios, instalando como mínimo, una cerca de mampostería o material adecuado en todo el perímetro de la obra.

En el interior de los solares en que se vaya a efectuar obras, se permitirá con carácter provisional la construcción de pequeños pabellones, de una sola planta, depósitos de material o elementos de la construcción. El otorgamiento de obra principal llevará implícita la autorización para realizar las obras provisionales mencionadas, siempre que el solicitante hubiere especificado el emplazamiento y características de estas últimas.

Dada la provisionalidad de estas construcciones, deberán ser demolidas a la terminación de la obra principal, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia.

Las maquinarias e instalaciones auxiliares de obra habrán de ser objeto de autorización municipal, para su funcionamiento con carácter provisional, y deberán cumplir con los requisitos que se establezcan en la licencia.

Para el adecuado funcionamiento de las grúas se tendrán en cuenta las disposiciones contenidas en la circular de la D.G.A.L. de 29 de Julio de 1975.

3. Documentación: Los proyectos de edificación deberán contener todos los documentos precisos para dejar constancia del acatamiento de la normativa urbanística. Podrán presentarse en dos documentos:

a) proyectos básicos, que contendrán:

- memoria descriptiva, donde se detallará, en particular el cumplimiento de todos los requisitos exigidos por las normas.
- planos
- presupuesto

b) proyectos de ejecución, que contendrán:

- memoria de cimentación, estructura y albañilería
- plano de detalle estructural e instalaciones
- pliego de condiciones técnicas generales y particulares
- mediciones
- presupuesto obtenido por aplicación de precios unitarios

En caso de fundirse en un sólo documento, este deberá presentar éste aspecto, conteniendo todos los puntos y detalles exigidos para cada caso.

Apartado Segundo: NORMAS SOBRE TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO

NORMA 37: TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO Y PROYECTOS DE DESARROLLO

1.- Tramitación Planes Parciales: El trámite administrativo a que deben ser sometidos los proyectos de Planes Parciales se realizará de acuerdo con las especificaciones descritas en los artículos 116, 118, 119, 120, 121, 122 y 124 de la Ley del Suelo, y que esencialmente son:

a) La apropiación inicial se otorgará por el Ayuntamiento que lo hubiera formulado, sometiéndolo a continuación a información pública, como mínimo durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía» y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia.

El plazo para acordar sobre la aprobación inicial, o denegar, en los supuestos de planes de iniciativa particular, será de tres meses, desde la presentación de la documentación completa en el Registro Municipal.

b) A la vista de la información pública, el Ayuntamiento lo aprobará provisionalmente con las modificaciones que procedieren. Si dichas modificaciones significaran un cambio sustancial del Plan inicialmente aprobado, se abrirá un nuevo período de información pública antes de otorgar la aprobación inicial.

El plazo para acordar sobre la aprobación provisional de los planes de iniciativa pública y privada no podrá exceder de un año desde la aprobación inicial.

c) Una vez otorgada la aprobación provisional, el Ayuntamiento elevará el expediente en el plazo reglamentariamente establecido al órgano competente de la Junta de Andalucía para su resolución.

d) Aprobado definitivamente el expediente se procederá a la publicación de su resolución en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía».

Cuando los planes parciales sean de iniciativa privada requerirán la autorización municipal para su redacción y contendrán además de la relación exhaustiva de los propietarios incluidos en el Sector, los anexos correspondientes, en los que se especifiquen:

a) Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas.

b) Compromisos que se contraigan entre los promotores y el Ayuntamiento en orden a asegurar la realización de las obras de urbanización.

c) Realización de las cesiones obligatorias a efectuar.

d) Relación de medios económicos con que se cuenta para hacer frente a sus obligaciones.

e) Garantía documental suficiente del exacto cumplimiento de estos compromisos.

f) Fijación del sistema de actuación.

Además, en este caso, se deberá: ajustar a las mismas reglas de competencia y procedimiento que los anteriores con las particularidades siguientes, indicadas en el artº 139 del R.P:

1. se citará personalmente para la información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el plan.

2. el acto de aprobación provisional y definitiva podrá imponer las condiciones, modalidades y plazos que fueran convenientes. En todo 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.

3. El acuerdo de aprobación definitiva se notificará personalmente a todos los propietarios afectados.

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.

2. Tramitación de los Estudios de Detalle: Los Estudios de Detalle de iniciativa particular serán aprobados inicialmente por el Ayuntamiento en el plazo de tres meses.

Una vez aprobados inicialmente, se someterán a información pública durante quince días para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia, notificándose personalmente a los propietarios e interesados directamente afectados por el E. de Detalle.

A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento Pleno los aprobará definitivamente con las modificaciones que resulten pertinentes.

El plazo de aprobación definitiva de los Estudios de Detalle será de tres meses desde su aprobación inicial, transcurrido este plazo sin comunicar la pertinente resolución, se entenderá otorgada la aprobación definitiva por silencio administrativo, siempre que dentro de este plazo haya concluido el trámite de información pública.

No habrá lugar a la aplicación del silencio administrativo si el Estudio de Detalle no contuviere los documentos y determinaciones establecidas por los preceptos que sean directamente aplicables para este tipo de instrumento administrativo.

Tampoco se aplicará el silencio administrativo positivo si el Estudio de Detalle contuviere determinaciones contrarias a la ley o a los Planes de superior jerarquía.

Los acuerdos de aprobación definitiva se publicarán en el boletín Oficial correspondiente y se comunicará a la Comisión Provincial de Urbanismo en el plazo de 10 días, así como a los propietarios e interesados directamente afectados.

3. Tramitación de los proyectos de Urbanización: Los Proyectos de Urbanización se redactarán con la antelación necesaria para que las obras a que se refieren puedan realizarse de acuerdo con los plazos fijados en el Planeamiento vigente.

Los que sean de iniciativa particular serán informados y aprobados, en el caso que proceda por reunir los requisitos técnicos, por el Ayuntamiento en el plazo de tres meses.

Una vez aprobados inicialmente, se someterán a información pública durante quince días para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia.

A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento los aprobará definitivamente con las modificaciones que resulten pertinentes, redactándose un Pliego de Condiciones económico-facultativos en el que se fijarán los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras, fijándose también que se realizarán a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos marcados por la reglamentación vigente.

El plazo de aprobación definitiva de los proyectos de urbanización será de tres meses desde su aprobación inicial, transcurrido este plazo sin comunicar la pertinente resolución, se entenderá otorgada la aprobación definitiva por silencio administrativo, siempre que dentro de este plazo haya concluido el trámite de información pública.

No habrá lugar a la aplicación del silencio administrativo si el proyecto de urbanización no contuviere los documentos y determinaciones establecidas por los preceptos que sean directamente aplicables para este tipo de instrumento urbanístico.

Tampoco se aplicará el silencio administrativo positivo si alguno de los documentos contuviere determinaciones contrarias a la Ley de a Planes de superior jerarquía.

En los supuestos de incumplimiento de los plazos previstos en el apartado 3 del art. 119 de Ley del Suelo, el órgano competente de la Junta de Andalucía actuará por subrogación previa petición de los interesados, entendiéndose aprobados los proyectos de urbanización de forma definitiva se transcurren tres meses desde su aprobación inicial expresa en virtud de subrogación por el órgano competente de la Junta de Andalucía, sin que haya comunicado resolución expresa sobre la aprobación definitiva, o desde la presentación en el Registro de la solicitud de subrogación, cuando el proyecto hubiese sido aprobado inicialmente por la administración titular, supuesto, en todo caso, el cumplimiento del trámite de información pública.

Los acuerdos de aprobación definitiva se publicarán en los Boletines Oficiales correspondientes.

4. Tramitación de los proyectos de edificación: La tramitación de los proyectos de edificación seguirá el siguiente esquema general sin perjuicio de que particularmente alguno de ellos sufra algún otro trámite administrativo.

- Solicitud de licencia de obras, adjuntando dos ejemplares del proyecto de edificación, la declaración del constructor, un justificante del nombramiento de la dirección técnica y el cuestionario estadístico de la edificación debidamente cumplimentado.
- Información de los documentos que componen el proyecto de edificación por técnicos competentes.
- Aprobación del proyecto por órgano competente del Ayuntamiento.
- Concesión de licencias de obras.
- Labor inspectora del Ayuntamiento, y adaptación en todos sus extremos a los documentos que componen el documento aprobado.
- A la terminación de obra se presentará el correspondiente certificado fin de obra suscrito por la dirección facultativa, y se procederá a revisión final por parte de los servicios técnicos municipales, que expidiendo el certificado de 1ª ocupación dará por concluidas definitivamente las obras, todo ello conforme el D. 283/87 de 25 de Noviembre.

TÍTULO II NORMAS REGULADORAS DE LOS SISTEMAS

CAPÍTULO 1º DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

NORMA 38: DEFINICIÓN Y TIPOS

1.- Los sistemas integrantes de la estructura urbanística, (en adelante Sistemas), son el conjunto de elementos que, relacionados entre si, contribuyen a lograr el desarrollo urbano en coherencia con el modelo territorial propuesto por el planeamiento.

2.- Se distinguen dos tipos de sistemas:

a) Sistemas generales: Son el conjunto de elementos integrantes de la estructura general y orgánica del territorio cuyo ámbito de utilización se ejerce a escala municipal o superior y, en particular, se refiere a comunicaciones, equipamiento comunitario, espacios libres e infraestructuras básicas del territorio, y son los siguientes:

1.- De comunicaciones.

Sistema general viario

2.- De espacios libres.

3.- De equipamiento comunitario.

4.- De infraestructuras básicas.

b) Sistemas Locales: son el conjunto de elementos cuyo ámbito de utilización, en razón de su tamaño y carácter, se limita a una parte concreta del núcleo urbano (existente o futuro), y se refieren a los usos de la red viaria, infraestructura y al denominado « equipo público» constituido por parques y jardines, áreas peatonales y equipamientos, según se define en las Normas Reguladoras de los usos de estas Normas Subsidiarias. Son, en concreto:

1.- Viales y aparcamientos.

2.- Jardines, parques urbanos, deportes y espacios libres de expansión.

3.- Servicios de interés público y social.

NORMA 39: SISTEMAS Y TITULARIDAD JURÍDICA DEL SUELO.

1.- La calificación del sistema implica la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos de acuerdo con lo que dispone el art. 132 de la Ley del Suelo.

2.- Se exceptúan de lo previsto en el apartado anterior los equipamientos existentes el la actualidad o los nuevos que específicamente se determinan como de titularidad y dominio privado, mientras mantengan idéntico destino o uso de los terrenos. La eventual modificación del destino o uso constituye título suficiente para su incorporación al dominio público a través de los medios legales oportunos.

3.- Los terrenos que el planeamiento afecta a sistemas locales, en cuanto sean adquiridos por cesión obligatoria y gratuita, o por cualquier otro título, son de dominio público.

4.- La titularidad y afectación pública no excluye la concesión de incluso el derecho de superficie, en aquellos sistemas en que tal modo de gestión o aprovechamiento sea compatible con el destino previsto en estas Normas Subsidiarias.

NORMA 40: OBTENCIÓN DE SUELO PARA SISTEMAS GENERALES

1.- Obtención de terrenos para Sistemas Generales en suelo urbano y no urbanizable.

La obtención de los terrenos destinados a sistemas generales en suelo urbano se producirá mediante expropiación.

2.- Obtención de terrenos para Sistemas Generales en suelo apto para urbanizar.

La obtención de terrenos destinados a sistemas generales en suelos aptos para urbanizar se producirá por ocupación directa o mediante expropiación.

NORMA 41: OBTENCIÓN DE SUELO PARA SISTEMAS LOCALES

1.- Obtención de terrenos para dotaciones locales en suelo urbano.

Los terrenos afectos a dotaciones públicas de carácter local incluidos en unidad de ejecución son de cesión obligatoria y gratuita mediante los instrumentos redistributivos de cargas y beneficios.

Si los terrenos afectos a las antes mencionadas dotaciones no se encuentran incluidos en unidades de ejecución, se obtendrán por expropiación.

2.- Obtención de terrenos para dotaciones locales en suelo apto para urbanizar.

Los terrenos afectos a dotaciones locales en suelo apto para urbanizar son de cesión obligatoria y gratuita mediante los instrumentos redistributivos de cargas y beneficios.

NORMA 42: DESARROLLO DE LOS SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

1.- Desarrollo y ejecución de los Sistemas Generales.

1.- En desarrollo de las previsiones contenidas en estas Normas Subsidiarias, todos los Sistemas Generales no existentes a la entrada en vigor de la misma o incluso los ya existentes susceptibles de modificación serán objeto de redacción de Planes Especiales a excepción de los que, por encontrarse sobre suelo apto para urbanizar, puedan ser incluidos en Planes Parciales.

2.- En dichos planes se determinará, tanto el procedimiento para su obtención en su caso, como la normativa y condiciones de ejecución a través de los correspondientes Proyecto de Urbanización y Edificación.

3.- Para la realización de las obras de urbanización, incluso para las de reforma, ampliación o mantenimiento en los ya existentes, serán preceptiva la concesión de la correspondiente Licencia Municipal.

2.- Desarrollo y Ejecución de los Sistemas Locales.

1.- Podrán ejecutarse, en general y una vez obtenida la titularidad, por el Organismo que haya de ostentarla, directamente, puesto que al estar todos ellos localizados sobre suelo urbano o apto para urbanizar en ejecución, habrá sido ya definida su normativa de uso y edificación en las correspondientes de estas Normas Subsidiarias o de los Planes Parciales de los que provengan.

2.- Se exceptúan los casos para los que se determine la redacción de un Estudio de Detalle en desarrollo de las Unidades de Ejecución.

3.- La ejecución se realizará a través de la redacción de proyectos de Urbanización y/o de edificación, estando sujetos a la concesión de Licencia Municipal.

CAPÍTULO 2º

SISTEMA VIARIO

NORMA 43: DEFINICIÓN Y TIPOS.

1.- Es el destinado al uso viario según se define en las Normas Reguladoras de los Usos de esta Normativa Urbanística.

2.- Está constituido por el Sistema General viario y completado por el Sistema Local correspondiente.

NORMA 44: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ALEDAÑA

1.- Las condiciones a que habrán de ajustarse las instalaciones provisionales serán las definidas por el Organismo que ostente el dominio , con las protecciones que se establecen en el título correspondiente.

2.- Las instalaciones que se permiten con carácter permanente se ajustarán, en el suelo urbano, a los siguientes parámetros:

a) Estación de servicio:

Tipo de edificación: Exenta

Ocupación máxima: 20%

Altura máxima: 1 planta

Separación a linderos: 5.00 metros

b) Estación de autobuses:

Tipo de edificación: Alineada a vial en parcela exenta

Ocupación máxima: 100%

Altura máxima: 2 plantas

c) Almacenes de maquinaria y mantenimiento:

Tipo de edificación: Alineada a vial

Ocupación máxima: 80%

Altura máxima: 2 plantas

Retranqueo obligatorio: Se retranquearán obligatoriamente de la vía principal 5.00 metros.

3.- El Ayuntamiento podrá cambiar las anteriores condiciones de edificación, para poder adaptarse a las condiciones singulares de cada caso, sin que ello suponga modificación de las NN.SS.

NORMA 45: SISTEMA LOCAL VIARIO

1.- Constituido por los restantes elementos del Sistema viario no incluidos como parte del Sistema General; comprende la red viaria interna de los núcleos urbanos, integrada por avenidas, calles y plazas, formadas por calzadas, aceras y paseos peatonales.

2.- En los planos de Ordenación: Red viaria, se grafían tanto los elementos existentes como los de nueva ordenación tanto en suelo urbano como, en su caso, en el suelo urbanizable. en este segundo caso las vías señaladas con las secciones mínimas de calzada que se han acotado, constituirán el soporte de la ordenación que podrá ser completada por los Planes Parciales.

CAPÍTULO 3º

SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

NORMA 46: DEFINICIÓN Y TIPOS

1.- Definición y tipos.

Constituido por el conjunto de elementos destinados al servicio público para la realización de actividades formativas, asistenciales,

culturales, recreativas y, en general, todas las que posibilitan el desarrollo de la personalidad humana, en forma colectiva, en el medio urbano. Está integrado por el Sistema General de Equipamiento Comunitario que se complementa a su vez, por el Sistema Local correspondiente.

2.- Sistema General de equipamiento (SGE). Definición.

El sistema general está constituido por los elementos que se grafían en los planos de Estructura General y Orgánica del Territorio y de Estructura Urbana del núcleo de estas NN.SS.

NORMA 47: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

1.- Condiciones de edificación del SGE.

1.- Para los elementos del S.G. de equipamiento comunitario existentes en suelo urbano, se respetarán sus condiciones particulares de edificación. Los de nueva ordenación se adaptarán a la normativa específica de la instalación de que se trate, reglamentada por el organismo que tenga a su cargo el control de la misma. Tendrán en cuenta los límites máximos de altura y edificación de las ordenanzas particulares que les correspondan. Los Planes Especiales podrán establecer condiciones especiales.

2.- Para los elementos de nueva ordenación regirán, igualmente, las normativas específicas y se adaptarán a las siguientes condiciones de edificación:

a) Educativo, sanitario y comercial:

Tipo de edificación	exenta
Ocupación máxima	40%
Edificabilidad	1 m^2.t./m^2.s.
Altura máxima	3 plantas
Separación a linderos	5.00 metros

b) Deportivo:

Tipo de edificación	exenta
Ocupación máxima	10%
Edificabilidad	0.20 m^2.t/m^2.s.
Altura máxima:	2 plantas
Separación a linderos:	3.00 metros

c) Lúdico-recreativo:

Tipo de edificación	alineada
Ocupación máxima	50%
Edificabilidad	1 m^2.t/m^2
Altura máxima	10.00 metros.

3.- En suelo no urbanizable las condiciones de edificación son las reguladas en la normativa correspondiente.

2.- Condiciones de Edificación del SLE

1.- Para las instalaciones existentes o de nueva creación en suelo urbano regirán los parámetros de la zona en que se enclaven, siéndoles de aplicación la Ordenanza correspondiente de aquella, pudiéndose aumentar, si fuera preciso, la ocupación de la parcela e incluso la altura, si se trata de parcela exenta, en una planta.

2.- Aquellas que provengan de su determinación por Planes Especiales en suelo urbano, o Parciales en suelo urbanizable, se regirán según las condiciones que se fijen en los mismos.

3.- El ayuntamiento podrá cambiar las condiciones de edificación, para poder adaptarse a las condiciones singulares de cada caso, sin que ello suponga modificación de estas Normas Subsidiarias.

CAPÍTULO 4º

SISTEMA DE ÁREAS LIBRES

NORMA 48: DEFINICIÓN Y TIPOS

1.- Destinado al uso de espacios libres en general que incluye parques forestales, parques urbanos, jardines y áreas peatonales.

2.- Está constituido por el Sistema General de Áreas Libres (SGAL) que se complementa por el Sistema Local correspondiente (SLAL).

NORMA 49: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

1.- Condiciones de Edificación del SGAL

1.- En los parques y jardines, la ocupación permitida para áreas urbanizables u ocupadas por las instalaciones propias de los usos complementarios o los de servicio, será como máximo del 10% de la superficie total. La Edificabilidad máxima permitida para las instalaciones a realizar en la misma será de 0.2 metros cuadrados.t./metros cuadrados.s. medidos sobre la superficie máxima de ocupación.

2.- Se tendrán en cuenta las condiciones particulares establecidas en las Normas Técnicas de Urbanización.

3.- El Ayuntamiento podrá cambiar las anteriores condiciones de edificación para poder adaptarse a los casos singulares que aparezcan, sin que ello suponga modificación de las Normas Subsidiarias.

2.- Condiciones de Edificación del SLAL.

1.- En las zonas ajardinadas, la ocupación para las áreas urbanizadas u ocupadas por las instalaciones propias de los usos complementarios o los de servicio, será como máximo del 10% de la superficie total. La Edificabilidad máxima permitida para las instalaciones a realizar en la misma será de 0.2 metros cuadrados.t/metros cuadrados.s., medidos sobre la superficie máxima de ocupación.

2.- Se tendrá en cuenta las condiciones particulares establecidas en las Normas Técnicas de Urbanización.

CAPÍTULO 5º

SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

NORMA 50: 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 depósitos, depuradoras, vertederos de basura, reservas para instalaciones de servicios públicos, y las reservas especiales para el almacenamiento de productos energéticos.

Por último, incluimos dentro de este sistema de redes y servicios de empresas de carácter público-privado. Como tales, señalamos las siguientes: red de energía eléctrica de abastecimiento, y red de telefonía y comunicaciones.

TÍTULO III INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO

NORMAS DE PROCEDIMIENTO

CAPÍTULO 1º: LICENCIAS

NORMA 51: ACTOS SOMETIDOS A LICENCIA DE OBRAS

Será necesaria solicitud de licencia municipal, a tenor de lo dispuesto en el art. 242 de la Ley del Suelo, en los plazos previstos en la Ley, previamente a las actuaciones siguientes, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren precedentes con arreglo a la legislación específica aplicable:

1. Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de toda clase de nueva planta.
2. Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
3. Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de toda clase existentes.
4. Las modificaciones del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
5. Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios cualquiera que sea su uso.
6. Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el art. 136 de la Ley del Suelo.
7. Las obras de instalaciones de servicios públicos.
8. Las parcelaciones urbanísticas.
9. Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados o programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado o autorizado.
10. Los usos de carácter provisional, a que se refiere el artº 136 de la Ley del Suelo.
11. La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
12. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados en ruina inminente.
13. Las instalaciones subterráneas, dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier uso a que se destine el subsuelo.
14. La corta de árboles integrados en masa arbórea que estén enclavada en terrenos para los que exista un Plan de Ordenación aprobado.
15. La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

16. Y, en general, los demás actos que señalan estas normas, los planes que desarrollan, así como aquellos que, aunque no figuren expresamente citados, representen alteración en inmuebles, terrenos o en sus entornos, así como todas las reseñadas en el artº 242 de la Ley del Suelo.

NORMA 52: SOLICITUD DE LICENCIA

1. Previamente a la ejecución o inicio de los actos sometidos a licencia, ésta deberá solicitarse mediante instancia dirigida al sr. alcalde, que se redactará en modelo oficial al efecto por el propietario o persona autorizada fehacientemente por el mismo, presentándose en el Registro General de entrada de la Corporación Municipal.

Esta solicitud deberá contener, al menos, las siguientes indicaciones:

a) Nombre, apellidos y domicilio de los interesados y, en su caso, además, de la persona que lo represente.

b) Situación de la finca e índole de la operación, obra o instalación para la que se solicita la licencia.

c) Otras circunstancias que, a juicio del peticionario, se estimen convenientes.

En los casos que sea necesaria la existencia de proyecto técnico se acompañarán a la solicitud tres ejemplares del mismo, debidamente visados por los colegios profesionales correspondientes, y comunicación de la identidad de la dirección técnica para el desarrollo de los trabajos, dicho proyecto deberá contener, al menos:

a) Proyecto técnico, adecuado a la operación, obra o instalación, e integrado por:

- Memoria en la que se describa la operación, obra o instalación con la precisión y alcances suficientes para valorar, juntamente con los otros documentos, la procedencia de la licencia.

- Planos de situación y de emplazamiento a escala, respectivamente, 1:2000 y 1:5000 o, excepcionalmente, más reducidas si las medidas del dibujo lo exigieran.

- Plano de información a escala 1:5000 o excepcionalmente, más reducida, si las medidas del dibujo lo exigieren.

- Plano o planos que representen lo que se pretende realizar a escala no inferior a 1:1000 o excepcionalmente, más reducida, si las medidas del dibujo lo exigiere.

Cuando la operación, obra o instalación no requiera por su naturaleza la elaboración de un proyecto técnico con el contenido que se expresa en este artículo, o dicha naturaleza o las circunstancias de lo solicitado no permita o no justifique la redacción del proyecto con el expresado contenido o con las precisiones de escala establecidas, se explicará en la Memoria la razón del contenido que se de al proyecto.

b) Los demás documentos que, según la índole de la obra, instalación u operación, se estimen necesarios.

Lo dispuesto en este artículo no es aplicable a las obras menores.

La solicitud de licencia deberá incluir en todo caso información detallada de la naturaleza, uso al que se destina, cambios que se introducen en los usos existentes, repercusiones sobre otros edificios, programa de obras a ejecutar. Así mismo, se acompañarán a la solicitud cuantos documentos sean necesarios a los distintos organismos que intervengan en la tramitación del expediente.

Si la solicitud presentada fuera incompleta, se requerirá al solicitante para que en el plazo de un mes proceda a la regularización, si transcurrido dicho plazo no se hubiese efectuado se entenderá anulado el expediente. Todo ello se tramitará conforme a la legislación del Régimen Local vigente.

En los actos promovidos por órganos del Estado o entidades de Derecho Público que administren bienes estatales se seguirán los procedimientos del Título I, capítulo 1º, sección 2ª del Reglamento de Disciplina Urbanística.

NORMA 53: OBTENCIÓN DE LICENCIAS

Las licencias se otorgarán según el carácter reglado que determina la Ley del Suelo, las presentes Normas y aquellas normativas de obligado cumplimiento que afecten a la edificación o uso del suelo.

La licencia, a conceder por el Ayuntamiento salvo en los casos previstos por la Ley del Suelo, se considera un derecho de todo propietario para llevar a cabo cualquiera de los actos antes referidos; sólo podrá denegarse si contraviniera las presentes ordenanzas o las disposiciones legales vigentes de aplicación.

Toda resolución que otorgue o deniegue licencia deberá ser motivada. La concesión de licencias se ajustará a lo dispuesto en el Título I, capítulo 1º, sección 1ª, artº 2, 3, 4 y 5 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

El procedimiento de otorgamiento o denegación de las licencias se ajustará a lo establecido en la legislación de Régimen Local, y en especial, a lo dispuesto en los art. 9 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

En ningún caso, se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones establecidas en la ley del Suelo, o en virtud de la misma, en las presentes Normas Subsidiarias.

NORMA 54: LICENCIAS PARA URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN, DERRIBOS, MOVIMIENTOS DE TIERRA Y NUEVA PLANTA

1. Licencia para obras de urbanización: Las licencias precisas para obras de urbanización se solicitarán ante el Ayuntamiento, previo pago de los derechos correspondientes, una vez aprobado por el Órgano Urbanístico competente el Plan Parcial, el Plan Especial, Estudio de Detalle y el Proyecto de Urbanización.

Junto con solicitud de licencia de obras de urbanización se acompañarán:

a) Tres ejemplares del Proyecto Técnico suscritos por facultativo competente y visados por el Colegio oficial que corresponda; acompañados de copia certificada del planeamiento que ejecuten aprobado definitivamente.

b) Cédula Urbanística.

c) Comunicación de los Técnicos superior y medio que han de intervenir en la obra.

2. Licencias para parcelación y segregación: Toda 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 (Art. 257, 258 y 259; Art. 58 para obras y usos provisionales). 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.

Con la solicitud se presentarán tres ejemplares del Proyecto con la documentación necesaria según el Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo. Contendrá: Planos de estado actual, acotados y con indicación de superficies y aprovechamientos y Planos del resultado final de la operación que se pretenda realizar.

El propietario de los terrenos acreditará las servidumbres y cargas que graven la finca primitiva.

3. Licencia de derribo: 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.

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 planta, alzados y detalles de interés a escala 1:100 acotados.

d) Fotografías donde se aprecie perfectamente la obra a derribar.

4. Licencia de movimiento de tierras: 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 u autorizado.

Dichas licencias se solicitarán acompañando:

a) Planos a escala mínima 1:500 con curvas de nivel de metro en metro, indicándose parcelación existente y la propiedad de las parcelas, así como detallando edificación y arbolado. Se acompañarán también los perfiles que se consideren necesarios para calcular el volumen de las obras.

b) Alineaciones y rasantes oficiales si fuese preceptivo.

c) Memoria técnica donde se indicará la finalidad perseguida, las características de las obras, y el plan de etapas de su realización.

d) Oficios de la dirección facultativa de técnicos competentes legalmente autorizados y visados por los colegios oficiales correspondientes.

5. Licencias para obras de nueva planta, ampliación o reforma: Para solicitar licencias de obras de nueva planta, ampliación o reforma, es necesario que esté emplazada en Suelo Urbano y tenga calificación de solar, conforme a lo previsto en el Art. 14 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. A la solicitud se acompañarán los documentos descritos en el siguiente apartado.

A la solicitud de licencia se acompañará:

a) Cédula urbanística, si se considerase necesaria.

b) Alineación y rasantes oficiales, en el caso de nuevo 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.

Los planos de situación del edifico y la documentación 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 alojen instalaciones que se presume puedan originar molestias, incomodidades o peligrosidad deberán contener datos suficientes para justificar que se ajustan a cuanto determina el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, Decreto 2.414/61, del 30 de Noviembre.

NORMA 55: TRAMITACIÓN DE LICENCIAS

La tramitación de licencias se hará de acuerdo a lo dispuesto en la legislación del Régimen Local y, en especial al Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, artº 9 y siguientes; Ley del Suelo, 242 y siguientes y concordantes del R.D.U.

La concesión o denegación de licencia por parte del Ayuntamiento deberá efectuarse en los plazos establecidos en el art. 9 apartado 5 del Reglamento de Corporaciones Locales, a partir de la presentación de la solicitud. Si bien, en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo, facultades en contra de la legislación urbanística vigente.

En el caso de que en el expediente se aprecien defectos subsanables que impidan la concesión de licencia, se requerirá al interesado para que se efectúen las reformas necesarias y presente nueva documentación en un plazo no superior a quince días; durante dicho plazo se interrumpirá la tramitación.

Podrá concederse licencias imponiendo condiciones o modificaciones específicas por parte del Ayuntamiento al solicitante, éste último deberá sujetarse a las mismas obligatoriamente.

NORMA 56: OBRAS DE TRAMITACIÓN ABREVIADA. OBRAS MENORES

1. Obras de tramitación abreviada: Son las comprendidas en los siguientes apartados:

a) Colocación de andamios.

b) Enfoscado o revestido de muros con cemento o materia análoga en fachadas a la vía pública.

c) Pintura y revocos en fachadas a la vía pública.

d) Colocación de carpintería interior y exterior, así como pintura de las mismas.

e) Reforma de huecos de fachada sin cargaderos.

f) Colocación y reparación de repisas de balcón o elementos de fachada.

g) Repaso y sustitución de canalones, limas y bajantes en fachadas a la vía pública.

h) Cerramientos de solares.

i) Demolición y construcción de tabiques y mostradores.

j) Colocación de escayolas y chapados.

k) Colocación de banderines y muestras, toldos y tejadillos de toldos con vuelos menor de 0.35 metros.

l) Instalación de cabinas telefónicas y buzones de correos.

A la solicitud de licencia se acompañará proyecto redactado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente donde se grafíen y expliquen las obra a realizar.

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 consideraran renovadas por períodos iguales, salvo que el Ayuntamiento manifestase previamente lo contrario.

2. Obras menores: Estas obra comprenden:

a) Blanqueo de patios y medianerías que no den a la vía pública y no precisen andamio.

b) Blanqueo, empapelado, pintura y estuco de habitaciones, escaleras y portales.

c) Reparación y sustitución de solados.

d) Obras en los retretes consistentes en la colocación y reparación de depósitos y bajadas interiores.

e) Recorrido de los tejados y trabajos de carpintería en el interior.

f) Reparación y colocación de canalones y bajadas interiores.

g) Cualquier otra obra de pequeña entidad no especificada en los Artículos anteriores.

NORMA 57: PLAZO DE COMIENZO DE LAS OBRAS, CADUCIDAD Y RENOVACIÓN DE LICENCIA

1. Una vez concedida la licencia, y a partir del día de su expedición, deberán iniciarse los trabajos correspondientes en un plazo no superior a doce meses. El interesado en la concesión de una licencia viene obligado a comunicar por escrito al Ayuntamiento la fecha de comienzo de los trabajos, su terminación o, en su caso, su interrupción, así como el motivo por el que los propone.

2. La vigencia de las licencias de nueva planta será de doce meses naturales y caducarán al cabo de los mismos si antes no se hubiese iniciado o proseguido las obras a un ritmo normal.

Igualmente ocurrirá si iniciadas las obras, fuesen suspendidas por causas no imputables a la Administración y transcurriesen doce meses sin reanudarlas.

3. En los casos anteriores y de forma documentalmente justificada, podrá solicitarse la renovación de la licencia, siempre dentro de un plazo de vigencia. Dicha renovación supondrá una prórroga para permitir la terminación de los trabajos en los términos de tiempo que el Ayuntamiento indique.

4. Todo lo anterior, siempre bajo el cumplimiento de Título Séptimo, Capítulo Primero, Sección 1ª de la Ley del Suelo.

NORMA 58: ANULACIÓN DE LICENCIAS

Las licencias quedarán sin efectos si se alteraran o contravinieran las condiciones a que se subordinaron para su otorgamiento de forma errónea.

Tanto para la anulación de licencias, la validez de las mismas, como para las sanciones de todo tipo que hubieren lugar, serán de aplicación las determinaciones de la Ley 1/1992.

CAPÍTULO 2º

NORMAS SOBRE EL CONTENIDO DE LA PROPIEDAD

NORMA 59: DERECHOS Y DEBERES

1. La ordenación del uso de los terrenos y construcciones enunciadas en los artículos precedentes no conferirá derecho a los propietarios a exigir indemnización, por implicar meras limitaciones y deberes que definen el contenido normal de la propiedad según calificación urbanística. Los afectados tendrán, no obstante, derecho a la distribución equitativa de los beneficios y cargas del planeamiento en los términos previstos por la Ley del Suelo.

2. La modificación o revisión de la ordenación de los terrenos y construcciones establecidas por los planes parciales y por lo planes especiales, o por estas Normas sólo podrá dar lugar a indemnización si se produce antes de transcurrir los plazos previstos para la ejecución de los respectivos planes, o transcurridos aquellos si la ejecución no se hubiere llevado a efecto por causas imputables a la Administración.

3. Las ordenaciones que impusieran vinculaciones o limitaciones singulares que llevan consigo una restricción de aprovechamiento urbanístico del suelo que no pueda ser objeto de distribución equitativa ente los interesados conferirán derecho a indemnización. Todo ello conforme al Título VI de la Ley del Suelo.

NORMA 60: ENAJENACIONES, VALORACIONES Y EXPROPIACIONES

La enajenación de fincas no modificará la situación de su titular en orden a las limitaciones y deberes instituidos por la ley o impuestos, en virtud de la misma, por los actos de ejecución de sus preceptos, y el adquiriente quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en los compromisos que hubiere contraído con la Corporación respecto a la urbanización y edificación.

Las valoraciones y expropiaciones se realizarán, en cualquier caso, bajo las determinaciones de los títulos II, título IV y título V, de la Ley del Suelo.

NORMA 61: DEBER DE CONSERVACIÓN DE LAS PROPIEDADES Y ESTADO RUINOSO DE LAS MISMAS

1. Los propietarios de terrenos, edificaciones o instalaciones

en general deberán conservarlos en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público sin perjuicio de lo dispuesto en el artº 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

2. El procedimiento para exigir el deber de conservar podrá iniciarse de oficio por el Ayuntamiento, o a instancia de cualquier persona afectada o con simple conocimiento de su incumplimiento.

3. El Ayuntamiento y los Organismos Competentes ordenarán de oficio, o a instancias de cualquier persona interesada, la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones mencionadas en el primer párrafo. A tal fin, se le dará comunicación de acuerdo de ejecución al interesado, concediéndole un plazo en función de la magnitud de las mismas, para que sean realizadas por la propiedad; transcurrido el cual, sin haberse llevado a cabo lo ordenado, se procederá a la incoacción del expediente sancionador, con imposición de multa, en cuya resolución, además, se requerirá a los propietarios, propietario o administradores a la ejecución de la orden efectuada, que, de no cumplirla, se llevará a cabo, a su costa, por los Servicios Municipales o Empresa a la que se adjudique en ejercicio de la acción subsidiaria de acuerdo con lo previsto en los artº 104 y 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo y la Ley del Suelo.

4. En los casos de peligro o urgencia se procederá conforme a la necesidad que el caso exija, ordenándose a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños a personas o bienes. El Ayuntamiento actuará mediante la ejecución subsidiaria en caso del que no cumplimiento de lo ordenado en el plazo que se señale.

5. Será aplicable lo previsto en el artículo 246 de la Ley 1/1992.

NORMA 62: ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

1. Cuando una construcción o parte de ella estuviese ruinosa, el Ayuntamiento declarará dicha situación y acordará la total o parcial demolición, previa advertencia, salvo peligro inminente que lo impidiera. Dicha declaración lo incluirá en el Registro de Solares y Terrenos sin urbanizar.

2. La declaración del estado ruinoso procederá en los siguientes casos:

a) daño no reparable técnicamente por los medios normales

b) coste de reparación superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas c) cuando se requiera la realización de obras que no pudieran autorizarse por encontrarse el edificio fuera de ordenación.

3. Se considera daño no reparable técnicamente por 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. Coste de reparación se determinará mediante presupuesto de las obras necesarias para reponer el edificio a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad. El presupuesto no podrá ser inferior al que resulte por aplicación del Cuadro de Precios Mínimos del respectivo Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía. El valor actual se determinará de acuerdo con las ordenanzas y normas que, en su caso, indique el referido Colegio de Arquitectos.

5. Las circunstancias urbanísticas que pudieran aconsejar la demolición de un edificio, no serán apreciadas por el simple hecho de existir disconformidad con el Planeamiento, sino como coadyuvantes de las causas recogidos en los apartados a) y b) del artº 247 de la Ley del Suelo.

6. La declaración del estado ruinoso de las edificaciones corresponde a la alcaldía-presidencia, de conformidad con el artº 247 de la Ley del Suelo.

7. La iniciación del procedimiento de declaración de ruina podrá efectuarse de oficio o por denuncia de los particulares sobre la existencia de un edificio que pudiera ofrecer peligro en su seguridad. Cuando el procedimiento se inicie a instancias de particularidades se acompañará a la petición un certificado expedido por facultativo competente en el que se justifique la causa de instar la declaración de ruina.

8. Incoado el expediente se pondrá en conocimiento de los moradores su derecho a presentar certificado, del técnico que designen, respecto del estado de la finca, y siempre dentro del plazo que se disponga.

9. A la vista de los certificados presentados, de los informes previos pertinentes y de cuantas circunstancias concurran en el expediente, el alcalde-presidente resolverá con arreglo a alguno de los siguientes pronunciamientos:

a) declarar el edificio en estado de ruina, ordenando la demolición

b) declarar parte del inmueble en estado de ruina, ordenando demolición. Para ello será necesario que dicha demolición tenga independencia constructiva con el resto.

c) declarar que no hay situación de ruina, ordenando las medidas pertinentes destinadas a mantener la seguridad y ornato público del inmueble que se trate.

10. La declaración administrativa de ruina o de adopción de medidas de urgencia, no eximirá a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que pudieran serles exigidas por negligencia en los deberes de conservación que les correspondan.

CAPÍTULO 3º

DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

NORMA 63: INFORMACIÓN. CEDULAS URBANÍSTICAS

1. Los particulares tienen derecho a solicitar, siempre por escrito, la información del régimen urbanístico aplicable a una finca o sector, presentando su solicitud en el Registro General del Ayuntamiento.

2. La solicitud deberá identificar la finca o sector, de manera que no puedan producirse dudas acerca de su situación.

3. El Ayuntamiento, que deberá contestar a la consulta en un plazo no superior al mes, hará referencia a todos los datos suministrados y a los demás que tiendan a definir el objeto sobre el cual recae la información, todo ello conforme a la vigente Ley del Suelo.

4. La información municipal señalará la clase y categoría de suelo que corresponda a la finca, unidad de actuación o sector de que se trate y uso e intensidad que tenga atribuida por las presentes Normas.

5. La información municipal antes aludida tendrá rango de Cédula Urbanística, sí así lo solicitare el interesado. Se considera como Cédula Urbanística un documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurran en una finca comprendida en el T.M.

Las condiciones que se establezcan en la Cédula urbanística tendrán validez de nueve meses, debiendo solicitarse en dicho plazo la correspondiente licencia de obras. De no ser así, las condiciones no serán vinculantes para el Ayuntamiento.

NORMA 64: PUBLICIDAD

1. La totalidad de los documentos constitutivos de estas Normas, de los planes parciales, estudios de detalle y proyectos que de su desarrollo deriven, serán públicos y cualquier persona podrá en todo momento consultarlos e informarse de los mismos en el Ayuntamiento. Conforme al artº 164 del Reglamento de Planeamiento.

2. La publicidad que se realice por cualquier medio de difusión que se refiera a ventas de parcelas edificadas o sin edificar, locales comerciales o industriales, solares o pisos, etc, deberá expresar la fecha de aprobación definitiva del documento que sirvió para realizar la actuación urbanística.

CAPÍTULO 4º

INSPECCIÓN Y CONTROL URBANÍSTICO

NORMA 65: INSPECCIÓN URBANÍSTICA

Sin perjuicio de las competencias que correspondan a órganos de la Administración, la inspección de las obras de urbanización, construcciones de todo tipo, así como instalaciones, colocación de carteles, apertura de locales, etc, se ejecutará por el Alcalde-presidente, o por quien éste delegue, quienes comprobarán el cumplimiento de las condiciones exigidas por estas Normas, las licencias otorgadas y, la legalidad vigente en general en todo tipo de actos urbanísticos que se realicen en el término municipal.

NORMA 66: FIJACIÓN DE ALINEACIONES Y RASANTES

Una vez concedida la licencia, y previamente al inicio de las obras, el Ayuntamiento deberá indicar las alineaciones y rasantes que correspondan al solar afectado marcándose las mismas y levantándose acta de conformidad con la propiedad. Serán obligatorias las cesiones a la vía pública que procedan y la realización, por parte de la propiedad y a su cuenta, del acerado en toda la fachada del edificio con arreglo a las dimensiones y características de la calle.

NORMA 67: CONTROL DURANTE LA EJECUCIÓN

1. A los efectos de inspección municipal de la adecuación de las

obras a la licencia otorgada, se tendrá en las mismas una copia de la licencia y, en su caso, un ejemplar del proyecto sellado por el Ayuntamiento, a disposición de los inspectores municipales. La inspección municipal podrá llevarse a efecto en cualquier momento y fase de la obra pudiendo paralizar total o parcialmente la misma en caso de no adecuación a las condiciones de la licencia.

2. A tal fin, será necesaria la aprobación por parte del Ayuntamiento a las modificaciones que se introduzcan en los proyectos sobre los que se otorgó licencia, previamente a la realización de las mismas. A tal efecto se presentará la debida solicitud de modificación que seguirá los mismos trámites y requisitos que el proyecto inicial.

NORMA 68: CERTIFICADO DE ADECUACIÓN DE LAS OBRAS Y PRIMERA OCUPACIÓN

Concluidas las obras correspondientes a alguno de los actos edificatorios o urbanísticos contemplados, el propietario o promotor deberá solicitar acompañando un certificado final de obra del técnico director de las mismas, en un plazo inferior a 15 días desde la terminación, la licencia de Primera Ocupación al Ayuntamiento que acredite que la ejecución es acorde con el proyecto y condiciones estipuladas en la licencia.

Este certificado, que deberá expedirse si procediera en un plazo no superior a 30 días, será requisito indispensable para la ocupación de la edificación, así como para el abastecimiento de contratos de suministros de servicios de agua, electricidad, etc.

En el caso de que una vez finalizadas las obras 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 o distribuidor de butano). Cuando se trate de obras destinadas a usos no residenciales, previamente a cualquier solicitud de Licencia de Apertura, deberá aportar un «Informe final de obra» expedido por los Servicios Técnicos Municipales (en el que se hará constar que la obra se adecua a proyecto presentado en su día).

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 aprobada las modificaciones introducidas, se impondrá la correspondiente sanción a la persona o entidad a quién hubiese concedido la licencia, en el caso de que las modificaciones sean autorizables, y de no serlo, además de la imposición de las 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 la administración.

Ejecutadas dichas obras por administración, se expedirá por el Técnico Municipal, certificación acreditativa de haberlas ejecutado y del importe de las mismas, de la que se dará trasladado al promotor.

NORMA 69: INFRACCIONES URBANÍSTICAS. SANCIONES

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.

TÍTULO IV NORMAS REGULADORAS DE LAS OBRAS Y USOS

CAPÍTULO 1º

NORMAS TÉCNICAS DE URBANIZACIÓN

NORMA 70: OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Es finalidad de la normativa contenida en este capítulo la de definir las condiciones mínimas de obligado cumplimiento que tendrán que reunir los servicios de abastecimiento, evacuación de aguas, depuración de aguas residuales, energía eléctrica, alumbrado público, pavimentación y jardinería, es decir, servicios urbanísticos generales de carácter obligatorio para proyectos de urbanización, planes parciales y, en su caso, planes especiales que se confeccionen en desarrollo de las actuaciones urbanísticas dentro del T.M.

Es decir, serán tenidas en cuenta en todas las actuaciones que desarrollen el suelo apto para urbanizar y en suelo urbano para los proyectos de urbanización que se redacten. Será, así mismo tenidas en cuenta en aquellos proyectos de obras ordinarias que se ejecuten en suelo urbano ligadas o no a las actividades previstas en estas Normas Subsidiarias.

NORMA 71: ABASTECIMIENTO DE AGUA

1. Todas las conducciones serán subterráneas.

2. La dotación mínima para las zonas residenciales será de 250 y 300 lts/hab/día cuando se prevea el consumo de piscinas, por ser considerada como zona de segunda residencia. Los elementos de la red de distribución se calcularán para la dotación mencionada y, como caudal medio multiplicado por el coeficiente 2’4.

3. Deberá asegurarse la disponibilidad de caudal suficiente así como la potabilidad de las aguas, con los certificados oficiales correspondientes, referentes al lugar de captación, aforo, análisis químico y bacteriológico.

4. En todos los casos deberá existir una presión de 1 atmósfera en el punto más desfavorable de la conducción. La falta de dicha presión deberá ser suplida con los medios técnicos necesarios.

5. En la zona industrial, el consumo mínimo supuesto será de 50 m3/día/Ha bruta, y el consumo máximo de calculo se tomará igual al doble del mínimo.

6. Se establecerán en todas las zonas de parques, jardines, espacios libres, paseos, plazas, calles, etc, bocas de riego de los mismos materiales y modelos adoptados por el Ayuntamiento. La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red de tal forma que los radios de acción serán continuos. La dotación para riegos será de 20 m3/Ha de zona verde por día.

7. Los núcleos y las actuaciones urbanísticas exteriores de primera residencia o industriales dispondrán en conjunto o por separado de los depósitos necesarios para que la capacidad de almacenamiento sea como mínimo igual a la demanda prevista para un día.

8. Todos los elementos de la red serán de las características específicas por el servicio municipal de agua y habrán de cumplir lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas para el Abastecimiento de Aguas Potables del M.O.P.T. (orden de 28 de julio de 1974).

9. Subsidiariamente será de aplicación la Norma tecnológica I.F.A (Instalación de Fontanería. Abastecimiento).

NORMA 72: SANEAMIENTO

1. Redes de alcantarillado:

1.1. Todas las conducciones serán subterráneas intentando seguir el eje de la calzada, a más de metro y cincuenta centímetros de profundidad (generatriz superior del tubo).

1.2. Las secciones mínimas de alcantarillado serán de 30 cm de diámetro y las velocidades máximas de 3 m/seg, cuando los conductos sean de hormigón centrifugado o vibrado. Podrá justificarse una mayor velocidad en función de la calidad del material de los tubos a emplear. La velocidad mínima será de 0’6 m/seg.

1.3. Las pendientes mínimas serán tales que las velocidades mínimas no desciendan del valor anterior en los ramales.

1.4. En las canalizaciones tubulares no se pasará de diámetros superiores a los 100 cm, a no ser que se trate de obras especiales de aliviaderos, sifones y, en este caso, se preverán pozos de limpieza de entrada y salida de la obra especial correspondiente. En el resto del alcantarillado tubular se dispondrán de pozos de visita o registro a distancia no superiores a 50 metros.

1.5. El saneamiento se realizará normalmente por el sistema unitario cuando se vierta a colectores de uso público. No obstante, en las zonas de edificación predominantemente residenciales, en que existan arroyos o ríos que puedan servir para la evacuación de las aguas de lluvia, se podrá utilizar el sistema separativo puro admitiendo con las aguas residuales una proporción limitada de las de lluvia, de manera que el resto de estas viertan directamente a los arroyos naturales.

También podrá utilizarse el sistema separativo cuando las aguas residuales se conduzcan a instalaciones de depuración antes de verterlas a los cauces públicos naturales, a los que, en cambio, desaguarán directamente y por la superficie del terreno las aguas de lluvia.

1.6. Cuando esté próxima a la red de abastecimiento de agua, la red de alcantarillado discurrirá bajo el abastecimiento.

1.7. Todas las vías generales de tránsito rodado serán dotadas, en el momento de su construcción de las alcantarillas o colectores correspondientes.

1.8. Se adoptará para el cálculo de caudales de aguas negras el máximo previsto para el abastecimiento de aguas y para los caudales de agua de lluvia se partirá de una precipitación conforme con los estudios meteorológicos necesarios en cada caso, a la que se aplicará los coeficientes de escorrentía cuyos valores mínimos serán los siguientes:

Zona del casco antiguo y ensanche 0,8
Zona de expansión 0,6
Zona de tolerancia industrial 0,4
Zona industrial 0,3
Zona de parques y jardines 0,2

1.9. Todas las instalaciones cumplirán el P.P.T. Particulares para tuberías de saneamiento y subsidiariamente, las normas tecnológicas correspondientes

2. Vertido y depuración:

2.1. Si el vertido se efectúa a instalaciones existentes, será precisa la autorización de la entidad administradora, la cual determinará la posibilidad de ingerir el caudal previsto.

2.2. Si el vertido es directo, se estará a lo dispuesto en la Ley de Aguas y demás legislación vigente sobre la materia, disponiéndose las medidas de depuración que en cada caso procedan.

2.3. En el caso de sistemas unitarios podrán aliviarse las aguas pluviales siempre que se obtenga una dilución de aguas residuales de 1 a 5.

2.4. Las actuaciones permitidas en suelo no urbanizable según las presentes N.N.S.S. irán dotadas como mínimo de fosas sépticas adecuadas a sus usos y condiciones.

2.5. Se prohíben lo pozos negros

2.6. Con respecto a las fosas sépticas individuales o colectivas, podrán utilizarse en los casos señalados siempre que no exista riesgo de contaminación de acuíferos.

2.7. Será de aplicación en todo caso la Ley sobre Requisitos de Infraestructura de los Alojamientos Turísticos.

NORMA 73: SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

1. Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de la propiedad y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelos o locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exija. En este caso, la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc, que aconseje la dinámica urbana.

2. El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la Instrucción M.I.B.T 010 y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción y, en el cálculo de las redes, se aplicará para la fijación de las potencias de paso los coeficientes de simultaneidad que se disponen en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias.

Con dicho fin, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

2.1.La carga total de un edificio destinado a vivienda principalmente, será la suma de las cargas de éstas más los servicios generales del edificio y la correspondiente a los locales comerciales.

2.2.La carga correspondiente a las viviendas se calculará con la siguiente tabla:

COEFICIENTE DE SIMULTANEIDAD

Nº DE ABONADOS	ELECTRIF. MÍNIMA Y MEDIA	ELECTRIF. ESPECIAL
De 2 a 4	1’0	0’8
De 5 a 15	0’8	0’7
De 15 a 25	0’6	0’5
Mayor de 25	0’5	0’4

2.3. En edificios comerciales o en locales comerciales de edificaciones de viviendas, se calculará la carga mínima de 80 W/m2, con un mínimo por abonado de 2.200 W.

2.4. En edificios destinados a usos industriales la carga mínima de cálculo será de 125 W/m2.

3. La distribución en baja tensión se efectuará preferentemente a 380/220 V con tendido subterráneo.

4. La distribución de alta tensión será obligatoriamente subterránea.

5. Todo proyecto de urbanización deberá comprender las redes de distribución y centros de transformación señalando los recorridos, sección de cables y emplazamientos 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.

6. Será de aplicación obligatoria el Reglamento de Alta Tensión y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y Subsidiariamente la N.T.E/I.E.B (Instalación Eléctrica de Baja Tensión).

NORMA 74: ALUMBRADO PUBLICO

1. El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente nocturno adecuado a la vida cotidiana sin deteriorar la estética urbana e incluso, potenciándola siempre que sea posible.

Ello exigirá la utilización de equipos de alta calidad: conductores que satisfagan las normas UNE; soportes adecuadamente protegidos de la corrosión, luminarias cerradas con sistemas óptimos que minimicen su envejecimiento, lámparas de alta eficacia, larga vida media y reducida depreciación.

2. En todo caso la situación de los centros de mando será tal que ocupen un lugar muy secundario en la escena visual y no ocasionen inconvenientes al ciudadano, ni para transitar ni por la producción de ruidos molestos.

3. Las redes de distribución será subterránea. Este tipo de tendido será obligatorio en las instalaciones clasificadas como «adecuadas para conductores» y en aquellas realizadas en zonas de arbolado.

4. En cualquier caso, las instalaciones satisfarán las exigencias de los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, normas de la Dirección General de Urbanismo de 1965 y Normas Tecnológicas.

5. En cuanto a niveles de iluminación y demás características técnicas se estará a lo dispuesto en las Normas de Alumbrado Urbano, Mº de la Vivienda, 1965, y a tal fin, el sistema viario deberá tener 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 luz con uniformidad superior a 0,20

NORMA 75: RED VIARIA

Tanto para el suelo urbano como para suelo apto para urbanizar se establecen los tipos de vías según su importancia:

0º arterias colectoras: según se grafía en planos.

1º arterias principales: calzada 9 mts y aceras o arcenes de 1’50 mts

2º vías principales: calzada 7 mts y aceras de 1’50 mts

3º vías secundarias: calzada 6 mts y aceras de 1’50 mts

4º vías terciarias: calzada 5,60 mts y aceras de 1’20 mts

5º vías cuaternarias: calzada 3,60 mts y aceras de 1’20 mts

6º vías peatonales: ancho mínimo de 3 metros

7º otras vías: las existentes no incluidas en los tipos anteriores

Los espacios destinados para aparcamiento se sumarán en todo caso a la anchura de la calzada.

En el suelo apto para urbanizar de uso residencial la calzada no podrá ser menor de 6 metros y los espacios para aparcamiento en línea no serán de anchura inferior a 2’50 metros.

Para la definición y cálculo de las secciones estructurales en los firmes de todas las vías se estará a lo dispuesto por la normativa vigente del Mº de Obras Públicas y Transportes (Instrucción de Carreteras). No obstante, el técnico correspondiente podrá diseñar secciones estructurales diferentes, previa justificación, que podrá o no ser aceptada por la Administración. El tipo de tráfico a adoptar para el cálculo será T3 si no se parasen vehículos pesados y T2 en caso contrario.

En los acerados se dispondrá en todo caso una base de hormigón y un pavimento adecuado.

NORMA 76: BASURAS

1. El planeamiento de detalle de urbanizaciones exteriores a núcleos donde se halle implantado un servicio de recogida de basuras, preverá el modo de recogida y eliminación de las basuras originadas, que en todo caso se conducirán al vertedero municipal.

2. Se prohíbe el vertido incontrolado.

NORMA 77: PLANTACIONES DE ARBOLADO Y JARDINERÍA

Los espacios libres resultantes, tanto públicos como privados, y que no comprenden zonas pavimentadas, paseos, calles, plazas, sendas, aceras, aparcamientos, etc, o zonas deportivas, se tratarán con el carácter de parques y jardines, con zonas de plantaciones de arbolado y zonas libres para descanso, esparcimiento y juego de niños.

Los árboles de hoja caduca y frondosos tendrán en su tronco como mínimo 12 cms de circunferencia a un metro del suelo y en las especies de coníferas y resinosas las ramas alcanzarán una altura tal que no entorpezcan la circulación de peatones y vehículos. En todo caso, habrá de evitarse que las plantaciones disminuyan la eficacia del alumbrado público.

Las zonas de plantación de jardines serán de libre disposición en cuanto a su trazado, especies y tamaño de los mismos, cambiándose convenientemente las especies resinosas con las de hoja caduca, los arbustos y las praderas, si las hubiese.

En las zonas libres de esparcimiento también se tratará debidamente la superficie del suelo, enarenado y compactado el terreno en evitación de que se produzcan zonas de barro y puestas. En estas zonas se aconsejan la colocación de bancos y juegos de niños, con objeto de obtener estancias y zonas recreativas.

NORMA 78: OTROS SERVICIOS

1. Se cumplirán las normativas, instrucciones y reglamentos que estipulen los organismos competentes.

2. Toda nueva urbanización deberá prever las reservas de espacio, en canalizaciones subterráneas, necesario para las correspondientes redes de telefonía que fueran precisas.

NORMA 79: EJECUCIÓN Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

Al iniciarse la ejecución de las obras que constituyen el proyecto o proyectos de urbanización, se pondrá en conocimiento del Ayuntamiento competente esa circunstancia.

Durante el plazo de ejecución el Ayuntamiento, a través de sus servicios técnicos, podrá inspeccionar las obras que se estén ejecutando a cuyo objeto, deberá prestarse la asistencia precisa para la efectividad de aquella.

Terminadas las obras, se pondrá también en conocimiento del Ayuntamiento respectivo la ejecución total de las mismas bajo cuya dirección se haya ejecutado, de la que resulte que aquellas se ajusten íntegramente al proyecto inicialmente aprobado. En todo prevalecerá lo establecido en el apartado 3º de la sección 5ª del capítulo III Inspección y Control Urbanístico de las presentes Normas Subsidiarias.

En el caso de que la Administración no resolviese, habiéndose acreditado el derecho al aprovechamiento urbanístico, sobre la recepción provisional, en el plazo establecido, bastará el ofrecimiento formal de cesión de las mismas. A efectos de plazo, se entenderán recibidas provisionalmente las obras si transcurrieran 30 días desde que se hubiera anunciado la terminación de la obra, y denunciada la mora, pasaran dos meses más desde la fecha de entrada del escrito de denuncia en el Registro General del Ayuntamiento, sin mediar resolución.

Se entenderán recibidas definitivamente si, igualmente, transcurrieran 30 días desde la fecha de finalización del período de garantía y, denunciada la mora, pasasen dos meses sin mediar resolución expresa desde la entrada del escrito de denuncia en el Registro General del Ayuntamiento.

El plazo de garantía será de una año a partir del día en que se extienda el acta de recepción provisional.

Durante dicho plazo, cuidará el promotor de la urbanización de la conservación y buen estado de la obra.

Los informes de los servicios técnicos que sean disconformes con las obras ejecutadas, deberán expresar las circunstancias que impidan la recepción sin que puedan añadirse posteriormente otras causas no manifestadas en informes precedentes.

CAPÍTULO 2º NORMAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN

SECCIÓN PRIMERA

DETERMINACIONES GENERALES

NORMA 80: TIPOS DE EDIFICACIÓN

1. Las edificaciones, en función de la disposición morfológica de las mismas, con respecto a la red viaria o espacios libres de uso público, se dividen en dos grandes grupos:

a) Edificaciones alineadas: son aquellas que están obligadas a disponer su línea de fachada en situación prefijada por el Planeamiento con respecto al límite de separación entre el espacio libre público y el edificable (público o privado). Cuando ambas líneas coinciden se les llama edificaciones alineadas a vial.

b) Edificaciones no alineadas: son aquellas que han de disponer su línea de fachada a una distancia mínima del límite espacio libre público-espacio privado, sin que ambas líneas hayan de ser paralelas y pudiendo, en cualquier caso, superar la distancia antes citada.

2. En función de la situación de la edificación en la parcela con respecto a los linderos de las edificaciones colindantes se dividen en dos grandes grupos:

c) Edificaciones adosadas o medianeras: son aquellas que, preceptivamente, han de disponerse haciendo llegar la edificación hasta los linderos medianeros al menos en la primera crujía desde la línea de fachada.

d) Edificaciones exentas: son aquellas que, preceptivamente, han de separarse de las medianerías colindantes, una distancia denominada «separación a linderos».

NORMA 81: TIPOS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

Las obras de edificación que se pueden ejecutar se refieren a uno o varios de los siguientes tipos.

a) Obras de conservación: son aquellas que están justificadas para el mantenimiento del edificio en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, pero conservando la totalidad de sus partes estructurales, constructivas, de distribución y ornamentales.

b) Obras de restitución: son aquellas que tienen por objeto la reposición de alguna parte o elemento característico del edificio que había desaparecido o sido sustituido por otro no adecuado.

c) Obras de consolidación: son las que tienen por objeto el afianzamiento y refuerzo de los elementos dañados y con peligro de ruina, para asegurar la estabilidad del edificio.

d) Obras de restauración: son aquellas que están justificadas para recuperar las condiciones originales de un edificio, con reparación o reposición de elementos e instalaciones de modo que quede asegurada su estabilidad y buen funcionamiento.

e) Obras de rehabilitación: son aquellas destinadas al acondicionamiento de un edificio para mejorar o cambiar el uso, por lo que puede implicar obras de distinto tipo.

f) Obras nuevas: son aquellas de nueva construcción que además de las de nueva planta sobre solares, pueden referirse a las que se ejecutan sobre edificios existentes para su reconstrucción, sustitución o ampliación total o parcial.

g) Obras de demolición: son aquellas que pretenden el derribo o desaparición del edificio total o parcialmente y que, en su caso, puede ser reconstruido.

h) Obras exteriores: son aquellas que se refieren a las fachadas o espacios de fuera de los edificios, sin modificar sus estructura resistente.

i) Obras interiores: son aquellas que se refieren a los espacios o elementos interiores de los edificios, sin modificar la fachada.

NORMA 82: OBRAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

De acuerdo con lo determinado en el artº 137 de la Ley del Suelo, los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que resultaren disconformes con las mismas serán calificadas como fuera de ordenación. No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización e incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieran la higiene, ornato y conservación del inmueble.

A estos efectos se considerarán obras de consolidación aquellas que afecten a elementos estructurales, cimientos, muros resistentes, pilares, jácenas, forjados y armaduras de cubierta y por pequeñas reparaciones, se entenderán la sustitución parcial de forjados cuando no sobrepasen del 15% de la superficie total

edificada, y la de elementos de cubierta, siempre que no exceda del 15% de la superficie de ésta; evacuación de aguas, repaso de instalaciones, reparación de galería, tabiques sin cambio de distribución, reparación de cerramientos no rsistentes, revocos, obras de adecentamiento, etc.

Sin embargo, en casos excepcionales podrán realizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviese prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar a partir de la fecha en que se pretendiese realizarlas.

Cuando la disconformidad con las Normas no impida la edificación en el mismo solar que ocupa el edificio, el propietario podrá demolerlo sometiéndose a las Normas Subsidiarias de Planeamiento, y se entenderá comprendido el caso dentro del nº 2 del artº 78, sección tercera del capítulo VIII de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Cuando, aprobadas las Normas Subsidiarias de Planeamiento resultasen industrias emplazadas en zona no adecuada, las edificaciones y sus instalaciones quedarán sujetas a las limitaciones del apartado anterior, con la salvedad del plazo de quince años anteriormente referido. De esta circunstancia se emitirá certificado por la correspondiente Administración actuante.

Además de lo anterior, para este tipo de edificios se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

1.- La inclusión del inmueble «fuera de ordenación» en Estudio de Detalle y/o en una unidad de ejecución prevista para la ejecución de las Normas, aunque no fuese objeto de expropiación, postergará la realización de las obras provisionales o de consolidación anteriores, hasta la definitiva demolición o rehabilitación del inmueble.

2.- En los inmuebles considerados como «fuera de ordenación» no se permitirá el cambio de los usos existentes en el momento de la aprobación de las Normas.

3.- El que enajenare terrenos no susceptibles de edificación según las Normas, o edificios e industrias fuera de ordenación, deberá hacer constar expresamente estas calificaciones en el correspondiente título de enajenación; en general, para la enajenación de terrenos se estará a lo dispuesto en el Art. 62 de la Ley del Suelo.

4.- Debe entenderse que se encuentran fuera de ordenación las construcciones que excedan en volumen y/o altura normal o tipo a lo autorizado por las Normas para la zona; igualmente e considerarán fuera de ordenación todos los usos incompatibles con lo señalado en las Normas a estos efectos.

5.- Las construcciones y usos que se hallaran en zonas verdes, espacios libres o Zonas de Uso para Dotaciones de Equipamiento Comunitario de dominio público que no sean viales señaladas expresamente en las Normas y no concordantes con las mismas, excepto aquellas construcciones que expresamente se declaran para su conservación e integración al patrimonio municipal se considerarán «fuera de ordenación» a todos los efectos y expropiables antes de quince años de la aprobación de las Normas.

NORMA 83: OBRAS DE REFORMA

En fincas que no estén fuera de ordenación se consentirán obras de reforma, ampliación y consolidación de acuerdo con las condiciones que se establezcan en estas Normas.

Las obras de reforma que puedan autorizarse sólo se admitirán cuando la altura libre de pisos existentes sea superior a 2'40 m.

NORMA 84: OBRAS DE CONSERVACIÓN EN EDIFICIOS

1. Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueado, siempre que lo disponga la Autoridad Municipal, previo informe del Servicio Técnico que corresponda.

Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones a conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.

Los técnicos y agentes de la policía municipal tendrán la obligación de denunciar, además de los hechos citados antes, los edificios que se hayan en mal estado de conservación, para que, previos los informes facultativos ruinosos y la clase de obras que sea preciso ejecutar, se proceda por sus dueños, después de oídos, en expediente contradictorio con los ocupantes del inmueble a derribarlos o repararlos en el plazo que se fije.

Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exija, a cuyo efecto la alcaldía presidencial ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias. Si el propietario no ejecutase dicha orden en el plazo que se señale, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria.

NORMA 85: VALLADO DE OBRAS

En toda obra que afecte a la estructura del inmueble o a su fachada deberá conservarse la libre circulación viaria en todas las vías a que tenga fachada, así como se adoptarán medidas de protección necesarias para evitar riesgos mecánicos a sus usuarios, instalando, como mínimo, una cerca de fábrica o material adecuado en todo el perímetro de la obra.

NORMA 86: DERRIBOS

Los derribos se verificarán a las primeras horas de la mañana, hasta las nueve en verano y hasta las diez en invierno, prohibiéndose arrojar escombros a la calle o emplear canales y tolvas en las fachadas salvo que estén debidamente cerrados. La dirección facultativa, la propiedad y el contratista o el personal a sus órdenes, según el caso, serán responsables de los daños que originen por falta de precaución. Este horario podrá ser modificado, previo informe de un técnico municipal, a petición del propietario y con el visto bueno de su arquitecto, cuando por razones del centro de la población, por tránsito, etc, se justifiquen la excepción en la aplicación estricta del horario señalado y cumpliendo para tal fin las prescripciones indicadas en cada caso.

En el interior de las fincas pueden hacerse derribos a cualquier hora, siempre que no causen molestias. Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo en casos muy especiales, que necesitarán autorización expresa.

Los materiales procedentes de derribos o de cualquier clase de obra se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desprendimiento de escombros y polvo en el trayecto.

NORMA 87: APEOS

Cuando por derribos u obras en una edificación sea necesaria apear la contigua, se solicitará licencia por el propietario de ésta, expresando en una memoria, firmada por facultativo legalmente autorizado, la clase de apeos que se vayan a ejecutar, acompañando planos en caso de ser necesarios.

En caso de negativa de dicho propietario a realizar las obras de apeos, se podrán llevar a cabo directamente por el dueño de la casa que se vaya a demoler o aquella donde se vayan a ejecutar las obras, el cual deberá solicitar la oportuna licencia, con el compromiso formal de sufragar, si procediera, la totalidad de los gastos que ocasione el apeo. Cuando las obras afecten a una medianería se regirán por lo establecido sobre estas servidumbres en el Código Civil.

En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá obligación de comunicarlo en forma fehaciente a los colindantes de las fincas, por si debe adoptarse alguna precaución especial.

En caso de urgencia o peligro inmediato podrán disponerse en el acto, por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes, aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta inmediata de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar licencia en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que procedan.

NORMA 88: CONSTRUCCIONES PROVISIONALES EN SOLARES

En el interior de los solares en que se vayan a efectuar obras, se permitirá con carácter provisional la construcción de pequeños pabellones, de una sola planta, dentro de las alineaciones, destinadas a guardería, depósito de materiales o elementos de construcción. El otorgamiento de licencia de obras principal llevará implícita la autorización para realizar las obras provisionales mencionadas, siempre que el solicitante hubiese especificado el emplazamiento y características de esas últimas.

Dada la provisionalidad de estas construcciones, deberán ser demolidas a la terminación de la obra principal, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia.

SECCIÓN SEGUNDA

NORMAS DE EDIFICACIÓN

NORMA 89: CONDICIONES RELATIVAS A LA POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. ALINEACIONES Y RASANTES

A efectos de estas Normas, cuantas veces de empleen los términos o conceptos que a continuación se indican, tendrán el

significado que taxativamente se expresa en los artículos siguientes, que amplia el expresado en la norma 9:

1. Prescripción General: las condiciones edificatorias establecidas en esta sección son aplicables a todo el T.M salvo que el carácter de una zona o sector determine restricciones en las tipologías permitidas en dichas áreas.

2. Alineaciones y rasantes:

2.1. Alineaciones o rasantes actuales, son las que fijan sobre el terreno, bien por una cerca o fachada, la separación de los espacios viales de los terrenos inmediatos, ya sean de propiedad particular o pública de distinto uso.

2.2. Alineaciones oficiales, son las líneas contenidas en las presentes Normas, en los estudios de detalle o planes parciales que se aprueben, para las vías, calles o plazas en desarrollo de las Normas Subsidiarias. Se distinguen tres tipos de alineaciones:

a) alineación oficial exterior de la vía: es la que aparece reflejada en los planos de ordenación. Fija límite entre los espacios de uso público para viales, plazas, etc y las parcelas o solares.

b) alineación oficial interior: fija límite, dentro de la propiedad, entre suelo edificable y espacio libre interior a la parcela o manzana.

c) alineación oficial de fachada: marca límite exterior a partir del cual se levanta la edificación, que será o no coincidente con la alineación exterior en función de las condiciones de retranqueo impuestas. Las alturas permitidas se formarán en función de la rasante existente en la alineación oficial exterior.

2.3. Rasantes oficiales son los perfiles longitudinales de dichas vías, plazas o calles. Las rasantes oficiales serán las marcadas en los planos de ordenación de estas Normas, las que resulten del desarrollo de las mismas, así como las que fijen por el Ayuntamiento en cada caso concreto, ya sea por planos de sección o por cotas anotadas en punto de cierre de cruce de calles o cambios de pendiente. Se consideran como nivel oficial a efectos de medición de altura de las edificaciones.

2.4. Para la ordenación de suelo urbano, se aplicarán las alineaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de estas Normas Subsidiarias y las definidas en los planos de detalle.

2.5. En caso de retranqueo, se sobreentiende que la altura sobre la rasante será sobre la oficial anteriormente definida, es decir, sobre la rasante respecto de la cual se produce el retranqueo.

NORMA 90: ENTRANTES Y SALIENTES

Línea de fachada de un edificio es, como se ha visto, la intersección de la superficie de fachada con la rasante de la calle. Retranqueo, es la franja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea de fachada, que normalmente se define por la medida de su ancho.

Salvo prescripciones en contra, por la zona particular que ocupen, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Entrantes y salientes en planta baja: se observarán las siguientes prescripciones:

No se permitirá salirse en planta baja de las líneas oficiales de la calle con ningún cuerpo avanzado que forme parte integrante de la construcción, salvo en los casos que a continuación se indican:

1º la decoración de jambas de portal tendrán como saliente máximo 0’15 mts.

2º tanto los elementos ornamentales como los constructivos no podrán sobresalir de la línea de fachada una anchura mayor de 0.15 metros.

3º en las plantas bajas se permitirá el uso de rejas que no salgan del plano de fachada más de 0’15 mts.

4º se permite en las plantas bajas destinadas a comercio, colocar faroles elevados por lo menos a 2’50 mts de la acera y con igual vuelo que se permita en los balcones.

5º los toldos y marquesinas podrán salirse con una longitud igual a la anterior dejando en todo caso libre la arboleda y jardinería existente y el punto más bajo de las varillas y palomillas estará por lo menos a 2’50 mts de altura sobre la rasante de la acera, no pudiendo los elementos colgantes (telas) quedar a menos de 2 mts sobre la acera.

2. Entrantes y salientes en el resto de la planta: en las restantes plantas se observarán las siguientes prescripciones:

El vuelo máximo será del 5% del ancho de la calle. Se permitirán balcones con vuelo máximo de 0.30 metros, debiendo apoyarse en un elemento de acuerdo con los propios de Palenciana, que tendrá un espesor máximo de 0.12 m., debiendo estar cerrados lateral y frontalmente por cerrajería metálica.

Se prohíben en los balcones los antepechos de fábrica y las barandillas del mismo material, así como la colocación de jardinerías y demás elementos disonantes en la composición formal del conjunto. Además:

1º el punto más bajo del vuelo debe quedar como mínimo a 3 mts sobre el nivel de la acera.

2º no se permiten balcones corridos. El ancho máximo del cerramiento en barandilla será de 0.50 la dimensión del hueco a cada lado. La distancia entre balcones de una misma edificación no será inferior a 0.50 la dimensión del hueco más pequeño.

3º los vuelos distarán de la prolongación de las líneas de separación con las fincas vecinas 1.00 mts como mínimo.

4º el vuelo de las cornisas o aleros de los edificios no excederá de 0’50 mts.

5º se prohíben balcones achaflanados.

6º se prohíben las terrazas, tanto las que se generan por vuelos que no cumplan las condiciones anteriores, como las que se produzcan por retranqueos de la línea de fachada.

7º se autorizan rejas en estas plantas con saliente máximo de 0.20 metros.

3. A efectos de conjunto de ocupación se tendrá en cuenta:

- No se computarán las terrazas y balcones abiertos lateral o frontalmente.
- Se computaran en un 50% los cerrados por tres de sus lados.

NORMA 91: ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

1. La altura de los edificios es la distancia vertical que existe desde la rasante del bordillo de la calle, que en cada caso definen estas Normas, hasta el plano inferior del forjado que forma el techo de la última planta de pisos, a partir del cual comienza la cubierta. Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada a la alineación oficial, en el caso de que la diferencia de nivel entre los extremos de la fachada sea inferior a 1,50 metros. Si la rasante no fuera continua y la diferencia mayor de 1,50 metros se dividirá la fachada en tantos tramos como sea necesario para cumplir la regla anterior, si ésta no llega a los 20 mts. Si sobrepasa, se tomarán los 10 mts del punto más bajo pudiéndose escalonar la construcción por cada 20 mts de fachada.

2. Altura de planta baja: en las plantas bajas la altura se medirá desde la rasante oficial a la cara inferior del primer forjado. Para las construcciones de nueva planta se establece unos topes de máximo y mínimo de 3’60 y 3’00 mts respectivamente. Excepcionalmente y por razones de accesibilidad a edificios industriales tolerados en el casco residencial, se autorizarán alturas superiores al tope máximo, sin que de ello pueda derivarse la construcción entreplantas. En general las edificaciones deberán ajustar la altura de planta baja a la existente en los inmuebles colindantes.

El pavimento de esta planta baja podrá ser elevado 1.60 m. como máximo en el punto más desfavorable. En este caso, la altura entre pavimento y techo no será mayor de 3.00 metros.

En las calles con pendientes será de aplicación, para la determinación de la altura permitida en planta baja lo establecido en el artículo anterior.

3. Altura de planta libre: la altura de planta libre en los pisos superiores es la distancia vertical entre el suelo y techos terminados. Tendrá un tope mínimo de 2’6 mts y un máximo de 3’00 mts. En cocinas, pasillos o aseos podrá rebajarse hasta 2,20 mts por motivos de construcción o decoración.

4. Semisótanos: los semisótanos se incluirán a efectos del cómputo del número de plantas cuando sobresalgan más de 1’00 mts de cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación, y en su caso, de la rasante oficial de la calle a que da fachada.

5. Así mismo, se incluirán las plantas bajas diáfanas y con soportales.

NORMA 92: NUMERO DE PLANTAS MÁXIMO Y MÍNIMO

El número de plantas máximo permitido se define en el presente documento en la ordenación específica para cada una de las zonas y en el plano callejero correspondiente.

El número mínimo de plantas permitido será el número máximo menos una planta, salvo en las calles que se especifique lo contrario.

La propiedad del edificio estará obligada al tratamiento de las medianerías al descubierto, con los mismos materiales de las fachadas.

Los edificios que por su uso o destino no permitan una compo-

sición uniforme de plantas como Iglesias, escuelas, cines, etc no tendrán que ajustarse a las alturas señaladas, siempre que se justifique plenamente tal imposibilidad y que no desentonen en el conjunto de su emplazamiento.

NORMA 93: PROFUNDIDAD DE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA

1. En edificios de esquina se adoptará la altura correspondiente a la calle más ancha, pasando dicha altura a la fachada de la calle más estrecha una longitud máxima igual a vez y media la anchura de la calle más estrecha, siempre que no supere la altura reguladora de la calle más ancha, medida a partir del punto de cruce de las respectivas líneas de fachada o de su prolongación, si hubiera chaflán. A partir de dicha longitud, habrá de rebajarse la altura de la edificación, a la correspondiente en la calle de menor ancho, escalonándose con ángulo de 45º, salvo cuando la longitud del resto sea inferior a 4 ms., en cuyo caso el edificio podrá mantener la altura correspondiente a la calle más ancha.

2. Los edificios que den a dos calles de distintas alturas tomarán por cada calle el orden que le corresponda y tanto en calles de diferente número de plantas autorizadas como en el caso de que exista desnivel entre ambas calles, se podrá edificar en la calle de menor altura o de más bajo nivel, con retranqueos según un plano de 45º trazado por la cara superior del último forjado, o la línea de cornisa de la edificación más baja, siempre que dichos paramentos se traten como fachada y no se sobrepasen las condiciones de edificabilidad de la zona.

3. En las lindes donde se produzcan cambios de altura la edificación más alta deberá tratar la medianería vista como fachada ciega, o retranqueándose 3'00 m. para permitir abrir huecos en su caso, con igual tratamiento.

4. La altura en plazas será la definida en el plano Nº 9. de ordenación.

5. Cuando un edificio a demoler sea de mayor altura que la permitida en la correspondiente norma, el que se construya en el solar resultante de la demolición no podrá mantener la altura propia, sino la autorizada a su norma.

6. En ningún caso el retranqueo voluntario de la alineación oficial podrá suponer aumento de la altura fijada. A tal fin la altura se medirá de la alineación oficial de la cual se produce el retranqueo.

NORMA 94: ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN

1.- Las alturas máximas de las edificaciones serán las siguientes:

- Para edificaciones de dos plantas: 6.70 metros
- Para edificaciones de tres plantas: 9.60 metros

2.- Se exceptúan del punto anterior las edificaciones industriales reguladas con un máximo de dos plantas y altura máxima de 10.50 metros y las excepciones reguladas en las ordenanzas específicas.

3.- La altura total de las edificaciones de nueva planta se hará corresponder, siempre que sea posible, con la de las edificaciones colindantes, conservando así las líneas de cornisa de la calle o plaza.

4.- En los casos de escalonamiento debido a la rasante inclinada de la vía, se seguirá como criterio general el siguiente:

Se tomará como altura máxima de la edificación la altura media de la edificación existente con la misma o similar longitud de fachada en todo el frente de manzana, de manera que se produzcan los mismos saltos de la edificación, sin sobrepasar en ningún caso la altura máxima regulada en el apartado 1.

NORMA 95: CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA

Sólo se podrán elevar por encima de la altura máxima permitida cajas de escaleras, pérgolas, cuartos trasteros, lavaderos o elementos complementarios a las viviendas, siempre que no supongan un uso residencial o de oficinas en los mismos (áticos) y que cumplan las condiciones siguientes:

a) se situarán con un retranqueo mínimo a fachada de 3,00 metros

b)todos los puntos de las construcciones elevadas por encima de la altura máxima permitida se encontrarán por debajo del plano inclinado a 45º trazado por la línea de cornisa o enrase del último forjado en su intersección con el plano de alineación de fachada exterior o interior.

c) con la altura máxima de 2'20 mts.

d) Todos sus paramentos, aunque en un futuro puedan estar cubiertos por los colindantes, estarán tratados como fachada.

e) quedarán integrados en la composición general del edificio.

f) La ocupación máxima sera en estos casos el 16% de la máxima ocupación permitida en cada parcela.

NORMA 96: CUBIERTAS

Serán de teja curva árabe (curva cerámica), a una o dos aguas, con pendientes análogas a las existentes y nunca superiores a los 45º. Se prohíben el uso de materiales de fibrocemento, chapa o cualquier otro que afecte a la armonía del conjunto.

SECCIÓN TERCERA

CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS

NORMA 97: PATIOS

1. En los edificios que tengan patios interiores regirán las siguientes normas para las dimensiones mínimas de los mismos, siendo «L» el lado menor en metros y «S» la superficie en metros cuadrados.

PATIOS CERRADOS A LOS QUE ABRAN DORMITORIOS Y ESTANCIAS

Nº de plantas	Lado mínimo	Sup. mínima
1	3'00	9'00
2	3'00	11'00
3	3'00	13'00

PATIOS CERRADOS A LOS QUE ABRAN COCINAS PERO NO ESTANCIAS NI DORMITORIOS

Nº de plantas	Lado mínimo	Sup. mínima
1	2'00	9'00
2	3'00	11'00
3	3'00	13'00

PATIOS CERRADOS A LOS QUE NO ABRAN DORMITORIOS, ESTANCIAS NI COCINAS

Nº de plantas	Lado mínimo	Sup. mínima
1	2'00	6'00
2	3'00	9'00
3	3'00	9'00

No obstante lo anterior, cuando se trate de edificaciones unifamiliares, la superficie mínima del patio será del 10% de la superficie.

2. En los patios que se establezcan con arreglo a las condiciones anteriores, las luce rectas de las habitaciones vivideras, medidas normalmente al plano de la fachada en el eje de cada hueco hasta el muro más próximo, no serán menores de 3 mts, salvo cocina, en viviendas de una planta que pueden reducirse a 2 mts.

3. Los patios situados en las medianerías de los edificios cumplirán las condiciones anteriores, pudiéndolo hacer mancomunadamente entre los patios que pertenezcan a edificios colindantes. En este caso se formalizará escritura pública constitutiva de derecho real para la edificación que se construya posteriormente, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad con respecto a ambas fincas.

4. A efectos de determinar la dimensión de los patios interiores, no se computarán como plantas los remanentes de la caja de escaleras, ascensor, depósitos de agua, trasteros en 2ª crujía, únicas edificaciones autorizadas a estos efectos y situados por encima de la última planta de vivienda.

5. No se permiten patios abiertos a fachadas.

a) no tendrán consideración de patio abierto a fachada aquellos retranqueos cuya profundidad, medida normalmente al plano de fachada, no sea superior a 1'50 m. y siempre que en los planos laterales no abran huecos.

NORMA 98: ESCALERAS

Las escaleras se ajustarán a las siguientes determinaciones:

a) longitud mínima de peldaños; 1'00 metros

b) ancho mínimo de escalera para dos tramos entre paramentos:1'80

c) número máximo de peldaños en un sólo tramo: 12

d) las escaleras de un tramo han de tener un ancho mínimo de 1mts.

e) salvo la excepción de las viviendas unifamiliares, se prohibirán las mesetas en ángulo, las mesetas partidas y las escaleras compensadas.

f) altura mínima de pasamanos de escalera: 0'90 mts, medidos en la vertical de la arista exterior de la huella. En paños horizontales será de 1 metro.

g) la separación máxima de pasamanos entre balaustres de barandillas y antepechos: aquella que deje libre horizontalmente, una dimensión de 12 cms.

h) en las casas colectivas, las escaleras tendrán necesariamente iluminación y ventilación directa con el exterior en todas sus plantas, con una superficie mínima de iluminación de 1 m2 pudiendo reducirse la ventilación a 400 cm2.

NORMA 99: SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTONICAS

En toda edificación se estará a lo dispuesto en las Normas Técnicas para la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de transporte; Decreto 72/1992 de 5 de Mayo.

NORMA 100: CONDICIONES MÍNIMAS DE LA EDIFICACIÓN

Se consideran condiciones mínimas que debe cumplir toda edificación, las definidas en las Normas Higiénicas Mínimas del Mº de la Gobernación de 29 de febrero de 1944. Así mismo, las viviendas que se construyan en el T.M deberán reunir, además de las condiciones mínimas establecidas por la legislación vigente y las contenidas en la Norma correspondiente de las Complementarias y Subsidiarias de aplicación a la provincia de Córdoba, las siguientes particularidades:

a) toda vivienda familiar se compondrá como mínimo de cocina-comedor, un dormitorio de dos camas y un retrete con inodoro, lavabo y ducha.

b) dimensiones de planta mínima para dormitorios de una y dos camas: 6 y 10 m2 respectivamente.

c) prohibición de que un dormitorio sirva de paso obligado a otra habitación.

d) ancho mínimo de pasillos: 0'80 metros.

e) dimensión mínima de inodoro aislado: 1'50 m2

f) cocina independiente con ventilación directa y una superficie mínima de 5 m2 en planta.

g) cuarto de estancia o comedor con superficie mínima de 10 m2.

h) las superficies de los huecos de iluminación de todas las habitaciones de las viviendas no serán inferior a 1/10 de la superficie de su planta. La superficie de ventilación podrá reducirse hasta 1/3 de la iluminación.

i) por otra parte, en toda edificación o instalación de cualquier tipo deberá garantizarse su adecuado aislamiento a la humedad, térmico, contra el fuego y las vibraciones.

Para las edificaciones y todo tipo de actividades contempladas en estas Normas se realizarán las instalaciones de salidas de humos, chimeneas, desagües, aparatos de climatización, maquinaria, etc, de forma que garantice la supresión de molestias al vecindario y al viandante en cuanto a ruidos, emanaciones, olores, vibraciones, polvo, etc de acuerdo con la Ley de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas y demás disposiciones complementarias.

NORMA 101: VIVIENDAS INTERIORES, EN SÓTANO Y DE MINUSVALIDOS

1. No se permitirá la edificación de viviendas interiores en ningún lugar del T.M. Se considera que una vivienda es interior cuando no de huecos a una calle, plaza, jardín con un ancho mínimo de 3,60 m. No se permiten patios de manzana.

2. Viviendas en sótano o semisótano: no se permitirán viviendas situadas en sótanos de las edificaciones, ni tampoco las situadas en los semisótanos cuyo suelo se encuentre a más de 0'30 mts por debajo de la rasante oficial.

3. Viviendas para minusválidos: se tendrán en cuenta las condiciones de situación y diseño apropiadas y recogidas en la normativa específica al efecto, para el uso de viviendas por personas disminuidas física o sensorialmente. A tal objeto, deberá preverse una vivienda de dicho tipo por cada treinta viviendas que se construyan de nueva planta en una promoción.

CAPÍTULO 3º CONDICIONES GENERALES DE USO

SECCIÓN PRIMERA

CONDICIONES GENERALES DE USO

NORMA 102: CONDICIONES DE USO DEL SUELO

1.- El uso de los terrenos estará condicionado a las actividades establecidas, de manera exclusiva o compartida, en las Normas Subsidiarias, así como en el planeamiento que la desarrolla y que califican cada área concreta.

2.- Las condiciones de uso pretenden mantener una relación equilibrada de actividades propias de la vida urbana, pero estableciendo además una regulación de compatibilidades y de fomento o disuasión para rehabilitar y revitalizar las distintas zonas, determinando el aprovechamiento de los terrenos.

3.- Tanto en el planeamiento como en los proyectos correspondientes, lo que puede controlarse es el uso entendido como destino al que se reservan unos terrenos o edificaciones, pero el control del uso como actividad para el que finalmente se utilizan, deberá hacerse municipalmente por otros mecanismos.

NORMA 103: CLASIFICACIÓN DE LOS USOS Y REGULACIÓN DE COMPATIBILIDADES

1.- Clasificación de los usos

1.1.- Usos globales: Se establecen unas categorías generales de las distintas actividades y usos a los que pueden ser destinados los suelos:

a) Residencial.

b) Industrial.

c) Tolerancia industrial y agroindustrial.

d) Institucional.

e) Equipamiento comunitario.

f) Espacios libres.

g) Sistemas de transporte, comunicaciones y otras infraestructuras.

h) Rural.

1.2.- Los usos globales se subdividen a la vez en usos pormenorizados y detallados con un criterio de definición cada vez más exhaustivo.

a) Usos pormenorizados.

b) Usos detallados.

2.- Regulación de Compatibilidades entre usos. Definición y Tipos.

2.1.- La proporción relativa de usos coexistentes en cada área concreta se determinará de forma flexible estableciendo la siguiente regulación de compatibilidades de usos:

a) Dominantes.

b) Complementarios.

c) Compatibles.

d) Incompatibles.

2.2.- Los usos dominantes son los característicos que corresponden a la función asignada al área en su calificación; ello implica una mayor ocupación de su uso respecto a los permitidos, pero la proporción exacta puede no fijarse.

2.3.- Los usos complementarios pueden acompañar necesariamente a los dominantes o ser conveniente su inclusión, quedando a una mayor definición en el planeamiento o ejecución subsiguiente.

2.4.- Los usos compatibles son aquellos que sin ser necesarios, sin embargo son posibles por no existir razones suficientes para que puedan coexistir con los dominantes.

2.5.- Los usos incompatibles serán los que, por distintas causas no se consideran admisibles con los usos dominantes designados actualmente en la calificación del área.

SECCIÓN SEGUNDA

DEFINICIONES Y CONDICIONES PARTICULARES

NORMA 104: UTILIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y SUELO

1. Los usos de edificación específicos se clasifican en:

1. uso residencial
2. uso comercial y almacenes
3. uso para oficinas
4. uso hotelero
5. uso para garajes
6. uso para espectáculos y reunión
7. uso público
8. uso industrial y tolerancia industrial y agroindustrial.

1. Uso residencial: Es el destinado a alojamiento de las personas. Se subdivide en dos categorías:

1.1. vivienda unifamiliar: entremedianerías o adosada.

1.2. vivienda plurifamiliar: con acceso común a varias viviendas

El uso para viviendas se autoriza dentro del suelo clasificado como suelo residencial por estas Normas, reflejado gráficamente en el plano de ordenación «Usos pormenorizados», y con los condicionantes tipológicos y demás prescripciones particulares para cada una de las zonas definidas.

Como excepción se permitirán viviendas en las zonas de uso industrial siempre que no excedan de una por cada factoría instalada: guardas, servicios permanentes, trabajos de horario especial, etc y en todo caso siempre que no exista peligro o molestias para sus ocupantes.

Se admite este uso en zonas de tolerancia industrial y agroindustrial según se regula más adelante.

2. Uso comercial y almacenes: se prevén tres categorías:

1ª Edificio comercial exclusivo

2ª Edificio comercial con posibilidad de otro uso que no sea vivienda

3ª Locales comerciales en planta baja y sótano

En general se permitirá el uso referido en todo el suelo calificado como residencial, con las condiciones siguientes, además de las establecidas en la legislación vigente:

1º las edificaciones o locales proyectados en edificaciones de nueva planta o existentes deberán ajustarse en su composición a las edificaciones de su entorno o, en su caso, a la edificación donde se enclaven.

2º las actividades comerciales que requieran el almacenaje de productos inflamables o de alguna manera peligroso potencialmente, deberán contar con los elementos de seguridad y precaución necesarios.

3º en aquellas edificaciones que constituyen elementos o parte de conjuntos señalados de interés histórico-artístico- ambiental podrán limitarse los usos comerciales a juicio de la Comisión de Cultura del Ayuntamiento.

4º Las galerías de alimentación se regulan por sus ordenaciones específicas y reglamentación municipal.

5º Los locales que se establezcan en semisótano no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, al que se unirán mediante escaleras y otros huecos. En el piso del local superior deberá dejarse una abertura de comunicación en el sótano con una superficie superior al 15% de la zona destinada a público en este sótano. Este 15% podrá obtenerse por la suma de toda clase de huecos y escaleras. La superficie de al menos una de las aberturas no podrá ser inferior a 15 metros cuadrados.

6º La altura de los locales comerciales será la que se especifica en las Ordenanzas Generales de la Edificación.

7º Las escaleras de servicio al público en los locales comerciales tendrá un ancho mínimo de 1.00 m.

8º Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:

- Hasta 100 metros cuadrados útiles - un retrete y un lavabo.
- Por cada 200 metros cuadrados más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo, debiendo de existir independencia entre el de caballeros y señoras.

Los servicios nunca podrán comunicar directamente con el resto de los locales, debiendo de instalar vestíbulo de independencia.

9º Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar, al vecindario y viandantes, la supresión de molestias, olores, humos y vibraciones.

3.- Usos para oficinas.- Se incluyen los edificios en los que predominen las actividades administrativas, financieras o burocráticas de carácter privado o público, salvo aquellos que ocupen una parte de la vivienda inferior al 30% de la superficie.

Se clasifican las siguientes categorías:

3.1.- Edificio exclusivo.

3.2.- Edificio con otros usos que no sean viviendas.

3.3.- Oficinas anexas a viviendas o compatibles con ellas.

Además de las condiciones específicas de su legislación vigente, deberán cumplir:

1º- Disponer de los siguientes servicios sanitarios:

- Oficinas con hasta 150 metros cuadrados: un retrete y un lavabo, añadiendo por cada 200 metros cuadrados más o fracción un retrete y un lavabo.
- Con total independencia entre señoras y caballeros para más de 150 metros cuadrados.
- Los servicios no comunicarán directamente con otros locales sino que se dispondrán de vestíbulos cuando la superficie sea mayor de 100 metros cuadrados y no se trate de despachos profesionales.

2º- Disponer de instalaciones necesarias para evitar molestias al vecindario.

3º- La altura será la que se especifica para uso residencial en la normativa general.

4.- Uso hotelero.- Se corresponde con aquellos edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal. Se incluyen las residencias colectivas.

Se distingue una única categoría: en edificio exclusivo a este fin.

Además de las condiciones de aplicación por la legislación vigente, deberán de cumplir:

1º- Sus dimensiones cumplirán los mínimos del uso residencial.

2º- Los usos complementarios estarán sujetos a cada normativa específica.

3º- Contemplarán los siguientes aparcamientos interiores:

- Una plaza de garaje por cada 2 camas en suelo apto para urbanizar.
- Una plaza por cada 4 camas en suelo urbano.

5.-Uso de garaje, aparcamientos y servicios del automóvil.-

Se distinguen las siguientes categorías:

5.1.- Aparcamientos.

5.2.- Garaje.

5.3.- Estación de servicio.

5.4.- Talleres.

5.1.- Aparcamientos.- Es el área situada fuera de la calzada de las vías destinadas exclusivamente al aparcamiento de vehículos.

La reserva de aparcamiento que establecen los Planes Parciales según en vigente Reglamento de Planeamiento podrá situarse en el interior de las parcelas.

La superficie mínima será de 2.20x4.50 excluyendo los accesos y elementos complementarios.

Los espacios abiertos destinados a tal fin estarán integrados en el paisaje urbano, por lo que deberán preverse plantaciones y mobiliario urbano.

5.2.- Garaje.-

Es el espacio cubierto destinado a la guarda y aparcamiento de vehículos, y deberán cumplir la normativa vigente en materia e protección de incendios.

Se distinguen dos categorías:

5.2.1.- Garaje vinculado a edificaciones.

5.2.2.- Garaje en edificio exclusivo.

Las dotaciones mínimas en cada edificio de nueva planta serán:

Uso residencial.-

Una plaza por cada vivienda excepto que la parcela sea inferior a 200 metros cuadrados o disponga de menos de 5.00 metros de fachada.

Uso industrial y almacenes.-

Una plaza por cada 300 metros cuadrados construidos.

En todo caso, las condiciones mínimas serán:

1º- Cada plaza será al menos de 2.20 x 4.50 metros.

2º- La superficie mínima por plaza incluida accesos será de 20 metros cuadrados.

3º- Para los garajes individuales en vivienda unifamiliar, dicha superficie será de 16 metros cuadrados.

4º- Altura mínima libre de 2.25 m.

5º- Estarán debidamente señalizados y acotados en los respectivos proyectos.

6º- El acceso no tendrá una anchura inferior a 3.00 m. salvo para individual en unifamiliar, en que podrá reducirse a 2.50 m.

7º- La máxima pendiente permitida será del 20%, con los acuerdos suficientes para suavizar el acceso.

8º- Para garaje colectivo se dispondrá un acerado independiente del acceso para peatones de 0.60 m. de anchura.

9º- En calles de anchura inferior o igual a 6.00 metros, donde por el aparcamiento de otros vehículos en la vía pública, el giro del que solicita acceso a garaje necesite de prohibición de aparcamiento en cualquier lado de la vía en una longitud superior a 3.50 metros, se prohíbe el uso de garaje, salvo que el proyecto garantice, con retranqueos u otro tipo de soluciones, la salida y entrada de vehículos sin afectar a la vía pública en mayor anchura de la descrita.

5.3.- Estaciones de servicio.-

Es aquella instalación destinada a la venta de productos hidrocarburantes según el reglamento propio al cual habrá de basar su concesión.

Además de las condiciones particulares que le son de aplicación, cumplirán:

- Los tanques, en función de su tamaño, distarán de otras edificaciones:

Menor de 20.000 litros ..... 2 metros

Mayor de 20.000 y menor de 40.000 litros ..... 5 metros

40.000 litros o mayor ..... 10 metros

- La marquesina deberá adecuarse al entorno. debiendo obtener autorización expresa del Ayuntamiento.

5.4.- Talleres.-

Son los locales destinados al mantenimiento del automóvil, incluso servicios complementarios, como lavado automático, etc..

Además de la legislación específica cumplirán:

- Cuando se comparta con uso residencial no dispondrán de una superficie mayor de 200 metros cuadrados y no dispondrán de una potencia mayor de 25 CV.

- En el resto de los casos solo se admitirán con uso exclusivo industrial.

6.- Uso para espectáculo y reunión.-

Es aquel uso de locales destinados al público para relación. Se establecen las siguientes categorías:

6.1.- Cafés, bares, tabernas y restaurantes.

6.2.- Salas de fiestas, discotecas, pubs, cines y teatros.

6.3.- Instalaciones al aire libre.

Se admiten en el uso residencial con las siguientes limitaciones:

1º- La localización deberá prever la fácil accesibilidad rodada, así como las condiciones necesarias para su desalojo y, en todo caso, se cumplirán las condiciones que señale la legislación concreta al respecto.

2º- La composición se ajustará a las ambientales existentes.

3º- Podrán limitarse algunos de los usos de los indicados cuando la ubicación haga prever algún tipo de incompatibilidad con otros usos.

4º- Los locales cumplirán las condiciones del uso comercial y las instalaciones la normativa del uso industrial.

5º- Con vivienda solo podrán ubicarse en planta baja o en primera cuando esté unida a la baja y el acceso sea independiente de la vivienda.

6º- Dispondrán de aseos independientes para caballeros y señoras con accesos a través de un vestíbulo.

7º- Cumplirán el Reglamento General de Policía y Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas. Real Decreto 2.816/1982 de 27 de Agosto.

7.- Uso público educativo y deportivo.-

Corresponde al que comprende las siguientes actividades:

- Centros culturales.
- Centros asistenciales y sanitarios.
- Centros religiosos.
- Servicios públicos especiales o recreativos.
- Centros de enseñanza.
- Centros de práctica y enseñanza del deporte.

Cumplirán, en cada caso, las condicione que fijan las disposiciones vigentes y además, en los edificios en los que existe el uso de vivienda, solo podrán ubicarse en planta baja y no podrán utilizar los accesos de la vivienda salvo para casos de emergencia.

8.- Uso de industria.-

Se define como Uso industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de nuevas materias, así como para su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte y distribución.

Se incluye también en este uso de Industria los «almacenes», comprendiendo como tales los espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados con exclusivo suministro a mayoristas, minoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores y, en general, los almacenes sin servicio directo al público. Es estos locales se podrán efectuar operaciones secundarias que transformen, en parte, los productos almacenados. Se exceptúan los almacenes anejos a comercios y oficinas.

Se distinguen tres categorías:

1ª Categoría. Industria complementaria con en uso residencial.

2ª Categoría. Industria exclusiva o uso dominante industrial.

3ª Categoría. Industrias incompatibles con el núcleo de población.

Cumplirán, además de las condiciones específicas que le sean de aplicación:

a) Para las de 1ª Categoría. Pequeños talleres artesanales y actividades de servicios.

- Podrán situarse en áreas urbanas de uso residencial siempre que no sean insalubres, nocivas ni peligrosas y se sitúen en planta baja o sótano de la edificación.

- La potencia máxima instalada será de 12 Kw.

- El nivel máximo de ruido admisible para esta categoría será de 30 dB A decibelios durante el día.

- Superficie en planta inferior a 300 metros cuadrados.

b) Para las de 2ª Categoría. Industria media. Talleres.

- Deberán ubicarse en zonas clasificadas como industriales o nuevos polígonos industriales.

- El nivel máximo admisible de ruido será de 100 decibelios medidos fuera de la edificación.

- No se establecen limitaciones de superficie ni de potencia.

- Cumplirán el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

c) Para los de 3ª Categoría.

- Aquellas que de conformidad con lo previsto en el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas deban emplazarse a una distancia superior a 2.000 mts., a contar del núcleo más próximo de población.

d) Las aguas residuales contaminantes procedentes de procesos de elaboración industrial se decantarán y depurarán en primera instancia por la propia industria antes de verterla a las redes generales de saneamiento.

Queda prohibido expresamente la acumulación de residuos sólidos como escombros u otros elementos propios de la industria, dentro del ámbito de la industria o zonas adyacentes, debiendo transportarse a las instalaciones vertederos que disponga el Ayuntamiento.

Además, se establece una zona de tolerancia industrial y agroindustrial; en esta está permitido el uso residencial y el industrial, para desarrollo de actividades artesanales, pequeñas industrias o talleres de carácter individual o familiar, u otro tipo de industrias de tradición, aun estando incluidas en el Nomenclator del Reglamento de Actividades Molestas, no rebasen las siguientes características:

- ruidos admisibles con el interior de viviendas colindantes a la industria o taller: de día: 35 db de noche: 25 db

- ruidos admisibles en el exterior:

de día: 50 db

de noche: 40 db

- superficie en planta inferior a 300 m2 y potencia máxima instalada de 10 C.V.

TÍTULO V NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO URBANO

CAPÍTULO 1º DISPOSICIONES GENERALES

NORMA 105: DEFINICIÓN DE SUELO URBANO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y ZONIFICACION

1. Se clasifican como suelo urbano los terrenos que están dotados de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios las características adecuadas, según la legislación específica vigente, para servir a la edificación que sobre ellos exista o se vaya a construir; o los que aún careciendo de alguno de los servicios citados, tengan su ordenación consolidada por la edificación en al menos las dos terceras partes de su superficie, o los que en la ejecución de estas Normas lleguen a disponer de los servicios referidos por estar incluidos en alguna de las unidades de ejecución definidas según se grafía en los documentos de ordenación de las presente normas.

2. Ámbito de aplicación y zonificación: las presentes Normas tendrán aplicación en el suelo urbano antes definido.

Dentro del suelo urbano clasificado se distinguen las siguientes zonas:

- casco antiguo: C.A
- zona de ensanche: Z. E.
- zona industrial: Z.I
- zona de tolerancia industrial.
- zona de equipamiento comunitario y dotacional
- unidades de ejecución
- zonas libres de uso y dominio público

Estas zonas reflejadas gráficamente en los planos de ordenación de «usos pormenorizados» se diferencian en ordenanzas particulares de aplicación a cada una de ellas.

NORMA 106: ÁREAS NO CONSOLIDADAS EN SUELO URBANO

Aquellas áreas incluidas en el suelo urbano que no se encuentren totalmente urbanizadas, con carácter previo o simultáneo a la edificación, la ejecución de las obras de urbanización de las que carezcan.

Dichas obras deberán cumplir las siguientes condiciones:

1º se respetarán las alineaciones definidas en los planos de ordenación «Red Viaria».

2º el afirmado y la pavimentación de calles, el acerado, las conducciones de abastecimiento de agua y energía eléctrica, el alumbrado público y la red de alcantarillado, se proyectarán con arreglo a lo dispuesto en estas Normas.

NORMA 107: CONDICIONES DE RÉGIMEN DE SUELO

Los propietarios de suelo tendrán derecho al aprovechamiento urbanístico que los corresponde según ámbito de ordenación, zona o unidad de ejecución en que se encuentran situados sus terrenos, si bien tal derecho será condicionado, con todas sus consecuencias, al efectivo cumplimiento de lo establecido en estas Normas y en su defecto a las obligaciones y cargas fijadas por la Ley del Suelo.

El aprovechamiento medio de cada Unidad de Ejecución se calculará dividiendo la edificabilidad total, incluida la dotacional privada correspondiente a la misma si la hubiera, por la superficie total de la Unidad de Ejecución, excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas, de carácter general o local, ya existentes, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda de la ley del Suelo. En todo caso, el aprovechamiento urbanístico ascenderá al 85% del aprovechamiento medio así calculado.

Los deberes y cargas de los propietarios en suelo urbano son fundamentalmente los siguientes:

a) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, parques y jardines públicos y centros de Educación General Básica.

b) Ceder los terrenos en los que se localice el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

c) Costear la urbanización.

d) Mantener la edificación y la urbanización en las condiciones fijadas por el Ayuntamiento.

e) Solicitar la licencia de edificación, previo al cumplimiento de los deberes urbanísticos correspondientes.

f) Edificar en los plazos obligatorios, si éstos fuesen fijados por el Ayuntamiento, o en su caso, en los descritos en la Normativa General.

NORMA 108: CONDICIONES PARA INICIAR LA EDIFICACIÓN

Para que el suelo urbano pueda ser edificado es necesario el cumplimiento de los deberes recogidos en el Art. 20 de la Ley del Suelo y concordantes:

1º) Que la parcela merezca la calificación de solar.

2º) Que se hayan formalizado las cesiones necesarias.

3º) Que se hayan cumplimentado los trámites de gestión correspondiente, en el caso de parcelas incluidas en la Unidad de Ejecución, y

4º) Que se haya obtenido la correspondiente licencia municipal.

Tendrán consideración de SOLAR las parcelas que, no estando incluidas en Unidad de Ejecución reúnan los requisitos indicados con anterioridad.

Para autorizar en suelo urbano la iniciación de la edificación sin tener los terrenos la consideración de solar será preciso, para garantizar la urbanización:

a) Que en la solicitud de licencia el particular interesado se comprometa a realizar simultáneamente la urbanización y edificación de la parcela, fijando un plazo para la terminación de las obras de urbanización.

b) Que se preste fianza por un 100% del costo de la urbanización que corresponda.

c) Que en la solicitud de licencia se comprometa a la no utilización de la edificación, hasta que no esté terminada la urbanización y a establecer dicho compromiso en las cesiones del derecho de propiedad.

CAPÍTULO 2º ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA

SECCIÓN PRIMERA

DE LA FINALIDAD Y APLICACIÓN

NORMA 109: FINALIDAD Y APLICACIÓN DE LAS NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

1. Las presentes Ordenanzas Particulares desarrollan, completan o añaden a las Normas generales, aquellos aspectos normativos específicos acordes con las características propias de cada una de las zonas.

2. En aquellos temas no contemplados en las Normas Particulares, se cumplirán las disposiciones desarrolladas en las Normas Generales o viceversa.

3. En aquellos temas contemplados en ambos capítulos en los que no exista concordancia recíproca, prevalecerán aquellas disposiciones que impliquen condiciones más restrictivas en el sentido favorecedor de los intereses colectivos y de conservación del patrimonio inmobiliario existente.

SECCIÓN SEGUNDA

ORDENANZAS DEL CASCO ANTIGUO

NORMA 110: DELIMITACIÓN Y UNIDADES DE EJECUCIÓN

1. Delimitación: El casco antiguo, delimitado gráficamente en el plano de ordenación está comprendido entre calles y plazas indicadas en aquel documento y corresponde a la zona más densa del núcleo y la zona donde se originó históricamente el asentamiento urbano.

2. Dentro de esta zona no se ha delimitado ninguna unidad de ejecución.

3. En esta zona, cuando se trate de suelo urbanizado podrá actuarse directamente con proyectos de edificación y previa solicitud de licencia de obras en las condiciones ya referidas. Quedan fuera de esta aplicación los edificios catalogados en los que se estará a la normativa expuesta más adelante.

NORMA 111: PARCELA MÍNIMA, AGREGACION Y SEGREGACIÓN DE PARCELAS

1. Parcela mínima: No se limita en ninguna dimensión la parcela histórica existente, conociéndose como tal, aquellas que hayan sido edificadas anteriormente.

2. Agregación y Segregación de parcelas: Se limitarán las actuaciones de agregaciones o segregaciones de parcelas en las que existan o hayan existido edificaciones independientes o únicas.

Como excepción a lo anterior, serán tolerables las agregaciones de parcelas cuando una de ellas tengan una longitud de fachada inferior a los 3,50 metros o bien cuando se obtenga una superficie igual o inferior a los 200 m2. En cualquier caso, sólo se permitirá la agregación mínima posible para salvar las anteriores limitaciones y siempre que no se produzcan frentes de fachada mayores a 12.00 m.

No obstante, cualquier segregación parcelaria que se pretenda efectuar deberá justificar debidamente y, en cualquier caso, ajustando la dimensión y tamaño de las nuevas parcelas tradicionales. Se prohíben las segregaciones que den lugar a parcelas inferiores a 100.00 metros cuadrados, salvo que se obtengan fachadas mínimas de 5.00 m.

Cuando por el tamaño de la actuación o su especial enclave urbano así se aconseje, el Ayuntamiento podrá exigir la redacción previa de un estudio de detalle que ordene los volúmenes y reajuste las alineaciones, si procede.

NORMA 112: TIPOLOGÍA EDIFICATORIA Y CONDICIONES DE VOLUMEN

1. La edificación será cerrada con o sin patio posterior (entre medianerías).

2. La superficie ocupada por la edificación en esta zona podrá ser del 90% en planta baja y en el resto de las plantas. En planta baja de las edificaciones y para uso no residencial la ocupación podrá ser del 100%.

3. El aprovechamiento neto será igual o inferior a 0.90, 1.80 o 2.70 m2/m2 sobre la superficie neta del solar y dependiendo del número de plantas permitido.

4. En vivienda unifamiliar no habrá limitación de fondo máximo de la edificación.

En vivienda colectiva se fija un fondo máximo edificable de 20 mts. con una ocupación máximo del 90 % de la superficie neta de parcela incluida en los 20 mts. de fondo.

En planta baja y para uso no residencial se podrá elevar la ocupación anterior hasta el 100%.

5. Las obras de nueva planta en solares existentes o las procedentes del derribo de construcciones antiguas habrán de colocarse en línea en caso de estar fuera de ella. Entre tanto, se estará a lo dispuesto en la norma 82 de las presentes.

6. La altura máxima se fija en el correspondiente plano de ordenación.

7. No se permiten retranqueos excepto para edificios singulares públicos.

8. Los salientes máximos quedan limitados por la norma general 90

NORMA 113: CONDICIONES DE USO

1. Se permite el uso residencial en vivienda unifamiliar o plurifamiliar (dominantes), comercial, hotelero, oficinas, bancos y edificios administrativos públicos y religiosos (complementarios), así como el uso para espectáculos y reunión (compatibles) en todas sus categorías.

Queda autorizado el uso de garajes particulares o colectivos con las siguientes limitaciones: para un coche de turismo por cada 25 m2 de edificación sólo en calles de más de 6 metros de ancho.

2. Al objeto de regular la incidencia que la composición de huecos, carpinterías, escaparates, materiales, etc en planta baja, correspondientes a usos comerciales compatibles con el uso residencial, suponen en la composición general de las edificaciones, será obligatorio que en los planos del proyecto de obra nueva se determinen las características formales y de tratamiento de las plantas bajas que, en todo caso, deberán adaptarse a la composición de las plantas superiores.

3. Los cierres de seguridad de los locales y portales quedarán sometidos al plano de fachada del edificio, tanto en su posición de cerrados como de abiertos.

Así mismo, los toldos deberán encajarse en los huecos de fachada y desplegados quedarán a una altura no inferior a 2'00 metros de la rasante de la acera.

4. No se permitirán los rótulos y muestras luminosas de neón o análogos, siempre que, por su tamaño, color, tipo de la letra, etc perjudiquen la imagen del entorno urbano.

Los rótulos o anuncios no luminosos se situarán en los huecos del edificio y preferentemente en las plantas bajas, no debiendo sobresalir en ningún caso más de 0'20 metros de la alineación de la fachada.

La publicidad exterior deberá limitar su colocación a paneles o bastidores expresamente indicados para ello; quedará expresamente prohibida la publicidad de fachadas, vallas de solares, tapias o medianerías de edificaciones.

NORMA 114: CONDICIONES DE COMPOSICIÓN

1. Huecos: la proporción entre superficie de huecos y superficie de fachada no superará la relación 1/3 y, en su caso se encontrará entre las invariantes de Palenciana.

En las plantas bajas y debido a las posibles necesidades de aperturas de cocheras, locales, etc, podrán admitirse valores menos restrictivos.

Los huecos en planta superior a la baja tendrán más altura que anchura, aceptándose el cuadrado como límite.

2. Materiales: los materiales que se utilizarán para la construcción de edificios de nueva planta o reformas que impliquen sustituciones del aspecto exterior, serán los precisos para garantizar una correcta adecuación a su entorno y a la tipología a que pertenecen.

Se emplearán materiales tradicionales procurando reflejar en el acabado del edificio no sólo el material utilizado sino también su disposición constructiva y forma de trabajo.

El tratamiento base de las fachadas será el de la mayoría de los edificios comprendidos en el tramo de manzana donde se ubique. Quedarán prohibidos otros materiales como azulejos, plaquetas cerámicas, etc. El ladrillo visto también quedará prohibido.

Podrán utilizarse placados de piedra natural o artificial y mármol siempre que se justifique correctamente en el proyecto de adecuación al entorno en que se ubiquen y con un máximo de nivel ornamental de huecos, zócalos, etc. El ladrillo visto también está prohibido salvo que se encale o que la edificación existente lo tuviere. El zócalo será como máximo de 1.00 metros de altura.

La carpintería podrá ser de acero o chapa galvanizada para pintar. Las carpinterías de madera se procurarán en toda la zona. Se prohíben las carpinterías de aluminio y plástico.

3. Color: el color base de las fachadas será blanco o colores como ocres pálidos, cremas, amarillos u otros tradicionales de tonalidad suave. Se entiende como color base de una fachada aquel que supone al menos el 80% de su superficie.

En los elementos ornamentales como zócalos, molduras, recercados, cornisas, etc, se permitirán colores más intensos o propios a los materiales. Igualmente se tratará las pinturas de carpinterías.

NORMA 115: CONDICIONES ESTÉTICAS Y CONSERVACIÓN DE LO HISTÓRICO

1. Deberá conservarse el carácter de lo antiguo y los proyectos de nueva planta deberán tener un tratamiento en cuanto a calidad de materiales, color, volumen, etc, que expresen una adecuación con el ambiente tradicional del casco, ciñéndose a la tipología antes definida.

2. Se prohíbe la demolición de aquellos edificios o elementos urbanos arquitectónicos que puedan considerarse como representativos del carácter arqueológico, artístico, histórico o pintoresco de la ciudad y alrededores.

3. Toda obra de demolición, reforma o edificación de nueva planta de los mismos deberá ser objeto de supervisión por el Ayuntamiento, en cuanto a volúmenes, materiales, composición, etc, como requisito previo a la concesión de licencia municipal de edificación.

4. Las nuevas construcciones deberán conformar un ambiente espacial homogéneo dentro del entorno existente.

5. Para la realización de obras en las edificaciones expresadas en el anexo 1 (EDIFICACIONES PROTEGIDAS) sera necesarias, previamente a la concesión de licencia, la presentación al Ayuntamiento de un estudio pormenorizado donde se expresa :

a). Planos de la situación actual de la edificación referidas a todas las plantas, alzados y secciones a escala mínima de 1/100.

b). Reportaje fotográfico del exterior y el interio.

c). Anteproyecto de la Actuación propuesta, dicho estudio sera aprobado por el Ayuntamiento.

Dicho estudio, consensuado con el Ayuntamiento deberá ser aprobado con anterioridad a la presentación del correspondiente proyecto de obras.

6. En estas edificaciones no se podrán realizar más obras que las propias de consolidación o mantenimiento y aquellas de carácter menor tendentes a adecuar la distribución interna del edificio a nuevos usos.

SECCIÓN TERCERA

ORDENANZAS DE LA ZONA DE ENSANCHE

NORMA 116: DELIMITACIÓN Y UNIDADES DE EJECUCIÓN

1. Ocupa esta zona el resto del suelo urbano no delimitado en el interior del casco antiguo y fuera de la zona de equipamientos comunitarios delimitada en el plano de ordenación nº 3 «Clasificación del Suelo».

2. En la zona de ensanche podrá actuarse en la parcela que tenga la categoría de solar antes definida.

NORMA 117: PARCELA MÍNIMA, AGREGACION Y SEGREGACIÓN DE PARCELAS

1. La parcela mínima dispondrá de 100 metros cuadrados con ancho mínimo de fachada de 5.00 m., valiendo las determinaciones de agregación del casco antiguo.

2. Por lo demás, regirán iguales condiciones que las referidas al hablar del casco antiguo en lo relativo a agregaciones y segregaciones de parcelas.

NORMA 118: TIPOLOGÍA EDIFICATORIA Y CONDICIONES DE VOLUMEN

1. En zona residencial se tendrá en cuenta las siguientes características:

a) El tipo de edificación será cerrada, entre medianerías o adosada.

b)En vivienda unifamiliar no habrá limitación de fondo máximo de la edificación.

En vivienda colectiva se fija un fondo máximo edificable de 20 mts. con una ocupación máximo del 90 % de la superficie neta de parcela incluida en los 20 mts. de fondo.

En planta baja y para uso no residencial se podrá elevar la ocupación anterior hasta el 100%.

c) La altura máxima es la indicada en el plano de ordenación «Tratamiento de la alzada de la edificación». La altura mínima permitirá la construcción será de una planta menos, debiendo terminarse como fachada las medianerías que queden vistas, gastos que correrán por cuenta del promotor de edificio de mayor altura.

2. La superficie ocupada por la edificación en las parcelas de la zona de ensanche será igual o inferior al 70% de la correspondiente al solar en todas sus plantas cuando el uso sea residencial, para otros usos no residenciales y solo en planta baja se podrá ocupar el 100%.

3. El aprovechamiento neto será de igual o inferior a 0'70, 1'40 o 2'10 m2/m2 de la superficie edificada sobre la superficie total del solar.

4. Se permiten los retranqueos de la norma general.

5. Los salientes máximos se ajustan a la norma general 90.

NORMA 119: CONDICIONES DE USO

El uso preferente permitido es el residencial en hilera con patio

posterior y ajustando su edificación a las alineaciones de la red viaria definida en el plano de ordenación.

Se aceptarán, debidamente justificadas, tipologías de tipo plurifamiliar siempre que se ajusten a las determinaciones de las presentes Normas.

Se tolerarán los usos para pequeños comercios, talleres artesanales, cocheras en bajo de las edificaciones, etc, con las limitaciones descritas para ellos en las mismas condiciones de uso que las indicadas al hablar de la zona del casco antiguo.

NORMA 120: CONDICIONES DE COMPOSICIÓN

1. Patios: toda la superficie computada como libre a efectos de ocupación, deberá concentrarse en un único patio posterior a la edificación.

En el interior de la superficie del patio superior y siempre fuera de la alineación definida por la profundidad máxima edificable, se permitirán excepcionalmente pequeñas construcciones complementarias a las viviendas, como lavaderos, trasteros, etc. y siempre en una sola planta.

Si además del patio posterior fuesen necesarios otros patios de luces, cumplirán las prescripciones dadas para los mismos.

2. Vuelos: Sólo se permitirán rejas y balcones con los condicionantes expresados en la zona del casco antiguo.

3. Composición: Regirán las mismas que se han desarrollado para la zona del casco antiguo en cuanto al respecto a los elementos compositivos y morfológicos del entorno. Será de especial interés la utilización de enlucidos y revocos blanqueados en fachadas debiendo predominar el color blanco de los paramentos.

El tratamiento de cercas de patios traseros se ejecutará con fábrica de ladrillo, bloques o mampostería enfoscada y pintada a dos caras prioritariamente en blanco, y con alturas no inferiores en ningún caso a dos metros.

SECCIÓN CUARTA

ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS ÁREAS DE EQUIPAMIENTO

NORMA 121: DELIMITACIÓN

1. Se incluye en esta zona las instalaciones que están destinadas a usos comunitarios al servicio de la ciudad.

2. Se establecen los siguientes tipos de equipamiento:

2.1. docente
2.2. sanitario
2.3. asistencial
2.4. sociocultural
2.5. deportivo
2.6. servicios públicos de la Administración
2.7. dotacional general

3. La actuación deberá autorizarse por el Ayuntamiento.

La ejecución de instalaciones o ampliaciones por los Organismos de quien dependan requerirá dar cuenta del proyecto al Ayuntamiento con anterioridad, a efectos de evacuar el informe de la inspección técnica.

NORMA 122: CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN

1. El volumen no se limita, correspondiendo a cada proyecto justificar la adecuación de sus características, basándose en las normas particulares para sistemas.

2. El uso permitido es el existente en la actualidad o los vinculados a ellos por ser necesarios para llevarlos a efecto.

SECCIÓN QUINTA

ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA INDUSTRIAL Y CONDICIONES EN CASO DE MODIFICARSE SU USO

NORMA 123: DELIMITACIÓN Y USO

1. Corresponde a las zonas de uso industrial anteriormente descritas que figuran en el plano nº 3.

2. Se permite el uso actual compatibilizándolo con el residencial que lo rodea conforme se ha indicado anteriormente.

3. Para las nuevas actuaciones se estará a las siguientes determinaciones:

- tipología: Edificio industrial compatible 1 viv para guardería por factoría
- parcela mínima: 200 m2
- fondo máximo: 50 metros
- altura máxima: 2 pl/7,50 m
- ocupación máxima: 80% en planta baja y 50% en resto
- edificabilidad: 2 m2/m2
- Usos permitidos: Industrias categorías 1ª y 2ª
- Retranqueos: 3 m a fachada

4. Caso de intención por parte de los propietarios del cambio de uso a residencial, se redactará para la zona delimitada en un ámbito mínimo de 10.000 m2 no debiendo quedar un resto inferior al mínimo en el total calificado por este uso, un Plan Especial de Reforma Interior o estudio de detalle si los viales proyectados son particulares que cumplirá, para cada zona, las siguientes determinaciones:

- tipología: unifamiliar
- densidad máxima: 40 viv/Ha
- parcela mínima: 120 m2
- fondo máximo: 20.00 metros
- altura máxima: 2 pl./6,50 m
- ordenanza de aplic.: z. ensanche
- ocupación máxima: 80% en planta
- edificabilidad: 1’50 m2/m2

SECCIÓN SEXTA

ORDENANZA DE LA ZONA DE ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO

NORMA 124: DELIMITACIÓN. CONDICIONES DE USO Y COMPOSICIÓN

1. Corresponde a los espacios libres de ciudad situados en diversos ámbitos marcados en el plano de ordenación «Clasificación del suelo».

2. Se establece el uso libre y de recreo, sin actividad deportiva o cualquier tipo de construcción.

3. Las plantaciones cumplirán las normas generales de urbanización.

4. Sólo se admite, por cada ámbito la construcción de un kiosco en estructura desmontable para venta de periódicos, refrescos, etc con superficie en una planta con las condiciones indicadas en la norma 49.

SECCIÓN SÉPTIMAACTUACIONES PARTICULARES EN EL SUELO URBANO

NORMA 125: CONDICIONES DE GESTIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

Se han definido seis unidades de ejecución en suelo urbano que corresponden a otras tantas áreas de suelo no consolidado y cuyos objetivos y desarrollo se expresan seguidamente.

Para hacer efectivo el reparto de cargas, todas ellas se desarrollarán constituyendo la Junta de Compensación o cualquier tipo de acuerdo establecido entre los propietarios que garantice el exacto cumplimiento de las siguientes determinaciones. En consecuencia, para el desarrollo de las unidades de ejecución se seguirá, si no existe indicación particular en contra, el siguiente proceso:

1º constitución de la Junta de Compensación o acuerdo entre los propietarios conforme a los artº 161 al 167 del Reglamento de gestión Urbanística.

2º redacción del correspondiente proyecto de urbanización y de compensación en caso de ser necesario.

3º ceder al Ayuntamiento, inscribiendo en el Registro de la Propiedad, los terrenos previstos para la unidad de actuación.

4º ejecutar las obras de urbanización con cargo a los propietarios.

Todo ello conforme a la obtención de facultades definidas en la Ley 1/1992.

Todas las cesiones deberán destinarse al fin previsto por las presentes Normas Subsidiarias.

En todo caso, el Ayuntamiento podrá conceder licencia de edificación si cumplidos los preceptos anteriores se garantizase por convenio urbanístico la total ejecución de las obras de urbanización.

En condiciones genéricas de composición y usos compatibles se estará, en todas las U.E a lo especificado para la zona de ensanche y generales (normas) salvo expresión concreta en los puntos que siguen.

En las actuaciones aisladas para restablecer el sistema general de comunicaciones se actuará por el procedimiento de expropiación.

Las unidades de ejecución no previstas en estas Normas, pero que puedan ser necesarias para resolver problemas de reforma interior, en el futuro, podrán ser delimitadas a iniciativa privada o de oficio por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, aplicándose en ellas la Normativa que para estas unidades se incluye en estas Normas.

El sistema de actuación podrá ser cualquiera de los previstos en la Ley del Suelo y su elección por el Ayuntamiento se llevará a

cabo de acuerdo con el art. 149 de la Ley del Suelo, estableciéndose indicativamente los que figuran en la norma.

NORMA 126: UNIDADES DE EJECUCIÓN Y SUS DETERMINACIONES

- ACTUACIONES AISLADAS -

El desarrollo y características de las unidades de ejecución y de las actuaciones aisladas se detalla en los siguientes apartados:

1. Unidad de Ejecución UE1: Ronda 1

a) DELIMITACIÓN: se sitúa junto a la Ermita de San Lucas.

b) OBJETIVOS: ocupación vacío y cubrición traseras edificios para mejorar estética

c) DESARROLLO :Proyecto de compensación y de urbanización

d) USOS: residencial. La edificación será unifamiliar

e) CARACTERÍSTICAS:

superficie: 4.800 m2

superficie viales: 1.350 m2

parcela mínima en uso residencial: 100 m2

ocupación máxima en uso de vivienda: 75%

ocupación máxima uso no residencial en (Planta Baja): 100%

altura máxima: 2 pl./6'7 m

f) CONDICIONES DEL TRATAMIENTO: libres con la alineación marcada en planos

g) INICIATIVA: particular, compensación

h) CARGAS Y CESIONES: 10% aprovechamiento medio, zona verde y viales.

i) PLAZO: Cesiones realizadas en 4 años desde aprobación NN.SS.

2. Unidad de Ejecución UE2:

a) DELIMITACIÓN: se sitúa en las traseras de calle Río y Eras Altas.

b) OBJETIVOS: 1º Óptimo aprovechamiento de un suelo apto para la construcción.

2º Remodelación de la zona.

3º Cubrición de las traseras de las edificaciones de la C/Eras Altas que afean las primeras vistas de la villa.

c) DESARROLLO: Proyecto de compensación, estudio de detalle y proyecto de urbanización.

d) USOS: residencial con tipología unifamiliar.

e) CARACTERÍSTICAS:

superficie: 13.000 m2

superficie viales: 1.800 m2

parcela mínima en uso residencial: 100 m2

ocupación máxima en uso de vivienda: 75%

ocupación máxima uso no residencial en (Planta Baja): 100%

altura máxima: 2 pl./6'7 m

f) CONDICIONES DE TRATAMIENTO: libres.

g) INICIATIVA: particular, compensación.

h) CARGAS Y CESIONES: 10% del aprovechamiento medio y viales

i) PLAZO: estudio de detalle y cesiones realizadas en 5 años desde aprobación definitiva de las NN.SS.

3. Unidad de Ejecución UE3:

a) DELIMITACIÓN: Se sitúa junto a Mariscala.

b) OBJETIVOS: Ocupación vació.

c) DESARROLLO: proyecto de compensación y proyecto de urbanización.

d) USOS: residencial unifamiliar.

e) CARACTERÍSTICAS:

superficie: 7.680 m2

superficie viales: 1.575 m2

parcela mínima en uso residencial: 100 m2

ocupación máxima en uso residencial: 75%

ocupación máxima uso no residencial en (Planta Baja): 100%

altura máxima: 2 pl./6,7 m

f) CONDICIONES DE TRATAMIENTO: Libres.

g) INICIATIVA: particular, compensación

h) CARGAS Y CESIONES: 10% aprovechamiento medio y viales

i) PLAZO: Cesiones en 6 años desde aprobación de NN.SS.

4. Unidad de Ejecución UE4:

a) DELIMITACIÓN: junto al polígono «Andalusí».

b) OBJETIVOS: obtención de una nueva alineación del vial y ocupación vacío.

c) DESARROLLO: proyecto de compensación y proyecto de urbanización.

d) USOS: unifamiliar

e) CARACTERÍSTICAS:

superficie: 3.040 m2

superficie viales: 300 m2

parcela mínima en uso residencial: 100 m2

ocupación máxima en uso de vivienda: 75%

ocupación máxima uso no residencial en (Planta Baja): 100%

altura máxima: 2 pl./6,7 m

f) CONDICIONES DE TRATAMIENTO: ninguna en particular

g) INICIATIVA: particular, compensación

h) CARGAS Y CESIONES: 10% aprovechamiento medio y viales

i) PLAZO: Cesiones realizadas en 6 años desde aprobación definitiva N.N.S.S

5. Unidad de Ejecución UE5: Molino C/ Cabra con CC-336

a) DELIMITACIÓN: Antigua fábrica.

b) OBJETIVOS: 1º Apertura de vial del sistema general de comunicaciones para contactar con la ampliación del núcleo

c) DESARROLLO: proyecto de compensación y proyecto de urbanización.

d) USOS: tolerancia industrial según norma de uso.

e) CARACTERÍSTICAS:

superficie: 6.871,00 m2

superficie viales: 1.565 m2

parcela mínima en uso residencial: 100 m2

ocupación máxima en uso de vivienda: 85%

ocupación máxima en uso no residencial (Planta Baja): 100%

altura máxima: 2 pl./7.0 m

f) CONDICIONES DE TRATAMIENTO: ordenanza tolerancia industrial (generales de uso)

g) INICIATIVA: particular, compensación

h) CARGAS Y CESIONES: 10% aprovechamiento medio, viales.

i) PLAZOS: Cesiones realizados en 8 años desde aprobación NN.SS.

6. Unidad de Ejecución UE6:

a) DELIMITACIÓN: Terreno al sur de C. de fútbol

b) OBJETIVOS: Recuperar un terreno de propiedad municipal

c) DESARROLLO:proyecto de compensación y proyecto de urbanización.

d) USOS: residencial unifamiliar

e) CARACTERÍSTICAS:

superficie: 10.301,50 m2

superficie viales: 3.340 m2

parcela mínima en uso residencial: 100 m2

ocupación máxima en uso residencial: 75%

ocupación máxima en uso no residencial en (Planta Baja): 100%

altura máxima: 2 pl./6,7 m

f) CONDICIONES DE TRATAMIENTO: ninguna en particular

g) INICIATIVA: particular

h) CARGAS Y CESIONES: 10% aprovechamiento medio, viales.

i) PLAZOS: Cesiones realizados en 8 años desde aprobación

7. Actuaciones Aisladas (A.A.):

Solo se han delimitado dos A.A. de las siguientes características.

7.1 Actuación aislada uno:

a) DELIMITACIÓN: Entre Polígono Andalusí y C/ Molina.

b) OBJETIVOS: Unión entre Polígono Andalusí y C/ Molina.

c) DESARROLLO: Expediente de expropiación, proyecto de urbanización.

d) USOS: Viario de dominio público.

e) INICIATIVA: Püblica (Ayuntamiento).

f) PLAZOS: 4 años desde aprobación N.N.S.S.

7.2 Actuación aislada dos:

a) DELIMITACIÓN: En calle Alameda en su conexión con el sector 1 de S.A.U. , en la confluencia con el arroyo.

b) OBJETIVOS: Encauzar el arroyo y urbanizar la calle sobre el mismo.

c) DESARROLLO: Expediente de expropiación, proyecto de urbanización.

d) USOS: Viario de dominio público.

e) INICIATIVA: Pública (Ayuntamiento).

f) PLAZOS: 4 años desde la aprobación N.N.S.S.

7.3 Actuación aislada tres:

a) DELIMITACIÓN: En calle Alameda en su conexión con la U.E.6

b) OBJETIVOS: Urbanizar la parte de viario que sirve de conexión con la c/Alameda y queda fuera de la U.E.6

c) DESARROLLO: Expediente de expropiación, proyecto de urbanización.

d) USOS: Viario de dominio público.

e) INICIATIVA: Pública (Ayuntamiento).

f) PLAZOS: 4 años desde la aprobación N.N.S.S.

TÍTULO VI NORMAS ESPECIFICAS DE LAS ÁREAS APTAS PARA URBANIZAR

NORMA 127: ÁMBITOS DE APLICACIÓN. ÁREAS DE REPARTO. USOS DEL SUELO. ZONIFICACION Y EDIFICACIÓN

1. Las zonas específicas para la urbanización y edificación desarrolladas en este Título, serán de aplicación en el suelo declarado apto para urbanizar, compuesto por un sector diferenciado, cuyo desarrollo se llevará a cabo a través del correspondiente Plan Parcial que será, en todo caso, único.

2. El suelo apto para urbanizar queda calificado en ocho sectores con los siguientes usos:

SAUR: suelo apto para urbanizar de uso residencial media densidad.

SAUAI: Suelo apto para urbanizar, tolerancia agroindustrial.

2.1. En la zona contigua al suelo urbano, de previsión residencial media, serán usos permitidos el residencial, comercial, oficinas, hotelero y servicios de dotación comunitaria, de esparcimiento deportivo, cultural y religioso.

En la zona de tolerancia agroindustrial se admite el uso residencial y el especificado anteriormente, pudiendo asimismo realizarse implantaciones de tipo industrial que, aun sobrepasando las condiciones de tolerancia descritas en la norma 104.8, dichos excesos no sean superiores al2 0% de los allí impuestos. Se admiten además, cocheras y elementos tradicionalmente típicos para guarda de aperos y materiales de labranza.

El régimen urbanístico será el especificado en las normas 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 26 de las presentes.

3. Zonificación:

Uso residencial: se prevén los sectores 1, 4, 5 , 6, 7 Y 8 cuyas condiciones específicas se desarrollan a continuación:

ZONA Z-1 USO RESIDENCIAL

CONCEPTO		SECTOR 1	SECTOR 4	SECTOR 5	SECTOR R6	SECTOR 7	SECTOR 8
USO		RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL
TIPOLOGIA		UNFAMILIAR	UNFAMILIAR	UNFAMILIAR	UNFAMILIAR	UNFAMILIAR	UNFAMILIAR
SUPERFICIE		18.640 M2	31.880 M2	15.810 M2	15.660 M2	16.959 M2	19.600 M2
SUP. VIALES FUNDAMENTALES		3.800M2	3.950 M2	4.075 M2	3.050 M2	6.061M2	4.840 M2
PLAN PARCIAL		UNICO	UNICO	UNICO	UNICO	UNICO	UNICO
SISTEMAS GENERALES		--	--	--	--	--	--
OCUPACIÓN MÁXIMA S/ PARCELA NETA		70 %	70 %	70 %	70 %	70 %	70 %
EDIFICABILIDAD		O,8 m2/m2	O,8 m2/m2	O,8 m2/m2	O,8 m2/m2	O,8 m2/m2	O,8 m2/m2
PARCELA MÁXIMA		120 M2	120 M2	120 M2	120 M2	120 M2	120 M2
DENSIDAD MÁXIMA		50 V / Ha	50 V / Ha	50 V / Ha	50 V / Ha	50 V / Ha	50 V / Ha
ALTURA	MAX	2 Plantas(6,7 M)	2 Plantas(6,7 M)	2 Plantas(6,7 M)	2 Plantas(6,7 M)	2 Plantas(6,7 M)	2 Plantas(6,7 M)
	MIN	1 Plantas(3,5 M)	1 Plantas(3,5 M)	1 Plantas(3,5 M)	1 Plantas(3,5 M)	1 Plantas(3,5 M)	1 Plantas(3,5 M)
RETRANQUEOS	Fachada	ALINEADOS A FACHADA					
	Lateral						
CESIONES LOCALES		REGLAMENTO PLANEANMIENTO	REGLAMENTO PLANEANMIENTO	REGLAMENTO PLANEANMIENTO	REGLAMENTO PLANEANMIENTO	REGLAMENTO PLANEANMIENTO	REGLAMENTO PLANEANMIENTO
SITUACIÓN CESIONES		LIBRE	LIBRE	LIBRE	PROXIMO A S. G.	PROXIMO A S. G.	LIBRE

ZONA Z- 2 Uso Tolerancia Agroindustria

CONCEPTO		SECTOR2
USO		AGROINDUSTRIAL
TIPOLOGIA		----------
SUPERFICIE		19.840 m2
SUPERFICIE DE VIALES FUNDAMENTALES		4.735 m2
PLANPARCIAL		UNICO
SISTEMAS GENERALES		----------
OCUPACIÓN MÁXIMA S/ PARCELA NETA		100% PB 75% PA
EDIFICABILIDAD		1 m2 / m2
PARCELA MÁXIMA		120 m2
DENSIDAD MÁXIMA		50 VIV./ Ha
ALTURA		2 PLANTAS
RETRANQUEOS	FACHADA	3.00 m.
	LATERALES	ALINEADO
CESIONES LOCALES		REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO
*El retranqueo será de 3.00 m. a fachada debiendo tratar adecuadamente la valla delimitadora.		

ZONA Z-3 Uso Residencial y Tolerancia Agroindustrial

CONCEPTO		SECTOR 3
USO		RESIDENCIAL
		AGROINDUSTRIAL
TIPOLOGIA		UNIFAMILIAR
SUPERFICIE		17.640 m2
SUPERFICIE DE VIALES FUNDAMENTALES		3.325 m2
PLANPARCIAL		UNICO
SISTEMAS GENERALES		----------
OCUPACIÓN MÁXIMA S/ PARCELA NETA		80%
EDIFICABILIDAD		0,9 m2 / m2
PARCELA MINIMA		120 m2
		120 m2
DENSIDAD MÁXIMA		50 VIV./ Ha
ALTURA	MAXIMA	2 PLANTAS (6,70 m)
	MINIMA	1 PLANTA (3,50 m)
RETRANQUEOS	FACHADA	----------
	LATERALES	
CESIONES LOCALES		REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO
SITUACIÓN CESIONES LOCALES		LIBRE

*El retranqueo será de tres metros a fachada y linderos para implantaciones de superficie superior a 500 metros cuadrados, debiendo tratar la valla de acceso adecuadamente a las condiciones tradicionales.

Se obtiene el siguiente cuadro para el área de reparto:

CONCEPTO	SECTOR 1	SECTOR 2	SECTOR 3	SECTOR 4	SECTOR 5	SECTOR 6	SECTOR 7	SECTOR 8
SUPERFICIE	18.680m2	19.840m2	17.640m2	31.880m2	15.810m2	15.660m2	16.958m2	19.600m2
EDIFICABILIDAD (BRUTA)	0,80 m2/m2	1,00 m2/m2	0,90 m2/m2	0,80 m2/m2	0,80 m2/m2	0,80 m2/m2	0,80 m2/m2	0,80 m2/m2
ZONA	1	2	3	1	1	1	1	1
COEFICIENTE DE ZONA (C)	1	1	1	1	1	1	1	1
APROVECHAMIENTO TOTAL A= S.x Edif.x C	14.944m2	19.840m2	15.876m2	25.504m2	12.648m2	12.528m2	13.566m2	15.680m2
APROVECHAMIENTO TIPO	0,80	1,00	0,90	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

*EL APROVECHAMIENTO TIPO DEL PLANEAMIENTO ES IGUAL A LOS APROVECHAMIENTOS TIPO DE CADA UNO DE LOS SECTORES, POR LO QUE LOS PROPIETARIOS POSEEN UN APROVECHAMIENTO URBANISTICO SUSCEPTIBLE DE APROPIACION DEL 90% DEL TOTAL.

4. El Plan Parcial establecerá las condiciones que regulen el uso del suelo y edificación, de conformidad con la normativa siguiente, así como las que hagan referencia a dichos usos y a las condiciones generales de construcción. Las alteraciones de las mismas que afecten al aprovechamiento y condiciones de ordenación establecidas en este Título, se considerarán modificaciones de las Normas Subsidiarias, debiendo tramitarse en expediente separado y de conformidad con la legislación vigente, a excepción de aquellas que justificadas razonablemente, no supongan incremento de volumen o densidad, ni interfieran u originen conflictos en la estructura urbanística, ni modifiquen sustancialmente las condiciones estéticas e higiénico-sanitarias de las ordenanzas de uso del suelo y edificación en el suelo urbano, así como no supongan alteraciones de los usos permitidos o prohibidos en ellas en relación con los usos globales de las zonas de cada sector.

5. Las condiciones estéticas serán ajustadas al ensanche, excepto para la tolerancia agroindustrial, donde podrán ejecutarse edificaciones de tipo industrial característico, debiendo cuidarse el aspecto de todas las construcciones con tratamiento de materiales de suficiente categoría.

El vertido de aguas residuales se hará a la red prevista en el correspondiente Plan Parcial y en las condiciones que permitan un correcto tratamiento de las mismas, debiendo garantizar la conexión a la red general municipal.

6. Se establece una sola área de reparto con aprovechamiento tipo que resulta ser de 1.40 m2/m2 pudiendo los propietarios obtener el 90% del aprovechamiento.

7. Para la formulación de los planes, los plazos de aplicación serán los que resulten de la aplicación de la legislación urbanística vigente.

Se tendrán en cuenta las medidas correctoras propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental, en el sentido de desarrollar los diferentes sectores, comenzando por los más cercanos al suelo urbano.

TIITULO VII NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE Y DE PROTECCIÓN

CAPÍTULO 1º DISPOSICIONES GENERALES. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y DEFINICIONES

NORMA 128: ÁMBITO DE APLICACIÓN Y DERECHO SUPLETORIO

Estas normas específicas son de aplicación en los suelo clasificados como «no urbanizables», tanto los que son de protección específica como los que no lo son, y tal como se define gráficamente en los planos de ordenación Clasificación del suelo en el término y Zonas de protección específica.

Para todo lo no previsto en las presentes normas, se estará a lo dispuesto en la Ley del Suelo, reglamentos que la desarrollan y en el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios Protegidos de la provincia de Córdoba (P. E. P. M. F).

NORMA 129: PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE. NÚCLEO DE POBLACIÓN Y PARCELACIONES

1. En los terrenos en que el grado de protección sea tal que se permita la edificación, la parcela mínima edificable será igual a 5.000 m2 en regadío y 15.000 metros cuadrados en secano siempre y cuando no exista la posibilidad de formación de núcleo de población.

2. Núcleo de población: a estos efectos, para la aplicación del artº 15 y 16 de la Ley del Suelo, se entenderá que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando las separaciones de cualquier edificación a linderos propios sea inferior a 15 metros, distancia entre dos edificaciones cualesquiera de parcelas diferentes inferior a 60 metros y existan ya tres viviendas en un radio de 300 metros con respecto a aquella que solicite autorización para construir, extremos que tendrán un reflejo documental en el plano informativo y una certificación municipal, sin perjuicio de la comprobación que se estime oportuno solicitar de los servicios técnicos del Ayuntamiento o de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

3. Parcelaciones: en el suelo no urbanizable no se permitirán parcelaciones de terrenos que contravengan lo dispuesto en los artº 257, 258 y 259 de la Ley del Suelo, es decir, la división simultánea o sucesiva en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a constituir núcleo de población, o, en lo que se refiere a unidades mínimas de cultivo, a lo dispuesto en la legislación agraria vigente.

4. No podrán efectuarse divisiones, transferencias de propiedad o segregaciones que den lugar a fincas de dimensiones menores a las mínimas establecidas por estas Normas.

NORMA 130: EDIFICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE. TIPOLOGÍA Y ALTURAS

1. En el suelo no urbanizable, y siempre que no sea de aplicación una normativa de protección específica que lo prohíba, se permitirán las construcciones siguientes:

a) las destinadas a explotaciones agrícolas o ganaderas que guarden relación, demostrada documentalmente, con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los planes o normas del Mº de Agricultura y norma anterior.

b) las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de Obras Públicas

c) las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que necesiten ser emplazadas en el medio rural, debiendo seguirse en ese caso el procedimiento de tramitación establecido en los artº 44 del Reglamento de Gestión Urbanística y 115 y 122 de la Ley del Suelo y no den lugar a la formación de núcleo de población.

d) las edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar de agricultores o ganaderos, siempre que no exista posibilidad de formación de núcleo de población, tal y como se define en la norma 129 de las presentes; debiendo seguirse el procedimiento de tramitación establecido en los artº 44 del Reglamento de Gestión Urbanística y el 16 de la Ley del Suelo.

2. Tipologías: la edificación residencial en el suelo no urbanizable deberá ser unifamiliar aislada con distancias a linderos y testeros de parcelas superiores a los 15 metros.

Estas distancias podrán ser inferiores en construcciones agrícolas y auxiliares que se sitúen dentro de la parcela.

3. Altura máxima: la altura máxima de las edificaciones será de dos plantas y 6'50 metros. Por encima de dicha altura sólo se permitirán torreones o castilletes de escaleras.

4. Superficie máxima construida será la establecida en las N.N.S.S. complementarias en suelo no urbanizable de la Prov. de Córdoba para cada tipo de uso previsto.

NORMA 131: ASPECTO EXTERIOR Y SERVICIOS BÁSICOS

1. El aspecto exterior de las edificaciones deberá ser acorde a las características de la construcción rural de la zona y respetar en todo caso los valores paisajísticos del entorno.

2. Servicios básicos y comunicaciones: no se permitirá ninguna edificación en suelo no urbanizable que no incluya en su correspondiente proyecto la definición de la solución dada a los siguientes problemas:

a) abastecimiento de agua potable, debiendo justificar una dotación mínima de un metro cúbico por vivienda y día.

b) evacuación de aguas fecales, admitiéndose el uso de fosas sépticas en las viviendas unifamiliares.

c) abastecimiento de energía eléctrica

d) conexión con el sistema viario

e) en los casos de que se trate de edificios cuyas actividades estén contempladas en el reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, cumplimiento de las condiciones exigidas en el mismo.

f) en el caso de instalaciones industriales, evacuación de residuos sólidos, líquidos o gaseosos debidamente depurados.

CAPÍTULO 2º NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

SECCIÓN PRIMERA

PROTECCIÓN DE RECURSOS HIDROLÓGICO

NORMA 132: CAUCES Y RIBERAS

1. Se define como ribera las fajas laterales de los alvéolos de los ríos comprendidas entre el nivel de sus aguas bajas y el que éstas alcancen en sus mayores avenidas ordinarias.

En el caso de no estar efectuados los correspondientes deslindes se hará una estimación de las riberas en consideración a la anchura del lecho del cauce marcado por las líneas de vegetación, de tal manera que se considerará a todos los efectos, como ribera las dos franjas laterales a dichas líneas, cada una de las cuales con una anchura igual a la proporcionada por el lecho definido.

Se fomentará como uso de las riberas el forestal en base a especies arbóreas apropiadas, prohibiéndose las roturaciones, vertidos, instalación de cercas y construcciones de todo tipo excepto las de carácter no permanente, autorizadas por la Comisaría de Aguas u organismo competente, promovidas por esta misma razón a los fines de conservación e interés social.

Quedan prohibidas las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso del agua en los cauces, así como en los terrenos inundables. Podrá autorizarse la extracción de áridos siempre que se obtengan las autorizaciones conforme a la legislación específica vigente.

2. Vertidos a cauces públicos:

2.1. No se permitirán los vertidos a cauces públicos que no sean autorizados previamente por el organismo de la cuenca en base a la Ley de Aguas.

2.2. No se autorizarán vertidos industriales a los cauces públicos que no cumplan lo dispuesto en el artº 16 del R. de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, en el artº 6 de la Ley de Pesca Fluvial de 24 de noviembre de 1942, en el decreto de 13 de julio de 1966 que modifica los artº 15 al 21 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Pesca Fluvial de 6 de abril de 1943, de la Orden del Mº de Agricultura de 5 de julio de 1960 y de la Orden del Presidente del Gobierno de 20 de marzo de 1962.

2.3. La construcción de fosas asépticas para saneamiento de viviendas sólo podrá ser autorizadas cuando se den las suficientes garantías de que éstas no suponen riesgo alguno para el mantenimiento de la calidad de las aguas subterráneas o superficiales y sólo en suelo no urbanizable.

2.4. El vertido y depósito de residuos sólidos, tanto urbanos como procedentes de explotaciones agropecuarias deberá ajustarse a las prescripciones de la ley 42/1975 de 19 de noviembre sobre Recogida de los Deshechos y Residuos Sólidos Urbanos y al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

2.5. La creación de vertederos estará sujeta a licencia urbanística que sólo podrá otorgarse cuando se justifique debidamente el emplazamiento mediante el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental. Dicho estudio contendrá las determinaciones que impone el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Córdoba.

3. Como complemento y normas generales de protección, será de aplicación lo dispuesto en las Normas Generales del Título I y III del Plan Especial de Protección del Medio Físico.

SECCIÓN SEGUNDA
PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y ACTIVIDADES

NORMA 133 PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN, FAUNA Y PAISAJE

1. La tala de árboles será considerada a todos los efectos como actividad sujeta a licencia urbanística. Para los aprovechamientos maderables o leñosos, exceptuando los de finalidad doméstica, así como por las labores de poda, será requisito previo la licencia de la Administración Forestal competente.

Quedan específicamente prohibidos los aprovechamientos realizados por corta a hacha y fuertes aclareos que generan parcelas rasas con superficies superiores a 10 Has sobre pendientes medias por encima del 10%, así como las que supongan una degradación significativa en riberas.

Igualmente se prohíbe la sustitución de manchas forestales formadas por especies autóctonas por otras exóticas, así como cualquier repoblación en base a estas especies sin previa evaluación de impactos ambientales.

2. Protección de la fauna: la instalación de cercados permanentes de fincas agrícolas, ganaderas o forestales estará sujeta a la concesión de licencia urbanística. Esta no podrá ser concedida cuando se den alguno de los requisitos establecidos en la normativa del P.E.P.M.F de la provincia de Córdoba. Análogamente, respecto a la utilización de productos fitosanitarios se estará a lo dispuesto en el referido documento.

3. Protección del paisaje: las actividades susceptibles de producir fuertes impactos paisajísticos, como son la publicidad exterior, minas, canteras, vertederos o edificaciones no comunes en el lugar estarán sujetas a control especial a la hora de concesión de licencias urbanísticas, no permitiéndose su ubicación en lugares de gran incidencia visual, o áreas catalogadas en estas Normas como de protección integral y dentro del parque natural.

NORMA 134: ACTIVIDADES EXTRACTIVAS, INDUSTRIALES, TURÍSTICAS Y RECREATIVAS

1. Actividades extractivas: la realización de cualquier actividad extractiva de este tipo se ajustará a lo dispuesto en la Ley de Minas de 21 de julio de 1973 y su Reglamento de aplicación. Con independencia de las autorizaciones exigidas por su legislación específica dichas actividades deberán someterse al requisito de previa licencia urbanística, para cuya expedición deberá presentarse el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Toda actividad minera a cielo abierto o de interior en la que las instalaciones o trabajos en el exterior alteren sensiblemente el espacio natural, y las destinadas a la extracción de áridos en cauces o terrazas que supongan modificaciones significativas en éstos, deberá de contar con un Plan de Restauración del Espacio Natural aprobado por el órgano competente en minería de la Junta de Andalucía, previo informe del Instituto Geológico y Minero del ICONA, en las primeras o de la Comisaría de Aguas e ICONA en el caso de graveras.

2. Actividades Industriales: en el suelo no urbanizable sólo se admitirán de forma excepcional actividades industriales ligadas a la explotación de recursos primarios que necesariamente hayan de instalarse en el medio rural.

En caso que la industria entre dentro de las consideradas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, para la concesión de licencias será requisito previo un estudio de evaluación de impactos ambientales.

3. Actividades turísticas y recreativas: el acondicionamiento de espacios para actividades turísticas o recreativas estará sujeto en el término a licencia urbanística, que habrá de ser tramitada por el procedimiento previsto en el artº 16 de la Ley del Suelo y con una parcela mínima de 25.000 m2.

SECCIÓN TERCERA
NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

Apartado Primero: PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

NORMA 135: OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

La realización de obras para la instalación de infraestructuras de cualquier clase deberá sujetarse, además de a las disposiciones que le sean propias en razón de la materia, a las normas comunes que se exponen a continuación:

1. Los trazados y emplazamientos deberán realizarse teniendo en cuenta las condiciones geomorfológicas del terreno para evitar la creación de fuentes de erosión.

2. Toda obra de implantación de nuevas infraestructuras deberá ir acompañada del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, en el que se analice no sólo el impacto final de la infraestructura, sino el de las obras necesarias para su realización.

NORMA 136: TIPOS DE VÍAS Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN

1. Como define la Ley de Carreteras, se consideran, a efectos de aplicación de estas Normas, carreteras a todas las vías de dominio y uso público proyectadas y construidas para la circulación de vehículos automóviles, y en particular a las relacionadas en los Planos de Ordenación «Sistema General de Comunicaciones», «Red Viaria»

No se consideran carreteras a los mismos efectos las vías que integran la red interior urbana.

2. Son zonas de protección de las carreteras las siguientes:

a) zona de dominio público
b) zona de servidumbre
c) zona de afección

2.1. Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales, y una franja de terreno de tres metros de anchura a cada lado de la carretera, medidos horizontalmente y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación, ya que ninguna de las vías del municipio es rápida, autovía o autopista.

A tales fines, la arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, o del terraplén y, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural. Cuando el terreno está al mismo nivel, la arista exterior coincide con el borde exterior de la cuneta.

2.2. La zona de servidumbre de la carretera consistente en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanada, a una distancia de 8 metros medidos desde las citadas aristas.

2.3. La zona de afección de la carretera consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 50 metros en las carreteras convencionales y 100 en las vías rápidas, autopistas y autovías, medidos desde las citadas aristas.

NORMA 137: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO PERTENECIENTE AL SISTEMA VIARIO Y ZONAS DE INTERÉS VIARIO

1. Además de la legislación específica compuesta por la Ley de Carreteras, 25/1988 de 29 de Julio, Reglamento General de Carreteras, R.D 1073/1977 de 8 de febrero, en lo que no se opone en tanto se redacte el nuevo Reglamento, decreto sobre obras estatales de viabilidad en el medio urbano y, demás textos concordantes que serán de aplicación directa, deberán cumplirse:

1.1. Las construcciones, instalaciones y obras en las zonas adyacentes a las carreteras, estarán sujetas a licencia municipal y, además, para cualquier tipo de obra o instalación, fija o provisional, o modificación de uso de las condiciones naturales, que se pretenda realizar en las zonas de protección de las carreteras, deberá contar con la autorización previa del organismo administrativo del que dependa la carretera, sin la cual no podrá ser tramitada la referida licencia municipal.

1.2. En la zona comprendida entre la arista exterior de la calzada y la «línea de edificación» no se permitirán, fuera del suelo urbano, obras de reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificación, salvo las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las existentes, que deberán ser debidamente autorizadas.

A los efectos anteriores, se entiende por «línea de edificación» a la paralela a la arista exterior de la calzada (zona destinada a la circulación de vehículos) situada conforme a la nueva Ley de Carreteras (25 metros en carreteras convencionales desde la arista exterior de la calzada

NORMA 138: VÍAS PECUARIAS

Las vías pecuarias son bienes de dominio público destinadas principalmente al tránsito de ganado y comunicaciones agrarias.

Se prohíben de forma general las siguientes actividades sobre terrenos del vial pecuario clasificado:

1º las edificaciones permanentes salvando sólo aquellas promovidas por la Administración competente como apoyo a los fines de protección.

2º los cercados de cualquier tipo

3º los aprovechamientos temporales (roturaciones, instalaciones eventuales, etc) que no cuenten con la previa autorización del ICONA/IARA.

Apartado Segundo: TRAZADO Y PROTECCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

NORMA 139: GENERALIDADES

1. La instalación y funcionamiento de centrales eléctricas, líneas de transporte, estaciones transformadoras y distribución en baja tensión de la energía eléctrica se regularán, además de por lo que determinan estas Normas, por lo dispuesto en los siguientes textos legales:

- Ley de Expropiación Forzosa de 18 de mayo de 1966
- Ley de Servidumbre de las Líneas Eléctricas de 20 octubre 1966
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. RD 2413/1973
- Reglamento de Líneas Eléctricas de Área de Alta Tensión RD 3151/1968 de 28 de noviembre
- Reglamento de Expropiación forzosa para instalaciones eléctricas de 20 de octubre de 1966.

2. Abastecimiento de agua: Para los conductos enterrados o no, se establece una franja de protección de 10 metros centrados en la generatriz del tubo.

NORMA 140: DISTANCIAS DE PROTECCIÓN

No se autorizarán plantaciones de árboles ni construcción de edificios o de instalaciones industriales, fijas o provisionales, en la proyección o proximidades de las líneas eléctricas de alta o media tensión a distancias menores de las siguientes:

a) para edificios y todo tipo de construcciones: 3'30 + U/100 con un mínimo de 5 metros.

b) para árboles 1'5 + U/100 con un mínimo de 2 metros siendo U la tensión compuesta en kilovoltios (KV).

En las líneas aéreas se tendrá en cuenta para el cómputo de estas distancias la situación respectiva más desfavorable que puedan alcanzar las partes en tensión de la línea y los árboles, edificios o instalaciones de que se trate.

NORMA 141: TRAZADO

1. No se autorizarán trazados aéreos de líneas de transporte de energía eléctrica que deterioren el paisaje rural en puntos protegidos, salvo que se demuestre previo estudio de impacto ambiental la inocuidad de las instalaciones y la imposibilidad de llevarlas a

cabo por trazado alternativos.

CAPÍTULO 3º: NORMAS ESPECIFICAS DE PROTECCIÓN

NORMA 142: OBJETO, DEFINICIONES Y PROTECCIÓN

Las disposiciones contenidas en este capítulo tienen por objeto la defensa, frente a actuaciones urbanísticas perturbadoras, de los valores específicos del suelo no urbanizable calificado de «protección»:

Además, queda delimitado en el plano n.º 3.

NORMA 143: ESPACIOS DE PROTECCIÓN ESPECIFICA

Se comprende con la ribera del Geníl y la zona Norte del núcleo.

NORMA 144: ESPACIOS SOMETIDOS A PROTECCIÓN ESPECIAL-INTEGRAL.

Se comprende con la ribera del Geníl. Se estará a las siguientes limitaciones:

1. En estos espacios queda prohibida de forma general la realización de cualquier actividad constructiva o transformadora del medio, con las excepciones indicadas en cada categoría correspondiente. Se entienden incluidas dentro de esta prohibición las siguientes:

a) La tala de árboles a efectos de las transformación del uso del suelo.

b) La construcción o instalación de obras relacionadas con la explotación de los recursos vivos, incluyendo dentro de los mismos las instalaciones de primera transformación, invernaderos, establos, piscifactorías, infraestructuras destinadas a la explotación, etc.

c) La localización de vertederos de residuos de cualquier naturaleza.

d) Las obras de desmonte, aterrazamientos y rellenos.

e) Las extracciones de arenas, áridos, así como las explotaciones mineras a cielo abierto y todo tipo de instalaciones e infraestructuras vinculadas al desarrollo de las actividades mineras.

f) Las construcciones y edificaciones industriales de topo tipo.

g) Las obras e instalaciones turístico-recreativas.

h) Las obras y edificaciones públicas singulares.

i) Las construcciones residenciales en cualquiera de sus supuestos.

j) Todo tipo de obras de carácter infraestructural, así como sus instalaciones anejas, temporales o no.

k) Las instalaciones de soportes de publicidad u otros elementos análogos, excepto aquellos de carácter institucional, que proporcionan información sobre el espacio objeto de protección y no supongan deterioro del paisaje.

2. En estos espacios se prohíbe suplementariamente:

a) La tala de árboles de cualquier naturaleza y funcionalidad que impliquen transformación del uso del suelo y en especial aquellas que puedan afectar a algunas de las especies que motivaron específicamente la protección: encina, alcornoque, roble, quejigo, madroño.

b) Las obras de desmonte, aterrazamiento y rellenos.

3. Se consideran uso compatibles en estos espacios:

a) Las adecuaciones naturalísticas y usos didácticos o científicos. En el caso de exigir instalaciones de cualquier clase deberán estar previstas de un Plan o Proyecto específico que se tramitará con arreglo a lo dispuesto en el Art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística., previo informe favorable del organismo competente en razón de la materia o ámbito territorial.

b) Las cercas, vallados y cerramientos cinegéticos de acuerdo a la regulación establecida en la Norma del P. E. P. M. F. y Catálogo de la provincia de Córdoba y previo informe de la A. M. A.

NORMA 145: ESPACIOS SOMETIDOS A PROTECCIÓN ESPECIAL COMPATIBLE. COMPLEJOS SERRANOS DE INTERÉS AMBIENTAL

1. Se comprende con la zona Norte del núcleo urbano.

2. En cualquier caso se prohíbe:

a) la tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo

b) las construcciones y edificaciones industriales excepto las de almacén de productos asociados a las actividades agrarias o similares

c) los parques de atracciones

d) aeropuertos o helipuertos

e) viviendas aisladas de nueva planta no vinculadas a actividades productivas directas o de servicio público o las de guardería

f) instalaciones publicitarias y símbolos e imágenes conmemorativas

3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece los siguientes:

a) la tala de árboles integrada a las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente. La eventual realización de talas que puedan implicar la transformación del uso forestal del suelo requerirá en todo caso un Estudio de Impacto Ambiental

b) las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas como la explotación de los recursos vivos. En el caso de obras de desmontes, aterrazamientos y rellenos, estabulación de ganado según características del Plan Espacial de Protección del Medio Físico y Catálogo, y piscifactorías será requisito indispensable la aportación de un proyecto con Estudio de Impacto Ambiental.

c) las actuaciones relacionadas con la explotación de recursos mineros, que deberán contar siempre con la declaración de Utilidad Pública y con Estudio de Impacto Ambiental.

d) las adecuaciones naturalísticas y recreativas y los parques rurales, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 26 del P. E. P. M. F.

NORMA 146: ESPACIOS CALIFICADOS COMO YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.-

En los espacios calificados como yacimientos arqueológicos recogidos en el Inventario de Yacimientos Arqueológicos de la Consejería de Cultura, denominados Cerro de los Toros y El pozuelo, cuya situación y detalles se expresan en el plano 1 y anexo de edificaciones protegidas, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones:

a) Cualquier actividad que suponga remoción de terreno, aunque sea de carácter agrícola, deberá quedar cautelada a la realización de una intervención arqueológica de urgencia, conforme a lo regulado por el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 32/93, de 16 de Marzo)

b) Cualquier actividad que suponga remoción de terreno, aunque sea de carácter agrícola, en la totalidad del termino municipal, de la que resultase algún hallazgo de carácter arqueológico, en base a la legislación vigente en materia de Patrimonio Histórico, deberá, inmediatamente, ser puesto en conocimiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

Palenciana, 20 de mayo de 2.003.— La Alcaldesa, Carmen Pinto Orellana.

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADOS

CÓRDOBA

Núm. 5.848

Cédula de notificación

En el procedimiento Juicio Verbal (N) 930/2002 seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número Siete de Córdoba a instancia de Cajasur representada por el Procurador Ramón Roldán de la Haba y asistida del letrado Miguel García Mir, contra Joaquín Mena Minaya sobre reclamación de cantidad, se ha dictado la sentencia que copiada en su encabezamiento y fallo, es como sigue:

Encabezamiento: "En la ciudad de Córdoba, a día 4 de diciembre de 2002.

Vistos por el Ilmo. Sr. don Antonio Javier Pérez Martín, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia Número Siete de los de esta ciudad, los autos de juicio verbal seguidos en este Juzgado y registrados bajo el número 930/2002 A, a instancias de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, representada por el Procurador Ramón Roldán de la Haba y asistida del letrado don Miguel García Mir, contra don Joaquín Mena Minaya, declarado en rebeldía, y atendiendo a los siguientes:"

Fallo: "Que, estimando íntegramente la demanda interpuesta a instancias de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, representada por el Procurador Ramón Roldán de la Haba contra don Joaquín Mena Minaya, debo condenar y condeno al citado demandado a que abone a la actora la suma de 1.234,85 euros correspondientes al saldo del deudor a su favor calculado al día 7 de agosto de 2002, más los intereses de demora al tipo pactado del 23% nominal actual, desde la fecha de esa liquidación hasta que se produzca el total pago y ello con expresa condena en costas al demandado.

Contra esta resolución cabe recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de Córdoba, que, en su caso , deberá ser preparado ante este mismo Juzgado, en el plazo de los cinco días siguientes a su notificación."

Y con el fin de que sirva de notificación en forma al demandado Joaquín Meno Minaya, extiendo y firmo la presente en Córdoba a 13 de junio de 2003.— El Secretario, firma ilegible.

———

Núm. 6.376

Doña Marina Melénez-Valdés Muñoz, Secretaria del Juzgado de lo Social Número Tres de Córdoba, doy fe y testimonio:

Que en este Juzgado de mi cargo se sigue ejecución número 210/2002, dimanante de autos número 1.429/2002-JB, en materia de ejecución, a instancias de Juan Antonio Membrives Marqués contra Empresa Codelplás, SA, habiéndose dictado auto de fecha 10 de julio de 2003 cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

Parte dispositiva

Declarar a la ejecutada Empresa Codelplás, SA en situación de insolvencia con carácter provisional por importe de 41.268,86 euros de principal.

Notifíquese la presente resolución a las partes y al Fondo de Garantía salarial, haciéndoles saber que contra la misma podrán interponer recurso de reposición ante este Juzgado en el plazo de los cinco días hábiles siguientes al de su notificación, y que tanscurrido dicho término, si no manifiestan alegación alguna se procederá al archivo provisional de las actuaciones.

Así por este auto, lo acuerdo, mando y firma el Ilmo. Sr. Don Arturo Vicente Rueda, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Social Número Tres de Córdoba. Doy fe.

El Magistrado- Juez, Arturo Vicente Rueda.— La Secretaria, Marina Melénez-Valdés Muñoz.

Y para que sirva de notificación en forma a Empresa Codelplás, SA, cuyo actual domicilio o paradero se desconoce, libro el presente edicto que se publicará en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Córdoba, con la prevención de que las demás resoluciones que recaigan en las actuaciones le serán notificadas en los estrados del Juzgado, salvo las que deban revestir la forma de autos o sentencias o se trate de emplazamientos y todas aquellas otras para las que la Ley disponga otra cosa.

Dado en Córdoba, a 10 de julio de 2003.— La Secretaria, Marina Melénez-Valdés Muñoz.

———

Núm. 6.454

Cédula de citación

En virtud de providencia dictada en el día de la fecha en el procedimiento de Juicio de Faltas 83/03-B que se sigue en el Juzgado de Instrucción Número Uno de Córdoba, por lesiones, mediante la presente se cita a José María Lucena Serrano, actualmente en ignorado paredero para que comparezca ante la Sala de Audiencia de este Juzgado, sita en la tercera planta de Palacio de Justicia de esta capital, a la celebración del procedimiento referido, el próximo día 15 de septiembre a las 11'20 horas en calidad de denunciado; apercibiéndole de que deberá comparecer con las pruebas de que intente valerse y que de no hacerlo sin justa causa, le parará el perjuicio a que hubiera lugar en derecho.

Y para que conste y sirva de citación en forma a José María Lucena Serrano el cual se encuentra en paradero desconocido, expido la presente en Córdoba.

La Secretaria, firma ilegible.

OTROS ANUNCIOS

COMUNIDAD DE REGANTES DE LA ZONA GENIL-CABRA COLECTIVIDAD DE SANTAELLA (Córdoba)

Núm. 6.625

Convocatoria de Junta General Extraordinaria de la Colectividad de Santaella, Comunidad de Regantes del Genil-Cabra.

En cumplimiento de lo establecido en las Ordenanzas que rigen la Comunidad, se convoca a todos los partícipes y usuarios de la Colectividad de Santaella a Junta General Extraordinaria que se celebrará en las oficinas de ésta, situadas en calle Villargallegos, n.º 25, el día 18 de agosto (lunes) a las 18 horas (6 de la tarde) en primera convocatoria, y a las 18'30 horas (6'30 de la tarde) en segunda, para adoptar los acuerdos procedentes respecto al siguiente

Orden del Día

1.º.— Aceptación de la Resolución de la Presidencia del Instituto Andaluz de Reforma Agraria por la que se resuelve conceder una subvención a la Comunidad de Regantes Genil-Cabra Colectividad de Santaella en el término municipal de Santaella (Córdoba) para promover un uso racional de los recursos hídricos agrícolas en Andalucía, establecidas por el Decreto 236/2001, de 23 de octubre.

Santaella, 22 de julio de 2003.— El Presidente, Alfonso Jiménez López.

Este Boletín ha sido impreso en PAPEL RECICLADO.
Con ello esta Diputación contribuye a la
CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA