

Boletín Oficial

de la Provincia de Córdoba



Diputación
de Córdoba

Núm. 93 • Lunes, 28 de junio de 2004

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 de **señalar 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

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO

Córdoba. Secretaría General.— 3.122

ANUNCIOS OFICIALES

Ministerio de Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Comisaría de Aguas. Sevilla.— 3.122

Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Tesorería General de la Seguridad Social. Administración Número Tres. Lucena (Córdoba).— 3.122

— Dirección Provincial. Servicio Técnico de Impugnaciones. Córdoba.— 3.125

Junta de Andalucía. Consejería de Empleo. Delegación Provincial. Sección de Ordenación Laboral. Córdoba.— 3.130

— Consejería de Medio Ambiente. Delegación Provincial. Córdoba.— 3.133

AYUNTAMIENTOS

Puente Genil, Montoro, Córdoba, Fuente Obejuna y Castro del Río 3.137

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Juzgados.— Córdoba, Baena y Barcelona 3.157

ANUNCIOS DE SUBASTA

Ayuntamientos.— Espiel y Córdoba 3.159

Juzgados.— Córdoba 3.160

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO

CÓRDOBA
Secretaría General
(Corrección de error)

Habiéndose detectado error de imprenta en el anuncio 244, insertado en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia número 79, de 2 de junio de 2004, se publica a continuación la siguiente corrección:

Donde dice: Expediente n.º: 20022545; debe decir: Expediente n.º: 20022603.

Quedando así subsanado dicho error.
 Córdoba, 24 de junio de 2004.

ANUNCIOS OFICIALES

Ministerio de Medio Ambiente
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR
COMISARÍA DE AGUAS
SEVILLA
 Núm. 4.319

Convocatoria Información Pública
 Subterráneas-2631/2003

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: Antonio Jurado Cruz (C.I.F. 30902549W).

Dirección: Barrionuevo, 7, 14850-Baena (Córdoba).

Registro Organismo: (Diario Área).

Caudal Solicitado: 1,97 l/seg.

Volúmen Máximo anual: 19.700 m³.

Uso: Riego.

Tipo de cultivo: Varios (3,28 ha.).

Finca: Huertas Los Vaqueros.

Captaciones:

- Tipo: Pozo.

- Coord. X: 378656.

- Coord. Y: 4167737.

- Término municipal: Baena.

- Provincia: Córdoba.

Y de conformidad a lo establecido en el artículo 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 artículo 109 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, a cuyo efecto se abre un plazo de veinte 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, sin número (Plaza de España).

Sevilla, 14 de mayo de 2004.— El Comisario de Aguas, Agustín Argüelles Martín.

Ministerio de Medio Ambiente
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR
COMISARÍA DE AGUAS
SEVILLA
 Núm. 4.450

Referencia Expediente: TC-17/1160

El Excelentísimo señor 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: Concepción Zamora Aguilera (D.N.I./N.I.F. 34020759X). Lugar, término y provincia de la toma: "Los Picos", Puente Genil (Córdoba).

Caudal concesional: 0,66 litros por segundo.

Dotación: 1.500 m³/año.Ha. Volumen: 6.570 m³/año.

Superficie regable: 4,3800 Has.

Condiciones específicas:

1. La potencia del motor no podrá exceder de 2 C.V.
2. La concesión se otorga por un período máximo de 20 años.
3. Profundidad del pozo: 50 m.

Observaciones:

El caudal punta en el mes de máximo consumo y en jornadas de 8 horas es de 1,97 litros por segundo.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Sevilla, 20 de mayo de 2004.— El Comisario de Aguas, Agustín Argüelles Martín.

Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
Administración Número Tres
LUCENA (Córdoba)
 Núm. 4.887

La Subdelegación del Gobierno ha ordenado la inserción en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia del siguiente anuncio:

Don Francisco Maldonado Zurera, Director de la Administración Número Tres de la Seguridad Social, hago saber:

Que por el Jefe de Área de Inscripción y Afiliación de esta Administración de la Seguridad Social, se ha dictado resolución de fecha 5/2/2004, por la que se ha tramitado alta en el R.E.T. Autónomos y declarado indebida el alta en el Régimen General de la Seguridad Social, en la empresa que se relaciona, para el trabajador y con los efectos que asimismo se indican.

Empresa: Restaurante El Picadero de Lucena, S.L.

Trabajadora: Araceli Flores Aguilera, con NAF 141003666444.

Intentada sin efecto la notificación de la resolución en los domicilios que constan en esta Administración y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se publica el presente edicto a fin de que surta efecto como notificación la presente resolución:

Hechos

Que la citada trabajadora figura de alta en el Régimen General en la empresa 14106908949 "Restaurante Picadero de Lucena, S.L.", desde 27-10-2003.

Que a instancia de la Inspección Provincial de Trabajo y Seguridad Social, con fecha 19-12-2003, la trabajadora ha solicitado su alta en el R.E.T. Autónomos al ostentar sus familiares en primer grado 100% de capital social de la citada empresa.

Fundamentos de Derecho

La Disposición Adicional 27 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, en su nueva redacción establecida por la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, sobre el correcto encuadramiento de trabajadores, administradores y socios de entidades mercantiles capitalistas, y su efecto desde 1-1-1998.

Los artículos 2 y 3 del Decreto 2.530/1970, de 20 de agosto, sobre concepto de trabajador por cuenta propia y sujetos incluidos en el campo de aplicación del R.E.T. Autónomos.

El artículo 26 del Reglamento General de Inscripción y Afiliación aprobado por Real Decreto 84/1996, de 26 de enero, que establece la competencia para la afiliación de oficio de trabajadores a la Tesorería General de la Seguridad Social y sus Administraciones.

Esta Administración de la Seguridad Social, vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación

Resuelve

1.º— Aceptar el alta en el R.E.T. Autónomos de la trabajadora 141003666444, doña Araceli Flores Aguilera, pero otorgándole efectos de 1-10-2003, con la base mínima de cotización e incluida la prestación de la incapacidad temporal y las contingencias profesionales.

2.º— Declarar indebida el alta en el Régimen General en la empresa citada de fecha 27-10-2003.

Contra la presente resolución podrá interponer recurso de alzada ante el Director de la Administración de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en el plazo de

un mes, a contar desde el día siguiente al de su notificación, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. del día 27).

El Director de la Administración, Francisco Maldonado Zurera.

Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
Administración Número Tres
LUCENA (Córdoba)

Núm. 4.888

Don Francisco Maldonado Zurera, Director de la Administración Número Tres de la Seguridad Social, hago saber:

Que por esta Administración de la Seguridad Social, como consecuencia de la documentación obrante en la misma, en base a la solicitud de baja en el Régimen Especial de Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos de la Seguridad Social (R.E.T.A.), de fecha 28/04/2004 y relativa a la trabajadora 141000756949 Concepción Estrada Cabezas en escrito del Jefe de Área de Inscripción y Afiliación se ha requerido la siguiente documentación:

Fotocopia debidamente compulsada de la declaración censal (modelo 036 ó 037) de comunicación de cese en la actividad a la Agencia Tributaria.

Intentada sin efecto la notificación a la trabajadora del requerimiento de subsanación de su solicitud y/o petición de documentación exigida para su tramitación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administración Común (B.O.E. de 27), se publica el presente anuncio a fin de que surta efectos como notificación de la misma a la interesada, haciéndole expresa advertencia de que si en el plazo máximo de 10 días, contados a partir del siguiente a la publicación del presente edicto, no se aportara la documentación requerida, según dispone el artículo 31.2 del Real Decreto 84/1996, de 26 de enero, por el que aprueba el Reglamento General sobre inscripción de empresas y afiliación, altas, bajas y variaciones de datos de trabajadores de la Seguridad Social (B.O.E. de 27 de febrero), se le tendrá por desistido de su petición, y se realizarán de oficio las actuaciones que procedan, notificándose a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social a los efectos pertinentes.

El Director de la Administración, Francisco Maldonado Zurera.

Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
Administración Número Tres
LUCENA (Córdoba)

Núm. 4.889

Don Francisco Maldonado Zurera, Director de la Administración Número Tres de la Seguridad Social, hago saber:

Que por el Jefe de Área de Inscripción y Afiliación de esta Administración de la Seguridad Social, se ha dictado resolución a instancia de parte, respecto a los trabajadores que a continuación se relacionan y la fecha de efectos que asimismo se indica:

140050077962 Juan Pérez Fernández, 1 de mayo de 2004.

140071851028 Francisco García Burrueco, 1 de marzo de 2004.

Resultando los interesados desconocidos, en ignorado paradero o intentada la notificación de esta resolución sin que se hubiese podido practicar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. del 27), se publica el presente anuncio a fin de que surta efecto como notificación de la misma a los interesados, resolución que se ha dictado en base a los siguientes:

Hechos

Que ha solicitado su alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos de la Seguridad Social, habiendo quedado debidamente acreditado que desarrolla la actividad como trabajador por cuenta propia o Autónomos.

Fundamentos de Derecho

Los artículos 2 y 3 del Decreto 2.530/1970, de 20 de agosto, sobre concepto de trabajador autónomo y sujetos incluidos en el

Régimen Especial de Trabajadores Autónomos de la Seguridad Social.

El artículo 33 del Reglamento General de Inscripción y Afiliación aprobado por Real Decreto 84/1996, de 26 de enero, que establece la competencia de la Tesorería General de la Seguridad Social o sus Administraciones para el reconocimiento de las altas y bajas de trabajadores.

Resuelve

Aceptar el alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos de la Seguridad Social, con fecha de efectos indicada.

Contra la presente resolución podrá interponerse recurso de alzada ante el Director de la Administración de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de su notificación, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. del día 27).

El Director de la Administración, Francisco Maldonado Zurera.

Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
Administración Número 3
LUCENA (Córdoba)

Núm. 4.986

La Subdelegación del Gobierno ha ordenado la inserción en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia del siguiente anuncio:

Don Francisco Maldonado Zurera, Director de la Administración Número Tres (Lucena) de la Seguridad Social, hago saber:

Número Ident.: 230042920882.

Régimen: Autónomos.

Expediente: 14-03-2004-00783461.

Fecha: 7 de mayo de 2004.

Santiago Peralta Martínez, con domicilio en Ctra. Córdoba-Málaga, km. 47, 14900-Lucena.

En relación con su escrito de fecha 6 de mayo de 2004, por el que se solicita devolución de ingresos de cuotas, por el período febrero 2003 a marzo 2003, considerándolos indebidamente ingresados, y de acuerdo con los siguientes:

Hechos

- Teniendo en cuenta los datos obrantes en esta entidad, así como la documentación aportada al expediente, resulta acreditado el ingreso indebido de las cuotas correspondientes al período arriba señalado.

Fundamentos de Derecho

Artículo 44 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1.637/95, de 6 de octubre ("B.O.E." de día 24), artículo 28 y siguientes de la orden de 26 de mayo de 1999 ("B.O.E." del día 4 de junio), por la que se desarrolla el mencionado Reglamento, artículo 23 de la Ley General de la Seguridad Social de 20 de junio de 1994.

De conformidad con los preceptos legales citados y demás de general aplicación, esta Administración de la Seguridad Social.

Resuelve

Estimar la procedencia de la devolución de ingresos indebidos por el importe de 419,24 euros, más 2,00 euros, correspondientes a intereses.

Frente a la presente Resolución, podrá interponer Recurso de Alzada, ante el Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con el artículo 183 del Real Decreto 1.637/95 anteriormente mencionado y la disposición adicional 5.2 de la Orden Ministerial arriba citada, en relación con los artículos 114 y 115 de la Ley treinta de mil novecientos noventa y dos, de veintiséis de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común ("B.O.E." del día 27).

Transcurrido el plazo de tres meses desde la interposición de dicho recurso sin que recaiga resolución expresa, el mismo podrá entenderse desestimado, según dispone la letra a) del citado artículo 183.1, lo que se comunica a efectos de lo establecido en el artículo 42.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, antes citada.

El pago se efectuará por transferencia. Importe 421,24 euros.

El Director de la Administración, Francisco Maldonado Zurera.

Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
Administración Número 3
LUCENA (Córdoba)
 Núm. 4.987

La Subdelegación del Gobierno ha ordenado la inserción en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia del siguiente anuncio:

Don Francisco Maldonado Zurera, Director de la Administración Número Tres (Lucena) de la Seguridad Social, hago saber:

Número Ident.: 140076655760.

Régimen: Agrario C/P.

Expediente: 14-03-2004-00420521.

Fecha: 25 de marzo de 2004.

Antonio Romero Díaz, con domicilio en calle Cantareras, 15, 14500-Puente Genil.

En relación con su escrito de fecha 22 de marzo de 2004, por el que se solicita devolución de ingresos de cuotas, por el período diciembre 2003, considerándolos indebidamente ingresados, y de acuerdo con los siguientes:

Hechos

– Teniendo en cuenta los datos obrantes en esta entidad, así como la documentación aportada al expediente, resulta acreditado el ingreso indebido de las cuotas correspondientes al período arriba señalado.

Fundamentos de Derecho

Artículo 44 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1.637/95, de 6 de octubre ("B.O.E." de día 24), artículo 28 y siguientes de la orden de 26 de mayo de 1999 ("B.O.E." del día 4 de junio), por la que se desarrolla el mencionado Reglamento, artículo 23 de la Ley General de la Seguridad Social de 20 de junio de 1994.

De conformidad con los preceptos legales citados y demás de general aplicación, esta Administración de la Seguridad Social.

Resuelve

Estimar la procedencia de la devolución de ingresos indebidos por el importe de 140,99 euros, más 0,33 euros, correspondientes a intereses.

Frente a la presente Resolución, podrá interponer Recurso de Alzada, ante el Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con el artículo 183 del Real Decreto 1.637/95 anteriormente mencionado y la disposición adicional 5.2 de la Orden Ministerial arriba citada, en relación con los artículos 114 y 115 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común ("B.O.E." del día 27).

Transcurrido el plazo de tres meses desde la interposición de dicho recurso sin que recaiga resolución expresa, el mismo podrá entenderse desestimado, según dispone la letra a) del citado artículo 183.1, lo que se comunica a efectos de lo establecido en el artículo 42.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, antes citada.

El pago se efectuará por transferencia. Importe 141,32 euros.

El Director de la Administración, Francisco Maldonado Zurera.

Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
Administración Número 3
LUCENA (Córdoba)
 Núm. 4.988

La Subdelegación del Gobierno ha ordenado la inserción en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia del siguiente anuncio:

Don Francisco Maldonado Zurera, Director de la Administración Número Tres (Lucena) de la Seguridad Social, hago saber:

Número Ident.: 350053684083.

Régimen: Autónomos.

Expediente: 14-03-2003-02041452.

Fecha: 17 de noviembre de 2003.

José Ángel Navas Ruano, con domicilio en calle Antonio Aguilar y Cano, 8, 14500-Puente Genil.

En relación con su escrito de fecha 14 de noviembre de 2003, por el que se solicita devolución de ingresos de cuotas, por el período abril 2003 a septiembre 2003, considerándolos indebidamente ingresados, y de acuerdo con los siguientes:

Hechos

– Teniendo en cuenta los datos obrantes en esta entidad, así como la documentación aportada al expediente, resulta acreditado el ingreso indebido de las cuotas correspondientes al período arriba señalado.

Fundamentos de Derecho

Artículo 44 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1.637/95, de 6 de octubre ("B.O.E." de día 24), artículo 28 y siguientes de la orden de 26 de mayo de 1999 ("B.O.E." del día 4 de junio), por la que se desarrolla el mencionado Reglamento, artículo 23 de la Ley General de la Seguridad Social de 20 de junio de 1994.

De conformidad con los preceptos legales citados y demás de general aplicación, esta Administración de la Seguridad Social.

Resuelve

Estimar la procedencia de la devolución de ingresos indebidos por el importe de 1.257,72 euros, más 4,39 euros, correspondientes a intereses.

Frente a la presente Resolución, podrá interponer Recurso de Alzada, ante el Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con el artículo 183 del Real Decreto 1.637/95 anteriormente mencionado y la disposición adicional 5.2 de la Orden Ministerial arriba citada, en relación con los artículos 114 y 115 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común ("B.O.E." del día 27).

El pago se efectuará por transferencia. Importe 1.262,11 euros.

El Director de la Administración, Francisco Maldonado Zurera.

Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
Administración Número 3
LUCENA (Córdoba)
 Núm. 4.989

La Subdelegación del Gobierno ha ordenado la inserción en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia del siguiente anuncio:

Don Francisco Maldonado Zurera, Director de la Administración Número Tres (Lucena) de la Seguridad Social, hago saber:

Número Ident.: 141016391733.

Régimen: Agrario C/A.

Expediente: 14-03-2004-00220255.

Fecha: 27 de febrero de 2004.

María del Carmen Pacheco Arjona, con domicilio en calle Pi y Soler, 3-5-1, 43002-Tarragona.

En relación con su escrito de fecha 19 de febrero de 2004, por el que se solicita devolución de ingresos de cuotas, por el período octubre de 2002 a agosto 2003, considerándolos indebidamente ingresados, y de acuerdo con los siguientes:

Hechos

– Teniendo en cuenta los datos obrantes en esta entidad, así como la documentación aportada al expediente, resulta acreditado el ingreso indebido de las cuotas correspondientes al período arriba señalado. La cuota correspondiente a octubre de 2002 fue devuelta en el expediente 2003/1437527.

Fundamentos de Derecho

Artículo 44 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1.637/95, de 6 de octubre ("B.O.E." de día 24), artículo 28 y siguientes de la orden de 26 de mayo de 1999 ("B.O.E." del día 4 de junio), por la que se desarrolla el mencionado Reglamento, artículo 23 de la Ley General de la Seguridad Social de 20 de junio de 1994.

De conformidad con los preceptos legales citados y demás de general aplicación, esta Administración de la Seguridad Social.

Resuelve

Estimar la procedencia de la devolución de ingresos indebidos por el importe de 630,22 euros, más 1,39 euros, correspondientes a intereses.

Frente a la presente Resolución, podrá interponer Recurso de Alzada, ante el Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con el artículo 183 del Real Decreto 1.637/95 anteriormente mencionado y la disposición adi-

cional 5.2 de la Orden Ministerial arriba citada, en relación con los artículos 114 y 115 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común ("B.O.E." del día 27).

El pago se efectuará por transferencia. Importe 631,61 euros. El Director de la Administración, Francisco Maldonado Zurera.

Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
Dirección Provincial
Servicio Técnico de Impugnaciones
CÓRDOBA

Núm. 5.170

EDICTO DE NOTIFICACIÓN DE LA PROVIDENCIA DE APREMIO A DEUDORES NO LOCALIZADOS

El Jefe de la Unidad competente de la Tesorería General de la Seguridad Social, respecto de los sujetos responsables que figuran en la relación adjunta, por deudas a la Seguridad Social cuya cuantía total asciende a la cantidad que asimismo se indica en la citada relación, ha dictado la siguiente

PROVIDENCIA DE APREMIO: En uso de la facultad que me confiere el artículo 34 de la Ley General de la Seguridad Social, Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio (B.O.E. 29-6-94) y el artículo 110 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1637/1995, de 6 de octubre (B.O.E. 24-10-95), ordeno la ejecución contra el patrimonio del deudor.

Por haber resultado infructuosas las gestiones tendentes a la determinación del actual domicilio del deudor, procede practicar la notificación de la providencia de apremio, conforme preve el artículo 109 del Reglamento General de Recaudación, mediante la publicación del presente anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento del último domicilio conocido del deudor y en el Boletín Oficial correspondiente.

tamiento del último domicilio conocido del deudor y en el Boletín Oficial correspondiente.

La presente notificación se publica con el fin de requerir al deudor para que efectúe el pago de la deuda en el plazo de quince días ante la correspondiente Unidad de Recaudación Ejecutiva, con la advertencia de que en caso contrario se procederá al embargo de los bienes del deudor en cantidad bastante para el pago de la deuda por principal, recargo de apremio, intereses en su caso, y costas del procedimiento de apremio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 110.3 del Reglamento General de Recaudación, así como para solicitar su comparecencia en el plazo de 8 días por sí o por medio de representante, con la advertencia de que si ésta no se produce, se le tendrá por notificado de todas las sucesivas diligencias hasta que finalice la substanciación del procedimiento, sin perjuicio del derecho que le asiste a comparecer, conforme dispone el artículo 109.4 del citado Reglamento General.

Contra el presente acto, que no agota la vía administrativa, podrá formularse oposición al apremio dentro del plazo de los quince días siguientes al de su notificación, ante el mismo órgano que lo dictó, por alguna de las causas señaladas en el artículo 34.2 de la Ley General de la Seguridad Social citada anteriormente, debidamente justificadas, suspendiéndose el procedimiento de apremio hasta la resolución de la oposición.

Asimismo, y dentro del mes siguiente a la fecha de publicación de este anuncio, podrá interponerse recurso de alzada ante el órgano superior jerárquico del que dictó el acto, que no suspenderá el procedimiento de apremio, salvo que se realice el pago de la deuda perseguida, se garantice con aval suficiente o se consigne su importe incluido el recargo de apremio y el 3 por ciento a efectos de la cantidad a cuenta de las costas reglamentariamente establecidas, a disposición de la Tesorería General de la Seguridad Social, conforme a lo previsto en el artículo treinta y cuatro punto cuatro de la citada Ley General de la Seguridad Social.

Table with columns: REG., T./IDENTIF., RAZON SOCIAL/NOMBRE, DIRECCION, REGIMEN 01 REGIMEN GENERAL, PUBLICACION EN B.O.P., B.O.C.A., CP. POBLACION, TD, NUM. PROV. APREMIO, PERIODO, IMPORTE. Contains a list of debtors and their associated legal and administrative details.

A C U E R D A

Primero.— Ordenar su inscripción en el Registro correspondiente y su remisión para depósito al Centro de Mediación, Arbitraje y Conciliación, con comunicación de ambos extremos a la Comisión Negociadora.

Segundo.— Disponer su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

Córdoba, a 8 de junio de 2004.— El Delegado Provincial de Empleo, Antonio Fernández Ramírez.

Acta de la Mesa Negociadora del Convenio Colectivo de Salas de Exhibición Cinematográfica de Córdoba y Provincia

En Córdoba, siendo las 11 horas del día 11 de mayo de 2004, se reúnen las personas que se relacionan, como representantes de las asociaciones que se expresan, en la sede provisional de la Asociación de Empresarios de Cine de Andalucía, calle Rafael de la Hoz Arderius, número 4, a fin de estudiar y resolver el siguiente:

Orden de Día

Primero y único.— Incremento salarial año 2003.

Por la Asociación de Empresarios de Cine de Andalucía (AECA): Don Rafael Romero Cabezas, don Mauricio Chiclana D. Adame, don Martín Cañuelo Calero y don José Lineros Turón.

Por la Federación de Servicios de la Unión General de Trabajadores: Don Antonio García Márquez, doña Dolores Cobos Aguilera, don Rafael de la Peña Cabanillas, don Manuel Aguilar Germán (Asesor) y don Gabriel Vázquez Morales (Asesor Jurídico).

Abierta la sesión y tras la correspondiente negociación, ambas partes llegan al acuerdo de fijar como incremento salarial para el año 2003 el 2,77%, aplicable a todos los conceptos económicos.

Del mismo modo acuerdan designar y facultar solidariamente a don Rafael Romero Cabezas y a don Manuel Aguilar Germán para el depósito, registro, publicación y demás actos necesarios ante el Centro de Mediación, Arbitraje y Conciliación de Córdoba de la presente acta.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 12 horas del día arriba indicado, firmando los asistentes en prueba de conformidad.

Hay varias firmas.

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Empleo
Delegación Provincial
Sección de Ordenación Laboral
CÓRDOBA
 Núm. 4.946
Convenio Colectivo número 1.374
Código de Convenio: 14-0228-2

Visto el texto del Acuerdo suscrito con fecha 1 de marzo de 2004, entre la representación legal de la Fundación PROMI y de los trabajadores de los centros de trabajo de Cabra, Rabanales, Villanueva y Bujalance, por el que se regulan las condiciones económicas, complementos y categorías profesionales, con vigencia para los años 2004, 2005 y 2006, y de conformidad a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto de los Trabajadores y en el Real Decreto 1.040/1981, de 22 de mayo, sobre Registro y Depósito de Convenios Colectivos de Trabajo, esta Autoridad Laboral, sobre la base de las competencias atribuidas en el Real Decreto 4.043/1982, de 29 de diciembre, sobre Traspaso de Funciones y Servicios de la Administración del Estado a la Junta de Andalucía en materia de Trabajo, el Decreto del Presidente de la Junta de Andalucía 11/2004, de 24 de abril, de reestructuración de Consejerías y el Decreto 203/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Empleo y del Servicio Andaluz de Empleo.

A C U E R D A

Primero.— Ordenar su inscripción en el Registro correspondiente y su remisión para su depósito al Centro de Mediación, Arbitraje y Conciliación, con comunicación de ambos extremos a la Comisión Negociadora.

Segundo.— Disponer su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

Córdoba, 8 de junio de 2004.— El Delegado Provincial de Empleo, Antonio Fernández Ramírez.

Acta de la sesión de la Comisión Negociadora del Convenio Colectivo de la Fundación PROMI celebrada el día 18-2-2004

Asistentes.— En representación de los trabajadores por el Comité de Empresa de Cabra: Don Ángel Elvira López, doña Araceli Gómez Guerrero y doña Elena Ruiz Heredero.

En representación de los trabajadores por el Comité de Empresa de Rabanales: Don Rafael Lara Luque, doña María José Cepas García Galiano y doña Concepción Berrios Morales.

En representación de los trabajadores por el Delegado de Personal de Villanueva: Centro de Psicodéficiente, don Vicente Poyato; Centro de C/. Pedroche, don Domingo Miguel Torres.

En representación de los trabajadores por el Delegado de Personal de Bujalance: Doña María Isabel Camacho Leña.

Así como don Sebastián Sánchez Redondo y don Juan Ortiz Yuste, como representantes de FETE-UGT.

En la ciudad de Cabra, siendo las 11 de la mañana del día 18 de febrero de 2004, responsable de RR.HH.; don José Luis Fernández Álvarez, Tesorero; don José Antonio Roldán Ruiz, Jefe de Administración; y doña Cristina Ruiz Castillo, Gerente Formación e I+D.

Secretaría: Doña Ana Salido Díaz.

En la ciudad de Cabra, siendo las 11 de la mañana del día 18 de febrero de 2004, se reúne la Mesa Negociadora del Convenio Colectivo para la Fundación Promi, en la sede de dicha institución, sita en Avd. Fuente de las Piedras, sin número.

Orden del Día:

1.— Lectura y aprobación del acta si procede de la sesión anterior.

2.— Continuación de las negociaciones.

1. Léida el acta anterior correspondiente a la sesión celebrada el día 11 de febrero de 2004, por la Secretaría de la Comisión Negociadora doña Ana Salido Díaz, los presentes no muestran desacuerdo alguno con la misma, si bien se hace preciso cambiar la fecha de 31 de diciembre de 2007 por 31 de diciembre de 2006, en el último párrafo de la misma.

Como consecuencia de esto y al objeto de no rectificar sobre al acta se propone reeditarla y firmarla al final de la sesión.

Una vez editada y pasada a la firma, tras las discusiones pertinentes de la sesión, los representantes de los trabajadores aducen que no se había aceptado por parte de ellos la redacción de "período transitorio".

Finalmente, los trabajadores acuerdan no firmar el acta por disconformidad con la misma.

2. En la discusión del Convenio, la empresa aporta el documento de acuerdo por el que Fundación PROMI se adscribiría al Convenio Nacional estableciendo unas cláusulas de tipo salarial y de categorías profesionales que sustituirían a las del Convenio Nacional durante un período transitorio desde el 1 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2006.

La representación de los trabajadores rechaza el suscribir este acuerdo por estimar que no es lo que se había hablado en la sesión anterior. Entiende esta parte que no existe un período transitorio y que la adhesión al Convenio es directa excepto en las cláusulas salariales.

En vista de que ambas partes no se ponen de acuerdo sobre la redacción del documento, la empresa vuelve a presentar una nueva propuesta al igual que los trabajadores. Discutidas ambas, no existe acuerdo y ambas partes quedan emplazadas para la próxima reunión que se celebrará el día 1 de marzo de 2004.

Hay varias firmas.

Siendo las 11 horas de la mañana del día 1 de marzo de 2004, se reúnen en Avda. Fuente de las Piedras, sin número, sede social de la Fundación PROMI, con CIF G14500352 y c.c.c. principal a la Seguridad Social 1410511535, los miembros de la Comisión Negociadora del Convenio Colectivo constituida por las siguientes personas:

Por la parte empresarial: Don Plácido Carrasco Manzano, doña Cristina Ruiz Castillo, don Manuel Herreros Jurado, don José Luis Fernández Álvarez y don José Antonio Roldán Ruiz.

Por la parte social.— En representación del Comité de Empresa de Cabra: Don Néstor Mesa Romera, doña Araceli Gómez Guerrero, doña Elena Ruiz Heredero, don Ángel Elvira López y doña Pilar Cecilia Sánchez.

En representación del Comité de Empresa de Rabanales: Don Rafael Lara Luque, doña María José Cepas García Galiano y doña Concepción Berrios Morales.

En representación de los trabajadores los Delegados de Personal de Villanueva: Don Vicente Poyato y don Domingo Miguel Torres Sánchez.

En representación de los trabajadores la Delegada de Personal de Bujalance: Doña María Isabel Camacho Leña.

Así como don Sebastián Sánchez Redondo y don Manuel Aguilar Germán, como representantes de FETE-UGT.

Ambas partes, empresarial y social, se reconocen plena capacidad para negociar y acordar Convenio Colectivo y en base a ello y tras las reuniones mantenidas los días 22 de enero de 2004, 4 de febrero de 2004, 11 de febrero de 2004 y 18 de febrero de 2004.

A C U E R D A N:

1.º— Que le es de aplicación el Convenio Colectivo Interprovincial de Centros de Asistencia, Atención, Diagnóstico, Rehabilitación y Promoción de Personas con Discapacidad (BOE de 19 de febrero de 2003. Código 99000985). En el artículo 2 (ámbito funcional), ampara a las empresas que dispongan de centros asistenciales, centros educativos y centros de trabajo (centros especiales de empleo).

2.º— Que ante la imposibilidad económica de asumir el mencionado Convenio en su totalidad, ambas partes acuerdan las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS

1.ª) Se aplicarán las categorías y salarios según anexos que se adjuntan.

2.ª) Estas categorías y salarios tendrán validez desde 1 de enero de 2004 hasta 31 de diciembre de 2006.

3.ª) A partir del 1 de enero de 2007 será de aplicación el Convenio Estatal en su totalidad.

4.ª) La jornada de trabajo será la siguiente:

- Año 2004: 40 horas semanales.
- Año 2005: 39 horas semanales.
- Año 2006: 38 horas semanales.

• Año 2007: Las que en ese momento sean de aplicación en el Convenio Interprovincial en su totalidad.

5.ª) Hasta el 31 de diciembre de 2006 se respetarán:

• Premio de vinculación: Cada trabajador que cumpla diez años de antigüedad en la empresa y en el citado período no hubiera sido sancionado tendrá derecho a la percepción de una cantidad de pago único y a tanto alzado consistente en un 10% del salario anual correspondiente al salario base más antigüedad establecido en las tablas salariales vigentes en cada momento. Dicha gratificación se percibirá cada vez que el trabajador cumpla un múltiplo de diez años de antigüedad.

• Antigüedad: Se abonará por trienios según se establece en la tabla de niveles de antigüedad que figura en el Anexo 5. El importe de las cantidades que se perciban por este concepto no podrá superar el 50% como máximo del salario base.

• Plus de nocturnidad: Se abonará conforme a la legislación vigente. De la percepción del plus de nocturnidad queda exceptuado el personal cuyo salario se haya establecido en atención a que el trabajo sea nocturno por su propia naturaleza (servicio de portero, guardería, vigilancia nocturna del personal del centro, monitor residencial "A" y monitor residencial "B").

• De vencimiento periódico superior al mes: Dos gratificaciones extraordinarias en los meses de julio y diciembre, respectivamente. La cuantía de dichas pagas se integrará por los conceptos de Salario Base, Antigüedad y Complemento "ad personam" que haya sido establecido por catorce pagas.

• Complemento "ad personam". Es aquel que se establece libremente por acuerdo entre empresa y trabajador no estando por consiguiente sujeto a cuantía ni a duración diferente de la pactada. No obstante, deberá en todo caso recogerse por escrito.

* Desplazamientos y dietas: Los trabajadores que por necesidad de la empresa tengan que efectuar viajes o desplazamientos fuera del término municipal donde radique el centro de trabajo al que estén adscritos percibirán la cantidad correspondiente a los gastos ocasionados que deberán justificarse ante la empresa.

Cuando para ello se utilice vehículo propio se percibirán por el trabajador 0,17 euros por kilómetro.

* Incapacidad transitoria: Se abonarán por este concepto las indemnizaciones de acuerdo con lo preceptuado en la legislación vigente complementándose el salario bruto de la siguiente forma en cada caso:

• En los casos de enfermedad común y accidente no laboral hasta el 100% desde el día siguiente a la baja hasta el vigésimo día inclusive.

• En los casos de accidente de trabajo hasta el 100% desde el día siguiente a la baja hasta la finalización de la misma.

* Indivisibilidad del acuerdo, adscripción a la totalidad: Las condiciones pactadas en el presente acuerdo forman un todo orgánico e indivisible y a efectos de su aplicación práctica serán consideradas global y conjuntamente.

En caso de declaración de nulidad judicial o administrativa, de oficio o a instancia de parte, de cualquiera de los puntos, cláusulas, tabla salarial o anexos, las partes firmantes se comprometen a resolver tal circunstancia en el plazo de dos meses desde la notificación de la nulidad, a través de la Mesa Negociadora. Si agotado el plazo no se hubiera alcanzado acuerdo, se actuará en los términos legalmente establecidos.

ANEXO 1

Categorías profesionales. Descripción

GRUPO PROFESIONAL I

Titulado/a Grado Superior: Es el que estando en posesión de Título Universitario o de Escuela Técnica de igual grado, realiza en la empresa funciones propias del título para el que fue contratado.

Técnico/a Experto/a: Es el que aún no estando en posesión de Título Universitario o de Escuela Técnica, posee los conocimientos, formación y experiencia suficiente que le permiten desarrollar labores de responsabilidad y administración en un área o departamento.

Director/a de Residencia: Es el que realiza las funciones de dirección, organización, planteamientos generales de la utilización eficaz del personal, así como el control de las diversas actividades de la residencia conforme al programa establecido o a la política adoptada por la Dirección de la empresa.

GRUPO PROFESIONAL II

Director/a Centro ocupacional: Es el que realiza las funciones de dirección, organización, planteamientos generales de la utilización eficaz del personal, así como el control de las diversas actividades del Centro Ocupacional conforme al programa establecido o a la política adoptada por la Dirección de la empresa.

Titulado/a Grado Medio: Es el que estando en posesión del Título de Grado Medio es contratado por la empresa en consideración al título alcanzado y ejerce con plena responsabilidad las funciones propias de su profesión.

Técnico/a: Es aquel que se ocupa de la adecuada ejecución de los trabajos, participando directamente en la realización y elaboración de los mismos actuando bajo las órdenes del responsable del área o departamento, estando al tanto de la legislación y disposiciones oficiales que se dicten en relación con el servicio que tiene encomendado.

Educador/a: Es aquel que poseyendo los conocimientos y formación adecuada, realiza las actividades educativas en los distintos planes de formación que se desarrollan bajo la supervisión y directrices del Responsable de Formación. Igualmente aquellos que en los centros asistenciales y ocupacionales desarrollen labores formativas y de atención a los discapacitados y mayores bajo la supervisión directa del director/a de residencia o C.O.

GRUPO III

Monitor/a residencial "A": Es el trabajador que con capacidad y funciones polivalentes preste servicios complementarios para la asistencia y atención de minusválidos o mayores, cuidando del orden y ejecución de las actividades en todos los actos del día y de la noche, colaborando en programas de adquisición de hábitos e, incluso, de modificación de conducta, pudiendo tener la responsabilidad de un grupo de minusválidos en actividades de aseo personal, habitaciones, cuidados higiénicos, alimentación, ocio y tiempo libre, excursiones, campamentos, atención de rutas y demás funciones asistenciales y de integración que le sean encomendadas.

Monitor/a residencial "B": El personal que se adscribe a esta categoría, en proceso de desaparición, es el que ostentaba la categoría de "auxiliar de cuidador" en el Convenio antiguo de Asociación PROMI. Durante los tres años de vigencia del presente acuerdo realizará las mismas labores que el personal adscrito a la categoría de Monitor/a residencial "A", no obstante su trabajo estará bajo la supervisión y responsabilidad de los monitores/as residenciales "A" equiparándose plenamente en el año 2007, a éstos en derechos y deberes.

Monitor/a Ocupacional "A": Es el trabajador que tendrá la responsabilidad básica del área ocupacional que se le encomiende, valorará las capacidades, actitudes y motivaciones laborales de los usuarios atendidos, emitirá informes y documentos análogos sobre contenidos de carácter ocupacional, elaborará estadillos, fichas individuales y otros trámites administrativos. Participará en reuniones de coordinación con los distintos dispositivos e instituciones intervinientes en los programas. Apoyará la toma de medicación de los usuarios, participará en el aprovisionamiento de materiales y llevará el inventario del mismo. Elaborará propuestas relacionadas con la inserción laboral de los usuarios.

Monitor/a Ocupacional "B": El personal que se adscribe a esta categoría, en proceso de desaparición, es el que ostentaba la categoría de "auxiliar de monitor" en el Convenio antiguo de Asociación PROMI. Durante los tres años de vigencia del presente acuerdo realizará las mismas labores que el personal adscrito a la categoría de Monitor/a ocupacional "A", no obstante su trabajo estará bajo la supervisión y responsabilidad de los monitores/as residenciales "A", equiparándose plenamente en el año 2007, a éstos en derechos y deberes.

Monitor/a de Cocina: Es el trabajador que tendrá la responsabilidad en la preparación del menú diario, debiendo cuidar su debida cumplimentación y presentación, así como del orden e higiene y salubridad de la cocina, sus utensilios y enseres. Supervisará la buena administración de las provisiones, a fin de conseguir de todas ellas el rendimiento correcto y permitiendo y favoreciendo la colaboración de los usuarios en la ejecución de estas actividades.

Oficial de 1.ª de Administración: Es aquel que tiene a su cargo un servicio determinado dentro del cual con iniciativa y responsabilidad, con o sin empleados a sus órdenes, realiza trabajos que requieran cálculos, estudios, preparación y condiciones adecuadas, tales como cálculos de estadística, transcripción de libros de cuentas corrientes, redacción de correspondencia con iniciativa propia, etc.

Oficial de 1.ª de Servicio: Es el operario especializado que realiza sus trabajos con tal grado de perfección que no sólo permite llevar a cabo los que sean generales del mismo, sino aquellos otros que suponen un especial conocimiento, empeño y delicadeza, sabiendo leer e interpretar croquis y planos complicados y de cualquier tipo relacionados con su trabajo y especialidad.

GRUPO IV

Oficial de 2.ª de Administración: Es el empleado que con iniciativa y responsabilidad restringida, subordinada a sus jefes u Oficial de 1.ª, realiza trabajos de carácter auxiliar secundario que sólo requiere conocimientos generales de la técnica administrativa.

Oficial de 2.ª de Servicio: Es el operario que sin llegar a la especialización exigida para el Oficial de 1.ª, ejecuta las de su especialidad con la suficiente corrección y eficacia.

Personal de Servicio: Es el personal que se ocupa del aseo y limpieza de dependencias, lavado, costura y plancha, y tareas sencillas de cocina.

Personal no Cualificado: Es el que desempeña actividades que no integran propiamente un oficio o especialidad.

ANEXO 2

**Tabla salarial año 2004
(Retribución mensual)**

| Categorías | Salario base | C. Aprox. sal. | Total |
|-------------------------------|--------------|----------------|----------|
| GRUPO PROFESIONAL I | | | |
| Titulado Superior | 1.028,08 | 0,00 | 1.028,08 |
| Técnico experto | 1.028,08 | 0,00 | 1.028,08 |
| Director/a Residencia | 1.061,49 | 0,00 | 1.061,49 |
| GRUPO PROFESIONAL II | | | |
| Titulado Grado Medio | 923,69 | 0,00 | 923,69 |
| Director/a Ocupacional | 923,69 | 0,00 | 923,69 |
| Técnico | 923,69 | 0,00 | 923,69 |
| Educador | 861,95 | 0,00 | 861,95 |
| GRUPO PROFESIONAL III | | | |
| Monitor Residencial "A" | 683,09 | 0,00 | 683,09 |
| Monitor Residencial "B" | 644,25 | 0,00 | 644,25 |
| Monitor Ocupacional "A" | 683,09 | 0,00 | 683,09 |
| Monitor Ocupacional "B" | 644,25 | 0,00 | 644,25 |
| Monitor de Cocina | 757,24 | 0,00 | 757,24 |
| Oficial 1.ª de Administración | 683,09 | 0,00 | 683,09 |
| Oficial 1.ª de Servicio | 683,09 | 0,00 | 683,09 |

GRUPO PROFESIONAL IV

| | | | |
|-------------------------------|--------|------|--------|
| Oficial 2.ª de Administración | 644,25 | 0,00 | 644,25 |
| Oficial 2.ª de Servicio | 644,25 | 0,00 | 644,25 |
| Personal de Servicio | 591,11 | 0,00 | 591,11 |
| Personal no Cualificado | 469,13 | 0,00 | 469,13 |

ANEXO 3

**Tabla salarial año 2005
(Retribución mensual)**

| Categorías | Salario base | C. Aprox. sal. | Total |
|-------------------------------|--------------|----------------|----------|
| GRUPO PROFESIONAL I | | | |
| Titulado Superior | 1.053,79 | 55,22 | 1.109,01 |
| Técnico experto | 1.053,79 | 55,22 | 1.109,01 |
| Director/a Residencia | 1.093,33 | 0,00 | 1.093,33 |
| GRUPO PROFESIONAL II | | | |
| Titulado Grado Medio | 946,79 | 15,42 | 962,21 |
| Director/a Ocupacional | 946,79 | 15,42 | 962,21 |
| Técnico | 946,79 | 15,42 | 962,21 |
| Educador | 883,49 | 15,17 | 898,66 |
| GRUPO PROFESIONAL III | | | |
| Monitor Residencial "A" | 700,16 | 8,90 | 709,06 |
| Monitor Residencial "B" | 660,36 | 14,79 | 675,15 |
| Monitor Ocupacional "A" | 700,16 | 8,90 | 709,06 |
| Monitor Ocupacional "B" | 660,36 | 14,79 | 675,15 |
| Monitor de Cocina | 776,17 | 0,00 | 776,17 |
| Oficial 1.ª de Administración | 700,16 | 8,24 | 708,40 |
| Oficial 1.ª de Servicio | 700,16 | 8,24 | 708,40 |
| GRUPO PROFESIONAL IV | | | |
| Oficial 2.ª de Administración | 660,36 | 7,60 | 667,96 |
| Oficial 2.ª de Servicio | 660,36 | 7,60 | 667,96 |
| Personal de Servicio | 605,88 | 0,00 | 605,88 |
| Personal no Cualificado | 480,86 | 18,13 | 498,99 |

ANEXO 4

**Tabla salarial año 2006
(Retribución mensual)**

| Categorías | Salario base | C. Aprox. sal. | Total |
|-------------------------------|--------------|----------------|----------|
| GRUPO PROFESIONAL I | | | |
| Titulado Superior | 1.136,73 | 110,43 | 1.247,16 |
| Técnico experto | 1.136,73 | 110,43 | 1.247,16 |
| Director/a Residencia | 1.126,13 | 0,00 | 1.126,13 |
| GRUPO PROFESIONAL II | | | |
| Titulado Grado Medio | 986,26 | 30,84 | 1.017,10 |
| Director/a Ocupacional | 986,26 | 30,84 | 1.017,10 |
| Técnico | 986,26 | 30,84 | 1.017,10 |
| Educador | 921,13 | 30,34 | 951,47 |
| GRUPO PROFESIONAL III | | | |
| Monitor Residencial "A" | 726,79 | 17,80 | 744,59 |
| Monitor Residencial "B" | 692,03 | 29,57 | 721,60 |
| Monitor Ocupacional "A" | 726,79 | 17,80 | 744,59 |
| Monitor Ocupacional "B" | 692,03 | 29,57 | 721,60 |
| Monitor de Cocina | 793,16 | 0,00 | 793,16 |
| Oficial 1.ª de Administración | 726,11 | 16,48 | 742,59 |
| Oficial 1.ª de Servicio | 726,11 | 16,48 | 742,59 |
| GRUPO PROFESIONAL IV | | | |
| Oficial 2.ª de Administración | 684,66 | 15,20 | 699,86 |
| Oficial 2.ª de Servicio | 684,66 | 15,20 | 699,86 |
| Personal de Servicio | 620,65 | 0,00 | 620,65 |
| Personal no Cualificado | 511,47 | 36,26 | 547,73 |

ANEXO 5

**Valor antigüedad por trienio
(Retribución mensual)**

| Grupo | Cantidad |
|---------|----------|
| Grupo 1 | 54,09 |
| Grupo 2 | 45,08 |
| Grupo 3 | 28,85 |
| Grupo 4 | 24,64 |

Hay varias firmas.

**JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Medio Ambiente
Delegación Provincial
CÓRDOBA**

Núm. 4.525

Resolución de 27 de mayo de 2004, de la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente de la

Junta de Andalucía, por la que se hace pública la Declaración de Impacto Ambiental sobre el proyecto de explotación de la concesión derivada de un P.I. denominado "Los Pilotos 2" número 12.962, en el término municipal de Adamuz (Córdoba), promovido por Talleres José Madueño Ruiz, S.L.

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SOBRE EL PROYECTO DE EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN DERIVADA DE UN P.I. DENOMINADO "LOS PILOTOS 2" Nº 12.962 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ADAMUZ (CÓRDOBA), PROMOVIDO POR TALLERES JOSÉ MADUEÑO RUIZ, S.L.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 19 de la Ley 7/94 de la Junta de Andalucía, de Protección Ambiental, y en los artículos 9, 25 y 27 del Decreto 292/95, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se realiza y se hace pública para general conocimiento la Declaración de Impacto Ambiental sobre el proyecto de explotación de la concesión derivada de un P.I. denominado "Los Pilotos 2" nº 12.962 en el término municipal de Adamuz (Córdoba), promovido por Talleres José Madueño Ruiz, S.L.

1.- OBJETO DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

La Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la Junta de Andalucía, establece en su artículo 11 la necesidad de someter al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental las actuaciones públicas o privadas, que se lleven a cabo en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y que se hallen comprendidas en el Anexo Primero de dicha Ley.

Dado que el proyecto de explotación minera denominado "Los Pilotos 2" nº 12.962, se encuentra incluido en el punto 14 del Anexo primero de la Ley de Protección Ambiental y del Anexo al Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental (en ellos se contemplan las extracciones a cielo abierto de hulla, lignito u otros minerales), es por lo que se formula la presente Declaración de Impacto Ambiental de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 del Decreto anteriormente referido.

En el Anexo I de la presente Declaración de Impacto Ambiental se describen las características básicas del proyecto.

2. - TRAMITACIÓN.-

El proyecto ha sido tramitado de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/94 de Protección Ambiental y Decreto 292/95, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

El procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental se inició el 4 de diciembre de 2003, fecha en que tuvo su entrada en esta Delegación el Proyecto de Explotación, Estudio de Impacto Ambiental y Propuesta de Restauración para la actuación, remitidos por la antigua Delegación de Empleo y Desarrollo Tecnológico.

La Delegación Provincial de Medio Ambiente resolvió en fecha 11 de diciembre de 2003 someter dicho Estudio de Impacto Ambiental al trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, nº 4, de 8 de enero de 2004, no presentándose alegaciones de carácter ambiental al respecto durante dicho período.

En el Anexo II se recogen consideraciones sobre el Estudio de Impacto Ambiental. El Anexo III contempla asimismo los documentos que integran el expediente del proyecto sometido a Evaluación de Impacto Ambiental.

La Consejería de Medio Ambiente, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental y el Decreto 292/95, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, formula, a los solos efectos ambientales, la siguiente Declaración de Impacto Ambiental sobre el proyecto de explotación de la Concesión de Explotación derivada del P.I. denominado "Los Pilotos 2" nº 12.962, en el término municipal de Adamuz (Córdoba), promovido por Talleres José Madueño Ruiz, S.L.

3.- CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

Además de los condicionantes ambientales incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la documentación complementaria aportada, que no se opongan a lo establecido en la presente Declaración de Impacto Ambiental, el promotor habrá de adoptar las medidas correctoras que se indican a continuación.

CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS DEL PROYECTO DE EXPLOTACIÓN.

La superficie afectada por la explotación es la que aparece recogida en los planos fechados el 29 de abril de 2004, que se corresponde con los datos superficiales indicados en el proyecto de explotación original, aunque con los pozos redistribuidos y reubicados los más problemáticos desde un punto de vista ambiental para afectar lo menos posible a terreno forestal. Estos planos han sido presentados como documentación anexa con visado número 104/3-2004 de fecha 6 de mayo de 2004.

PROTECCIÓN DEL AMBIENTE ATMOSFÉRICO.

Control de emisiones de contaminantes.

Las instalaciones se ajustarán en todo momento a lo contemplado en la normativa sobre protección del medio ambiente atmosférico (Ley 38/72, Decreto 833/75 que la desarrolla y Orden de 18-10-76, así como en el Decreto 74/1996, de 20 de febrero, de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire).

Con objeto de minimizar la emisión de partículas a la atmósfera, procedentes del movimiento de maquinaria, trasiego de tierras y circulación de vehículos que pudieran afectar negativamente a la calidad del aire de los alrededores, se aplicarán riegos sistemáticos tanto a los caminos de acceso como a las zonas de actuación, con una frecuencia que dependerá de la sequedad del sustrato y de la existencia de vientos.

Los camiones que transporten el material extraído protegerán su carga con una lona adecuada.

Se limitará la velocidad de los vehículos en la explotación.

Control de emisión de ruidos.

Como consecuencia del desarrollo de la actividad no podrán superarse los niveles de emisión e inmisión de ruidos contemplados en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, aprobado mediante Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, adoptándose las medidas correctoras necesarias en el caso de superarlos.

Se realizará un adecuado mantenimiento preventivo de la maquinaria empleada para garantizar el cumplimiento de las prescripciones establecidas en el citado Decreto 326/2003, no debiendo superarse los niveles contemplados en los anexos I y II del mismo.

Como medida preventiva, los trabajos se realizarán en horario diurno.

PROTECCIÓN DE LAS AGUAS.

Se construirán canales perimetrales que drenen las aguas de lluvia, con lo que se evitará el encharcamiento de la explotación y se minimizará la erosión y el transporte de partículas edáficas.

La topografía final de restauración deberá garantizar que no se produzcan encharcamientos sobre la superficie de explotación y se evite la destrucción o alteración del sistema hidrológico existente.

El acopio de materiales se realizará de modo que, en todo momento, esté controlado el posible arrastre de partículas por escorrentía que puedan alcanzar cursos de agua.

Acorde con lo indicado en el Estudio de Impacto Ambiental, queda terminantemente prohibido realizar cambios de aceite de la maquinaria en el interior de la explotación. Éstos se llevarán a cabo en talleres adecuados para ello.

RESIDUOS.

Los residuos peligrosos procedentes de derrames accidentales, en el caso de que estos se produjesen, se retirarán convenientemente y se entregarán a una empresa autorizada para la gestión de los mismos. Igual gestión se realizará con el resto de residuos peligrosos que se generen.

Los residuos no peligrosos serán entregados a gestores autorizados.

SUELOS.

Se realizará acopio de las capas más superficiales del suelo (tierra vegetal) que servirá para la restauración que se llevará a cabo de manera simultánea a la explotación. Además, se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

- La tierra vegetal para la restauración habrá de almacenarse en acopios no superiores a 2 m. de altura y para un tiempo máximo de 6 meses, debiéndose abonar para que conserven sus propiedades bióticas primitivas en caso de superar dicho período de tiempo.

- En cualquier caso se vigilará la conservación de las características de la tierra vegetal extraída de forma que se mantenga su potencialidad para el desarrollo de las especies forestales que contempla el plan de restauración.

En el caso de que sea necesaria tierra vegetal de préstamo para realizar la restauración de la zona de cantera, ésta tendrá unas características adecuadas a los fines a los que se destina.

RESTAURACIÓN AMBIENTAL Y PROTECCIÓN DEL PAISAJE.

Como se indica en la documentación anexa presentada, la restauración se realizará íntegramente con especies forestales propias de la zona, empleándose la encina (*Quercus rotundifolia*) como especie arbórea y la coscoja (*Quercus coccifera*), el romero (*Rosmarinus officinalis*) y el lentisco (*Pistacia lentiscus*) como arbustos acompañantes. Las densidades de plantación serán a razón de 650 pies de encina por hectárea, y una dosis de 10 kg. de semillas por hectárea para la siembra a voleo de las especies arbustivas, utilizando una mezcla de las distintas especies en las proporciones de 40% de coscoja, 30% de lentisco y 30% de romero.

Aunque no queda reflejado de manera explícita en la documentación, se entiende que la reforestación con especies forestales se refiere al total de la superficie afectada por el Proyecto de Explotación de Los Pilotos II.

Las encinas afectadas por los pozos A, M, I, C y G serán convenientemente trasplantadas o aviveradas, de tal modo que se garantice su supervivencia, como se especifica en el anexo presentado, dando cuenta previamente a la Delegación de Medio Ambiente.

El material extraído no aprovechable se empleará como relleno de la excavación, no conservándose, pues, ninguna escombrera tras la restauración.

ADECUACIÓN AMBIENTAL DE LA ZONA DE EXPLOTACIÓN.

Para la integración ambiental de la cantera, se vigilará el estricto cumplimiento de las medidas correctoras de restauración de los terrenos afectados.

Como se indica en la documentación aportada, se realizará la restitución topográfica total de la zona mediante el relleno de los pozos con el material de rechazo producido y el posterior sellado de los mismos con la tierra vegetal acopiada.

Se efectuará un jalonamiento de la zona de trabajo para delimitar la superficie objeto de explotación, protegiéndola así de posibles intromisiones, garantizando la no afectación a fincas colindantes y evitando los vertidos de material procedente de la excavación a zonas anexas.

Una vez terminada la restauración de los terrenos afectados por la actuación, se realizará una vigilancia de los mismos durante un período de tiempo tal que se asegure la estabilidad del terreno restaurado y la idoneidad de la vuelta al uso forestal del suelo.

Se reducirán a los niveles imprescindibles la eliminación de vegetación necesaria para la adecuación del terreno. Los materiales combustibles procedentes del desmantelamiento del olivar no deben ser abandonados, sino que serán retirados inmediatamente del emplazamiento, llevándolos a vertedero autorizado o apilándolos provisionalmente para su posterior evacuación.

La actividad se ajustará a lo dispuesto en la Ley 5/1999 de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales y el Decreto 247/2001 por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales. Se deberá evitar, especialmente durante el estiaje, encender fuego.

PROTECCIÓN PATRIMONIAL.

Según los informes del Servicio de Bienes Culturales y del Arqueólogo Provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, aunque en el ámbito de actuación de la explotación prevista no aparecen registrados yacimientos arqueológicos que pudieran verse afectados por la explotación, dado que dicho inventario no se encuentra completo, sería recomendable la realización de una Prospección Arqueológica Superficial de la zona o, en todo caso, una Supervisión Arqueológica de los movimientos de tierras que se efectúen. Por lo que se estará a lo que determine dicha Delegación.

En cualquier caso, todo hallazgo casual de tipo arqueológico que pudiera producirse durante la realización de los trabajos deberá ser comunicado inmediatamente a la Delegación de Cultura, de acuerdo con lo establecido en el art. 50 de la Ley 1/1991, del

Patrimonio Histórico de Andalucía, dando cuenta asimismo a la Delegación de Medio Ambiente.

MEDIDAS ADICIONALES.

Cualquier incidencia ambiental de importancia que pudiera producirse en el desarrollo de los trabajos deberá ser comunicada a esta Delegación Provincial, junto con las medidas correctoras adoptadas para minimizar sus efectos y las medidas preventivas que se hayan establecido para evitar incidencias similares en el futuro.

Ni la explotación ni las labores preparatorias podrán iniciarse hasta tanto se cuente con la autorización de la Delegación de Innovación, Ciencia y Empresa, y se haya depositado el aval correspondiente que establezca dicha Delegación con respecto al presupuesto de restauración realizado.

Se deberá comunicar a la Delegación Provincial de Medio Ambiente la fecha de inicio de la explotación y de la clausura de las mismas.

Se remitirán a esta Delegación Provincial de Medio Ambiente informe semestral de la evolución de los trabajos de explotación y de restauración realizados, indicando las medidas y acciones realizadas de carácter medioambiental contempladas en el estudio de impacto ambiental y cuerpo de la presente resolución, con valoración de la efectividad conseguida.

En consonancia con el contenido de la Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la Junta de Andalucía y Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 292/95, de 12 de diciembre, será responsable del cumplimiento de las condiciones ambientales, establecidas en la documentación técnica que conforma el expediente y la presente declaración de impacto ambiental, aquellas personas que adquieran en cada caso la responsabilidad según lo establecido en el artículo 82 de la Ley.

Deberán incluirse partidas presupuestarias para el conjunto total de medidas contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta Declaración.

4. - PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

El programa de vigilancia ambiental propuesto en el Estudio de Impacto Ambiental deberá completarse, por parte del promotor o titular de la actuación, con las siguientes condiciones ambientales:

AMBIENTE ATMOSFÉRICO.

Determinación del estado preoperacional:

Dado que se trata de una actividad catalogada en el apartado B del Anexo I del Reglamento de la Calidad del Aire (Decreto 74/1996) como potencialmente contaminadora de la atmósfera, se deberá realizar, por parte de Entidad Colaboradora de la Administración, campaña de mediciones a los efectos de determinar los niveles iniciales de calidad del aire en la zona. Para ello se presentará previamente, en esta Delegación Provincial, para su visto bueno, programa de actuaciones a realizar.

La campaña de mediciones se aprovechará para determinar el estado preoperacional en cuanto a medir el ruido de fondo en diversos puntos y se efectuará de acuerdo a lo marcado por el Decreto 74/96, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire en lo que se refiere a materia; y en lo que respecta a ruidos y vibraciones se observará el Decreto 326/2003, de 18 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

Puesta en marcha:

Tras el comienzo de la explotación y en el plazo máximo de tres meses, y con el fin de comprobar los niveles de ruido y contaminantes atmosféricos se deberá aportar, una vez haya dado comienzo la explotación y se encuentre ésta en un régimen de funcionamiento normal, un informe que se realizará por Entidad Colaboradora de la Administración, tras campaña de medición de inmisiones en diversos puntos del entorno de las instalaciones, presentando previamente propuesta de actuaciones, para su visto bueno en esta Delegación Provincial de Medio Ambiente.

Si de los resultados correspondientes a la campaña de mediciones o la existencia de denuncias, se dedujera el mal funcionamiento o insuficiencia de las medidas e instalaciones para eliminar contaminantes atmosféricos o ruidos, se podrá requerir del titular la adopción de medidas correctoras complementarias.

RESIDUOS.

Se procederá al control de los residuos peligrosos generados, de forma que sean tratados y/o gestionados adecuadamente.

OTROS.

Se realizará un control de los procesos erosivos que puedan producirse con los distintos movimientos de tierras, procediéndose a la restauración de la zona afectada en el menor período de tiempo posible.

Control del cumplimiento de la realización de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias previstas.

5.- OTRAS CONDICIONES.

a) El incumplimiento de las condiciones de la presente Declaración de Impacto dará lugar a la aplicación de las medidas disciplinarias previstas en la Ley 7/94.

b) Cualquier acontecimiento de un suceso imprevisto, que implique una alteración de alguna de las condiciones expresadas en esta Declaración de Impacto Ambiental, se pondrá inmediatamente en conocimiento de esta Delegación Provincial, para los efectos oportunos.

Puede ser modificado el condicionado de la presente Declaración de Impacto Ambiental como resultado de la adaptación de las medidas de control y condiciones contempladas en la autorización, aprobación, licencia o concesión a las innovaciones requeridas por el progreso científico y técnico, a propuesta del promotor.

Asimismo, puede ser necesario modificar dicho condicionado al tomar en consideración los resultados del Programa de Vigilancia Ambiental o en función del grado de cumplimiento de los objetivos marcados en la presente Declaración de Impacto Ambiental y de las exigencias establecidas en la normativa ambiental aplicable.

Cualquier modificación de la presente Declaración de Impacto Ambiental será publicada en el Boletín Oficial donde fue hecha pública (BOLETÍN OFICIAL de la Provincia), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Analizada la documentación aportada por el promotor de la actuación.

DECLARO:

VIABLE, a los efectos ambientales, el proyecto de explotación de la concesión de explotación derivada de un P.I. denominado "Los Pilotos 2" nº 12.962 en el término municipal de Adamuz (Córdoba), promovido por Talleres José Madueño Ruiz, S.L.

Por tanto, se considera que la actuación puede ser ambientalmente viable, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Proyecto, en el Estudio de Impacto Ambiental, en el Plan de restauración, en la documentación complementaria y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.

Esta Declaración de Impacto Ambiental no exime de las demás autorizaciones a que hubiera lugar.

Notifíquese la presente Declaración de Impacto Ambiental a la Delegación Provincial de Innovación, Ciencia y Empresa y al Ayuntamiento de Adamuz.

Córdoba, a 27 de mayo de 2004.— El Delegado Provincial, Luis Rey Yébenes.

ANEXO I**Características básicas del Proyecto de Explotación**

Redactor: Rafael Velasco León, Ingeniero Técnico de Minas.

La finca donde se pretende iniciar la actividad se encuentra al Este de la población de Adamuz dentro de su término municipal, en el paraje conocido como La Dehesilla, cerca del cortijo denominado "Las Jecillas". El objetivo de la explotación es la obtención de bloques para roca ornamental de arenisca roja.

La accesibilidad es muy buena desde la población de Adamuz, tomando la carretera comarcal que parte del núcleo urbano en dirección Este hacia Algallarín, y recorriendo aproximadamente 2100 metros hasta llegar a la altura del cortijo de Las Jecillas, donde se gira a la izquierda para tomar el camino que lleva hasta la cortijada y a la zona donde se realizarán algunas de las extracciones.

El método de explotación será por transferencia mediante un sistema de pozos en trinchera, con banqueado descendente por medio de rampones. La explotación se realizará en zonas seleccionadas, mediante la apertura de 13 pozos que se denominarán por las letras (A-M). En cada uno de los pozos se realizará el mismo sistema de explotación y siempre existirán dos pozos abiertos, de los cuales uno estará en explotación y otro en res-

tauración con material de rechazo del otro. En cada pozo se realizarán tres plataformas con una altura máxima de 10 metros hasta una bajada total de la cota en cada pozo de 30 metros.

La descripción de las operaciones y fases junto con la maquinaria a emplear determinan dos sistemas de explotación posibles:

- a) Hilo diamantado.
- b) Sierra (Espadín).

El total de actividades a realizar se encuadran en tres fases que se solaparán en tiempo:

- Fase de preparación (desmonte de la cubierta vegetal, realización de cordón de tierra perimetral, construcción de cunetas de drenaje, introducción de instalaciones y vallado perimetral).
- Fase de explotación (corte del material en bloques, carga y transporte de material útil).
- Fase de restauración (relleno de pozos y extendido de la cubierta vegetal acopiada, introducción de especies vegetales y desmantelamiento de instalaciones).

Datos básicos de la explotación:

| | SUPERFICIE (M2) | CUBICACIÓN ARENISCA (M3) |
|--------|------------------------|---------------------------------|
| POZO A | 3.080.24 | 67.460 |
| POZO B | 3.588.59 | 80.149 |
| POZO C | 3.353.35 | 75.029 |
| POZO D | 2.461.94 | 47.681 |
| POZO E | 2.853.00 | 60.841 |
| POZO F | 864.35 | 21.433 |
| POZO G | 1.391.52 | 37.102 |
| POZO H | 751.90 | 18.026 |
| POZO I | 529.61 | 12.310 |
| POZO J | 8.434.10 | 248.878 |
| POZO K | 9.509.40 | 248.222 |
| POZO L | 4.651.69 | 120.194 |
| POZO M | 690.04 | 15.972 |

ANEXO II

Consideraciones sobre el Estudio de Impacto Ambiental
Redactor: Rafael Velasco León, Ingeniero Técnico de Minas.

El estudio presentado se corresponde con el contenido indicado en el artículo 11 del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El inventario ambiental y descripción de las interacciones ecológicas clave está referido a la parcela objeto de actuación y comprende los medios abiótico (geología, edafología, climatología, hidrología superficial, hidrogeología, atmósfera, arqueología), biótico (vegetación y fauna), perceptual, socioeconómico y vías pecuarias.

La identificación y valoración de los impactos que inciden en la ejecución del proyecto para obtención de roca ornamental, han sido valorados en su mayoría como Compatibles, excepto algunos considerados Moderados que con las medidas correctoras oportunas se disminuirán. El único impacto considerado Severo es la propia extracción del material, por lo que supone la desaparición de este recurso en la finca. Este impacto es inherente a todas las explotaciones mineras e imposible de erradicar, aunque la zona tras la restauración prevista quedará en buen estado para su recuperación forestal.

La propuesta de restauración consistirá en el relleno de los pozos creados con el material de rechazo de la explotación hasta la cota original del terreno y recubrimiento con la tierra vegetal acopiada. Como se indica en la documentación anexa aportada, la restauración se realizará íntegramente con especies forestales propias de la zona, empleándose la encina (*Quercus rotundifolia*) como especie arbórea y la coscoja (*Quercus coccifera*), el romero (*Rosmarinus officinalis*) y el lentisco (*Pistacia lentiscus*) como arbustos acompañantes.

Se incluye un Programa de Vigilancia Ambiental con el objetivo de garantizar el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el Estudio de Impacto Ambiental.

ANEXO III**DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRA EL EXPEDIENTE**

En el expediente constan los documentos que se relacionan a continuación, los cuales han sido tomados en consideración en la presente Resolución:

- "Proyecto de la Explotación, Estudio de Impacto Ambiental y Propuesta de Restauración para aprovechamiento de un recurso

de la Sección C), denominado "Los Pilotos 2", en el término municipal de Adamuz (Córdoba)", redactado por D. Rafael Velasco León, Ingeniero Técnico de Minas, con visado número 422 del 31 de octubre de 2003.

- Copia de la Resolución de fecha 11 de diciembre de 2003 de la Delegación Provincial de Medio Ambiente por la que se somete a Información Pública el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto que nos ocupa, que fue publicada en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, número 4 de fecha 8 de enero de 2004.
- Informe de los Agentes de Medio Ambiente de la Unidad Territorial Adamuz-Villafraanca, emitido con fecha 11 de diciembre de 2003.
- Informe de la Sección de Patrimonio y Vías Pecuarías, recibido con fecha 16 de diciembre de 2003.
- Informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de fecha 18 de diciembre de 2003.
- Informe-Propuesta del Arqueólogo Provincial de la Delegación Provincial de Cultura de fecha 2 de enero de 2004.
- Informe del Servicio de Protección Ambiental de fecha 11 de febrero de 2004.
- Información anexa al proyecto de explotación, estudio de impacto ambiental y propuesta de restauración de la Cantera "Los Pilotos", del término municipal de Adamuz, con visado número 104 de fecha 8 de marzo de 2004.
- Informe del Servicio de Gestión del Medio Natural enviado con fecha 31 de marzo de 2004.
- Informe del Servicio de Protección Ambiental de fecha 7 de abril de 2004.
- Documentación complementaria al proyecto con visado número 104/3 de fecha 6 de mayo de 2004.

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Medio Ambiente
Delegación Provincial
CÓRDOBA
Núm. 4.678

Resolución de 1 de junio de 2004, de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Córdoba, por la que se somete a trámite de información pública el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "Ampliación Concesión Luisa", en el término municipal de Hinojosa de Duque.

A fin de cumplimentar lo establecido en el Capítulo II del Título II de la Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, así como en el artículo 21 del Decreto 292/95, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, esta Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

Ha resuelto

Someter a información pública el proyecto de referencia durante 30 días hábiles, a partir del día siguiente a la publicación de la presente resolución en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, plazo durante el cual los interesados podrán formular las alegaciones que estimen convenientes.

A tal efecto el Estudio de Impacto Ambiental de citado proyecto estará a disposición de los interesados, de 9'00 a 14'00 horas, de lunes a viernes en el Departamento de Prevención Ambiental de esta Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, sita en Tomás de Aquino, sin número, 7.ª planta (Edificio Servicios Múltiples).

Córdoba, a 1 de junio de 2004.— El Delegado Provincial, Luis Rey Yébenes.

AYUNTAMIENTOS

PUENTE GENIL
Núm. 4.159
A N U N C I O

El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 19 de abril de 2004, acordó, aprobar inicialmente la cesión gratuita a EPSA, en base al art. 76.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de suelo para promoción de viviendas protegidas, sito en la Unidad de Actuación nº 11 del Plan General de Ordenación Urbanística, concretamente las fincas registrales números 32.953 y 32.946, adquiridas por el

Ayuntamiento en virtud del proceso de reparcelación voluntaria urbanística, en adjudicación de la cesión del diez por ciento de aprovechamiento y por tanto integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo, por lo que se expone al público por plazo de quince días a partir de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, a efectos de alegaciones y reclamaciones en su caso.

En caso de que no se presentara ninguna reclamación o alegación se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces inicial, de conformidad con lo dispuesto en el art. 110 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1.372/1986, de 13 de junio.

Puente Genil, 12 de mayo de 2004.— El Alcalde, Manuel Baena Cobos.

MONTORO
Núm. 4.306

Por doña María Josefa Castillejo Lora, se solicita Licencia Municipal para Construcción de Pista de Tierra, en paraje "Loma del Rayo", Parcelas número 82 y 83 del Polígono número 24, en término municipal de esta localidad.

Lo que se hace público por plazo de 20 días, a contar desde la fecha de publicación del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Córdoba, de acuerdo al artículo 16 del Reglamento de Informe Ambiental, aprobado por Decreto de la Consejería de Medio Ambiente 153/96, de 30 de abril, a fin de que cuantos lo consideren oportuno formulen las observaciones que tengan por convenientes.

Los expedientes número 13/2004-Activ.- 51/2004-Urb. se encuentran en la Secretaría de este Ayuntamiento, de lunes a viernes, de 9 a 14 horas.

Montoro, 14 de mayo de 2004.— El Concejel Delegado de Urbanismo, Alfonso Delgado Cruz.

Núm. 4.307

Por don Marcos Artero Mayorga, se solicita Licencia Municipal para Construcción Camino de Servicio, en Finca "La Nava-Loma del Rayo", Parcela número 23 del Polígono número 24, en término municipal de esta localidad.

Lo que se hace público por plazo de veinte días, a contar desde la fecha de publicación del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Córdoba, de acuerdo al artículo 16 del Reglamento de Informe Ambiental, aprobado por Decreto de la Consejería de Medio Ambiente 153/96, de 30 de abril, a fin de que cuantos lo consideren oportuno formulen las observaciones que tengan por convenientes.

Los expedientes número 17/2004-Activ.- 60/2004-Urb. se encuentran en la Secretaría de este Ayuntamiento, de lunes a viernes, de 9 de 14 horas.

Montoro, 14 de mayo de 2004.— El Concejel Delegado de Urbanismo, Alfonso Delgado Cruz.

CÓRDOBA
Gerencia de Urbanismo
Servicio de Planeamiento
Núm. 4.883

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba en sesión celebrada el día 4 de marzo de 2004, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.— Aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior MA-4b del P.G.O.U. de Córdoba, promovido por las entidades mercantiles Construcciones J. Rosan y Prosan S.L. Construcciones J. Rosan y Prosan S.L., con las siguientes condiciones:

1º.- El promotor habrá de garantizar la ejecución de los accesos previstos al Norte del P.E.R.I y, en su caso, la obtención de los suelos que ocupen los mismos, que afectan a la Cañada Real Soriana, previa tramitación del correspondiente expediente de desafectación, debiendo estar concluidos dichas accesos antes de la Recepción Provisional de las obras de urbanización.

2º.- El Proyecto de Urbanización que desarrolle el Plan Especial deberá someterse a informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía así como de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, previamente a su aprobación por el Ayuntamiento.

3º.- Para la tramitación del Proyecto de Urbanización el promotor del ámbito de la actuación urbanística habrá de dirigir solicitud

de autorización de la obra a la Gerencia de Estaciones Comerciales Suoreste de la Delegación de Patrimonio y Urbanismo de Andalucía y Extremadura de R.E.N.F.E.

4º.- En virtud de lo dispuesto en el artículo 18.3 de la Ley 6/98, es obligación de los propietarios aceptar los gastos que se deriven de los refuerzos o mejoras que precisen las redes de Energía Eléctrica, de Abastecimiento de Agua y de Saneamiento, los cuales se definen en los Planes Especiales que actualmente se tramitan en esta Gerencia, en concepto de Cargas Externas, Contribuciones Especiales o Derechos de Extensión.

Segundo.— Depositar el presente P.E.R.I. en el Registro correspondiente de este Servicio de Planeamiento una vez presentado el documento en formato digital (según los criterios del Servicio de Planeamiento) y posteriormente publicar el acuerdo aprobatorio así como el contenido del articulado de sus normas/texto de las ordenanzas en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, para su entrada en vigor, con expresa indicación de haberse procedido previamente a su depósito.

Tercero.— Significar que contra esta Resolución que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer o Recurso de Reposición Potestativo ante el mismo órgano que ha dictado la Resolución, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación del acto, o Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses a contar también desde el día siguiente al de la notificación del acto, a tenor de lo establecido en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/92 y 8 y 46 de la Ley 29/98 de 13 de julio, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro Recurso que estime procedente, si bien entendiéndose que si utiliza el Recurso de Reposición Potestativo no podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo hasta que sea resuelto expresamente aquél o se haya producido la desestimación presunta del Recurso de Reposición interpuesto, lo que se producirá por el transcurso de un mes sin haber recibido notificación de la Resolución Expresa del mismo.

Córdoba, 20 de abril de 2004.— El Presidente, Andrés Ocaña Rabadán.

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR UNIDAD DE EJECUCIÓN MA-4b "LAS DELICIAS" DE LA REVISIÓN DEL P.G.O.U. DE CÓRDOBA
OR. ORDENANZAS**

OR-1. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Naturaleza, Objeto y Ámbito Territorial.

El presente documento tiene naturaleza jurídica de Plan Especial de Reforma Interior con el contenido y el alcance atribuido a los Planes Especiales de Reforma Interior por la legislación urbanística vigente en la Comunidad Autónoma Andaluza. Todo lo que no quede expresamente reglado en la presente normativa se entenderá regulado por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba o en su defecto por la legislación vigente en esta Comunidad Autónoma, asimismo en caso de aclaración o de contradicción se estará a lo indicado anteriormente.

El presente P.E.R.I. es el instrumento designado por la Revisión del P.G.O.U. para posibilitar el desarrollo de la Unidad de Ejecución que nos ocupa.

El presente P.E.R.I. tiene por objeto la ordenación integral del territorio de la Unidad de Ejecución MA-4b "Las Delicias" de Suelo Urbano No Consolidado por la urbanización de la Revisión del P.G.O.U., que prevé su desarrollo en su primer cuatrienio.

Artículo 2. Vigencia del P.E.R.I.

Este Plan Especial de Reforma Interior entrará en vigor desde la publicación de su aprobación definitiva y tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de las posibles modificaciones que pudieran derivarse de su desarrollo.

Artículo 3. Modificaciones del P.E.R.I.

Será necesario tramitar una innovación del Plan cuando se modifique alguna de sus determinaciones básicas, tales como:

Edificabilidad, Altura Máxima, Tipología de la Edificación, Usos, Alineaciones, Rasantes y Sistemas, tanto en calificación, como en extensión y límites.

Podrán redactarse Estudios de Detalle con los objetivos recogidos en el artículo 6 de las presentes ordenanzas.

Toda innovación de las determinaciones de este P.E.R.I. será tramitada de acuerdo con lo establecido en los artículos 36, 37 y

38 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (6-02/PL-000002).

Artículo 4. Documentación del P.E.R.I.: Contenido y valor de sus elementos.

El presente P.E.R.I. está integrado por los siguientes documentos:

| | |
|----|-------------------------------|
| MJ | Memoria Justificativa. |
| OR | Ordenanzas. |
| PE | Plan de Etapas. |
| EF | Estudio Económico Financiero. |
| AN | Anexos. |
| I | Planos de Información. |
| P | Planos de Proyecto. |

En la interpretación de los anteriores documentos se seguirán los siguientes criterios:

Memoria Justificativa:

Señala los objetivos generales de la Ordenación y justifica los criterios que han condicionado la adopción de sus determinaciones. Es un instrumento interpretativo del P.E.R.I. en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones.

Ordenanzas:

Constituyen el cuerpo normativo específico para el ámbito del P.E.R.I. y prevalecen sobre los restantes documentos.

Plan de Etapas:

De carácter preceptivo, fija el orden temporal y territorial de la ejecución de las determinaciones del P.E.R.I.

Estudio Económico - Financiero:

Evalúa económicamente la ejecución de las obras de urbanización previstas en el P.E.R.I.. Sus especificaciones son orientativas. El volumen de inversión previsto se ajustará en el Proyecto de Urbanización.

Planos de Información:

Tienen carácter descriptivo de la situación actual, física, jurídica y urbanística, fundamento de las propuestas del P.E.R.I.

Planos de Proyecto:

Tienen carácter preceptivo, con excepción del plano "Propuesta de Ordenación", simplemente orientativo de la imagen final.

Además de la aplicación de los anteriores criterios interpretativos, en caso de discordancia entre planos a distinta escala prevalecerán las determinaciones de los planos a escala más ampliada, y entre documentos gráficos y escritos prevalecerán estos últimos.

La interpretación última del P.E.R.I. corresponde a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba en el ejercicio de sus competencias urbanísticas (Estatutos BOLETÍN OFICIAL de la Provincia Nº 237 de 11.10.1996), sin perjuicio de las facultades revisoras de la Junta de Andalucía, conforme a las leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

OR-2. RÉGIMEN DEL SUELO.

DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL P.E.R.I.

Artículo 5. Derechos y Deberes de los Propietarios.

Las facultades del derecho de propiedad de los propietarios de suelo, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos por la legislación vigente.

Los propietarios podrán ejercer las facultades relativas al uso del suelo y su edificación con arreglo al contenido normal de la propiedad que les corresponda, en función del aprovechamiento tipo que el Plan asigna a su suelo sin perjuicio del debido y efectivo cumplimiento, con carácter previo o simultáneo al ejercicio de dichas facultades y dentro de los plazos establecidos en el Plan de Etapas del P.E.R.I., de las obligaciones y cargas que se imponen al propietario.

Dado que el sistema de actuación previsto es el de compensación, los propietarios están obligados al deber de ejecutar por sí mismos la urbanización de los terrenos, además de costear la misma.

La carga de urbanización, cuyo costeamiento corre a cargo de los propietarios de la unidad de ejecución en proporción a sus aprovechamientos respectivos y con el alcance establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística, corresponde a las siguientes obras:

a) Vialidad, saneamiento, suministro de agua y red de riego, energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería, red de telefonía y distribución de gas previstas en el ámbito de la unidad de ejecución y las infraestructuras de conexión con los sistemas

generales exteriores a la actuación, así como el refuerzo de los mismos en caso necesario.

b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones, por los traslados de las actividades existentes y gastos de realojo que exijan la ejecución del Plan.

c) El coste del P.E.R.I. y del Proyecto de Urbanización y gastos originados por la compensación y reparcelación.

d) Las indemnizaciones por la extinción de servidumbres prediales o derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento o su ejecución.

El pago de estos gastos podrá realizarse, previo acuerdo con los propietarios interesados, cediendo éstos, gratuitamente y libres de cargas, terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensarlos.

Artículo 6. Desarrollo. Instrumentos complementarios de ordenación.

El desarrollo de la Unidad de Ejecución, clasificada como Suelo Urbano No Consolidado por la urbanización, se realiza mediante el presente P.E.R.I. que habrá de aprobarse en el primer cuatrienio en cumplimiento de las determinaciones del P.G.O.U.

El P.E.R.I. regula la ordenación interior de la Unidad de Ejecución y la disposición de la edificación de acuerdo con las determinaciones contenidas en la Ficha de Planeamiento del P.G.O.U. estableciendo una zonificación que delimita los ámbitos de aplicación de cada ordenanza.

Las ordenanzas de este P.E.R.I. respetan y se integran en los principios y criterios generales regulados en el P.G.O.U., detallando los parámetros urbanísticos de las edificaciones de acuerdo a la ordenación proyectada, siempre dentro del ámbito de lo recogido en el planeamiento general (PGOU).

Cuando se trate de ejecutar la ordenación contenida en los planos de ordenación, se hará mediante proyectos de urbanización para los viales, zonas verdes y áreas libres; y mediante proyectos de edificación para las construcciones, ya sean lucrativas o equipamientos.

Se realizará un Proyecto de Urbanización único que abarcará todo el ámbito del presente P.E.R.I., completando las determinaciones técnicas necesarias para la realización de las obras, y cuya aprobación llevará implícita la licencia para la ejecución de las mismas.

El Proyecto de Urbanización se ajustará a las determinaciones que establece el Capítulo VII del Título Primero del Reglamento de Planeamiento, a las condiciones generales señaladas en el planeamiento vigente y a lo establecido en las presentes Ordenanzas. En particular, incluirá los siguientes apartados:

- Urbanización del viario público.
- Urbanización de los espacios libres de dominio y uso público.
- Infraestructuras generales hasta los puntos de acometida de las parcelas.

Los proyectos de obras de urbanización de carácter complementario o puntual se tramitarán con iguales condiciones que los proyectos de edificación.

Los proyectos de edificación sobre parcelas se redactarán de acuerdo con las determinaciones de las presentes Ordenanzas y se regularán por los artículos correspondientes del vigente P.G.O.U.

Se podrán redactar Estudios de Detalle con alguno o varios de los siguientes objetivos:

a) Reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes señaladas en el P.E.R.I., pudiendo concretar los trazados, pero sin reducir en ningún caso la superficie del viario y demás espacios públicos y sin incrementar las edificabilidades o el aprovechamiento asignado.

b) Ordenar los volúmenes edificatorios definiendo, en su caso, el viario interior, en superficies con entidad suficiente a estos efectos. Deberán respetarse en todo caso las determinaciones del planeamiento en cuanto a edificabilidad y usos permitidos y prohibidos.

Los Estudios de Detalle no podrán realizar reajustes que supongan:

- a) Ocasionar perjuicio o alterar las condiciones de ordenación del resto de los predios del P.E.R.I.
- b) Incrementar la edificabilidad máxima o altura máxima fijados en el P.E.R.I.
- c) Modificar la tipología o uso fijados en el P.E.R.I..

El contenido de los Estudios de Detalle será el previsto en el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y el artículo 15 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (6-02/PL-000002).

Podrá edificarse en esta clase de suelo antes de que los terrenos tengan la condición de solar, siempre que estén aprobados los correspondientes P.E.R.I., Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización y, de acuerdo con el artículo 5.1.2 del P.G.O.U., se garantice la urbanización de los terrenos mediante la presentación de aval por importe del 100% del costo de la obra de urbanización, independientemente de otras garantías que correspondan a la tramitación.

Artículo 7. Gestión: Área de Reparto y Sistema de Actuación.

El P.G.O.U. incluye la Unidad de Ejecución MA-4b en un área de reparto coincidente con su ámbito AR.PERI.MA-4.b.

Para dicha área de reparto el Plan General fija el correspondiente aprovechamiento tipo, expresado en metros cuadrados construidos por metros cuadrados de suelo, referido al uso y tipología característico del área de reparto (PAS-2).

La gestión de la Unidad de Ejecución MA-4b se prevé, según su Ficha de Planeamiento, mediante el sistema de compensación que se aplicará según lo recogido en el Art. 3.3.3. de la Revisión del P.G.O.U.:

El sistema de compensación tiene por objeto la gestión y ejecución de la unidad de ejecución por los mismos propietarios del suelo comprendido en su perímetro, con solidaridad de beneficios y cargas. A tal fin, estos propietarios deben aportar los terrenos de cesión obligatoria, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 50.3 de Reglamento de Gestión, realizar a su costa la totalidad de las obras de urbanización, constituyéndose en Junta de Compensación, repartiéndose todas las cargas y beneficios que pueda reportar la actuación.

El procedimiento de compensación se regirá por lo dispuesto en la legislación urbanística y sus reglamentos.

Para la definición de derechos aportados, valoración de fincas resultantes, reglas de adjudicación, aprobación, efectos de inscripción del mencionado proyecto se estará a lo dispuesto para la reparcelación, salvo que los propietarios por unanimidad adopten otros criterios, siempre que no sean contrarios a la ley, al interés público o al planeamiento.

Artículo 8. Cesiones de suelo.

Las cesiones obligatorias y gratuitas se harán a favor del Municipio y serán las siguientes:

1. Superficie total de viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes y terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios.

2. Suelo edificable correspondiente al 10% del aprovechamiento de la Unidad de Ejecución, previa deducción de las cesiones a las que se refiere el apartado anterior.

Artículo 9. Licencia de obras.

Quedan sujetos a licencia previa todos los actos de edificación y uso del suelo que se pretendan ejecutar dentro del ámbito de aplicación del presente P.E.R.I..

La competencia para otorgar las licencias corresponderá a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba en el ejercicio de sus competencias urbanísticas (Estatutos B.O.P. N° 237 de 11.10.1996).

Será imprescindible para la concesión de licencias la presentación del correspondiente proyecto, suscrito por el facultativo competente y visado por el correspondiente colegio profesional.

En cualquier caso la facultad de edificar estará limitada por las determinaciones especificadas en el planeamiento vigente.

Artículo 10. Edificaciones, instalaciones y usos existentes.

Las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas de acuerdo con la legalidad urbanística con anterioridad a la Aprobación Definitiva del P.E.R.I. que resulten disconformes con el mismo serán calificadas como fuera de ordenación a todos los efectos previstos en el artículo 34 y la disposición adicional primera de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (6-02/PL-000002).

Para estas instalaciones, construcciones y edificación se aplicarán las siguientes reglas:

1. Con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de

la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

2. Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas.

Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación.

OR-3. REGULACIÓN DE USOS.

TÍTULO 1. CONDICIONES GENERALES.

Artículo 11. Definición. (Art.12.1.1. P.G.O.U.)

1. Las condiciones generales de los usos son aquellas, a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares previstos por el P.E.R.I. o su planeamiento de desarrollo, sin perjuicio del cumplimiento, en su caso, de cuantas normas legales específicas (sectoriales, autonómicas o estatales) u ordenanzas o normas municipales pudieran ser de aplicación.

2. En particular, todo uso deberá cumplir el Decreto 72/1992, de 5 de mayo, sobre Eliminación de Barreras Arquitectónicas.

3. Una Ordenanza Municipal de Aperturas desarrollará los aspectos concretos técnicos y de regulación de las Normas contenidas en este Título.

Artículo 12. Tipos de Usos. (Art.12.1.2. P.G.O.U.)

El Plan establece dos niveles de asignación de usos: Global y pormenorizado, que se corresponden con los niveles de desagregación propia de la ordenación general o sectorial y de parcela concreta. Además en relación con su posible implantación en el territorio en: Admisibles, compatibles y prohibidos. Según esta tipificación, las regulaciones de zona, área o ámbito se efectúan con arreglo a los criterios siguientes:

1. Usos admisibles:

a) Uso global.

Es aquel que caracteriza la actividad fundamental de la ordenación de un ámbito, zona, área de reparto, por ser el dominante y de implantación mayoritaria en el área territorial que se considera.

b) Uso pormenorizado.

Es aquel que caracteriza a cada parcela concreta. La regulación de los correspondientes usos pormenorizados se efectúa, en cada clase de suelo, de conformidad a lo que se indica en el presente Título y se determina para cada parcela en el plano de "Calificación, Usos y Sistemas".

c) Usos compatibles.

Son aquellos:

c.1) Que se pueden implantar en coexistencia con el uso pormenorizado, sometido a las restricciones que, en su caso, se regulan en estas Normas, en el Título de Ordenanzas de Edificación, o en los planes de desarrollo.

c.2) Que pueden sustituir al uso pormenorizado, con los mismos parámetros previstos para esa parcela por el Plan, y las condiciones reguladas por estas Normas o por los planes de desarrollo para el nuevo uso que efectivamente se implanten. En el caso de parcelas comerciales previstas por el Plan en áreas de unifamiliares en cualquiera de sus variantes, que se sustituyan totalmente por cualquier otro uso compatible, perderán su especificidad y se regularán por las ordenanzas colindantes, criterio que se considerará genérico para otras situaciones similares.

2. Usos prohibidos.

Se consideran así aquellos usos que deben ser impedidos por las Normas de este P.E.R.I. al imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación de un ámbito territorial concreto.

También son usos prohibidos aquellos que, aún no estando específicamente vedados, resultan incompatibles con los usos permitidos, aunque se les someta a restricciones en la intensidad o forma de uso.

Tienen la consideración de usos prohibidos, en todo caso, los así conceptuados en las disposiciones generales vigentes en materia de seguridad, salubridad y medio ambiente urbano o natural.

Artículo 13. Regulación de los Usos. (Art.12.1.3. P.G.O.U.)

1 Usos obligados.

Son los especificados en el contenido de las licencias de Obra Mayor. Para las edificaciones legalizadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente P.E.R.I. se considerarán igualmente

usos obligados los especificados en el contenido de las licencias de Obra Mayor, siempre que no están prohibidas en el presente P.E.R.I. o, en su defecto, los usos característicos asignados a donde se ubiquen dichas edificaciones.

La autorización de un uso pormenorizado distinto del obligado estará sometida al procedimiento de modificación de uso establecido en estas Normas.

2. Usos provisionales.

Los que no estando prohibidos por estas Normas, se establezcan legalmente de manera temporal; para lo que será requisito indispensable que no requieran obras e instalaciones permanentes y que no dificulten la ejecución del P.E.R.I.. Un uso provisional podrá autorizarse con arreglo a los requisitos y condiciones previstos en la legislación vigente.

3. Usos Fuera de Ordenación.

Aquellos usos que se vienen desarrollando legalmente con anterioridad a la entrada en vigor del Plan General, pero prohibidos en el mismo. Los usos fuera de ordenación están sometidos al régimen establecido en el artículo 34 y la disposición adicional primera de Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (6-02/PL-000002).

4. Usos Fuera de Ordenanza.

Son aquellos usos preexistentes, que sin estar prohibidos por este Plan, incumplen algunos de los elementos o parámetros regulados en este Título, por lo que no serán de aplicación las condiciones generales y particulares del mismo. No obstante será exigible la adaptación a estas Normas cuando se realicen obras que afecten a dichos parámetros o sea exigible por la legislación sectorial de cualquiera de las Administraciones competentes.

5. Usos existentes o preexistentes.

Aquellos que tienen regularizada legal y administrativamente su actividad y cuando ello es preceptivo, posean licencia de apertura.

Artículo 14. Cambio de Uso. (Art.12.1.4. P.G.O.U.)

1. Se entiende por cambio de uso la alteración del uso obligado de una parcela individual; se efectuará mediante un expediente de modificación de usos, que se regula en el P.G.O.U.

2. Los cambios de uso habrán de atenderse, en lo esencial, a los mismos criterios y compatibilidades planteados por este Plan.

3. En ningún caso, se podrá aumentar el aprovechamiento total del ámbito objeto del cambio.

4. El Ayuntamiento podrá marcar objetivos más explícitos, si así lo considera, a través de modificaciones o planeamiento, sobre las condiciones generales a que han de sujetarse los cambios de uso, basadas en una política que tienda a la conservación de aquellos que sean de interés.

5. Se verificarán, en todo caso, las condiciones de compatibilidad entre el nuevo uso propuesto y el uso asignado.

Artículo 15. Regulación genérica de los usos según los distintos tipos de suelo.

Mediante la calificación, el P.E.R.I. asigna a cada zona del territorio un uso global y, en su caso, el correspondiente uso pormenorizado. La regulación de los usos globales se realiza mediante la calificación de la división del suelo indicado en estas Ordenanzas.

Artículo 16. Tipos de usos según su régimen de utilización. (Art.12.1.6. P.G.O.U.)

1. Uso público o colectivo: Aquel que es susceptible de utilización y disfrute por cualquier ciudadano, independientemente de su titularidad pública o privada.

2. Uso privado: Aquel cuya utilización y disfrute está limitado por razón de dominio o propiedad.

Artículo 17. Tipos de edificación a efectos de regulación de usos. (Art.12.1.7. P.G.O.U.)

1. Edificio exclusivo.

Toda edificación dedicada a un uso determinado, y además, en las condiciones establecidas en éste título, a otros usos, siempre que los mismos sean admisibles en la zonificación correspondiente y necesarios para el desarrollo del referido uso.

2. Edificio aislado.

Todo edificio exclusivo ubicado en una parcela cuya edificación e instalaciones mantengan una distancia determinada por su ordenanza concreta con la linde de la parcela más cercana.

Artículo 18. Servidumbres. (Art.12.1.8. P.G.O.U.)

Componen la servidumbre de los diferentes usos el conjunto de espacios libres que, por razón de su inmediatez y vinculación a los mismos, no pueden ser edificados.

Dichas servidumbres no serán de aplicación a aquellas edificaciones existentes en el momento de aprobación de este Plan que, contando con la pertinente licencia municipal, sean conformes y compatibles con la ordenación y calificación de este Plan.

Artículo 19. Clases de usos. (Art.12.1.9. P.G.O.U.)

A los efectos del presente Plan los usos se clasifican según su función en los siguientes grupos:

1. Las zonas podrán ser destinadas a los siguientes usos:

1.1. Residencial.

- a) Unifamiliar.
- b) Plurifamiliar.

1.2. Industrial.

a) Primera Categoría: Industrias compatibles con la zonificación residencial.

1.3. Terciario.

a) Hospedaje u hotelero.

b) Comercio.

c) Oficinas.

d) Recreativo.

e) Hostelería.

2. Los usos dotacionales podrán ser destinados a los siguientes usos:

2.1. Equipamiento comunitario.

a). Educativo.

b) Servicios de interés público y social:

- Cultural.
- Asistencia sanitaria.
- Bienestar social.
- Religioso.
- Otros Servicios urbanos.

c) Deportivos.

2.2. Parques y jardines públicos.

2.3. Transportes y comunicaciones:

a) Red Viaria.

b) Aparcamientos.

2.4. Servicios técnicos e infraestructuras urbanas.

Artículo 20. Simultaneidad de usos. (Art.12.1.10. P.G.O.U.)

Si una actividad puede considerarse simultáneamente como perteneciente a más de un grupo de los relacionados en este título (con independencia de que un uso predomine sobre los demás), se clasificará en el grupo que sea más restrictivo respecto a la compatibilidad de usos con la vivienda.

TÍTULO 2. USO RESIDENCIAL.

Artículo 21. Uso Residencial. (Art.12.2.1. P.G.O.U.)

1. Uso residencial es el que sirve de alojamiento permanente a las personas.

2. A efectos de su pormenorización se establecen las siguientes clases:

2.1. Residencia: Cuando la residencia se destina al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan relación o no de parentesco.

A. Según su organización en la parcela se distinguen dos categorías:

a) Vivienda en edificación unifamiliar.

Cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda, con acceso independiente y exclusivo.

b) Vivienda en edificación plurifamiliar o colectiva.

Todo edificio destinado a residencias familiares, con dos o más viviendas en régimen de propiedad horizontal, pudiendo disponer de accesos y elementos comunes.

B. Según el régimen jurídico a que pudiera estar sometida, en función de los beneficios otorgados por el Estado o Comunidad Autónoma, se distinguen con independencia de la anterior clasificación:

a) Vivienda sometida a algún régimen de protección pública.

Cuando cuente con la calificación correspondiente y esté sujeta a los condicionamientos técnicos, jurídicos y económicos derivados de aquel. Podrá ser vivienda a precio tasado, vivienda de protección oficial, etc.

b) Vivienda libre.

Cuando no esté sometida a régimen específico de protección por el Estado o Comunidad Autónoma.

TÍTULO 3. USO INDUSTRIAL.

Artículo 22. Uso Industrial. (Art.12.3.1. P.G.O.U.)

1. Es el uso industrial que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones relacionadas a continuación:

- Industria:

1.1. Generación, distribución y suministro de la energía y productos energéticos.

1.2. Obtención, reparación, mantenimiento, transformación o reutilización de productos de toda índole, el envasado y embalaje; así como el aprovechamiento, recuperación y eliminación de residuos o subproductos, cualquiera que sea la naturaleza de los recursos y procesos técnicos utilizados.

1.3. Fabricación, elaboración, reparación y/o tratamiento de productos de consumo doméstico. Estos servicios pueden llevar incluida su venta al público, directa o mediante intermediarios.

1.4. Fabricación, elaboración, reparación y/o tratamiento de materiales para la construcción.

- Talleres industriales, relacionados con artes y oficios que entrañen molestias a viviendas próximas, tales como:

1.5. Talleres de carpintería (metálica, de madera, etc..)

1.6. Transporte e industria auxiliar del automóvil (talleres, concesionarios...).

- Almacenes preferentemente de mayoristas, instaladores, fabricantes y otros distribuidores, excluidas pues la venta directa al público. Se admite, no obstante, que en este apartado queden incluidas ciertas operaciones secundarias que transformen parcialmente los productos almacenados, tales como:

1.7. Almacenamiento y comercio mayorista, cuyo objeto es el depósito, guarda, almacenaje y/o distribución de bienes y productos.

1.8. Almacenamiento, distribución y/o manipulación industriales de productos peligrosos. Estas normas definen los tres grados de peligrosidad siguientes:

a) Peligrosidad alta.

- Líquidos con punto de inflamación inferior a +23°C.

- Materiales criogénicos.

- Materiales que pueden formar mezclas explosivas en el aire.

- Líquidos o gases licuados de petróleo.

- Materiales de combustión espontáneo en su exposición al aire.

- Sólidos capaces de inflamarse por debajo de los 100°C.

b) Peligrosidad media.

- Líquidos con punto de inflamación entre 23 y 61 °C.

- Sólidos que comienzan su ignición entre los 100 y los 200°C.

- Sólidos y semisólidos que emiten gases inflamables.

c) Peligrosidad baja.

Líquidos con punto de inflamación superior a 61°C.

Artículo 23. Categorías del uso industrial en función de su compatibilidad. (Art.12.3.2. P.G.O.U.)

Atendiendo a su grado de compatibilidad con otros usos, se establecen las siguientes categorías industriales:

1. Primera categoría: Industrias compatibles con la zonificación residencial.

2. Segunda categoría: Industrias que requieren zonificación industrial específica integrada en zonificación residencial.

Artículo 24. Primera categoría. Industrias compatibles con la zonificación residencial. (Art.12.3.3. P.G.O.U.)

1. Se consideran industrias compatibles con la zonificación residencial o de primera categoría a aquellas instalaciones industriales que, por no ofrecer riesgos ni causar molestias a las viviendas puedan ubicarse en áreas residenciales.

2. Corresponden a los grupos 1.3 1.5, 1.6 y 1.7 del artículo 22; con las siguientes condicionantes:

a) Que no almacenen o manipulen industrialmente sustancias peligrosas.

b) Que no produzcan residuos que deban ser retirados por empresa autorizada al efecto (excepto aceites de locomoción y productos utilizados en aparatos de consumo).

c) Que el desarrollo de la actividad no dé lugar a desprendimiento de humos, vahos, polvos, gases u olores molestos o peligrosos para las personas o los bienes.

d) Que el desarrollo de la actividad no requiera de sistema depurador de aguas residuales para que las mismas viertan a la red municipal de saneamiento.

e) Que el desarrollo de la actividad no pueda producir contaminación por radiaciones térmicas, ionizantes u que otras fuentes de energía.

f) Que la actividad no se desarrolle total o parcialmente fuera de recinto cerrado y acondicionado acústicamente, de conformidad con lo establecido en las Disposiciones legales de aplicación.

g) Que no sea necesario el desarrollo total o parcial de la actividad en horario nocturno.

En concreto, siempre que se cumplan los condicionantes señalados, las actividades siguientes, entre otras, se consideran industria de primera categoría,

- Talleres de carpintería metálica, de cerrajería y de carpintería de madera.

- Talleres de reparación de vehículos a motor y de maquinaria en general.

- Lavado y engrase de vehículos a motor.

- Talleres de reparaciones eléctricas.

- Emisoras de Radio.

Artículo 25. Regulación del uso industrial. (Art.12.3.7. P.G.O.U.)

1. La aplicación de las categorías industriales a las diferentes zonas, se regula en sus Normas específicas, así como en las condiciones particulares de uso de cada una de las ordenanzas específicas.

2. Además de la normativa específica que les fuera de aplicación, las industrias se ajustarán a toda la legislación sectorial que les sea de aplicación, tanto sobre protección atmosférica y ambiental, ruidos, peligrosidad, seguridad e higiene en el trabajo etc., así como a lo indicado por estas Normas.

3. Si una instalación, produce residuos que, por sus características, no pueden ser recogidos por los servicios municipales de limpieza, deberán ser trasladados directamente al vertedero por cuenta del titular de la actividad.

4. Cuando la superficie de la instalación sea superior a 250 m² habrá de disponer de una zona exclusiva para carga y descarga con capacidad mínima de un camión.

5. Las industrias dispondrán en el interior de su parcela, además de las plazas de aparcamiento necesarias para el desarrollo de su actividad, de otras expresamente destinadas a operaciones de carga y descarga en función de las necesidades reales de la actividad. Necesidades que deberán venir ambas motivadas en el proyecto de ejecución.

6. El Ayuntamiento, en desarrollo de las presentes Normas, podrá redactar y aprobar ordenanzas específicas reguladoras de los usos industriales que, sin contradecir las determinaciones del Plan General, concreten y pormenoricen los distintos parámetros ambientales (aguas residuales, contaminación atmosférica, olores, ruidos, protección contra incendios y explosiones, etc.), de acuerdo con los estudios que existan al respecto.

Artículo 26. Vertidos industriales. (Art.12.3.8. P.G.O.U.)

Las aguas residuales 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. No obstante, previo informe municipal las instalaciones que produzcan aguas residuales no contaminadas podrán verter directamente con sifón hidráulico interpuesto.

TÍTULO 4. USO TERCIARIO.

Artículo 27. Uso Terciario. (Art.12.4.1. P.G.O.U.)

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

2. A efectos de su pormenorización se establecen las siguientes clases:

a) Hospedaje.

b) Comercio.

c) Oficinas.

d) Recreativo.

e) Hostelería.

Artículo 28. Hospedaje. (Art.12.4.2. P.G.O.U.)

1. Hospedaje es el servicio terciario que se destina a proporcionar alojamiento temporal a las personas, tales como hoteles, moteles, paradores, pensiones, residencias de estudiantes, colegios mayores universitarios... Igualmente se entenderán dentro de este uso, las instalaciones de hospedaje al aire libre como campings, campamentos o albergues en los que las actividades se desarrollen, fundamentalmente, al aire libre.

2. Una actividad de este grupo podrá desarrollarse en edificio destinado total o parcialmente a viviendas sólo en el caso de que disponga de elementos de acceso y evacuación adecuados independientes de los del resto del edificio, así como de instalaciones generales (luz, agua, teléfono, etc.) igualmente independientes de las del resto del edificio.

3. Los parámetros de ordenación por la edificación serán los aplicables por la Ordenanza de la zona que corresponda.

Artículo 29. Comercio. (Art.12.4.3. P.G.O.U.)

1. Se denomina comercio al servicio terciario cuando:

a) Se destina a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor.

b) Desarrollan actividades que elaboran artesanalmente los productos destinados a dicha venta, o realizan reparaciones de los mismos.

c) Se entenderán específicamente incluidos en este grupo, además de las anteriores, las lavanderías, salones de peluquería, de estética y similares.

2. Una actividad de este grupo podrá desarrollarse en edificio destinado total o parcialmente a viviendas, sólo en el caso de que disponga de vías de evacuación adecuadas independientes de las del resto del edificio, y que no se desarrolle por encima de la planta segunda del mismo (PB+2). Las actividades destinadas total o parcialmente a elaboración o reparación en los términos establecidos en el apartado 1.b de este artículo, en edificios destinados total o parcialmente a viviendas, sólo podrán ejercerse en planta baja y/o sótano.

3. Se tendrán en cuenta las siguientes limitaciones:

a) En ningún caso, la superficie de venta de acceso público será menor de 6 m² y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

b) En ningún caso se utilizarán dependencias para almacenamiento por encima de la planta baja del edificio donde se desarrolle la actividad.

c) Las actividades destinadas total o parcialmente a elaboración o reparación en los términos establecidos en el párrafo primero del presente artículo, para no ser clasificadas como uso industrial, deberán cumplir además que:

El espacio destinado a elaboración o taller de reparación no supere los 200 m² de superficie útil.

d) En caso de que en el edificio existan viviendas, estas deberán disponer de accesos, escaleras y ascensores, independientes.

e) Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal, si no es a través de un paso intermedio, con puerta de salida resistente a las condiciones que obligue la ley contra incendios.

f) La altura de los bajos comerciales será la que corresponda por las condiciones de edificación. La altura mínima libre para semisótano o sótano será de 2,50 m.

g) Por razones compositivas del espacio urbano y de concordancia con el resto de edificios al que deberá ajustarse así como al entorno de la calle, no se admitirán fachadas ciegas, ni disonantes en términos arquitectónicos, debiendo, en todo caso, mantener la iluminación natural a través de la fachada.

h) Igualmente, como en cualquier otro uso los locales comerciales, podrán ser objeto de una reglamentación municipal específica, complementaria de las presentes Normas.

Artículo 30. Oficinas. (Art.12.4.7. P.G.O.U.)

1. Se incluye en el uso de oficinas el servicio correspondiente a las actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, públicos o privados.

Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficinas (industria, construcción o servicios) que consumen un espacio propio e independiente.

Se incluyen igualmente servicios de información y comunicaciones, agencias de noticias o de información turística, sedes de participación política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, despachos profesionales y otras que presentan características similares.

2. Dependiendo de la menor o mayor afluencia previsible de público, se realiza la siguiente clasificación, que determinará la compatibilidad del uso de conformidad con las distintas zonificaciones:

- a) Despachos profesionales, consultas médicas...
- b) Talleres domésticos de relojeros, joyeros...
- c) Inmobiliarias, agencias de viaje, bancos, servicios de la Administración, Colegios Profesionales...

3. Se tendrán en cuenta las siguientes limitaciones:

a) Si el acceso a las actividades clasificadas en este grupo se realiza a través de elementos de evacuación de un edificio destinado total o parcialmente a viviendas, no podrán superar los 500 m² de superficie construida.

b) Las actividades del tipo a) y b) de este artículo, se considerarán clasificadas como uso residencial, si se realiza en dependencias compartidas con viviendas y no ocupan más del 40% de la misma.

c) Una actividad del tipo c) de este artículo, podrá ejercerse en un edificio destinado total o parcialmente a viviendas, sólo en el caso de que no se desarrolle por encima de la planta segunda del mismo.

Artículo 31. Recreativo. (Art.12.4.8. P.G.O.U.)

En este Plan se autorizan las dos primeras categorías de las tres que recoge el P.G.O.U.:

a) Salones de recreativos y de juegos, así como bingos, casinos, etc. Estas actividades no podrán instalarse en edificios destinados total o parcialmente a uso educativo.

b) Locales de espectáculos, tales como cines, teatros, etc.

Podrán desarrollarse en edificio destinado total o parcialmente a viviendas, sólo en el caso de que disponga de accesos y evacuación adecuados independiente del resto del edificio, así como instalaciones generales (luz, agua, teléfono...) asimismo totalmente independientes de los del resto del edificio, y que no se desarrolle por encima de la planta segunda del mismo (PB+2).

Artículo 32. Hostelería. (Art.12.4.9. P.G.O.U.)

1. Comprende los cafés, bares, restaurantes, discotecas, salas de fiestas, etc.

2. Se distinguen las siguientes categorías:

a) Instalaciones sin actividad musical, tales como bares, cafeterías, restaurantes, cervecerías, marisquerías, hamburgueserías, cafés, pizzerías, etc.

b) Instalaciones con actividad musical, tales como bares musicales, pubs, disco-pubs, tablaos, discotecas, etc.

Ningún establecimiento nuevo o existente de este uso, cualquiera que sea su superficie o el tipo de instalación, podrá producir, en el caso de encontrarse en edificios con uso de viviendas, ruidos, vibraciones o cualquier otra afección entre las 22 h. y las 9 h., con niveles superiores a los límites más bajos admisibles para cualquier uso compatible con la vivienda.

3. En cualquier caso, el Ayuntamiento regulará, si así lo considerase, una Ordenanza de Apertura para este tipo de instalaciones y similares.

TÍTULO 5. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

Artículo 33. Equipamiento Comunitario. (Art.12.5.1. P.G.O.U.)

1. Se define como uso de equipamiento comunitario (EQ), público o privado, el que sirve para dotar a los ciudadanos de las instalaciones y construcciones que hagan posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y, en definitiva, su bienestar, y a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad tanto los de carácter administrativo como los de abastecimiento.

2. A efectos de su regulación pormenorizada se definen:

2.1. Educativo (E):

Que comprende los espacios o locales destinados a actividades de formación en sus diferentes niveles, tales como centros escolares, guarderías, academias, universidades, conservatorios etc.

Las actividades de este grupo sólo podrán desarrollarse:

a) Las guarderías y escuelas infantiles (de 0 a 6 años),

a.1) En edificios educativos y/o religiosos, exclusivos.

a.2) En edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante y primera.

b) Los centros escolares, academias, centros universitarios;

b.1) En edificios educativos exclusivos.

b.2) En edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante. Se permiten en planta primera y segunda, siempre que la actividad no supere en cada una de las plantas los 200 m² de superficie construida, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas salvo en caso de emergencia.

c) Las academias de baile, danza o similares.

c.1) En edificios educativos exclusivos.

c.2) En edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante.

2.2. Servicios de interés público y social (SIPS):

Los que se destinan a proveer alguna de las siguientes prestaciones sociales.

a) Cultural.

Que comprende los espacios o locales destinados a la conservación, transmisión y génesis de los conocimientos (bibliotecas, archivos, museos, centros de investigación, etc.) y las actividades socioculturales y de relación (recintos de ferias de muestras, centros de asociaciones, agrupaciones, cívico-sociales, peñas, cofradías, centros parroquiales, teatros, auditorios al aire libre, etc.).

Las actividades de este grupo que contengan instalaciones clasificables dentro de hostelería, se considerarán designadas en este.

En edificios destinados total o parcialmente a viviendas, las actividades socioculturales y de relación sólo podrán ejercerse en planta por debajo de la tercera (incluida), con vías de evacuación adecuadas independientes de las del resto del edificio y con la adecuada insonorización.

b) Uso de asistencia sanitaria.

Que comprende los espacios o locales destinados a asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos a los enfermos, con o sin alojamiento en los mismos, tales como hospitales, clínicas, centros de salud, ambulatorios, etc.

Las actividades de este grupo sólo podrán desarrollarse:

- En edificio sanitario exclusivo.

- En edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante.

c) Bienestar social.

Que comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales. Tales como espacios o edificios destinados a asuntos sociales y residencias comunitarias (residencias de ancianos, residencias de estudiantes y residencias infantiles, albergues públicos, red de paradores públicos u otras similares...).

Condiciones de aplicación de la residencia comunitaria.

1. En el caso de residencia de ancianos será de aplicación lo dispuesto en la correspondiente Ordenanza sectorial.

2. Estas actividades sólo podrán desarrollarse:

- En edificio exclusivo.

- En edificios destinados a viviendas, únicamente en planta baja, primera y segunda, con elementos de evacuación adecuados independientes de los del resto del edificio.

- En edificio educativo o religioso, exclusivos, únicamente en planta baja, primera y segunda.

d) Religioso.

Que comprende los espacios o locales destinados al culto y los directamente ligados al mismo (templos, conventos, etc.).

En edificios destinados total o parcialmente a vivienda, sólo podrán ejercerse actividades comprendidas en este grupo en planta baja y en primera cuando éste esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia.

e) Otros servicios urbanos.

Mediante los que se cubren los servicios de protección y salvaguarda de los bienes y personas (bomberos, policía, guardia civil, prisiones, centros tutelares de menores), se mantiene el estado de los espacios públicos (cantones de limpieza y similares), y se mantiene el estado de los espacios dedicados a telefonía (centrales de telefonía) y energía eléctrica (centros de transformación media y alta técnicos). Se incluyen asimismo las oficinas de las administraciones públicas y sus instalaciones complementarias (infraestructuras, centros de control animal, etc.), mercados públicos. Se incluyen también en este grupo los usos propios de defensa, mediante los que se da acogida al acuartelamiento de los cuerpos armados.

2.3. Deportivo (D):

Que comprende los espacios o locales destinados a la práctica, enseñanza o exhibición del deporte y la cultura física, así como las instalaciones complementarias (saunas, jacuzzi, vestuarios, residencia de deportistas, aulas de enseñanza deportiva, u otras que tengan este carácter complementario).

En edificios destinados total o parcialmente a viviendas, sólo podrán ejercerse actividades de este grupo en planta sótano y baja. Se permiten en planta primera y segunda, siempre que la actividad no supere en cada una de las plantas los 250 m² de superficie construida.

En aquellos edificios exclusivos dedicados a este uso (pabellones polideportivos, piscinas, campos de deportes, estadios de atletismo o polideportivos, etc.), podrá admitirse la implantación de usos complementarios que, sin predominar sobre el principal, coadyuven al buen funcionamiento social del mismo (usos de hostelería, recreativos, galerías comerciales, oficinas, etc.), siempre que no se incumpla la normativa sectorial de compatibilidad con el uso principal y, en conjunto, no se supere el 35% de la ocupación total de la instalación.

En ningún caso se tratará de usos independientes en su régimen jurídico de propiedad y registral, del deportivo que los sustenta, no pudiendo alterarse mediante estas instalaciones la calificación de EQ Deportivo que el Plan General asigna.

TÍTULO 6. PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS.

Artículo 34. Parques y jardines públicos. (Art.12.6.1. P.G.O.U.)

1. Comprende los espacios libres destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, que tienen por objeto:

- a) Garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población.
- b) Mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos.
- c) Proteger y aislar las vías de tránsito rápido.
- d) Desarrollar juegos infantiles.
- e) Aislamiento de las zonas o establecimientos que lo requieran.
- f) Obtención de mejores condiciones estéticas de la ciudad.
- g) Cualquier otra finalidad análoga (recintos feriales estacionales, etc.).

2. A los efectos de su regulación pormenorizada se distinguen:

- c) Área ajardinada.

Que corresponde a las áreas con acondicionamiento vegetal destinadas a la defensa ambiental, al reposo de los peatones y al acompañamiento del viario.

Artículo 35. Condiciones de aplicación. (Art.12.6.2. P.G.O.U.)

El desarrollo de cualquier actividad dentro de los espacios destinados a zonas verdes requerirá un informe previo –no vinculante– de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento competentes en materia de medio ambiente en el que se valorará la repercusión de la actividad sobre las condiciones medioambientales.

Artículo 36. Ordenación de espacios libres y jardines. (Art.12.6.4. P.G.O.U.)

Los proyectos correspondientes definirán las obras de jardinería, acondicionamiento arbustivo y ornamental y arbolado, así como las edificaciones auxiliares y redes de infraestructura al servicio de la zona considerada, en concordancia con la ordenanza municipal vigente.

A su vez, se adoptarán a los siguientes criterios:

- a) Se adoptará un tratamiento diferenciado del suelo destinado a áreas de estancia, reposo y tránsito de aquellos otros destinados a la plantación.
- b) La elección de las especies plantadas será adecuada al clima de la ciudad, evitándose que por su inadaptación se produzca un sobrecoste en la conservación de las mismas.
- c) La ordenación se acomodará a la configuración primitiva del terreno. En caso de pendientes acusadas, deberán éstas ordenarse mediante rebajes y abancalamientos que permitan su utilización como áreas de estancia y paseo debidamente integradas.
- d) Deberán incluirse en el proyecto las instalaciones propias de estos espacios, tales como kioscos, fuentes, juegos infantiles, bancos, etc.
- e) Se proyectarán las infraestructuras que se requieran en el parque, tales como alumbrado, red de riego e hidrantes y red de drenaje.
- f) El proyecto determinará las áreas expresamente dedicadas a la instalación de estructuras móviles, edificación provisional, tendidos de infraestructuras e instalaciones o dotaciones públicas compatibles con el carácter de zona verde.
- g) Se elaborará un presupuesto de las obras a realizar como también de la conservación de las mismas incluyendo las zonas ajardinadas e instalaciones.

h) Se podrá autorizar el vallado y cerramiento de estos espacios siempre que se garantice su apertura al uso público general durante el horario que establezca el Ayuntamiento.

Artículo 37. Servidumbres. (Art.12.6.5. P.G.O.U.)

Las servidumbres a las que diera lugar el trazado de infraestructuras en su interior deberán ser contempladas en el proyecto a efectos de su tratamiento y diseño adecuados.

TÍTULO 7. TRANSPORTE Y COMUNICACIONES.

Artículo 38. Transporte y comunicaciones. (Art.12.7.1. P.G.O.U.)

1. Se define como usos para el transporte y las comunicaciones (STC) los espacios destinados a la comunicación y transporte de personas y mercancías, así como los complementarios que facilitan su buen funcionamiento.

2. A efectos de su pormenorización se establecen las siguientes clases:

- a) Red viaria.

Cuando se destina a facilitar el movimiento de los peatones, bicicletas, automóviles y los medios de transporte colectivos en superficie habituales de las áreas urbanas (autobuses, metro ligero, etc)

- b) Aparcamientos.

Destinados al estacionamiento de vehículos.

Sección 1ª. Red Viaria.

Artículo 39. Clasificación de la red viaria. (Art.12.7.3. P.G.O.U.)

1. A efectos de la aplicación de las condiciones pertinentes se consideran los siguientes rangos de vías:

d) Distribuidores de barrio. Son aquellas vías de menor intensidad en cuanto a tráfico, pero de gran importancia en la ordenación del área en que se encuentran, y cuya función es canalizar los flujos de circulación desde el tramado viario local hacia las vías de jerarquía superior.

e) Viario Local. Son las calles de los barrios o sectores que aseguran el acceso a la residencia o actividad implantada en su ámbito.

- f) Sendas peatonales. Las destinadas a la circulación de peatones.

2. En el P.E.R.I., el viario se proyecta con las dimensiones y características que se derivan de las intensidades de circulación previstas y del medio que atraviesan y conforme a lo establecido en estas Normas.

Artículo 40. Condiciones específicas de las vías públicas. (Art.12.7.5. P.G.O.U.)

1. Todas las calles y plazas son de uso público, aunque la conservación y mantenimiento estuviera a cargo de los particulares.

2. Es compatible la existencia de viario público con subsuelo privado destinado preferentemente a aparcamientos. Dicha situación se regulará bien mediante constitución de servidumbre o bien mediante concesión de explotación o –en su casoderecho de superficie. En estos casos la conservación y mantenimiento será a cargo de los particulares.

Sección 2ª. Aparcamientos.

Artículo 41. Aparcamientos. (Art.12.7.9. P.G.O.U.)

1. Se define como aparcamiento al espacio fuera de la calzada de las vías, destinada específicamente a estacionamiento de vehículos.

2. Se definen como garajes los espacios cubiertos situados sobre el suelo, en el subsuelo o en las edificaciones destinados al estacionamiento temporal de vehículos.

Artículo 42. Condiciones de aplicación. (Art.12.7.10. P.G.O.U.)

1. Podrá autorizarse en edificios exclusivos previa petición justificada, que analice adecuadamente su incidencia en el tráfico y prevea su régimen de explotación.

En este tipo de casos los edificios deberán ajustarse a los parámetros definidores de la ordenanza de zona de que se trate, pudiéndose justificadamente proponer ajustes de éstos con los límites propios de un Estudio de Detalle. Por tanto el volumen y altura máxima en metros se regirá por la ordenanza, y no el número de plantas, que se derivará de los parámetros propios de altura libre entre plantas de estos usos.

2. La autorización municipal estará condicionada al estudio del posible efecto sobre las condiciones ambientales y circulatorias.

Igualmente se condicionará a la existencia real del déficit a paliar.

Artículo 43. Reservas de espacios para aparcamientos. (Art.12.7.11. P.G.O.U.)

1. La reserva de plazas de aparcamiento prevista en el P.E.R.I. es superior a las 72 unidades establecidas como mínimo en el artículo 12.7.11 del T.R. P.G.O.U., cuantificada en una plaza por cada 100 m² construidos de vivienda u otros usos; ya que contabilizando únicamente las 79 plazas anejas a la red viaria se supera este parámetro. Asimismo, se prevé que aplicando las condiciones de aplicación más desfavorables de reservas de aparcamiento en interior de parcelas recogidas en el artículo 44 de este P.E.R.I. se obtengan 38 plazas en parcelas, que superan el 50% del mínimo total de reserva de aparcamientos.

2. Con esta previsión el P.E.R.I. asegura espacio suficiente para paradas y estacionamiento de vehículos en función de la edificabilidad y los usos, en la cantidad y de acuerdo con lo que se regula para cada uso en los artículos correspondientes del T.R. P.G.O.U. y del presente P.E.R.I.

3. En usos dotacionales, la reserva de plazas de aparcamiento se establecerá en función de la demanda efectiva de dichos usos. La dotación mínima será de una plaza por cada 100 m² de techo.

En estos casos, especialmente para los usos educativo, cultural y deportivo, se reservarán además plazas para el aparcamiento de bicicletas, con una dotación mínima equivalente a la reserva para automóviles.

Artículo 44. Reservas de aparcamiento por usos. (Art.12.7.12. P.G.O.U.)

1. Para los edificios de nueva planta, deberá preverse en los proyectos, como requisito indispensable para obtener la licencia, las plazas de aparcamiento que se regulan en el apartado siguiente.

2. Las plazas mínimas de aparcamiento que deberán preverse son las siguientes:

a) Una plaza por cada 100 m². construidos de vivienda, incluidas zonas comunes o una plaza por vivienda, se utilizará la mas restrictiva de estas dos opciones.

Para las viviendas de promoción pública, cualquiera que fuera su régimen, la dotación mínima será de una plaza por cada 100 m² construidos de vivienda, incluidas zonas comunes, sin perjuicio de que, cuando razones urbanísticas o de otra naturaleza lo aconsejen, se exija motivadamente, el mismo estándar de aparcamiento de las viviendas que no tengan tal calificación de públicas.

b) Para todo otro uso diferente al de vivienda, se hará la previsión de plazas correspondiente al uso obligado en proyecto y en cualquier caso la dotación mínima será de 1 plaza por cada 25 m² de oficina, por cada 25 m² de techo comercial de establecimiento >2.500m² y por cada 50 m² de techo comercial de establecimiento <2.500m².

c) Por industrias, almacenes y, en general, locales destinados a uso industrial, una plaza por cada 100 m². de superficie cubierta.

d) Teatros cubiertos o al aire libre, cines, salas de fiesta, de espectáculos, de convenciones y congresos, auditorium, gimnasios y locales análogos.

Las reservas mínimas serán de una plaza de aparcamiento por cada 15 localidades hasta 500 localidades de aforo, y a partir de esta capacidad, una plaza de aparcamiento por cada 10 localidades.

e) Hoteles y residencias. Las reservas mínimas serán las siguientes:

Instalaciones de 5 estrellas: 1 plaza por cada 3 habitaciones.

Instalaciones de 4 estrellas: 1 plaza por cada 4 habitaciones.

Instalaciones de 3 estrellas: 1 plaza por cada 5 habitaciones.

Instalaciones de 2 o menos estrellas: 1 plaza por cada 6 habitaciones.

f) Clínicas, sanatorios y hospitales: una plaza por cada 2 camas.

g) Bibliotecas, galerías de arte, y museos públicos: deberá preverse un espacio de aparcamiento por cada 200 m. en establecimientos de más de 1.600 m².

h) Centros de mercancías. Deberá preverse un espacio de aparcamiento por cada 6 empleos, más un espacio de aparcamiento por cada vehículo utilizado en la empresa.

3. Para todos los usos del apartado 2 anterior en que resulte necesaria la reserva de aparcamientos, a excepción de los indicados en los párrafos f y h, habrán de reservarse igualmente plazas para aparcamiento de bicicletas –según las condiciones del artículo 54- en las siguientes proporciones:

a) Para el uso de vivienda, un mínimo de plazas igual al reservado para automóviles.

b) Para el resto de los usos, un mínimo de plazas igual al 50% de las reservadas para automóviles.

c) En las edificaciones de garaje desligadas de cualquier otro uso, con independencia de la titularidad y régimen de explotación, habrá de reservarse un número mínimo de plazas para bicicletas equivalente al 15% de las previstas para automóviles. Si en estas edificaciones coexisten otros usos compatibles, deberán tenerse además en cuenta las dotaciones para bicicletas correspondientes a dichos usos.

En caso de edificios destinados a diversos usos, el número mínimo de plazas de aparcamiento se determinará en función del número de plazas asignado a cada uno de los usos.

OR-4. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

TÍTULO 1. DETERMINACIONES GENERALES DEL SUELO URBANO.

Artículo 45. Zonas (Art.13.1.1. P.G.O.U.)

El suelo neto se regula estableciendo las siguientes Zonas a efectos de aplicación de normativa específica:

ZONA DE PLURIFAMILIAR AISLADA (PAS)

ZONA DE ORDENACIÓN EN COLONIA TRADICIONAL POPULAR (CTP)

A los efectos de precisar la normativa de aplicación a cada zona, se dividen estas en subzonas que se diferencian por variaciones en el valor de algunos parámetros de la ordenación y la edificación, y por prescripciones particulares acordes con sus características urbanísticas diferenciales. Las subzonas se describen en el capítulo correspondiente a cada zona.

Artículo 46. Ordenanzas de la edificación y usos (Art.13.1.2. P.G.O.U.)

Las Normas contenidas en los artículos siguientes del presente apartado, con los complementos y remisiones que expresamente se prevén, constituyen las ordenanzas de la Edificación y Usos del Suelo Urbano previstas en el artículo 40 del Reglamento de Planeamiento.

TÍTULO 2. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

Artículo 47. Parcela. (Art.13.2.1. P.G.O.U.)

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

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

3. Cuando en las Ordenanzas de Zona se establezca una parcela mínima o unas dimensiones mínimas en algunos de sus lados, será obligatorio cumplir tales mínimos para poder edificar.

4. Las parcelas mínimas serán indivisibles de acuerdo con lo previsto en el artículo 258.1.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo. La cualidad de indivisible deberá hacerse constar obligatoriamente en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

Artículo 48. Solar. (Art.13.2.2. P.G.O.U.)

Es la parcela que por reunir las condiciones de superficie y urbanización que establecen la ley del Suelo y estas Normas, es apta para ser edificada de forma inmediata.

Artículo 49. Definiciones relativas a la edificabilidad. (Art.13.2.3. P.G.O.U.)

1. Superficie de techo edificable:

Es la suma de las superficies cubiertas de todas las plantas que, de conformidad con estas Normas, tenga la consideración de Bajas o Altas.

En el cálculo de esta superficie se computarán también íntegramente las superficies correspondientes a las terrazas no voladas, a los cuerpos salientes cerrados, a las edificaciones o cuerpos de edificación auxiliares y a las edificaciones existentes que se mantengan, así como la proyección de las escaleras, incluso exentas, por cada planta, y la proyección horizontal por cada planta de los huecos de canalizaciones verticales y de ascensor.

La superficie de los cuerpos salientes abiertos, las plantas diáfanos, los pasajes públicos y los porches cubiertos computarán a estos efectos en un cincuenta por ciento.

2. Índice de edificabilidad bruta o de zona:

Es el límite máximo de edificabilidad, expresado en $m^2 t/m^2 s$ (metros cuadrados de techo/ metros cuadrados de suelo) aplicable a toda la superficie de cada zona o sector.

3. Índice de edificabilidad neta para cada uso:

Es el índice máximo de edificabilidad, expresado en $m^2 t/m^2 s$ (metros cuadrados de techo/ metros cuadrados de suelo) aplicable a la superficie neta edificable destinada a cada uso.

Artículo 50. Ocupación de parcela. (Art.13.2.4. P.G.O.U.)

1. Superficie resultante de la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de la totalidad del volumen de la edificación, incluidos los cuerpos salientes.

2. En las Ordenanzas de Edificación correspondientes a cada zona se fijan los porcentajes de ocupación máxima de la edificación referidos a las parcelas.

3. Los sótanos resultantes de excavaciones, nivelaciones y rebajes de terreno no podrán sobrepasar el porcentaje de ocupación máxima de parcela.

4. Los terrenos no ocupados por la edificación al aplicar la regla de ocupación máxima, no podrán ser objeto de ningún otro tipo de aprovechamiento en superficie, más que el correspondiente a los usos Zonas Verdes y Deportivo de los contenidos en las presentes Normas, siempre que, en este segundo caso, no existan cuerpos de edificaciones que sobresalgan de la cota natural del terreno.

5. Los propietarios de dos o más parcelas contiguas podrán establecer la mancomunidad de los espacios libres de las parcelas con sujeción a los requisitos formales que establecen estas Normas para los patios mancomunados, salvo en aquellos casos en los que la ordenanza de la zona lo prohíba expresamente.

Artículo 51. Alineación del vial. (Art.13.2.5. P.G.O.U.)

Línea que separa el uso viario (peatonal o rodado) de otros usos, distinguiendo el dominio público del privado.

Artículo 52. Línea de fachada. (Art.13.2.6. P.G.O.U.)

Es el tramo de alineación a vial correspondiente a cada parcela.

Artículo 53. Alineación de edificación. (Art.13.2.7. P.G.O.U.)

Línea que señala el límite de la edificación y que podrá coincidir o no con la alineación del vial.

Artículo 54. Ancho de vial. (Art.13.2.8. P.G.O.U.)

Es una medida lineal relacionada con la anchura del vial, que en determinadas Ordenanzas se adopta como parámetro de referencia para determinar la altura reguladora y otras características de la edificación. Su forma de medición se atenderá a las siguientes reglas:

a) Si los límites del vial están constituidos por rectas y curvas paralelas con distancia constante en cualquier tramo del vial entre dos transversales, se tomará esta distancia como ancho de vial.

b) Si los límites del vial no son paralelos o presentan estrechamientos, ensanches o cualquier otro tipo de irregularidad, se tomará como ancho de vial, para cada lado de un tramo de calle comprendido entre los transversales, el mínimo ancho puntual en el lado y tramo considerados.

Artículo 55. Altura reguladora máxima y número máximo de plantas. (Art.13.2.9. P.G.O.U.)

La altura reguladora máxima es la que pueden alcanzar las edificaciones según los valores en cada una de las Ordenanzas de Zona. A cada altura corresponde un número máximo de plantas. Estas dos constantes, altura y número máximo de plantas, se han de respetar conjuntamente.

Artículo 56. Criterios de medición de alturas. (Art.13.2.10. P.G.O.U.)

1. La altura del edificio se medirá, desde la cota inferior de referencia de alturas hasta la intersección con el plano horizontal que contiene a la línea de arranque de la cubierta, o con el plano superior de último forjado en el caso de terraza o cubierta plana.

2. Por encima de la altura reguladora máxima sólo se permitirán:

a) En cubiertas inclinadas, la línea de cumbrera no podrá sobrepasar la altura de 2.75 metros sobre la altura reguladora máxima, debiendo coincidir el arranque de los faldones inclinados con el plano superior del último forjado de la edificación, o en su ausencia, con el que establezca la altura libre de la última planta.

b) En cubiertas planas podrá sobresalir sobre la altura reguladora máxima, un casetón de acceso, cuya altura libre no podrá ser superior a 2.50 metros, ni su ocupación, superior a la que ocupe la escalera, incluyendo zancas, mesetas y

descansillos, en la planta de acceso a la cubierta. Dicho casetón deberá estar dispuesto de manera tal que no sea visible desde la vía pública, y su cubierta podrá ser inclinada con el mismo ángulo que el resto de la cubierta del edificio. En el supuesto que ello no sea posible, por las características de la edificación o del entorno, habrá de ser previsto en el proyecto de edificación con composición arquitectónica conjunta con la del edificio.

c) Los petos de barandilla de fachadas (anterior, posterior, o laterales) y de patios interiores, así como elementos de separación entre azoteas tendrán una altura máxima de 1,20 si son opacos y 1,80 si son enrejados o transparentes, en todo caso los petos de separación entre azoteas medianeras serán opacos y de 1,80 m. de altura.

d) Las cámaras de aire y elementos de cubierta en los casos de terraza o cubierta plana, con altura máxima total de 0,60 m.

e) Los elementos técnicos de las instalaciones, según se regula en el artículo 71 de estas Normas.

f) Los remates del edificio de carácter exclusivamente decorativos.

3. Los espacios interiores que puedan resultar de los cuerpos de edificación contemplados en los apartados anteriores, no serán, en general habitables ni ocupables, salvo en los términos que anteriormente se contemplan, o cuando expresamente se diga lo contrario en las Ordenanzas de Zona.

4. A los solos efectos de adecuación del edificio al entorno, de adaptación a la topografía del solar o en aras de una mejor composición arquitectónica, los criterios dimensionales fijados en este artículo, admitirán una tolerancia de hasta un 10%, siempre que se justifique la mejora del conjunto respecto al que resulta de la aplicación estricta de la norma y sin que ello pueda suponer en ningún caso aumento de la superficie edificable.

Artículo 57. Criterios para el establecimiento de la cota de referencia. (Art.13.2.11. P.G.O.U.)

1. Edificios con alineación obligatoria a vial:

En edificios cuya fachada, por aplicación de la ordenanza, deba situarse obligatoriamente alineada al vial, la determinación de la cota de referencia o punto de origen para la medición de altura es diferente para cada uno de los supuestos siguientes:

1.1. Edificios con frente a una sola vía.

a) Si la rasante de la calle tomada en la línea de fachada es tal que la diferencia de niveles entre los extremos de la fachada a mayor y a menor cota es igual o menor que 1,50 metros la altura máxima se tomará en el punto de fachada coincidente con la rasante de calle de cota media entre las extremas.

b) Si por el contrario la diferencia de niveles es superior a 1,50 metros, se dividirá la fachada en los tramos necesarios para que sea aplicable la regla anterior, es decir, de forma que la diferencia entre las cotas extremas de cada tramo sea igual o inferior a 1.50 m, aplicando a cada uno de estos tramos la regla anterior, y tomando en consecuencia como origen de alturas la cota media en cada tramo.

En cada uno de los tramos resultantes, la altura reguladora se medirá conforme a los modos expuestos que correspondan, considerando, únicamente a estos efectos, cada tramo como fachada independiente.

1.2. Edificios con frente a dos o más vías públicas formando esquina o chaflán.

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

b) Si las alturas reguladoras fueran diferentes se tomará la altura correspondiente a la calle más ancha y desde la esquina, una vez salvado el chaflán, se prolongará dicha altura hasta una distancia no superior a vez y media del ancho de la calle más estrecha, sin poder sobrepasar en ningún caso la distancia de 12 metros. A partir de este punto se tomará la altura correspondiente a la calle más estrecha. En segunda crujía (mínimo 3,50 m.) podrá elevarse la altura hasta enrasar con la correspondiente a la calle más ancha, en una longitud coincidente con la medianero del solar colindante de la calle más ancha. Los paramentos originados por la diferencia de altura no podrán ser medianeros, en ningún caso, y deberá llevar huecos y estar separado al menos 3 metros del lindero medianero.

1.3 Edificación en solares con frente a dos vías paralelas u oblicuos que no formen esquina ni chaflán.

Los edificios en solares con frente a dos vías paralelas u oblicuas que no formen ni esquina ni chaflán y cuya edificación en cada frente venga separada de la otra por el espacio libre interior de manzana, se regularán a efectos de medición de alturas como si se tratase de edificios independientes.

En caso de que no pueda disponerse patio interior de manzana por la proximidad entre las calles, la altura reguladora será la correspondiente a cada calle, situándose el salto de altura en la línea intermedia entre las alineaciones opuestas.

En todo caso esta línea quedará a una distancia no inferior a 3 metros de la alineación correspondiente a la calle más estrecha. Los casos especiales que no queden comprendidos en esta norma serán resueltos por los servicios técnicos en razón del paisaje urbano.

1.4. Los casos particulares que originen alineaciones muy irregulares, se resolverán por analogía con los criterios expuestos en los apartados anteriores.

1.5. Edificios con frente a plaza.

Las dimensiones de las plazas no influirán en la determinación de las alturas de la edificación con frente a ellas, las cuales se fijarán por la mayor de las alturas reguladoras correspondientes a las vías que forman plaza o afluyen a ella.

No se tendrán en cuenta, a efectos de la determinación de las alturas, aquellas calles cuyo ancho sea mayor que la dimensión mínima de la plaza. Una vez excluidas éstas, se tomará como origen de alturas la calle de mayor anchura que aboque a la plaza.

Los cruces de vías y los chaflanes no tendrán la consideración de plazas.

Cuando parte de la fachada de un edificio de frente a una plaza y el resto a uno de los viales de acceso, se tomará desde el punto extremo del tramo de fachada con frente a plaza, la altura correspondiente a la misma, y se mantendrá dicha altura una distancia equivalente a vez y media el ancho de la calle de acceso.

A partir de este punto se tomará la altura correspondiente a la calle. El paramento originado por la diferencia de altura no podrá ser medianero en ningún caso, deberá llevar huecos y estar separado al menos 3 metros del lindero medianero.

1.6. Edificios con fachada a parques, jardines, equipamientos y dotaciones.

En estos casos, la altura reguladora máxima será la más alta de las correspondientes a los dos frentes de calle de la misma manzana, contiguos a aquel de que se trate. Sobre estas zonas no se crearán servidumbres de ningún tipo. Se presentará proyecto de tratamiento de las medianeras colindantes a dichas zonas.

2. Edificios exentos.

Son aquellos que están aislados y separados totalmente de otras construcciones por espacios libres.

En los edificios exentos cuya fachada, por aplicación de la Ordenanza, no deba situarse obligatoriamente alineada al vial, las cotas de referencia para la medición de alturas se atenderán a las siguientes determinaciones:

2.1. La altura máxima de la edificación se fijará en cada uno de sus puntos a partir de la cota de la planta que tenga la consideración de Planta Baja, según lo especificado en el apartado 1 del artículo 58.

2.2. En los casos en que la edificación se desarrolle escalonadamente para adaptarse a la pendiente del terreno, los volúmenes edificados que se construyan sobre cada Planta o parte de planta que tengan la consideración de Planta Baja, se sujetarán a la altura máxima que corresponda a cada una de las partes citadas, y la edificabilidad total no deberá ser superior a la que resultaría de edificar en un terreno horizontal.

2.3. Las cotas de referencia de las Plantas Bajas se mantendrán con una variación absoluta superior o inferior a 1 metro en relación a la cota natural del terreno en el sentido longitudinal de las fachadas.

En consecuencia, en los terrenos de pendientes acusadas, la Planta Baja habrá de fraccionarse en el número conveniente de partes para cumplir con la condición antedicha, no pudiendo sobrepasar la altura máxima autorizada en ninguna sección longitudinal o transversal del propio edificio con respecto a las respectivas cotas de referencia de las distintas Plantas Bajas existentes.

Artículo 58. Planta Baja. (Art.13.2.12. P.G.O.U.)

1. Edificios exentos.

Se define como Planta Baja a la planta del edificio al nivel de rasante del terreno o dentro de los límites de tolerancia que con respecto a ella señalan estas Normas en el artículo anterior.

2. Edificios con alineación obligatoria a vial.

En los edificios que por aplicación de la Ordenanza, vayan alineados a vial, la cota de referencia de la planta baja para cada parcela es aquella cuya solera o forjado está situado como máximo entre 1,50 m. por encima y 0,75 m. por debajo de la cota de referencia reguladora del edificio.

Si la parcela diera frente a dos viales opuestos, incluso con distintas rasantes, la cota de Planta Baja en cada frente se determinará como si se tratase de parcelas independientes cuya profundidad alcanzase el punto medio de las manzanas.

En todos aquellos solares de esquina de calles con ancho inferior a 10 metros, en los que sean de aplicación las Ordenanzas de Manzana Cerrada, Ordenación Abierta, Plurifamiliar Aislada, Unifamiliar Aislada, Industrial, Comercial y Equipamientos Comunitarios, y que no tengan expresamente definida una alineación de chaflán, será obligatorio dejar en planta baja, si la construcción fuera alineada al vial, o en la cerca de cerramiento, si la construcción fuera retranqueada, un chaflán definido por la distancia de 3 metros a partir de la esquina, en ambas fachadas. En casos excepcionales, el Ayuntamiento determinará la solución correspondiente.

3. Para todos los casos.

a) Con independencia de lo que a este respecto establezcan las Ordenanzas de Zona, con carácter general se fija una altura mínima de 3.50 metros entre la cota superior de la solera o del forjado de suelo, y la inferior de la estructura que conforme el techo, y/o, en su caso, el arranque de la cubierta, cuando ésta se destine a Uso Comercial o Público, de 2.60 metros entre elementos de acabado, para Uso de Viviendas u Oficinas, y de 2.50 metros también entre elementos de acabado, cuando se trate de Uso de Aparcamiento.

Las anteriores medidas podrán rebajarse en el primero de los casos, puntualmente por razones constructivas o formales, hasta los 3.00 metros, en el segundo, en cocinas, servicios, pasillos, ... hasta 2.20 metros, y en el tercero, como consecuencia de instalaciones, u otras causas, también puntualmente, hasta los 2.25 metros.

b) No se permite el desdoblamiento de la planta baja en dos plantas según el sistema de semisótano y entresuelo.

c) Los altillos o planta baja partida se permiten en planta baja siempre que formen parte del local ubicado en dicha planta, sin tener acceso independiente del exterior. Se permiten altillos, no utilizables para vivienda, cuando cumplan las condiciones siguientes:

c.1) Se separarán un mínimo de dos (2) metros de la fachada que contenga el acceso principal al edificio.

c.2) No podrán superar el 50% de ocupación sobre la planta del local en que se ubiquen.

c.3) Su altura libre mínima, entre elementos de acabado, será de 2,20 metros por encima y 2,50 metros por debajo.

Artículo 59. Planta sótano. (Art.13.2.13. P.G.O.U.)

1. En los edificios que, por aplicación de la Ordenanza deban alinearse vial, se define como planta sótano la situada por debajo de la planta baja, tengan o no huecos a causa de los desniveles en cualquiera de los frentes de la edificación.

2. En los demás casos, la planta sótano es aquella enterrada o semienterrada siempre que su techo esté a menos de 1.50 metros sobre el nivel original del suelo exterior. La parte de planta semienterrada cuyo techo sobresalga más de 1.50 metros por encima de éste nivel tendrá en toda la parte en cuestión la consideración de planta baja.

3. La superficie del sótano no computará edificabilidad cuando se destine a garaje, almacenes, trasteros, servicios e instalaciones, ligados a los usos que se implanten en la parcela.

4. En plantas de sótano se permitirán otros usos distintos de los señalados en el apartado anterior –siempre que se garantice el cumplimiento de la Normativa Sectorial aplicable– en cuyo caso deberán cumplirse, con carácter simultáneo las siguientes condiciones:

a) La superficie de techo del sótano podrá ser superior a la ocupación en planta del edificio, siempre que entre ambas super-

ficies no se supere la ocupación máxima permitida y se cumplan las separaciones a lindero.

b) La superficie de sótano computará íntegramente a efectos del índice de edificabilidad neta y de la superficie de techo edificable. En las Ordenanzas de Zona en las que el índice de edificabilidad neta, no sea un parámetro relevante se disminuirá la ocupación en plantas altas y/o baja de tal manera que la superficie de techo total del edificio no sea superior a la que resultara de agrupar todo el volumen sobre la rasante.

5. Para los usos antes citados, la altura libre mínima entre elementos de acabado será de 2.50 metros, pudiendo rebajarse puntualmente, por motivos estructurales, constructivos y/o de instalaciones, hasta los 2.25 metros.

6. La superficie del sótano podrá alcanzar la ocupación máxima permitida para cada Ordenanza específica de Zona, debiendo cumplirse simultáneamente las condiciones de separación a linderos públicos y privados de dicha ordenanza, salvo los casos en que expresamente se permita la mancomunidad en parcelas contiguas.

Artículo 60. Plantas Altas. (Art.13.2.14.)

1. Se define como Planta Alta a cualquier planta de una edificación situada sobre la Planta Baja.

2. La altura libre de las plantas altas entre elementos de acabado no será inferior a 2.60 metros o 2,50 metros (aparcamiento), pudiendo rebajarse hasta 2.20 metros en cocinas, pasillos, servicios, ... Las plantas diáfanas para instalaciones, con altura inferior a 2.10 metros no contarán a efectos de número de plantas, aunque sí a efectos de altura máxima edificable.

Artículo 61. Medianería. (Art.13.2.15. P.G.O.U.)

Es la pared lateral, límite entre dos edificaciones o parcelas contiguas hasta el punto común de elevación, pudiendo interrumpirse su continuidad por patios de luces y ventilación sean o no de carácter mancomunado.

Artículo 62. Reglas sobre medianerías. (Art.13.2.16. P.G.O.U.)

1. Cuando por aplicación de diferentes alturas reguladores, retranqueos, profundidad edificable y otras causas, aparezcan medianerías al descubierto, éstas habrán de acabarse con los materiales y tratamientos propios de la fachada del edificio, y optativamente podrá retirarse la distancia necesaria para permitir la aparición de huecos como si se tratase de una fachada.

2. Si la medianería que resulte de la edificación de dos solares contiguos no es normal a la línea de fachada, sólo podrán edificarse los solares cuando el ángulo formado por la medianería con la normal de la fachada en el punto de su intersección sea inferior a 30°.

Se exceptúan de esta condición las parcelas cuyo colindante se encuentren ya edificadas.

En los demás casos, para poder edificar habrán de regularizarse los solares de forma que cumplan la condición indicada.

Los casos especiales a que den lugar linderos de parcela curvos o quebrados o parcelas en ángulo, serán resueltos por equiparación con el criterio que se contiene en este artículo.

Artículo 63. Manzana. (Art.13.2.17. P.G.O.U.)

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

Artículo 64. Espacio libre interior de manzana. (Art.13.2.18. P.G.O.U.)

Es el espacio no ocupado por edificación que resulta de aplicar las profundidades edificables.

Artículo 65. Profundidad edificable. (Art.13.2.19. P.G.O.U.)

Es la distancia normal a la línea de fachada que limita a la edificación por su parte posterior. Define el plano de fachada que da al espacio libre interior de manzana.

Artículo 66. Retranqueos de la edificación respecto a la alineación. (Art.13.2.20. P.G.O.U.)

Es el retroceso de la edificación respecto a la alineación del vial o a las medianerías.

Puede ser:

- a) Retranqueo en todo el frente de alineación de una manzana.
- b) Retranqueo en todas las plantas de una edificación.
- c) Retranqueo en las plantas altas de una edificación.
- d) Retranqueo en planta baja para formación de pórticos o soportales.

Artículo 67. Reglas sobre retranqueos. (Art.13.2.21. P.G.O.U.)

Se permitirán retranqueos en las zonas o sectores en que así se determine en las correspondientes Ordenanzas, y deberán responder a las características que asimismo se determinen.

Artículo 68. Cuerpos salientes. (Art.13.2.22. P.G.O.U.)

1. Se definen como cuerpos salientes a los cuerpos de la edificación habitable cerrados o abiertos, que sobresalen del plano de fachada (perímetro cerrado del edificio) o de la alineación de la edificación, o de la alineación del espacio libre interior de la manzana.

2. Son cuerpos salientes abiertos los que tienen su perímetro volado totalmente abierto. Pertenecen a este concepto los balcones o análogos.

3. Son cuerpos salientes cerrados los que tienen su perímetro volado cerrado total o parcialmente con elementos fijos.

4. Cómputo de superficies:

a) La superficie en planta de los cuerpos salientes cerrados se computará íntegramente a efectos del índice de edificabilidad neta y de la superficie de techo edificable.

b) La superficie en planta de los cuerpos salientes abiertos computará en un cincuenta por ciento a efectos del índice de edificabilidad neta y de la superficie de techo edificable.

c) La proyección de los cuerpos salientes cerrados y abiertos no computará a efectos de ocupación máxima de parcela, computando no obstante a efectos de separaciones a los límites de parcela.

d) Los cuerpos salientes computarán a efectos de separación a los límites de las parcelas.

5. Se prohíben los cuerpos salientes en planta baja.

6. Se admiten, con las excepciones o restricciones que se establecen en las ordenanzas específicas de Zona o sector, los cuerpos salientes a partir de la primera planta.

7. En los edificios alineados a vial, los cuerpos salientes deberán separarse la medida del vuelo y como mínimo 0,60 m. de la medianería sobre el plano de fachada. Asimismo los cuerpos salientes no podrán estar a una altura inferior a 3.50 m. sobre el nivel de la acera.

Artículo 69. Elementos salientes. (Art.13.2.23. P.G.O.U.)

Son parte integrante de la edificación o elementos constructivos no habitables ni ocupadas, de carácter fijo, que sobresalen de la línea de fachada, o de la alineación de la edificación, o de la alineación interior.

Habrán de atenerse a las siguientes regulaciones:

1. Los elementos salientes tales como los zócalos, pilares, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles y otros semejantes fijos, se limitarán en su vuelo por las mismas disposiciones indicadas en el artículo anterior para los cuerpos salientes, con las siguientes particularidades, aplicables a todas las ordenanzas:

a) Se admiten en todas las situaciones los zócalos, que podrán sobresalir un máximo de 10 cm., respecto al paramento de fachada.

b) Se admiten los elementos salientes en planta baja siempre que: a) Den frente a calle de más de 6 m. de ancho, b) no sobresalgan más de un treintavo del ancho del vial, y c) cumplan la condición c) siguiente.

c) Se admiten los elementos salientes que se sitúen de forma que ninguno de sus puntos se encuentre a una altura inferior a 3 m. por encima de la rasante de la acera, y que su vuelo no rebase en todo punto una distancia igual al ancho de la acera menos 60 cm., y con un máximo de 1,50 m., y sin ser en ningún caso superior al vuelo máximo de cuerpos salientes correspondientes a la calle.

d) Los aleros podrán volar del plano de fachada hasta un máximo de 0,45 m.

2. Los elementos salientes no permanentes, tales como los toldos, las persianas, anuncios y similares, no están incluidos en el concepto de elementos salientes que se regula en estas Normas al no tener el carácter de fijos. En relación con ellos se estará a lo que señalen las ordenanzas específicas de zona o sector, y en su defecto a la Ordenanza Municipal que el Ayuntamiento elaborará a tal efecto.

Artículo 70. Separaciones mínimas a linderos privados y públicos. (Art.13.2.24. P.G.O.U.)

1. Las separaciones mínimas de la edificación o edificaciones al frente de vía pública, al fondo de la parcela, a los lindes laterales

de ésta y entre edificaciones de una misma parcela, son las distancias mínimas a las que se podrá situar la edificación, incluidos los cuerpos salientes, hasta los planos o superficies regladas verticales cuya directriz sea la linde de cada parcela.

El valor de tales parámetros se determina en las ordenanzas específicas de cada zona o sector.

2. Los sótanos e instalaciones deportivas o cualesquiera otras resultantes de excavaciones, desniveles o rebajes del terreno, deberán respetar los parámetros de las separaciones a linderos fijados para cada zona o sector.

3. No obstante, las rampas no cubiertas que den acceso a cocheras, sótanos e instalaciones deportivas no se considerarán incluidas en la obligación de separación a linderos que establece el apartado anterior.

Artículo 71. Elementos técnicos de las instalaciones. (Art.13.2.25. P.G.O.U.)

Son partes integrantes de los servicios del edificio de carácter colectivo o individual, y comprenden los siguientes conceptos: Filtros de aire, depósitos de reserva de agua, de refrigeración o acumuladores, conductos de ventilación o de humos, claraboyas, antenas de telecomunicación, radio y televisión, maquinaria de ascensores aparatos o elementos de climatización e incluso para acceso de éstos a la terraza o cubierta, y elementos de soporte para el tendido y secado de ropa.

Habrán de cumplir las siguientes condiciones:

1. Los elementos técnicos de las instalaciones, que se definen en estas Normas, habrán de ser previstos en el proyecto de la edificación, con composición arquitectónica conjunta con la del edificio.

2. Las dimensiones correspondientes a estos elementos han de estar en función de las exigencias de cada edificio o sistema de instalación.

3. Estos elementos técnicos nunca podrán tener el carácter de parte del edificio que se pueda comercializar independientemente.

Artículo 72. Casos particulares. (Art.13.2.26. P.G.O.U.)

1. Construcciones auxiliares. Salvo que expresamente se prohíba en determinadas Ordenanzas específicas de zona se podrán realizar construcciones o cuerpos de edificación auxiliares al servicio de los edificios principales, con destino a portería, garaje particular, almacén de herramientas, maquinaria de piscina, vestuarios, lavaderos, invernaderos y otras similares. Dichas construcciones computarán a efectos de la medición del techo edificado, volumen y ocupación, así como deberán cumplir el valor de los parámetros de separación a linderos privados y públicos, salvo los casos en que dichas instalaciones puedan mancomunarse entre propietarios.

2. Cerramientos de locales. Los locales comerciales en planta baja de edificios de nueva construcción se dotarán de cerramientos que, aunque tengan carácter de provisional, deberán construirse con la debida resistencia al impacto y ornato adecuado. En todo caso estos elementos serán incluidos en el proyecto sujeto a licencia, integrándose en el diseño general del edificio.

3. Edificios singulares. Las edificaciones para uso público promovidas por la Administración, Entidades de Derecho Público y otras con fines no lucrativos, que por sus específicas características de singularidad y de uso requieran soluciones arquitectónicas especiales a la que no convenga aplicar las determinaciones y parámetros previstos con carácter general en la normativa de condiciones de edificación (general y de zona), podrán ser exonerados de su estricto cumplimiento.

En estos casos se requerirá la tramitación de un Estudio de Detalle en el que se justifiquen de forma precisa las razones de las derivaciones que se proponen respecto a la norma.

Artículo 73. Normas específicas de la Edificación Residencial. (Art.13.2.27. P.G.O.U.)

1. Superficies

1a) Superficie útil y estancia.

1. Superficie útil de las dependencias de una vivienda, es la superficie de suelo contenida dentro del perímetro definido por la cara interna de los muros o paredes que conforman el espacio.

2. Se designa como estancia a cualquier dependencia habitable de la vivienda, estando por tanto excluidos de este concepto los pasillos, distribuidores, armarios o despensas y baños.

1b) Condiciones mínimas de habitabilidad.

En programas de vivienda de tres o más estancias-dormitorio, el estar comedor y uno de los dormitorios de la vivienda tendrán

hueco abierto a espacio público o a patio interior cuyo lado sea como mínimo un medio de la altura del edificio, siempre que éste sea superior a 8 metros. Para viviendas de más reducido programa bastará con que una de las estancias cumpla la condición referida.

1c) Superficies útiles mínimas.

Estar-Comedor.

En viviendas de 1 Dormitorio: 14 m²

En viviendas de 2 Dormitorios: 16 m²

En viviendas de 3 Dormitorios: 18 m²

En viviendas de más de 3 Dormitorios: 20 m²

Cocina.

Si no se dispone Terraza-Lavadero: 7 m²

Si se dispone Terraza-Lavadero: 5 m²

Terraza-Lavadero.

En cocinas de menos de 7 m²: 2 m²

Dormitorios.

Simple: 6 m²

Doble: 10 m²

Baño.

3 m²

Aseo.

1.10 m²

En todas las dimensiones referenciadas deberán quedar excluidos los pasillos internos de las dependencias, si los hubiere.

2. Pasillos y escaleras

2 a) El ancho de los pasillos no podrá ser inferior a 0,80 m.

2 b) Las escaleras se regularán por las siguientes condiciones:

1. Para alturas del edificio iguales o inferiores a PB +3 plantas, las escaleras se podrán iluminar y ventilar cenitalmente siempre que el hueco de iluminación en cada una de las plantas tenga una superficie no inferior a 1m².

Para alturas superiores a PB +3, la iluminación y ventilación deberá ser directa con huecos en cada planta, de superficie no inferior a 1m².

2. La anchura mínima de las huellas de los escalones será de 27 cm., y la altura máxima de las tabicas de 19 cm., excepto en viviendas unifamiliares, donde permiten menores anchos de huella y mayores alturas de tabica.

3. La anchura mínima de las mesetas habrá de ser 1,00 m, excepto en viviendas unifamiliares, que podrá ser menor.

4. La anchura mínima libre de los tramos de escalera será de 0,90 m., excepto en vivienda unifamiliares, que podrá ser menor.

3. Condiciones de distribución de las dependencias.

a) En viviendas con un solo baño, el acceso a éste no podrá hacerse a través de la cocina, ni de los dormitorios. Si el acceso al baño se dispone a través del Estar-Comedor, ambas dependencias habrán de quedar separadas por una dependencia con doble puerta.

b) En viviendas con más de un baño, podrá accederse a estos desde los dormitorios, debiendo uno al menos cumplir la condición de acceso independiente regulada en el párrafo anterior.

c) En los casos de reutilización y rehabilitación de viviendas, así como en programas de viviendas sometidas a algún régimen de protección, programas específicos destinados a alquiler, residencia de estudiantes, etc. no serán obligatorias las condiciones de los apartados anteriores siempre que desde el proyecto se justifique razonablemente la imposibilidad de cumplirlas, por condicionantes derivados del programa funcional específico, o estructurales y de distribución interna de la vivienda existente.

4. Iluminación y ventilación.

a) Toda estancia tendrá iluminación y ventilación directa desde el exterior (Vía pública, Espacio Libre interior de parcela, Patio Interior cualificado definido en este mismo Artículo, o Patio de Luces) mediante hueco de superficie no menor que una décima parte de la superficie en planta de la misma.

b) Las demás dependencias podrán ventilarse e iluminarse a través de Patios de Ventilación.

c) La ventilación e iluminación por medios técnicos, se admitirá en las viviendas para dependencias y piezas auxiliares no destinadas a estancias, cuando se aseguren las condiciones higiénicas y esté expresamente autorizado por la Normativa vigente.

d) La ventilación e iluminación de locales de trabajo y/o destinados a uso Comercial o de Oficinas, podrá realizarse mediante Patios de Luces, o mediante elementos técnicos que estén ex-

presamente autorizados por la Normativa vigente, o en su defecto, de probada eficacia para asegurar las adecuadas condiciones de higiene.

e) Para los locales cuya actividad genere humos, olores, vapores o emanaciones molestas, deberán instalarse conductos de ventilación de uso exclusivo, y estancos, hasta la cubierta.

5. Patios de ventilación

a) Se designan con este nombre a los espacios no edificados, de carácter análogo a los Patios de Luces, pero destinados a iluminar y ventilar las dependencias de las viviendas que no tienen la consideración de estancias.

b) Los Patios de Ventilación pueden ser interiores o mixtos.

c) Las dimensiones y superficies mínima obligatoria de los Patios de Ventilación dependen de su altura. La dimensión del patio será tal que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro mínimo igual a un séptimo de la altura total del edificio, con un mínimo de 2 m.. El círculo deberá estar libre, quedando fuera de él todo tipo de cuerpos o elementos salientes. La superficie mínima queda regulada por la tabla siguiente:

| Altura del Patio de Ventilación (Nº de plantas) | Superficie mínima (m ² s) |
|---|--------------------------------------|
| Hasta 2 | 5 |
| Hasta 3 | 7 |
| Hasta 4 | 9 |
| Hasta 5 | 11 |
| Más de 5 | 15 |

d) A los efectos del presente Artículo, se computarán tantas plantas como se ventilen e iluminen a través de los Patios en cuestión.

e) Los Patios de Ventilación mixtos cumplirán las mismas condiciones establecidas para los Patios de Luces mixtos.

f) Los Patios de Ventilación podrán cubrirse con claraboyas siempre que se deje un espacio periférico libre sin cierre de ninguna clase, entre la coronación de los paramentos del patio y la claraboya, con una superficie de ventilación mínima de un 25% superior a la del patio.

6. Patios de Luces.

a) Se define como Patio de Luces al espacio no edificado situado dentro del volumen de la edificación y destinado a obtener iluminación y ventilación.

b) Los Patios de Luces podrán ser interiores o mixtos. Son interiores cuando no se abren a otros espacios libres o de vial, y son mixtos los abiertos a estos espacios.

c) Sin perjuicio de limitaciones específicas más restrictivas para determinadas zonas, con carácter general, la dimensión y superficie mínima obligatoria de los Patios de Luces interiores depende de su altura. La dimensión mínima del Patio de Luces interior será tal que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro igual a un cuarto de su altura, con un mínimo de 3 m.. El círculo deberá estar libre, quedando fuera de él todo tipo de cuerpos, o elementos salientes. Sus superficies mínimas serán las fijadas en la siguiente tabla:

| Altura del Patio de Luces (Nº de plantas) | Superficie mínima (m ² s) |
|---|--------------------------------------|
| Hasta 2 | 9 |
| Hasta 3 | 10,50 |
| Hasta 4 | 12,50 |
| Hasta 5 | 16 |
| Más de 5 | 20 |

d) Los Patios de Luces mixtos, que son los abiertos por alguna o algunas de sus caras a espacios libres o viales, no tendrán que cumplir las superficies mínimas señaladas en la Tabla del número 3 anterior, pero en cualquier caso deberán guardar las distancias mínimas entre paredes fijadas por el diámetro del círculo inscribible que se ha establecido en el número 3 anterior de este artículo.

Las paredes de los Patios de Luces mixtos se considerarán fachadas a todos los efectos.

e) En todo lo referente a Patios de Luces interiores se tendrán en cuenta, además de lo anteriormente dispuesto por este artículo, las siguientes reglas:

1. Las luces mínimas entre muros del patio no podrán reducirse con lavaderos ni cuerpos salientes de ninguna clase.

2. La altura del patio se medirá en número de plantas, a los efectos de determinación de su superficie, desde la más baja a la que el patio sirva, hasta la más elevada que lo rodee

3. Los Patios de Luces se podrán cubrir con elementos transparentes siempre que se garantice que la superficie de ventilación sea mayor o igual a la superficie del patio.

4. Lo indicado en el apartado anterior no se podrá realizar si a el patio de luces recaen viviendas interiores.

7. Obras de ampliación.

Todo lo que se dispone en estas Normas, será de aplicación a las obras de ampliación cuando contemplen la elevación de nuevas plantas.

8. En los casos de reutilización y rehabilitación de viviendas, así como en programas destinados a alquiler, residencias de estudiantes, etc... no serán obligatorias las condiciones de los apartados anteriores, siempre que desde el Proyecto se justifique razonablemente la imposibilidad de cumplirlas, por condicionantes derivados del programa funcional específico, estructurales, y/o de distribución interna de la edificación preexistente.

9. Las viviendas con cualquier régimen de Protección Oficial se registrarán por su normativa específica, salvo en aquellos casos en que sea compatible con la contemplada en el presente Documento.

Artículo 74. Normas específicas de la edificación de Garajes. (Art.13.2.28. P.G.O.U.)

1. Condiciones de edificación.

Cualquier planta dedicada a garaje deberá tener una altura libre mínima de 2.50 metros entre elementos de acabado, pudiendo rebajarse puntualmente por razones constructivas, formales, instalaciones, u otras causas, hasta los 2.25 metros.

Si dicha planta es la baja, deberá acomodarse en altura a la de la zona en que se encuentre.

Podrán autorizarse edificios exclusivos dedicados a garaje previa a petición razonada, que analice su incidencia en el tráfico de la zona y prevea su régimen de explotación.

En los casos en que se autorice, las condiciones edificatorias serán las resultantes de aplicar los parámetros referentes a altura máxima edificable y separación a lindero público y privado de la zona en que se encuentre, pudiéndose dividir dicho sólido en tantas plantas como permitan las condiciones de altura libre mínima de los párrafos anteriores.

2. Edificación bajo rasante de los espacios públicos.

Podrán autorizarse aparcamientos bajo los espacios públicos, mediante la correspondiente concesión, siempre que se garantice:

a) No desnaturalizar el uso de la superficie bajo la que se contenga, procurando la no desaparición completa de la vegetación, en el caso de que esté consolidada.

b) Compromiso de reconstruir la situación previa en superficie, así como posibilitar la plantación de arbolado de porte manteniendo las rasantes originales.

c) Compromiso de otorgar a tal superficie el uso efectivo previsto por el planeamiento, caso de que no se hubiera implantado.

d) Compromiso de reparar las posibles pérdidas que la actuación pudiera causar.

3. Accesos y circulación interior

3.1 Los accesos se diseñarán de forma que no afecten negativamente a puntos de especial concentración de peatones, tales como cruces de calzada, paradas de transportes públicos, etc.

3.2 Los accesos tendrán anchura y altura suficiente para permitir la entrada y salida de vehículos, sin maniobras y sin producir conflictos con los sentidos de circulación que se establezcan. En ningún caso tendrán anchura inferior a tres (3) metros para cada sentido de circulación con un gálibo mínimo en puertos de 2,10 m, ajustándose a las siguientes condiciones:

a) Si la superficie total construida es menor de quinientos (500) metros cuadrados, deberá tener, al menos, un (1) acceso unidireccional de carácter alternativo, con un anchura mínima de tres (3) metros.

b) Si la superficie total construida están comprendida entre quinientos (500) y dos mil (2000) metros cuadrados, deberá tener, al menos, un (1) acceso unidireccional de carácter alternativo, con una anchura mínima de cinco (5) metros.

c) Si la superficie total construida está comprendida entre dos mil (2000) y seis mil (6000) metros cuadrados, deberá contar, al menos, con (1) acceso bidireccional o dos (2) accesos unidireccionales alternativos.

d) Si la superficie total construida es mayor de seis mil (6000) metros cuadrados, el aparcamiento deberá contar al menos con

dos (2) accesos bidireccionales a dos (2) calles diferentes. Cada uno podrá ser sustituido por dos (2) accesos unidireccionales.

3.3. Las vías interiores de circulación de vehículos deberán diseñarse de forma que la circulación de los mismos se realice sin necesidad de maniobras. Su ancho mínimo será:

- a) Vías unidireccionales. Doscientos cincuenta (250) cm.
- b) Vías unidireccionales alternativas. Trescientos (300) centímetros.
- c) Vías bidireccionales. Quinientos (500) centímetros.

3.4. Las rampas tendrán la anchura suficiente para el libre tránsito de vehículos, que en todo caso no será inferior a lo establecido por las vías interiores. Cuando desde uno de los extremos de la rampa no sea visible el otro y la rampa no permita la doble circulación, deberá disponerse un sistema adecuado de señalización con bloqueo.

Las rampas tendrán una pendiente máxima del veinte por ciento (20 por 100). Sin embargo en los cuatro primeros metros de profundidad inmediatos al acceso en el interior del local, la pendiente máxima será del cuatro por ciento (4 por 100) cuando la rampa sea de salida a la vía pública.

Las rampas no podrán ser utilizadas por los peatones en los garajes o aparcamientos públicos, salvo:

- a) Que se habilite una acera con anchura mínima de sesenta (60) centímetros y altura de bordillo de catorce (14).
- b) Que se habilite una zona señalada con pintura reflectante, con anchura mínima de sesenta (60) centímetros.

Las rampas podrán ser utilizadas por los peatones como vía de evacuación de emergencia si las mismas se adaptan a las disposiciones legales en vigor para ser consideradas como pasillos de evacuación.

4. Dimensiones de las plazas.

4.1. Cada plaza de garaje dispondrá de un espacio mínimo, libre de cualquier tipo de obstáculo, de 2.20 por 4.50 metros.

La superficie útil de los garajes habrá de ser igual o superior a la que resulte de multiplicar por 20 el número de plazas de aparcamiento previstas.

4.2. En los garajes y aparcamientos públicos para automóviles habrá de reservarse permanentemente plazas para personas con movilidad reducida, a razón de una plaza por cada cincuenta (50) o fracción de la capacidad total del garaje o aparcamiento. Las dimensiones mínimas de las plazas reservadas serán de quinientos (500) por trescientos sesenta (360) centímetros. Dichas plazas cumplirán asimismo las disposiciones legales establecidas en el Decreto 72/1992 de 5 de mayo, sobre Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte.

4.3. Las plazas para el aparcamiento de bicicletas, con independencia del uso del edificio, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) Las reservas para aparcamientos de bicicletas podrán situarse bien en los mismos locales que los garajes, o en locales independientes con acceso propio o compartido con el de las viviendas u otros usos de los edificios. La ubicación en los edificios podrá ser en planta baja o primera planta de sótano.
- b) Las plazas se situarán de forma agrupada, en uno o varios grupos o recintos.
- c) Los aparcamientos contarán con algún dispositivo que permita la seguridad de la bicicleta, bien por amarre u otro procedimiento, debiendo permitirse la maniobrabilidad individual de cada bicicleta sin interferencias. Contarán igualmente con señalización informativa en cada grupo o recinto.
- d) Los aparcamientos quedarán situados preferentemente en las zonas más próximas a los accesos a los garajes.

5. Condiciones de seguridad.

Los locales y establecimientos para uso de aparcamiento cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Se construirán con materiales incombustibles y resistentes al fuego, y únicamente se permitirá el uso de hierro para las estructuras si se protege con una capa de hormigón, u otro aislante de eficacia equivalente, con un mínimo de tres (3) centímetros de grosor.
- b) El pavimento será impermeable, antideslizante y continuo, o bien con las juntas perfectamente unidas.
- c) La iluminación artificial se realizará únicamente con lámparas eléctricas y su instalación estará protegida de acuerdo con el Reglamento de Baja Tensión. El nivel mínimo de iluminación será

de quince (15) lux entre las plazas de garaje y las zonas comunes de circulación del edificio y de cincuenta (50) lux en la entrada.

d) El sistema de ventilación se proyectará y se realizará con las características suficientes para impedir la acumulación de gases nocivos en proporción capaz de producir accidentes. La superficie de ventilación por medio de aberturas será como mínimo de uno por ciento (1 por 100) de la del local, cuando éstas se encuentren distribuidas en fachadas opuestas de forma que aseguren la corriente de aire en el interior. Si todas las aberturas están en una misma fachada, la superficie de ventilación habrá de ser al menos del uno y medio por ciento (1,5 por 100) de la superficie del local.

Cuando la ventilación sea forzada o se realice mediante patios, deberá asegurarse una renovación mínima de aire de quince (15) metros cúbicos cada hora por metro cuadrado de superficie.

Si la ventilación es forzada, todas las plantas del local, además del acceso tendrán ventilación al exterior, bien sea directa, a través de patio, o a través de conductos de ventilación. Estará correctamente diseñada para la circulación de los caudales de aire establecidos en este artículo.

e) Las instalaciones de protección contra incendios habrán de realizarse de conformidad con las disposiciones legales en vigor.

6. El Ayuntamiento podrá aprobar previa apuesta propuesta por parte del interesado, variaciones dimensionales en los parámetros referentes a acceso y rampas, en casos excepcionales debidamente justificados.

Artículo 75. Normativa complementaria para el desarrollo de las alineaciones y rasantes del P.E.R.I. (Art.13.2.29. P.G.O.U.)

1. Definición de conceptos y clasificación de viales en atención a las alineaciones.

- a) Calle o vía pública: Aquel espacio de dominio y uso público destinado al tránsito rodado o peatonal.
- b) Vías de acceso interno: Aquel espacio de uso público o colectivo destinado a la circulación de vehículos y peatones que dota de acceso a áreas internas de una parcela o manzana y que permita su estructuración interior.
- c) Pasaje: Aquel espacio de dominio y/o uso público destinado a la circulación de peatones y vehículos que queda cubierto por la edificación colindante en algún punto de su trazado.
- d) Sendero o calle peatonal: Aquel espacio de dominio y/o uso público destinado prioritariamente a la circulación peatonal y vehículos no motorizados.
- e) Servidumbre de paso: Aquel espacio de dominio privado afectado por un derecho de tránsito de vehículos y peatones ajenos a la propiedad o bien así como tendido de infraestructuras.
- f) Alineación de valla o vial: Es la línea que señala el deslinde del espacio público y del privado de las parcelas a las que el vial da fachada.

g) Alineación exterior de la parcela: En la línea de fachada de dicha parcela.

h) Línea de edificación: Refleja el retranqueo mínimo que todo cuerpo construido en el interior de la parcela debe respetar respecto a la alineación y restantes lindes de la parcela.

i) Anchura de viales: Es la medida lineal de su latitud comprendida entre alineaciones de sus márgenes.

j) Anchura de calzada: Es la medida lineal de su latitud correspondiente a la zona de vial destinada a la circulación rodada y a su estacionamiento.

k) Anchura de acera o paseo peatonal: Es la medida lineal de la latitud correspondiente a la zona de vial destinado al tránsito o estancia de peatones. Este espacio se considera integrado en los espacios abiertos de la urbanización con la tolerancia de usos propios de los mismos.

l) Rasante de vial: Es la expresión gráfica o analítica de su altimetría.

2. Definición de las alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes del Suelo Urbano serán las grafías en el plano de "Alineaciones y Rasantes" a escala 1/2000. El desarrollo de las mismas se efectuará por aplicación de las determinaciones correspondientes a la Normativa del P.E.R.I. y a estas Ordenanzas.

3. Alineación de parcela entre medianeras.

La alineación exterior de una parcela situada entre edificios colindantes que presente medianerías coincidirá, salvo que se

expresé lo contrario en los planos de "Alineaciones y Rasantes", con la alineación en planta baja de dichas edificaciones.

4. Cuerpos volados

La alineación exterior de parcela corresponderá en todo caso a la línea de fachada de Planta Baja (como máximo), excluyendo los cuerpos volados y salientes de planta superior.

5. Movimiento de tierra.

En aquellos viales o cerramientos de parcela en cuya construcción se originen desmontes o terraplenes significativos, las alineaciones se adaptarán a la explanación producida.

Como criterio general estas alineaciones coincidirán con la artista exterior de la plataforma. Sin embargo la línea de edificación adoptará como referencia a efectos de retranqueo la artista exterior de la explanación -línea de coronación de muro-, de acuerdo con la Ordenanza específica de la zona.

6. Tira de cuerdas.

En aquellos casos en que se considere necesario por los Organos de Gestión Municipales se llevará a efecto la tira de cuerdas de una parcela determinada, en el expediente de alineación, levantándose acta del mismo por el técnico municipal competente.

7. Línea de edificación de fachadas irregulares.

Se considerará como línea de edificación a la envolvente de las artistas que componen los planos de la fachada en Planta Baja de una edificación.

8. Definición de la rasante de un vial.

1. La rasante de vías ya urbanizadas será la definida en los planos de "Alineaciones y Rasantes" a escala 1/2000 que coincida con la rasante consolidada en la construcción de la misma.

2. La rasante de vías no urbanizadas será la resultante del Proyecto Ordinario de Obras o estudio justificativo que la desarrolle. En todo caso este será previo a la concesión de cualquier licencia de obras en parcelas a las que la vial de fachada.

TÍTULO 3. CONDICIONES PARTICULARES PARA CADA ZONA.

Sección 1ª. Zona de Edificación Plurifamiliar Aislada.

Artículo 76. Delimitación y subzonificación. (Art.13.7.1. P.G.O.U.)

Comprende esta zona las áreas representadas en el Plano P.3 "Intensidades y Ordenanzas", con la denominación PAS e integrada por la subzona PAS-2.

Artículo 77. Condiciones de la Ordenación. (Art.13.7.2. P.G.O.U.)

1. Edificabilidad neta

La edificabilidad neta es 1,60178 m²/m²s para la subzona PAS-2.

2. Parcelación

La parcela mínima es de 1.500 m²s para la subzona PAS-2.

No se permite la segregación de la parcela definida en el plano P.5 "Parcelario".

3. Fachada mínima admisible

La fachada principal a viario público de las parcelas tendrá 30 metros para la subzona PAS-2.

4. Ocupación máxima de parcela

El porcentaje de ocupación máxima por parcela será del 50% para la subzona PAS-2:

5. Disposición de la superficie edificable.

La superficie total de techo edificable máximo permitido en cada parcela podrá disponerse en una o varias edificaciones principales y destinarse parte de esta superficie a edificaciones auxiliares.

La disposición de la superficie edificable vendrá limitada por:

a) La ordenación volumétrica definida en el plano P.4 "Ordenación de Volúmenes: Alineaciones y Alturas de la Edificación".

b) La superficie edificable y los demás parámetros de ordenación y edificación aplicables a la zona.

c) Dada la singularidad de la manzana 1 se permitirá un mayor nivel de ocupación en plantas de sótano con destino a garaje, si la tipología edificatoria empleada y la necesidad de cumplir con las reservas de aparcamientos por usos establecidas en la presente Normativa, así lo justificasen.

d) En ningún caso se superará el 70% de ocupación de la parcela, respetándose los niveles de ocupación sobre rasante definidos en el punto 4 del presente artículo.

Artículo 78. Condiciones de edificación. (Art.13.7.3. P.G.O.U.)

1. Separación de linderos.

a) Retranqueos de la alineación:

Los retranqueos de las edificaciones se adecuarán a lo definido en el plano P.4 "Ordenación de Volúmenes: Alineaciones y Alturas de la Edificación": El retranqueo mínimo de la edificación será de 1,50 m.. Sobre este retranqueo mínimo se establece un vuelo máximo de 1 m. para cuerpos volados cerrados o abiertos.

b) Separación a linderos privados.

La separación a linderos privados será como mínimo 1/3 de la altura del edificio en cada punto.

2. Separación entre unidades de edificación dentro de una misma parcela.

Será como mínimo igual a la altura de la edificación mayor en cada punto.

3. Altura de la edificación.

La edificación podrá alcanzar una altura máxima de 12,75 m. y un número máximo de plantas PB+3 para la subzona PAS-2.

4. Ordenanzas de vallas.

a) Solar sin edificar:

Se estará a lo dispuesto en la normativa general de aplicación para solares sin edificar.

b) Parcelas edificadas.

1. Vallas alineadas a vial:

Se realizará hasta 1,00 m. de altura con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura máxima de 2,10 m. con cerramiento ligero y transparente. Se representará el proyecto de la valla conjuntamente con el proyecto de edificación.

Esta valla coincidirá en todo caso con la del vial y diferenciará las zonas de dominio público y privado.

En caso de que la planta baja de la edificación se destine parcial o totalmente a usos compatibles, la valla podrá desaparecer permitiendo la observación de escaparates y el libre acceso a los locales.

En caso de que la planta sótano se alinee a vial, la valla se realizará hasta 0,50 m. sobre la cota superior del forjado techo del sótano con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura máxima de 1,25 m. sobre la cota superior del forjado techo del sótano con cerramiento ligero y transparente. Se representará el proyecto de la valla conjuntamente con el proyecto de edificación.

2. Vallas medianeras:

Se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura de 2,10 m.

Artículo 79. Regulación de usos. (Art.13.7.4. P.G.O.U.)

Sólo se admiten los usos siguientes:

a) Uso dominante:

- Residencial Plurifamiliar

b). Usos compatibles:

- Industria 1ª categoría

- Terciario (Excepto grupo c) de Recreativo)

- Equipamiento Comunitario (Excepto Cementerios y Tanatorios)

- Aparcamientos y Servicios Técnicos de Infraestructuras Urbanas.

Las reservas de aparcamientos por usos se adecuará a lo determinado en el artículo 44 del presente P.E.R.I.

Sección 2ª. Zona de Colonia Tradicional Popular.

Artículo 80. Delimitación y subzonificación. (Art.13.8.1. P.G.O.U.)

Comprende esta zona las áreas representadas en el Plano P.3 "Intensidades y Ordenanzas", con la denominación CTP e integrada por la subzona CTP-1.

Artículo 81. Condiciones de Ordenación. (Art.13.8.2. P.G.O.U.)

1. Alineación:

La fachada del edificio deberá coincidir con la alineación del vial, excepto en los tramos donde no se fija alineación obligatoria en el plano P.4 "Ordenación de Volúmenes: Alineaciones y Alturas de la Edificación". En estos tramos se ejecutará un cerramiento de altura igual o mayor a la de la planta baja del edificio de parcela, integrado en el conjunto de la edificación.

2. Parcelación:

La parcela mínima se establece con el criterio de albergar en sus límites, un programa mínimo de vivienda unifamiliar, de acuerdo con la normativa aplicable y la regulación del Uso de Vivienda que contiene el Plan.

Según este criterio se fija una parcela mínima edificable de 70 m².

3. Edificabilidad neta:

La edificabilidad neta máxima es 1,70 m²/m²s para la manzana 2, 1,40 m²/m²s para la manzana 3 y 1,60 m²/m²s para la manzana 4.

4. Profundidad máxima edificable:

La profundidad máxima edificable medida desde la alineación del vial no excederá los 16 m.

5. Ocupación máxima:

La ocupación máxima permitida estará en función del tamaño de la parcela.

- Parcelas de hasta 100 m², el 100%.
- Parcela de más de 100 m² y menos de 125 m², 100 m².
- Parcelas de más de 125 m², el 80%.

Excepcionalmente, en parcelas que presenten fachadas a lles opuestas, y cuya profundidad, medida en la perpendicular que pasa por los puntos medios de las mismas, sea inferior a 10 metros, la ocupación de todas las plantas del edificio podrá ser del 100%. También se podrá alcanzar el 100% de ocupación en las parcelas con fondo inferior a 5 metros en todas sus fachadas.

En parcelas en esquina, también podrá alcanzarse el 100% cuando se cumpla que uno de los fondos sea inferior a 5 m.

Artículo 82. Condiciones de la Edificación. (Art.13.8.3. P.G.O.U.)

1. Altura edificable:

Se establece una altura máxima en plantas de PB+1, con un máximo de 7 metros.

No obstante, dentro de una altura máxima de cumbrera de 9,75 m., podrá disponerse además de las plantas permitidas un ático vividero de cubierta inclinada y cuyo techo edificable contará a partir de una altura libre de 2 m. contado siempre a partir de la cara superior del último forjado.

2. Vuelo de cuerpos salientes

Se permiten los balcones con un vuelo máximo de 0'40 m.

Artículo 83. Edificación conjunta de parcelas.

Para un conjunto de parcelas edificables contiguas que abarcan el total de una submanzana incluida en esta Unidad de Ejecución, que podrá incluir parcelas de ordenanza CTP-1 exteriores al ámbito, cuya actuación consista en su edificación global de nueva planta, se autorizan las siguientes condiciones de ordenación que podrán aplicarse alternativamente a las anteriormente definidas en este capítulo:

a) Se tramitará un proyecto de edificación y licencia de obras unitarios que contenga, si es el caso, la división de la actuación en fases y realice una justificación urbanística global sobre conjunto de parcelas.

b) Los parámetros de edificabilidad y ocupación se fijan para el conjunto de parcelas; siendo sus valores resultado de la suma de los índices correspondientes a cada parcela.

c) No se fija profundidad máxima edificable.

d) El número máximo de viviendas será el resultante de aplicar al conjunto las condiciones de parcela mínima.

e) Se permitirá la realización de sótanos mancomunados para usos de garajes y trasteros.

f) A los espacios y elementos constructivos comunes resultantes de la ordenación del conjunto, se les deberá conferir la condición de mancomunados, que se establecerá por Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

g) Al suelo formado por el conjunto de parcelas, se le deberá conferir la condición de mancomunado y no segregable, que se establecerá por Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

Artículo 84. Condiciones de adecuación ambiental de la Ordenanza CTP. (Art.13.8.4. P.G.O.U.)

Las edificaciones se adaptarán a la arquitectura original circundante mediante la adecuación a su estilo y principios de composición arquitectónica, y en su caso a las condiciones del medio (urbano o semi-rural), así como la utilización de los mismos materiales o, en todo caso similares. Estos extremos deberán venir justificados en la memoria de los proyectos que hubieran de redactarse al amparo de esta Ordenanza, pudiendo proponerse en estos casos la alineación de la edificación y profundidad máxima edificable más adecuados a la morfología edilicia de la zona en que se integre (en coordinación con el artículo 81 de la presente Normativa).

Artículo 85. Regulación de usos. (Art.13.8.5. P.G.O.U.)

Se admiten los usos siguientes:

a) Uso dominante.

-Residencial Unifamiliar

b) Usos compatibles:

-Industria 1ª categoría

-Terciario (Excepto grupo c) de uso Recreativo)

-Equipamiento (Excepto Cementerios y Tanatorios)

-Aparcamientos y Servicios Técnicos de Infraestructuras Urbanas.

Las reservas de aparcamientos por usos se adecuará a lo determinado en el artículo 44 del presente P.E.R.I.

Córdoba, febrero 2004.— Los Arquitectos, firmas ilegibles.

**Gerencia de Urbanismo
Servicio de Planeamiento**

Núm. 5.051

Refª.: Planeamiento/AJAM 4.2.4 8/2004

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba en sesión ordinaria celebrada el día 21 de mayo de 2004, adoptó el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Acordar el inicio del expediente del Proyecto de Reparcelación del PERI SC-2A, presentado por la Junta de Compensación, advirtiendo al promotor que durante el trámite de información pública y, en todo caso, antes de la aprobación/ratificación del presente documento por esta Administración Municipal, habrá de presentar un texto refundido en el que se subsanen las observaciones que se contienen en el informe del Servicio de Planeamiento, de cuyo contenido habrá de darse traslado como motivación de la resolución.

SEGUNDO: Someter el expediente a un período de información pública por plazo de VEINTE DÍAS, mediante publicación de edictos en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y Prensa Local, con notificación individual a los titulares de bienes y derechos incluidos en la unidad de ejecución, así como a todos los propietarios que se vean afectados en sus bienes y derechos, así como a la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

Córdoba, 7 de junio de 2004.— El Gerente, Antonio Jiménez Medina.

**Gerencia de Urbanismo
Servicio de Planeamiento**

Núm. 5.032

Refª.: Planeamiento/AJAM 4.2.1 3/2003

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba en sesión celebrada el día 23 de abril de 2004, adoptó el siguiente acuerdo:

“PRIMERO.- Admitir a trámite las alegaciones presentadas por D. Andrés Cid Luque en representación de D. Eduardo Turrado Rodríguez, así como las alegaciones presentadas por Dña. María Dolores Velasco Baena y Dña. María Dolores Aguilar Torner, desestimando las primeras y estimando en parte las segundas, por los motivos que se contienen en el informe Servicio de Planeamiento, de cuyo contenido habrá de darse traslado como motivación de la resolución.

SEGUNDO.- Aprobar Definitivamente el Texto Refundido del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación del ED LE-1D del P.G.O.U. de Córdoba, presentado por BARÍN CENTRO INMOBILIARIO, S.L., D. Antonio Luque López en representación de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES CARRETERO DE DIOS, como propietario de fincas incluidas en dicho ámbito que representan más del 50% de la superficie de dicha Unidad de Ejecución, y al que se han adherido durante el trámite de información pública Dña. Consuelo Gómez Prieto, Dña. Antonia Lucena Bogallo y Dña. María Dolores Velasco Baena y Dña. María Dolores Aguilar Torner, en su nombre y en representación de D. Rafael Aguilar Torner.

TERCERO.- Advertir a los promotores que, en su caso, deberán completar los avales presentados en su día hasta completar el 7% de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.

CUARTO.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

QUINTO.- Notificar personalmente a los propietarios afectados, requiriendo a los que no lo hubiesen hecho para que soliciten su incorporación a la Junta de Compensación en el plazo de UN MES, contado desde la notificación, con la advertencia de reparcelación forzosa o expropiación según proceda.

SEXTO.- Requerir a los propietarios que se hubiesen incorporado para que constituyan la Junta de Compensación mediante Escritura Pública, en la que designarán los cargos del Órgano Rector, que habrán de recaer necesariamente en personas físicas.

SÉPTIMO.- La incorporación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba a la Junta de Compensación como titular de los bienes comprendidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución, nombrando a D. Andrés Ocaña Rabadán para que se integre en la misma en defensa de los intereses municipales.

OCTAVO.- Designar como representante municipal para integrarse en la Asamblea General y el Consejo Rector de la Junta de Compensación a D. Andrés Ocaña Rabadán.

NOVENO.- Notificar la presente Resolución al promotor y demás interesados en el expediente, significándoles que contra esta Resolución que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer Recurso de Reposición de carácter potestativo ante el mismo órgano que ha dictado la Resolución, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación del acto, o RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO ante los Juzgados de los Contencioso-Administrativo de Córdoba, en el plazo de 2 meses a contar también desde el día siguiente al de notificación del acto, a tenor de lo establecido en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/92 y artículos 8 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro Recurso que estime procedente, bien entendido que si utiliza el Recurso de Reposición Potestativo no podrá interponer Recurso Contencioso Administrativo hasta que se resuelva expresamente aquél o se haya producido la desestimación presunta del Recurso de Reposición interpuesto, lo que se producirá por el transcurso de un mes sin haber recibido notificación de la Resolución expresa del mismo".

Córdoba, 2 de junio de 2004.— El Gerente, Antonio Jiménez Medina.

Texto aprobado definitivamente de la Base 16ª del Proyecto de Bases de Actuación de la U.E. LE-1d del PGOU de Córdoba.

-BASE 16ª-

-CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES-

1.- Los terrenos destinados a edificación o aprovechamiento privado, adjudicables a los miembros de la Junta, se valorarán asignando a cada metro cuadrado de techo, cualquiera que sea su uso o tipología, una unidad de valoración (U.V.), dadas las condiciones de igualdad de las fincas resultantes en cuanto al uso, edificabilidad, situación, características, grado de urbanización y destino de las edificaciones.

No obstante, los propietarios de la edificación en régimen de propiedad horizontal existente en Ronda del Marrubial, nº 11, que se mantendrá en su estado actual siguiendo las determinaciones del Estudio de Detalle de esta Unidad de Ejecución, no habrán de satisfacer en metálico ni en otra forma los excesos de aprovechamiento que les sean adjudicados en el futuro Proyecto de Reparcelación, pero sí contribuirán dichos propietarios a los costes de urbanización y otros gastos que se generen.

2.- A los efectos de establecer la justa distribución de los aprovechamientos, en el desarrollo de los instrumentos necesarios se propondrán los correspondientes coeficientes de homogeneización por tipologías, usos y otros.

FUENTE OBEJUNA

Núm. 4.583

A N U N C I O

Intentada sin efecto la notificación del Decreto de esta Alcaldía de fecha 1 de marzo de 2004, relativo a Orden del Deber de conservación del inmueble sito en C/ Juan Carlos I nº 1 de Posadilla que a continuación se transcribe, se hará de conformidad con el art. cincuenta y nueve punto cuatro de la Ley treinta de mil novecientos noventa y dos, de veintiséis de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por medio de anuncio en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de su último domicilio y en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

DECRETO

Examinado el expediente iniciado de oficio, sobre presunto incumplimiento de deberes por la legislación urbanística y resultan-

do: Que el expediente se ha tramitado según lo dispuesto en la legislación vigente en la materia.

Resultando: Que, según el informe técnico de fecha 3 de diciembre de 2003, que a continuación se transcribe, se han comprobado los siguiente hechos:

"Juan de la Cruz Payer Carricondo, Arquitecto Técnico del Excmo. Ayuntamiento de Fuente Obejuna, realizada en el día de hoy visita de inspección al inmueble sito en C/ Juan Carlos I nº 1 de la Aldea de Posadilla, con Referencia Catastral nº 0694012, emite el siguiente.

Informe:

Primero.— Este inmueble es en la actualidad una construcción en estado ruinoso, que debido al abandono se encuentra con parte de la cubierta desplomada, quedando también en pie parte de los muros, encontrándose en su interior al día de hoy, todos los escombros procedentes del desplome de la zona de cubierta caída, así como de la parte derrumbada de los muros, además de encontrarse el alero del tejado seriamente dañado, suponiendo esto un peligro para el peatón.

Segundo.— Que al no haberse realizado en este inmueble, ninguna actuación tendente a la retirada de los escombros que se encuentran dentro del mismo, así como el vallado y cerramiento que impida el acceso a su interior, sigue existiendo el mismo peligro que en mis anteriores visitas de enero y agosto de 2000.

Tercero.— Que en el plazo máximo de un mes deberán realizarse las actuaciones descritas en el párrafo anterior, vallado del solar y restitución de las condiciones higiénico sanitarias del mismo.

Cuarto.— En base a las actuaciones a realizar descritas en el apartado anterior y dimensiones de este inmueble, estimo que el valor de todos estos trabajos asciende a la cantidad de MIL TRES-CIENTOS CINCUENTA EUROS (1.350 Euros).

Visto el expediente instruido sobre el presunto incumplimiento de deberes de conservación y rehabilitación señalados en el artículo 155 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el inmueble anteriormente citado.

Considerando: Que la audiencia a los interesados es un trámite regulado en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

HE RESUELTO

Primero.— Poner de manifiesto a los interesados durante el plazo de 10 días contados desde la recepción de la notificación de la presente, para que puedan alegar o presentar los documentos y justificantes que estimen pertinentes. Si antes del vencimiento del plazo los interesados manifiestan su decisión de no efectuar alegaciones ni aportar nuevos documentos o justificaciones, se tendrá por realizado el trámite.

Fuente Obejuna a 1 de junio de 2004.— El Alcalde, P.D. El Teniente de Alcalde, firma ilegible.

Núm. 4.584

A N U N C I O

Intentada sin efecto la notificación del Decreto de esta Alcaldía de fecha 3 de mayo de 2004, relativo a Orden del Deber de conservación del inmueble sito en C/ San Rafael nº 10 de Cañada del Gamu que a continuación se transcribe, se hará de conformidad con el art. 59.4 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por medio de anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

DECRETO

Examinado el expediente iniciado de oficio, sobre presunto incumplimiento de deberes por la legislación urbanística y resultando: Que el expediente se ha tramitado según lo dispuesto en la legislación vigente en la materia.

Resultando: Que, según el informe técnico de fecha 3 de diciembre de 2003, que a continuación se transcribe, se han comprobado los siguiente hechos:

"Juan de la Cruz Payer Carricondo, Arquitecto Técnico del Excmo. Ayuntamiento de Fuente Obejuna, en aplicación de la Ordenanza sobre el deber de conservación y estado ruinoso de las edificaciones, personado en el inmueble de C/ San Rafael nº

10, con referencia catastral nº 9516409, propiedad de Herederos de D. Miguel Ortega Pérez, de la Aldea de Cañada del Gamo, emite el siguiente.

Informe:

Primero.— Este inmueble en la actualidad es un solar con fachada semi derruida, cubierta hundida y restos de lo que fue en su día una edificación en su interior, así como escombros y basuras de todo tipo. Presenta planta poligonal con fachada a la C/ San Rafael de unos 7 m., fondo medio de unos 19 m. y una superficie de 125 m² aproximadamente.

Segundo.— Como consecuencia del abandono que sufre el solar, se ha detectado la presencia de insectos, reptiles y roedores en la misma. Se aconseja una rápida intervención para evitar este foco potencial infecto-contagioso y ruinoso.

Tercero.— Las reparaciones necesarias para el adecentado y restablecimiento higiénico sanitario de este inmueble serían la demolición de los elementos que aún quedan en pie, limpieza, retirada de escombros y vallado de solar.

Cuarto.— Que en el plazo máximo de un mes deberán realizarse las actuaciones descritas en el párrafo anterior y restitución de las condiciones higiénico sanitarias del mismo.

Quinto.— En base a las actuaciones a realizar descritas en el apartado anterior y dimensiones de este inmueble, estimo que el valor de todos estos trabajos asciende a la cantidad de MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS (1.577 Euros).

Visto el expediente instruido sobre el presunto incumplimiento de deberes de conservación y rehabilitación señalados en el artículo 155 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el inmueble anteriormente citado.

Considerando: Que la audiencia a los interesados es un trámite regulado en el artículo ochenta y cuatro de la Ley treinta de mil novecientos noventa y dos, de veintiséis de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común

HE RESUELTO

Primero.— Poner de manifiesto a los interesados durante el plazo de 10 días contados desde la recepción de la notificación de la presente, para que puedan alegar o presentar los documentos y justificantes que estimen pertinentes. Si antes del vencimiento del plazo los interesados manifiestan su decisión de no efectuar alegaciones ni aportar nuevos documentos o justificaciones, se tendrá por realizado el trámite.

Fuente Obejuna a 1 de junio de 2004.— El Alcalde, P.D. El Teniente de Alcalde, firma ilegible.

Núm. 4.585
A N U N C I O

Intentada sin efecto la notificación del Decreto de esta Alcaldía de fecha 3 de mayo de 2004, relativo a Orden del Deber de conservación del inmueble sito en C/ La Luna nº 9 de Cañada del Gamo que a continuación se transcribe, se hará de conformidad con el art. 59.4 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por medio de anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia

DECRETO

Examinado el expediente iniciado de oficio, sobre presunto incumplimiento de deberes por la legislación urbanística y resultando: Que el expediente se ha tramitado según lo dispuesto en la legislación vigente en la materia.

Resultando: Que, según el informe técnico de fecha 3 de diciembre de 2003, que a continuación se transcribe, se han comprobado los siguiente hechos:

“Juan de la Cruz Payer Carricondo, Arquitecto Técnico del Excmo. Ayuntamiento de Fuente Obejuna, en aplicación de la Ordenanza sobre el deber de conservación y estado ruinoso de las edificaciones, personado en el inmueble de C/ La Luna nº 9, con referencia catastral nº 9615004, propiedad de D. Rafael Medina Bernal, de la Aldea de Cañada del Gamo, emite el siguiente.

Informe:

Primero.— Este inmueble en la actualidad es un solar con fachada semi derruida, cubierta semi hundida y restos de lo que fue en su día una edificación en su interior, así como escombros y basuras de todo tipo. Presenta planta poligonal con fachada a la

C/ La Luna de unos 8 m., fondo medio de unos 25 m. y una superficie de 200 m² aproximadamente.

Segundo.— Como consecuencia del abandono que sufre el solar, se ha detectado la presencia de insectos, reptiles y roedores en la misma. Se aconseja una rápida intervención para evitar este foco potencial infecto-contagioso y ruinoso.

Tercero.— Las reparaciones necesarias para el adecentado y restablecimiento higiénico sanitario de este inmueble serían la demolición de los elementos que aún quedan en pie, limpieza, retirada de escombros y vallado de solar.

Cuarto.— Que en el plazo máximo de un mes deberán realizarse las actuaciones descritas en el párrafo anterior y restitución de las condiciones higiénico sanitarias del mismo.

Quinto.— En base a las actuaciones a realizar descritas en el apartado anterior y dimensiones de este inmueble, estimo que el valor de todos estos trabajos asciende a la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS DOS EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS DE EURO. (2.702,25 Euros).

Visto el expediente instruido sobre el presunto incumplimiento de deberes de conservación y rehabilitación señalados en el artículo 155 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el inmueble anteriormente citado.

Considerando: Que la audiencia a los interesados es un trámite regulado en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común

HE RESUELTO

Primero.— Poner de manifiesto a los interesados durante el plazo de 10 días contados desde la recepción de la notificación de la presente, para que puedan alegar o presentar los documentos y justificantes que estimen pertinentes. Si antes del vencimiento del plazo los interesados manifiestan su decisión de no efectuar alegaciones ni aportar nuevos documentos o justificaciones, se tendrá por realizado el trámite.

Fuente Obejuna a 1 de junio de 2004.— El Alcalde, P.D. El Teniente de Alcalde, firma ilegible.

Núm. 4.586
A N U N C I O

Intentada sin efecto la notificación del Decreto de esta Alcaldía de fecha 3 de mayo de 2004, relativo a Orden del Deber de conservación del inmueble sito en C/ Llana nº 18 de Navalcuervo que a continuación se transcribe, se hará de conformidad con el art. 59.4 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por medio de anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia

DECRETO

Examinado el expediente iniciado de oficio, sobre presunto incumplimiento de deberes por la legislación urbanística y resultando: Que el expediente se ha tramitado según lo dispuesto en la legislación vigente en la materia.

Resultando: Que, según el informe técnico de fecha 9 de enero de 2004, que a continuación se transcribe, se han comprobado los siguiente hechos:

“Juan de la Cruz Payer Carricondo, Arquitecto Técnico del Excmo. Ayuntamiento de Fuente Obejuna, en aplicación de la Ordenanza sobre el deber de conservación y estado ruinoso de las edificaciones, personado en el inmueble sito en C/ Llana, 18 de Navalcuervo, con referencia catastral nº 8219406, propiedad de Dña. Luisa Fernández Gutiérrez, emite el siguiente.

Informe:

Primero.— Este inmueble en la actualidad se encuentra con la puerta de acceso al mismo desde la calle abierta, estando su interior lleno de escombros, basuras e incluso habiéndose recibido quejas por parte de los vecinos de la existencia de roedores, insectos y reptiles. Presenta planta sensiblemente rectangular con fachada a C/ Llana de unos 7 m. y un fondo medio de unos 29 m.

Segundo.— Como consecuencia del abandono y de la falta de cuidados de limpieza que sufre la vivienda, la cubierta se encuentra en muy mal estado de conservación.

Tercero.— Las reparaciones necesarias para el adecentado y restablecimiento higiénico sanitario de este inmueble, serían las

de reparación o sustitución de los elementos que se encuentran en mal estado, limpieza de todas las basuras y escombros existentes en su interior y cerramiento del acceso actualmente abierto.

Cuarto.— Que en el plazo máximo de treinta días deberán realizarse las actuaciones descritas en el párrafo anterior.

Quinto.— En base a las actuaciones a realizar descritas en el apartado anterior y dimensión de este inmueble, estimo que el valor de todos estos trabajos asciende a la cantidad de CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS (5.980 Euros).

Visto el expediente instruido sobre el presunto incumplimiento de deberes de conservación y rehabilitación señalados en el artículo 155 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el inmueble anteriormente citado.

Considerando: Que la audiencia a los interesados es un trámite regulado en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común

HE RESUELTO

Primero.— Poner de manifiesto a los interesados durante el plazo de 10 días contados desde la recepción de la notificación de la presente, para que puedan alegar o presentar los documentos y justificantes que estimen pertinentes. Si antes del vencimiento del plazo los interesados manifiestan su decisión de no efectuar alegaciones ni aportar nuevos documentos o justificaciones, se tendrá por realizado el trámite.

Fuente Obejuna a 1 de junio de 2004.— El Alcalde, P.D. El Teniente de Alcalde, firma ilegible.

CASTRO DEL RÍO

Núm. 5.278

De conformidad con lo establecido en el artículo 150.3 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público el Presupuesto General para el ejercicio 2004, definitivamente aprobado, resumido por capítulos

PRESUPUESTO GENERAL 2004

| ESTADO DE GASTOS | PRESUP. ORDINARIO | PATRONAT. MUN.DEPOR. | PTO. GRAL. |
|------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| 1.Gastos de Personal | 1.814.145,82 | 34.780,03 | 1.848.925,85 |
| 2.Gastos bienes corrientes | 1.214.777,13 | 29.531,33 | 1.244.308,46 |
| 3.Gastos financieros | 57.858,52 | - | 57.858,52 |
| 4.Transferencias Corrientes | 153.704,79 | 25.367,49 | 179.072,28 |
| 6.Inversiones reales | 446.393,89 | - | 446.393,89 |
| 9.Pasivos financieros | 236.437,48 | - | 236.437,48 |
| TOTALES GASTO | 3.923.317,63 | 89.678,85 | 4.012.996,48 |
| ESTADO DE INGRESOS | PRESUP. ORDINARIO | PATRONAT. MUN.DEPOR. | PTO. GRAL. |
| 1.Impuestos directos | 1.127.943,13 | - | 1.127.943,13 |
| 2.Impuestos indirectos | 145.708,83 | - | 145.708,83 |
| 3.Tasas y otros ingresos | 901.922,95 | - | 901.922,95 |
| 4.Transferencias ctes | 1.231.898,14 | 88.406,85 | 1.320.304,99 |
| 5.Ingresos patrimoniales | 10.556,83 | 1.272,00 | 11.828,83 |
| 6.Enajenación Invers. Reales | 300.000,00 | - | 300.000,00 |
| 7.Transferencias Capital | 58.893,86 | - | 58.893,86 |
| 9.Pasivos financieros | 146.393,89 | - | 146.393,89 |
| TOTALES INGRESOS | 3.923.317,63 | 89.678,85 | 4.012.996,48 |

PLANTILLA DE PERSONAL

Plaza y Escala.— Grupo.— Nivel C.D.— Importe Comp. Específico.— Tipo de Puesto.— Titulación Requerida.— Situación de la Plaza.

A) Plazas de Funcionarios

1. Con Habilitación de Carácter Nacional:

Secretario; A; 30; 5.862,48; Singularizado; Tit. Superior; 1 Vacante.
Interventor; A; 30; 5.862,48; Singularizado; Tit. Superior; 1 Vacante.

2. Escala Admón. General.

2.1. Subescala Administrativa.

Tesorero; C; 21; 6.476,53; Singularizado; Bach.sup./F.P.II; 1 Propiedad.

2.2. Subescala Auxiliar.

Jefatura Secretaria; D; 15; 6.325,92; Singularizado; Grad.esc./F.P.I; 1 Propiedad.

Adj. Secretaria Sec. 2ª; D; 15; 3.875,66; Singularizado; Grad.esc./F.P.I; 1 Propiedad.

Adj. Secretaria Sec. 3ª; D; 15; 5.210,41; Singularizado; Grad.esc./F.P.I; 1 Propiedad.

Jefatura Intervención; E; 14; 9.925,99; Singularizado; Grad.esc./F.P.I; 1 Propiedad.

Jefatura Rentas y Exacciones; E; 14; 5.056,64; Singularizado; Certif. Escol.; 1 Propiedad.

3. Escala Admón. Especial.

3.1. Subescala Técnica.

Jefe Negociado de Obras; B; 22; 5.131,45; Singularizado; Arqu. Tecnico; 1 Propiedad.

3.2. Subescala Servicios Especiales.

Policia Local:

Cabo Jefe; C; 16; 5.397,63; Singularizado; Grad. Escolar; 1 Propiedad.

Cabo; C; 16; 4.101,07; Singularizado; Grad. Escolar; 1 Propiedad.
Policías; C; 14; 3.490,33; Singularizado; Grad. Escolar; 10 Propiedad-1 Vacante.

Personal Cometidos Especiales:

Ayudante Albañilería; E; 14; 2.805,40; No Singularizado; Certif. Escol.; 1 Propiedad.

Ayudante Albañilería; E; 14; 3.371,88; Singularizado; Certif. Escol.; 1 Propiedad.

Ayudante Parques y Jardines; E; 14; 3.044,84; No Singularizado; Certif. Escol.; 1 Vacante.

Ayudante; E; 14; 3.115,81; No Singularizado; Certif. Escol.; 1 Vacante.

Encargado Archivo y Registro; E; 14; 3.490,33; Singularizado; Certif. Escol.; 1 Propiedad.

Notificador; E; 14; 2.805,40; No Singularizado; Certif. Escol.; 1 Propiedad.

Total Funcionarios: 28 (23 Prop/5 Vac.).

B) Personal Laboral.

Capataz de Obras; D; 16; 5.080,08; —; Grad. Escolar; 1 Propiedad.

Auxiliar Biblioteca; D; 15; 4.256,40; —; Grad. Escolar; 1 Propiedad.

Auxiliar Informática; D; 15; 4.256,40; —; Grad. Escolar; 1 Propiedad.

Auxiliar; D; 15; 4.256,40; —; Grad. Escolar; 1 Propiedad.

Auxiliar Servicio de Aguas; D; 15; 2.113,98; —; Grad. Escolar; 1 Propiedad.

Monitor Deportivo; D; 15; 3.245,45; —; Grad. Escolar; 1 Propiedad.

Oficial de la Construcción; D; 15; 3.516,26; —; Grad. Escolar; 1 Propiedad.

Jardinero; E; 14; 3.231,48; —; Certif. Escol.; 1 Propiedad.

Lector Contadores; E; 14; 3.114,15; —; Certif. Escol.; 1 Propiedad.

Auxiliar Fontanería; E; 14; 4.582,46; —; Certif. Escol.; 1 Propiedad.

Operario A (Coordinador); E; 14; 3.193,74; —; Certif. Escol.; 1 Propiedad.

Operario B; E; 14; 2.339,90; —; Certif. Escol.; 1 Propiedad.

Operario Limpieza Viaria; E; 14; 2.196,55; —; Certif. Escol.; 1 Propiedad.

Sepulturero; E; 14; 3.185,07; —; Certif. Escol.; 1 Propiedad.

Limpiadoras Edificios; E; 14; 2.077,12; —; Certif. Escol.; 7 Propiedad.

Locutor de Radio; E; 14; 2.113,98; —; Certif. Escol.; 1 Vacante.

Auxiliar Urbanismo; D; 15; 2.113,98; —; Graduado Escolar; 2 Vacantes.

Monitor Juventud; D; 15; 2.113,98; —; Graduado Escolar; 1 Vacante.

Monitor Cultura; D; 15; 2.113,98; —; Graduado Escolar; 1 Vacante.

Auxiliar Administrativo; E; 14; 2.113,98; —; Graduado Escolar; 1 Vacante.

Total Personal Laboral: 27 (21 Prop/6 Vac.)

C) Personal Eventual.

Secretaria Alcalde: 1.

Personal Fijo Discontinuo Piscina Municipal: 8.

Total Personal Eventual: 9.

Total Plantilla: 64.

Contra el mismo, podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del

siguiente a la publicación del presente edicto en el BOLETIN OFICIAL de la Provincia.

Castro del Río, 24 de junio de 2004.—El Alcalde, Juan Merino Cañasveras.

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADOS

CÓRDOBA

Núm. 4.940

Cédula de notificación

En el procedimiento Juicio de Faltas número 302/03-BJ, que se sigue en este Juzgado de Instrucción Número 1 de Córdoba, por lesiones, con esta fecha se ha dictado la siguiente resolución:

Fallo: Que debo absolver y absuelvo a don José Pérez Bazán, de la falta de malos tratos que se le imputaba, declarando las costas de oficio.

Notifíquese la anterior resolución a las partes, haciéndoles saber que la misma aún no es firme, y contra la que cabe interponer Recurso de Apelación ante este Juzgado en el término de cinco días desde la última notificación, por escrito y con sujeción a lo dispuesto en los artículos 975 y 976 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal; recurso que se sustanciará ante la Ilustrísima Audiencia Provincial. Publíquese. Llévase el original de la presente al Libro de Sentencias y testimonio a los Autos.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que conste y sirva de notificación en forma a José Pérez Bazán, el que se encuentra en paradero desconocido, expido la presente en Córdoba, a 10 de junio de 2004.— La Secretaria Judicial, firma ilegible.

Núm. 4.941

Doña Elena Núñez González, Secretario del Juzgado de Instrucción Número 3 de Córdoba, doy fe y testimonio:

Que en el Juicio de Faltas número 188/2004 se ha acordado citar a:

Cédula de citación

De orden de Su Señoría y por tenerlo así acordado en el Juicio de Faltas arriba indicado, por amenazas, se cita a Joaquín Díaz López y Luz Marina Cortés Mendoza, en calidad de denunciante y denunciada, respectivamente, para que el próximo día 2 de julio de 2004, a sus 10'50 horas, comparezcan ante la Sala de Audiencia de este Juzgado, al objeto de asistir al acto de juicio oral.

Se hace saber a las partes que deberán comparecer con todos los medios de prueba de que intenten valerse en el acto del juicio (testigos, documentos, peritos...), así como que podrán ser asistidos de Letrado si lo desean.

En todo caso, a la citación del imputado se acompañará copia de la querrela o de la denuncia presentada; quedando a su disposición los Autos, en Secretaría para su examen.

Se apercibe a las partes, testigos y peritos que de no comparecer ni alegar justa causa que se lo impida, podrá imponerseles una multa de 200 a 2.000 euros y al acusado expresamente que su ausencia injustificada no suspenderá la celebración ni la resolución del juicio, salvo que se considere necesaria su declaración.

Se hace saber a los denunciados que residan fuera de la demarcación judicial, que no tendrán obligación de concurrir al acto del juicio oral y que podrán dirigir escrito a este Juzgado alegando lo que estime conveniente en su defensa, así como apoderar a abogado o procurador que presente en dicho acto las alegaciones y pruebas de descargo que tuvieren, conforme a lo dispuesto en el artículo 970 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal.

Se pone en su conocimiento que en el caso de no saber el idioma español, deberá hacerlo saber al Juzgado con al menos cinco días de antelación, para que el Juzgado le habilite un intérprete para auxiliarle en el acto del juicio.

En Córdoba, a 31 de mayo de 2004. La Secretario.

Y para que conste y sirva de citación a Joaquín Díaz López, en calidad de denunciante, actualmente en paradero desconocido, y su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Córdoba, expido el presente en Córdoba, a 8 de junio de 2004.— La Secretario, Elena Núñez González.

Núm. 4.947

Don Manuel Miguel García Suárez, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social Número 1 de Córdoba, hace saber:

Que en virtud de proveído dictado en esta fecha en los Autos número 335/2004, seguidos a instancia de doña Francisca López Fernández y doña Carmen López Fernández, contra don Francisco José Cerezo Cuevas, se ha acordado citar a don Francisco José Cerezo Cuevas, como parte demandada, por tener ignorado paradero, para que comparezca el próximo día 13 de julio, a las 11'10 horas para asistir a los actos de conciliación y juicio, en su caso, que tendrán lugar en este Juzgado de lo Social, sito en calle Doce de Octubre, 2 (Pasaje), pl. 4, debiendo comparecer personalmente o por persona legalmente apoderada y con los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Se pone en conocimiento de dicha parte, que tiene a su disposición en la Secretaría de este Juzgado de lo Social copia de la demanda presentada.

Y para que sirva de citación a don Francisco José Cerezo Cuevas.

Se expide la presente cédula de citación para su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y para su colocación en el tablón de anuncios.

En Córdoba, a 8 de junio de 2004.— El Secretario Judicial, Manuel Miguel García Suárez.

Núm. 4.954

El Secretario Judicial del Juzgado de lo Social Número 2 de Córdoba, hace saber:

Que en este Juzgado, se sigue la ejecución número 6/2004, sobre Ejecución, a instancia de don José Miguel Muñoz Roldán, contra Sillas Ferma, S.L.L., en la que con fecha 11 de marzo de 2004, se ha dictado Auto que sustancialmente dice lo siguiente:

Parte dispositiva

Que debo declarar y declaro extinguida la relación laboral existente entre el demandante don José Miguel Muñoz Roldán y la empresa Sillas Ferma, S.L.L., con efectos de esta misma fecha, sustituyendo la obligación de readmisión incumplida por la empresa, por una indemnización en cuantía de 7.060,43 euros, debiendo abonar Sillas Ferma, S.L.L., asimismo al demandante, la cantidad de 8.123,2 euros por el concepto de salarios de tramitación.

Notifíquese a las partes que contra la presente Resolución cabe interponer Recurso de Reposición, conforme a los artículos 452 de la vigente L.E.C., que se interpondrá ante este Juzgado de lo Social, en el plazo de cinco días siguientes al de su notificación.

Y para que sirva de notificación en forma a Sillas Ferma, S.L.L., cuyo actual domicilio o paradero se desconocen, 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 expresamente disponga otra cosa.

El Secretario Judicial, Enrique Summers Rivero.

Núm. 4.955

Don Enrique Summers Rivero, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social Número 2 de Córdoba, hace saber:

Que en virtud de proveído dictado en esta fecha, en los Autos número 387/2004, seguidos a instancia de Yamilia Perozo Bolaños, contra Mesón José María El Tempranillo, S.L., se ha acordado citar a Mesón José María El Tempranillo, S.L. como parte demandada, por tener ignorado paradero, para que comparezca el próximo día 30 de septiembre de 2004, a las 10,10 horas de su mañana, para asistir a los actos de conciliación y juicio, en su caso, que tendrán lugar en este Juzgado de lo Social, sito en calle Doce de Octubre, 2 (Pasaje), pl. 3, debiendo comparecer personalmente o por persona legalmente apoderada y con los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Igualmente, se le cita para que en el mismo día y hora, la referida parte realice prueba de Confesión Judicial.

Se pone en conocimiento de dicha parte, que tiene a su disposición en la Secretaría de este Juzgado de lo Social copia de la demanda presentada.

Y para que sirva de citación a Mesón José María El Tempranillo, S.L.

Se expide la presente cédula de citación para su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y para su colocación en el tablón de anuncios.

En Córdoba, a 9 de junio de 2004.— El Secretario Judicial, Enrique Summers Rivero.

Núm. 4.956

La Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social Número 3 de Córdoba, hace saber:

Que en este Juzgado, se sigue la ejecución número 86/2004, sobre Ejecución, a instancia de José Bonet Morales, contra Ventanas Santaella, S.L., en la que con fecha 9 de junio de 2004, se ha dictado Auto cuya parte dispositiva sustancialmente dice lo siguiente:

Parte dispositiva

Su Señoría Ilustrísima dijo: Procédase a la ejecución de la Sentencia por la suma de 6.888,66 euros en concepto de principal, más la de 396,10 euros de intereses y la de 688,86 euros para gastos y costas, y no pudiéndose practicar diligencia de embargo al encontrarse la ejecutada en paradero desconocido, requiérase a la parte ejecutante a fin de que en el plazo de 10 días, señale bienes, derechos o acciones propiedad de la parte ejecutada que puedan ser objeto de embargo.

Librense oficios al Servicio de Índices en Madrid, al Decanato de los Juzgados de Sevilla, así como al resto de los Organismos Públicos, a fin de que informen sobre bienes que aparezcan como de la titularidad de la ejecutada.

Dése audiencia al Fondo de Garantía Salarial para que en el plazo de quince días, insten las diligencias que a su derecho interesen.

Notifíquese la presente Resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma no cabe recurso alguno, sin perjuicio del derecho de la ejecutada a oponerse a lo resuelto en la forma y plazo a que se refiere el fundamento quinto de esta Resolución, y sin perjuicio de su efectividad.

Así por este Auto, lo acuerdo, mando y firma el Ilustrísimo señor don Arturo Vicente Rueda, Magistrado del Juzgado de lo Social Número 3 de Córdoba. Doy fe.

El Magistrado.— La Secretaria.

Fdo.: Arturo Vicente Rueda.— Marina Meléndez-Valdés Muñoz. Rubricados.

Y para que sirva de notificación en forma a Ventanas Santaella, S.L., cuyo actual domicilio o paradero se desconocen, 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 expresamente disponga otra cosa.

Córdoba, 9 de junio de 2004.— La Secretaria Judicial, Marina Meléndez-Valdés Muñoz.

Núm. 5.219

El/La Secretario/a Judicial del Juzgado de lo Social Número 1 de Córdoba, hace saber:

Que en este Juzgado, se sigue la ejecución número 71/2004, sobre Ejecución, a instancia de María del Carmen Llamas García, Eva Ortega Hidalgo, Sergio Ortega Hidalgo, David Ortega Hidalgo, Ángel Rodríguez Cruz, Irene García Morales, M.ª Ángeles Rodríguez Cruz, Lourdes Ortega Hidalgo y Ana Belén Ortega Hidalgo, contra Muebles Jovigall, S.L. y Fondo de Garantía Salarial, en la que con fecha 7 de junio de 2004, se ha dictado Providencia que sustancialmente dice lo siguiente:

Providencia del Magistrado don Luis de Arcos Pérez.— En Córdoba, a 7 de junio de 2004.

Dada cuenta, el anterior escrito presentado, únase a los Autos de su razón y visto el contenido del mismo, siendo firme la Sentencia recaída en los presentes Autos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 278 de la Ley de Procedimiento Laboral,

cítese de comparecencia a las partes para el próximo día 30 de junio, a las 12,30 horas de su mañana, previniendo a las mismas que deberán concurrir con todos los medios de prueba de que intenten valerse y puedan practicarse en el acto, advirtiéndose a la parte actora que de no comparecer por sí o por persona que la respaldare, se le tendrá por decaída de su petición y que de no hacerlo la demandada por sí o representante legal, se celebrará el acto sin su presencia.

Notifíquese la presente Resolución a las partes, sirviendo la misma de citación en forma.

Lo mandó y firma Su Señoría. Ante mí. Doy fe.

Y para que sirva de notificación en forma a Muebles Jovigall, S.L., cuyo actual domicilio o paradero se desconocen, 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 expresamente disponga otra cosa.

El/La Secretario/a Judicial, firma ilegible.

BAENA

Núm. 4.944

Doña Marina Courel Galán, Secretario del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Único de Baena, doy fe y testimonio:

Que en el Juicio de Faltas número 100/2003, se ha dictado la presente Sentencia, que en su encabezamiento y parte dispositiva dice:

Por la Ilustrísima señora doña María del Carmen Carpio Lozano, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Único de Baena, han sido vistos los Autos de Juicio de Faltas número 100/03, sobre desobediencia, interviniendo como denunciados los Guardias Civiles TIP número A32765V y X66651M, y como denunciados Heun Moon Sung y Chie Yamada. Interviniendo también el Ministerio Fiscal.

Fallo

Que debo condenar y condeno a Heun Moon Sung y Chie Yamada, como autores de una falta de desobediencia, a la pena de 30 días de multa, a razón de seis euros cuota día, con arresto sustitutivo en caso de impago.

Imponiéndole el pago de las costas procesales, a la parte condenada, a Heun Moon Sung y Chie Yamada.

Y para que conste y sirva de notificación de Sentencia a Heun Moon Sung y Chie Yamada, actualmente en paradero desconocido, y su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, expido la presente en Baena, a 1 de junio de 2004.— La Secretaria, Marina Courel Galán.

Núm. 4.945

Doña Marina Courel Galán, Secretario del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Único de Baena, doy fe y testimonio:

Que en el Juicio de Faltas número 20/2004, se ha dictado la presente Sentencia, que en su encabezamiento y parte dispositiva dice:

Por la Ilustrísima señora doña María del Carmen Carpio Lozano, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Único de Baena, han sido vistos los Autos de Juicio de Faltas número 20/04, sobre daños, interviniendo como denunciante, Juan Antonio Sillero Montes, y como denunciado, Timofte Florín. Interviniendo igualmente el Ministerio Fiscal.

Fallo

Que debo absolver y absuelvo a Timofte Florín de los hechos imputados, declarando las costas de oficio.

Y para que conste y sirva de notificación de Sentencia a Timofte Florín, actualmente en paradero desconocido, y su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Córdoba, expido la presente en Baena, a 3 de junio de 2004.— La Secretaria, Marina Courel Galán.

BARCELONA

Núm. 4.957

Según lo acordado en los Autos 848/2003, seguidos en este Juzgado de lo Social Número 26 de Barcelona, a instancia de Shabhaz Ahmed, contra Monelbar, S.L. y Fondo de Garantía

Salarial, en relación a reclamación de cantidad, por el presente se notifica a Monelbar, S.L., en ignorado paradero, la resolución dictada en los presentes Autos en fecha 15 de abril de 2004 (Sentencia), cuyo tenor literal de su parte dispositiva dice:

Sentencia número 177/2004

En Barcelona, a 15 de abril de 2004.

Visto por mí, Gumersindo Manso Abizanda, Magistrado Sustituto del Juzgado de lo Social de Barcelona Número 26 y de su Provincia, el juicio promovido por Shab haz Ahmed, contra Monelbar, S.L. y Fogasa, en reclamación por cantidad.

Antecedentes de hecho

1.— En fecha de 5 de noviembre de 2003, tuvo entrada en este Juzgado, demanda suscrita por la parte actora, en la que después de alegar los hechos y fundamentos que estimó pertinentes a su derecho, solicitó se dictase Sentencia, de conformidad con los pedimentos contenidos en el suplico de su demanda.

2.— Que señalados día y hora para la celebración de los actos de conciliación y, en su caso juicio, tuvieron lugar el día 14 de abril de 2004. En trámite de alegaciones la parte actora se afirmó y ratificó en su demanda; la demandada no compareció a pesar de estar debidamente citada, tampoco el Fogasa, practicándose a continuación las pruebas propuestas y admitidas. En conclusiones las partes sostuvieron sus puntos de vistas y solicitaron de este Juzgado dictase una Sentencia, de conformidad con sus pretensiones.

3.— En la tramitación de este procedimiento, se han observado los requisitos legales.

Hechos probados

1.— La parte actora ha venido trabajando para la empresa demandada con la categoría profesional de personal de oficial de 2. instalador, antigüedad de 30 de septiembre 2002, y percibiendo en la misma el salario mensual bruto de 1.114,83 euros mensuales, con proratas de pagas extras. Dejó de prestar sus servicios en la empresa el 15 de noviembre de 2002.

2.— La empresa no ha abonado a la parte demandante las siguientes cantidades netas:

Diferencias salario de mes de octubre de 2002: 91,46 euros.

Salario de 15 días de noviembre 2002: 570,97 euros.

Vacaciones no disfrutadas: 130,43 euros.

Total. 792,86 euros.

3.— Se intentó la conciliación previa sin efecto.

Fundamentos de Derecho

1.— El artículo 91.2 de la Ley de Procedimiento Laboral vigente, dispone que la parte demandada que no compareciere al juicio estando debidamente citada, a pesar del apercibimiento que se le hubiere hecho en tal sentido, podrá ser tenida por confesa en la Sentencia sobre los hechos que fundan la pretensión de la demanda, siempre que conforme al artículo 83.2 L.P.L. no hubiere alegado justa causa que deba motivar la suspensión del juicio; con lo que se establece una confesión presunta de carácter legal, en que del hecho base de la no comparecencia injustificada se deduce la consecuencia de falta de posibilidad de oponerse con éxito a la pretensión del actor, presunción en todo caso "iuris tantum" y por lo tanto destruible por los hechos o pruebas que aparezcan en los Autos en contrario, de donde se deriva el carácter de mera facultad que se le otorga al Juez y no de obligación que se le impone, que procede ejercitar en el presente caso al no concurrir circunstancias que lo impidan.

Y, por otra parte, debe de tenerse en cuenta la consolidada doctrina de que la incomparecencia de la demandada no exime al actor de probar los hechos en que fundamenta su propia petición (STSS Sala 1.ª 18/5/46, 26/6/46, 21/12/55, entre muchas) por aplicación del principio de distribución de la carga de la prueba, contenida con carácter general en el artículo 217 de la LEC, que impone al actor la carga de probar los hechos constitutivos de su pretensión y a la demandada la de los impeditivos o extintivos de la misma, y que la aplicación de este principio a la reclamación de pago de salarios determina que el reclamante venga obligado a demostrar la prestación de los servicios cuyo pago reclama, así como el devengo del importe solicitado y que a la demandada incumba demostrar su pago (STS 2/3/93, en unificación de doctrina).

2.— Conforme al artículo 4.2.f) del Estatuto de los Trabajadores, el trabajador tiene como derecho básico la percepción puntual de los salarios pactados o legalmente establecidos, percepción de salarios que constituye la contraprestación fundamental que al empresario corresponde en el contrato de trabajo por los servicios del trabajador y que viene constituido por la totalidad de las percepciones económicas que aquél reciba, en dinero o en especie, y que no tengan la consideración de suplidos por los gastos realizados por el trabajador durante su actividad laboral (artículo 26 ET); por lo que en el presente caso, acreditándose la existencia de la relación laboral y la categoría profesional y salario por la documental, así como la falta del abono de las cantidades devengadas por la confesión en que debe tenerse a la demandada, procede estimar la demanda.

3.— Procede condena por interés de mora al ser la estimación íntegra y la cantidad líquida y exigible.

Por todo ello,

Fallo

Que estimando la demanda interpuesta por Shab haz Ahmed, contra Monelbar, S.L. y Fogasa, en reclamación por cantidad, condeno a la empresa a abonar a la parte actora la cantidad de 792,86 euros, más el 10% en concepto de intereses por demora, absolviendo al Fogasa, sin perjuicio de su responsabilidad, de acuerdo con el artículo 33 del ET.

Notifíquese esta Resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma no cabe interponer recurso al ser la cantidad reclamada inferior a 1.803 euros (189.1 de la L.P.L.).

Así por esta mi Sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

Diligencia.— La anterior Sentencia ha sido pronunciada y publicada por el Ilustrísimo señor Magistrado que la suscribe en el mismo día de su fecha y en audiencia pública; se incluye el original de esta resolución en el Libro de Sentencias, poniendo en los Autos certificación literal de la misma y se remite a cada una de las partes un sobre por correo certificado con acuse de recibo, conteniendo copia de ella, conforme a lo dispuesto en el artículo 56 y concordantes de la L.P.L. Doy fe.

Lo inserto concuerda fielmente con su original a que me remito, caso necesario. Y para que conste su unión a los Autos de su razón, libro la presente en Barcelona, a 15 de abril de 2004.

Y para que sirva de notificación en forma a la precitada, cuyo domicilio se desconoce, advirtiéndole que las sucesivas notificaciones, salvo que revistan forma de Auto o Sentencia, se harán en Estrados y para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, a los efectos pertinentes, expido el presente edicto en Barcelona, a 15 de abril de 2004.— La Secretaria Judicial, Carmen González Sánchez.

ANUNCIOS DE SUBASTA

AYUNTAMIENTOS

ESPIEL

Núm. 4.896

ANUNCIO DE LICITACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PROYECTO Y PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICAS-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, QUE HAN DE REGIR EN LA SUBASTA POR TRAMITACIÓN URGENTE Y PROCEDIMIENTO ABIERTO CONVOCADO POR EL AYUNTAMIENTO DE ESPIEL (CÓRDOBA), PARA LA VENTA DE PARCELA DE TERRERO EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL "EL CAÑO I".

El Ayuntamiento Pleno, en sesión Extraordinaria celebrada el día 27 de mayo de 2004, acordó la aprobación del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que han de regir la venta de parcela en el Polígono Industrial "El Caño I".

El citado Pliego se expone al público a efectos de reclamaciones durante el plazo de ocho días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación de este Anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

En los términos del apartado 2º del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, se convoca licitación simultánea, si bien se aplazará si se formularen reclamaciones contra el citado Pliego.

ENTIDAD ADJUDICATARIA.- AYUNTAMIENTO DE ESPIEL (CÓRDOBA).

DEPENDENCIA QUE TRAMITA EL EXPEDIENTE.- SECRETARÍA GENERAL.

OBJETO DE CONTRATO.- VENTA DE 10.000 M², EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL "EL CAÑO I", parcela M-3.

TRAMITACIÓN.- URGENTE.

PROCEDIMIENTO.- ABIERTO.

FORMA.- SUBASTA.

TIPO DE LICITACIÓN.- 250.260,97.

GARANTÍA PROVISIONAL.- 2 POR 100 TIPO DE LICITACIÓN.

GARANTÍA DEFINITIVA.- 4 POR 100 DE LA ADJUDICACIÓN.

OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN.- AYUNTAMIENTO DE ESPIEL (CÓRDOBA), CALLE ANDALUCÍA, 7.

CÓDIGO POSTAL, 14.220.

TELÉFONOS.- 957 363 022 y 957 363 172.

FAX.- 957 364 134.

La obtención de documentos e información se efectuará de Lunes a Viernes, de nueve a catorce horas, durante el plazo de presentación de Proposiciones.

PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.- Se podrán presentar en el Registro General de Entrada de este Ayuntamiento de Espiel (Córdoba), durante el plazo de TRECE DÍAS NATURALES contados a partir del siguiente al de la publicación del presente Anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, y hasta las catorce horas.

Si el último día del plazo indicado fuese inhábil, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente e igual hora.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.- Constará de DOS SOBRES, que incluirá la documentación que figura en la Cláusula IX del Pliego de Condiciones y deberá reseñar:

SOBRE A: PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA DE TERRENOS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL "EL CAÑO I", DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

SOBRE B: PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA DE TERRENOS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL "EL CAÑO I", OFERTA ECONÓMICA.

En todos los sobres deberá expresarse el nombre de la Empresa o Proponente, debiendo estar perfectamente cerrado.

CLÁUSULA ESPECIAL.- En la Cláusula III del Pliego de Condiciones Económico-Administrativas, se recogen los plazos de ejecución de obras e instalación y reversión de terrenos.

Espiel, 9 de junio de 2004.— El Alcalde, José Antonio Fernández Romero.

CÓRDOBA

Gerencia Urbanismo

Servicio de Patrimonio y Contratación

Oficina de Contratación

Núm. 5.218

Expte. CONTRATACIÓN/paHM-54/2004

Resolución de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba, por la que se anuncia Concurso para la adjudicación del contrato de obras contenidas en el "Proyecto de Urbanización de Los Encinares de Alcolea (segunda y tercera Fases)".

El Concurso se realizará de acuerdo con la siguientes condiciones:

1. Objeto del Contrato: El contrato tiene por objeto la ejecución de las obras contenidas en el "Proyecto de Urbanización de Los Encinares de Alcolea (2ª y 3ª Fase)", con arreglo a los pliegos de condiciones técnicas y administrativas particulares y al proyecto.

2. Tipo de Licitación: El tipo sobre el que ha de versar la licitación de este proyecto es el presupuestado, que importa DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (2.969.043'50 euros), incluido I.V.A.

3. Plazo de ejecución del contrato: Las obras habrán de ser realizadas en el plazo de diez (10) meses, contados a partir de la firma del acta de replanteo e inicio de obras.

4. Proposiciones: Los licitadores habrán de presentar sus proposiciones en la forma prevista en la base décimo sexta del pliego de cláusulas administrativas particulares.

5. Clasificación del Contratista: Las empresas deberán estar en posesión de la clasificación siguiente:

| Grupo | Subgrupo | Categoría |
|-------|----------|-----------|
| E | 1 | e |
| G | 4 | d |

6. Plazo de presentación de las Proposiciones: Para participar en la licitación será necesario presentar en el Registro de Documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo (Av. Medina Azahara, 4), hasta las 12'00 horas del día siguiente de transcurridos veintiséis (26) días naturales, desde la publicación del anuncio de licitación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Córdoba. Si fuese sábado, domingo o festivo, se trasladará al día siguiente hábil, según se contempla en el pliego de condiciones administrativas particulares.

El acto público de apertura de pliegos se celebrará en la Gerencia Municipal de Urbanismo, a las 12'00 horas del día hábil siguiente a la finalización del plazo para la presentación de proposiciones. (Si fuese sábado, se trasladará al día siguiente hábil).

Córdoba, 23 de junio de 2004.— El Gerente, Antonio Jiménez Medina.

JUZGADOS

CÓRDOBA

Núm. 4.725

En virtud de proveído de esta fecha, dictado por el Ilustrísimo señor Magistrado del Juzgado de lo Social Número 4 de esta ciudad, en los Autos número 588/03, Ejecución número 23/03, sobre despido, seguido a instancias de don Leonardo Lara Marmolejo y otros, contra Casino Círculo Primitivo de Montoro, se ha acordado sacar a la venta, en pública subasta, bajo las condiciones que se expresan, el bien que se relaciona y que ha sido justipreciado por Perito en la cantidad que a continuación se indica, habiéndose señalado para que tenga lugar el día 14 de julio próximo y hora de las 12 de su mañana, en los Estrados de este Juzgado, sito en calle Doce de Octubre, 2-1.º (Pasaje).

Bien que sale a subasta

Inmueble sito en Montoro, Plaza del Charco, 22, con una superficie de solar de 465,92 metros cuadrados, con dos plantas de obra, inscrita en el Registro de la Propiedad de Montoro, al tomo 140, libro 89 de Montoro, folio 168, finca número 6.068. Valorado en la suma de 446.696,34 euros.

Condiciones para la subasta

1.— Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar en la cuenta de consignaciones de este Juzgado en el Banco Español de Crédito (Urb. Conde Vallellano), una cantidad igual, por lo menos, al 20% del avalúo, cuya cantidad se devolverá la del mejor postor. Que servirá de depósito, como garantía y, en su caso, como parte del precio de la venta (artículo 647 de la L.E.C.).

2.— Sólo el ejecutante podrá intervenir en la subasta en calidad de ceder el remate a tercero (artículo 647.3 de la L.E.C.).

3.— El ejecutante podrá intervenir en la subasta cuando existían licitadores pudiendo mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar cantidad alguna (artículo 647.2 de la L.E.C.).

4.— Podrán realizarse posturas por escrito, de conformidad con lo previsto en el artículo 648 de la L.E.C.

5.— La parte ejecutada, antes de verificarse la subasta, podrá liberar el bien pagando el principal y costas; celebrada la subasta, ésta quedará irrevocable.

6.— Los títulos de propiedad han sido suplidos mediante certificación registral obrante en los Autos, encontrándose de manifiesto en este Juzgado, donde podrá ser examinado por los que lo deseen.

7.— Se entenderá que todo licitador acepta la titulación existente como bastante y que las cargas y créditos anteriores y las preferentes, si las hubiere, al crédito del actor, continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin que pueda destinarse a su pago el precio del remate.

Y para su publicación, expido el presente en Córdoba, a 14 de mayo de 2004.— El Secretario Judicial, firma ilegible.