



BOP

Boletín Oficial de la Provincia de Granada

Núm. 44 SUMARIO

JUZGADOS**SOCIAL NÚMERO SEIS DE GRANADA.-**

<i>Autos ejecución núm. 259.1/16</i>	1
<i>Autos ejecución núm. 21/17</i>	1

AYUNTAMIENTOS

<i>ATARFE.- Aprobación del Plan de Disposición de Fondos del Ayuntamiento de Atarfe 2017</i>	140
<i>Padrón del impuesto sobre circulación de vehículos de tracción mecánica de 2017</i>	142
<i>Padrón fiscal de la tasa de basura, noviembre-diciembre de 2016</i>	143
<i>CACÍN.- Ordenanza reguladora del servicio de abastecimiento, saneamiento y depuración de agua</i>	143
<i>DARRO.- Elección de Juez de Paz titular y sustituto</i>	150
<i>DÚRCAL.- Aprobación definitiva de estudio de detalle UA-6A. Unidad en transición del PGOU</i>	150
<i>FERREIRA.- Aprobación definitiva de la ordenanza reguladora del comercio ambulante</i>	150
<i>Proyecto de actuación promovido por Celia Romero Gutiérrez</i>	157
<i>FONELAS.- Proyecto de actuación promovido por Rubén Cano Alonso</i>	158

<i>Proyecto de actuación de ampliación de granja avícola</i>	158
<i>GÓJAR.- Padrón de agua, basura, alcantarillado 2016, cuarto trimestre</i>	158
<i>GRANADA. Área de Contratación.- Formalización de contrato de obras de proyecto de rehabilitación de Casería de la Trinidad</i>	158
<i>Formalización de contrato de servicios de análisis clínicos para los reconocimientos médicos de la plantilla del Ayuntamiento de Granada</i>	159
<i>MOTRIL.- Aprobación de la modificación puntual de la relación de puestos de trabajo</i>	159
<i>Nombramiento de funcionarios de carrera</i>	160
<i>PINOS GENIL.- Rectificación de errores en NN.SS.</i>	2
<i>SANTA FE.- Delegación de competencias de Alcalde. Expte. 2044/2015</i>	160
<i>Delegación de competencias del Alcalde. Expte. 2044/2015</i>	161
<i>ZAGRA.- Aprobación inicial de la ordenanza de intervención municipal en inicio y ejercicio de actividades económicas</i>	162
<i>Aprobación inicial de la ordenanza de registro municipal demandantes de vivienda protegida</i>	162
<i>LA ZUBIA.- Exposición pública de padrón de quioscos, ejercicio de 2017</i>	162

Administración: Diputación de Granada. Domicilio: c/ Periodista Barrios Talavera nº 1 (Granada 18014). Tel.: 958 247768 / Fax: 958 247773
DL GR 1-1958. I.S.S.N.: 1699-6739. Edición digital. <http://www.dipgra.es/BOP/bop.asp>

NÚMERO 1.062

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO SEIS DE GRANADA*Autos ejecución número 259.1/2016***EDICTO**

D^a Raquel Gallegos Medrano, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número Seis de Granada,

HACE SABER: Que en la ejecución número 259.1/16, seguidos contra Oper Matic, S.L., se ha dictado Decreto de Archivo de fecha 23/02/2017, encontrándose la resolución mencionada a disposición de la empresa ejecutada en la Secretaría de este Juzgado.

Y para que sirva de notificación en legal forma a Oper Matic, S.L., cuyo actual domicilio o paradero se desconocen, libro el presente edicto, haciéndole saber que contra la mencionada resolución cabe interponer recurso de reposición en el plazo de tres días hábiles siguientes a la notificación de la misma.

Granada, 23 de febrero de 2017.-La Secretaria Judicial.

NÚMERO 1.063

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO SEIS DE GRANADA*Autos ejecución número 21/2017***EDICTO**

D^a Raquel Gallegos Medrano, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número Seis de Granada,

HACE SABER: Que en la ejecución número 21/2017, seguidos contra Iberia Biomass Granada, S.L., se ha dictado Auto y Decreto de fecha 22/02/2017, encontrándose las resoluciones mencionadas a disposición de la empresa ejecutada en la Secretaría de este Juzgado.

Y para que sirva de notificación en legal forma a Iberia Biomass Granada, S.L., cuyo actual domicilio o paradero se desconocen, libro el presente edicto, haciéndole saber que contra la mencionada resolución cabe interponer recurso de reposición en el plazo de tres días hábiles siguientes a la notificación de la misma.

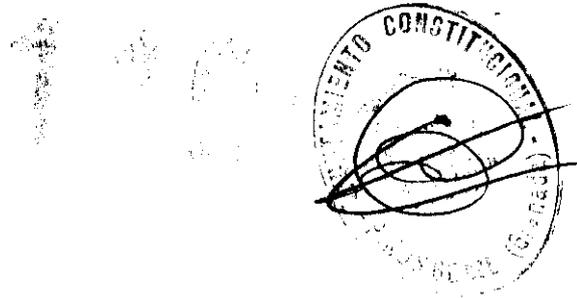
Granada, 22 de febrero de 2017.-La Secretaria Judicial.

NÚMERO 1.016

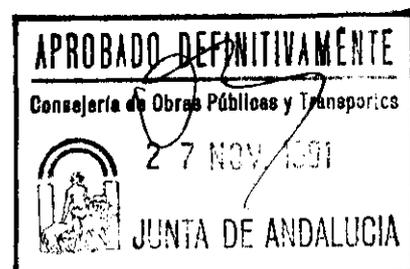
AYUNTAMIENTO DE PINOS GENIL (Granada)*Rectificación errores NN.SS.***EDICTO**

Advertido error en anuncio nº 7.448, publicado en el BOP nº 196, de fecha 13/10/2015, a continuación se publica texto íntegro de la normativa urbanística de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, debidamente diligenciadas por la entonces Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

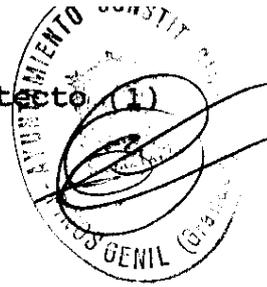
Pinos Genil, 22 de febrero de 2017.-El Alcalde, fdo.: Gabriel Gómez Mesa.

**NORMAS URBANISTICAS****PINOS GENIL**

Expte. 242/89



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



Disipencia para hacer constar q. estas
 normas estan aprobadas definitivamente
 salvo las determinaciones referen-
 tes a los suelos aptos para urbaniz-
 zar de clases A2 y A3.

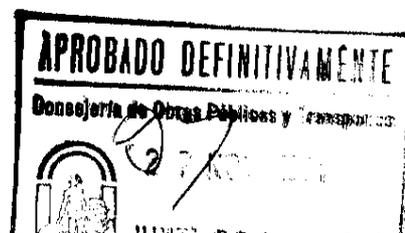
El secretario C.P.O.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. ...".

NORMAS URBANISTICAS

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

P I N O S G E N I L



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



TITULO I : DETERMINACIONES DE CARACTER GENERAL.....Pag. 5

CAPITULO I : Ambito territorial, Objeto y Naturaleza de las NN.S

CAPITULO II : Ambito temporal de Aplicación, Periodo de Vigencia, causas de Modificación y Revisión de las NN.SS.

CAPITULO III : Clasificación del Suelo.

CAPITULO IV : Calificación del Suelo.

CAPITULO V : Sistemas Generales.

CAPITULO VI : Interpretación de los documentos.

TITULO II : REGIMEN URBANISTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO...Pag.16

CAPITULO I : Función social de la propiedad.

TITULO III : NORMAS GENERALES DE PROTECCION.....Pag.27

CAPITULO I : Carreteras y Caminos.

CAPITULO II : Redes de Energía Eléctrica.

CAPITULO III : Aguas y sus cauces.

CAPITULO IV : Flora y Fauna.

CAPITULO V : Medio Ambiente.

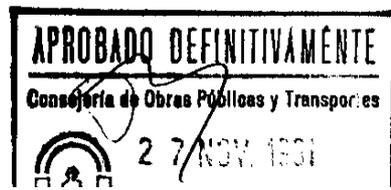
CAPITULO VI : Patrimonio Histórico Artístico.

TITULO IV : NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE..Pag.44

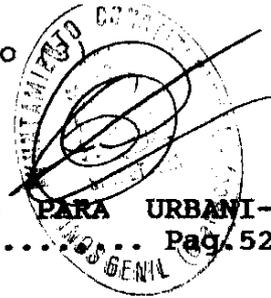
CAPITULO I : Definición. Ambito territorial.

CAPITULO II : Normativa para el suelo no urbanizable de protección especial compatible.

CAPITULO III : Núcleo de población. Definición.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



TITULO V : NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO APTO PARA URBANIZAR..... Pag.52

CAPITULO I : Ambito territorial.

CAPITULO II : Régimen urbanístico y de gestión.

CAPITULO III : Descripción de las áreas aptas para urbanizar, condiciones de desarrollo, previsión de tipologías y densidades.

TITULO VI : NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SUELO URBANO. ORDENANZAS.... Pag. 61

CAPITULO I : Definiciones.

CAPITULO II : Usos de la Edificación.

CAPITULO III : Régimen General del suelo Urbano.

CAPITULO IV : Desarrollo y ejecución de las Normas en Suelo Urbano.

CAPITULO V : Terminología.

CAPITULO VI : Condiciones Generales de la edificación.

CAPITULO VII : Condiciones Particulares de la edificación de uso residencial.

CAPITULO VIII : Condiciones Particulares de la edificación de uso industrial.

CAPITULO IX : Condiciones Particulares de la edificación de uso equipamiento comunitario.

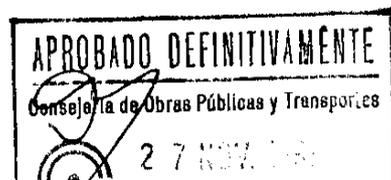
CAPITULO X : Condiciones Particulares de la edificación de uso de Comunicaciones. Servicios Humanos e infraestructura y espacios libres.

CAPITULO XI : Obras en edificios fuera de ordenación.

CAPITULO XII : Características de las obras de urbanización que se ejecuten.

CAPITULO XIII : Desarrollo del planeamiento en Suelo Urbano.

CAPITULO XIV : Unidades de actuación en suelo urbano.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



TITULO VII : NORMAS DE CATALOGACION..... Pag. 99

CAPITULO I :CONDICIONES GENERALES.

CAPITULO II :TIPOS DE OBRA

TITULO VIII: NORMAS ADMINISTRATIVAS..... Pag. 102

CAPITULO I :De las licencias.

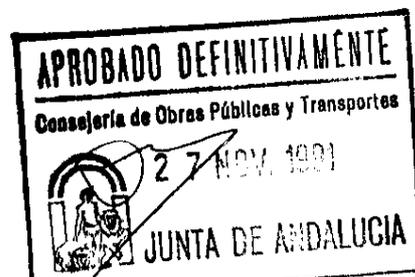
CAPITULO II :Inspección Urbanística. Protección de la legalidad.

CAPITULO III :Infracciones Urbanísticas y su sanción.

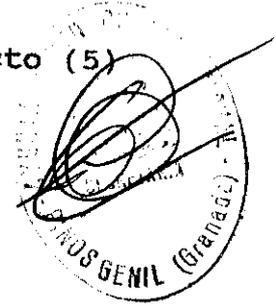
CAPITULO IV :Derecho de Acción Pública.

TITULO IX : RESUMEN DE SUPERFICIES..... Pag. 135

CAPITULO I :Generales.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (5)



TITULO I

DETERMINACIONES DE CARACTER GENERAL

CAPITULO I :

AMBITO TERRITORIAL DE APLICACION, OBJETO Y NATURALEZA DE LAS NN.SS.

ARTICULO 1 : AMBITO DE APLICACION.

Las presentes normas urbanísticas serán de aplicación en todo el ámbito territorial ocupado por el término municipal de Pinos Genil (Granada).

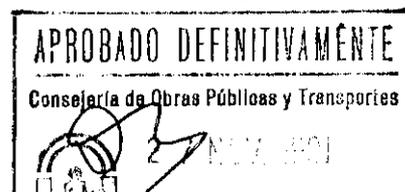
ARTICULO 2 : OBJETO.

De acuerdo con el artículo 91 b) del R.P., las presentes NN.SS. regularán el desarrollo urbanístico del término municipal de Pinos Genil y tendrán por objeto clasificar el suelo en Urbano, Apto para Urbanizar y No Urbanizable, delimitando el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo; estableciendo la ordenación del suelo urbano y apto para urbanizar fijando las normas de protección del suelo no urbanizable.

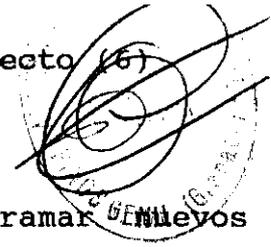
ARTICULO 3 : NATURALEZA

Las NN.SS. participan de la misma naturaleza que los planes urbanísticos en cuanto instrumento capaz de desarrollar la remisión legal para la concreción de la ordenación urbanística:

- Las NN.SS. de Planeamiento aparecen reguladas en la Ley del Suelo, en el marco del título II "Planeamiento Urbanístico del Territorio" y dentro del mismo, en el Capítulo IV "Normas subsidiarias de Planeamiento", en el Título II y en los Capítulos I, II y III.
- Las NN.SS. se desarrollan dentro de los límites señalados por la ley para los planes de ordenación, legitimando la formulación del planeamiento de desarrollo de estos: estudios de detalle, planes parciales, planes especiales y proyectos de urbanización.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (6)



- Clasifican y califican suelo pudiendo programar desarrollos urbanos.
- Se tramitan y aprueban en principio por el mismo procedimiento que los planes; corresponde sin formulación en este caso, al municipio interesado, correspondiéndole así mismo la Aprobación Inicial y Provisional (art. 150 2, art. 159 1 15). Siendo la Comisión Provincial de Urbanismo la que realice la Aprobación Definitiva.

CAPITULO II : AMBITO TEMPORAL DE APLICACION: PERIODO DE VIGENCIA, CAUSAS DE MODIFICACION Y REVISION DE LAS NN.SS.

ARTICULO 4 : VIGENCIA DE LAS NORMAS

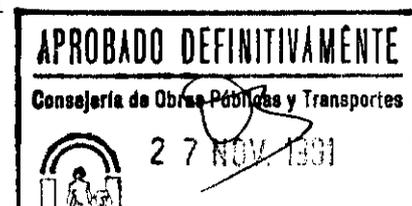
Estas normas entrarán en vigor una vez publicada su aprobación definitiva en el B.O.P., en los términos de los artículos 56 de La Ley del Suelo, 70.2 de la Ley 7/1.985 de 2 de Abril reguladora de las Bases del Régimen Local y 196.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales de 28 de Noviembre de 1.986.

Tendrán vigencia indefinida, o en cualquier caso hasta cuando concurra alguno de los supuestos de revisión citados a continuación.

ARTICULO 5 : REVISION DE LAS NN.SS.

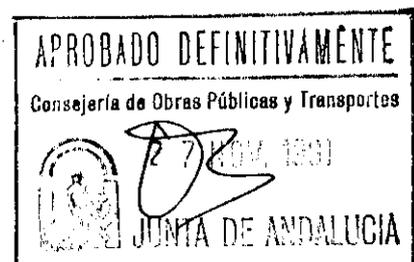
Sin perjuicio de la vigencia indefinida de las presentes Normas Subsidiarias; en los términos del artículo 45 de La Ley del Suelo y 160 del Reglamento de Planeamiento y hasta la aprobación en su caso de un Plan General de Ordenación Urbana, deberá procederse obligatoriamente a la REVISION de las mismas cuando se produzcan alguno de los siguientes supuestos:

- A los ocho años a contar desde la fecha de la aprobación definitiva de estas Normas.
- Por alteraciones o variaciones sustanciales de las formas o de los ritmos de desarrollo de la edificación.
- Por mayores exigencias de equipamiento comunitario derivadas del desarrollo económico y social

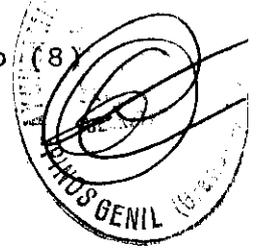


Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (7)

- Por concurrencia de otras circunstancias que aconsejen la elección de un modelo territorial distinto a las NN.SS. tipo b) propuestas.
- Por un sensible desajuste de las previsiones y la calidad de la actividad urbanística como la alteración global del sistema de espacios libres, cambios generales en la red viaria, cambios en las previsiones especiales de equipamientos generales, necesidad de clasificar o desclasificar suelo urbano apto para urbanizar o no urbanizable.
- Por afección de un territorio de una figura de planeamiento de rango superior contradictoria con el contenido de estas NN.SS..



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (8)



ARTICULO 6 : MODIFICACION DE LAS NN.SS.

Se podrán modificar las NN.SS. en los términos del artículo 49 de La Ley del Suelo y 161 del Reglamento de Planeamiento, siempre que ello no implique la adopción de nuevos criterios y objetivos respecto de la estructura general y orgánica del territorio.

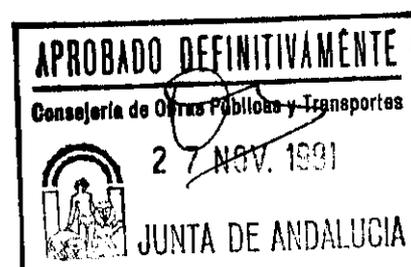
De esta forma, estas modificaciones deberán imprimir un mayor ajuste a la finalidad y criterios de unidad de estas Normas.

En cualquier caso, la iniciativa de estas modificaciones deberá ser promovida por el Ayuntamiento, conteniendo en cualquier caso un estudio comparativo y justificativo de la modificación presentada y su no incidencia en la coherencia de las Normas Subsidiarias.

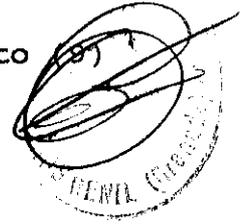
ARTICULO 7 : SEGUIMIENTO Y DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Al efecto de materializar las posibles modificaciones o revisiones de las Normas, y del conjunto de trabajos relacionados con el control, seguimiento, protección y vigilancia, tanto de la actividad como de la legalidad urbanística establecida en estas Normas, se recomienda a los Ayuntamientos que anualmente realicen un "estudio donde se analice la adecuación de las Normas y su cumplimiento en relación con aspectos como el crecimiento urbano, la urbanización del suelo apto para urbanizar, el impacto de nuevas implantaciones en suelo no urbanizable, las prioridades así como la evolución del modelo territorial implantado".

Dicho documento servirá de base al Ayuntamiento para la iniciación tanto de Modificaciones o de la Revisión de las Normas si hubiere lugar a ello.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



CAPITULO III : CLASIFICACION DEL SUELO

ARTICULO 8 : DEFINICION

Se denomina así a la división en categorías del suelo, según su destino urbanístico y en función de sus características y condiciones.

La clasificación implica la vinculación del suelo a una categoría básica, y que precisa, por tanto, de un desarrollo; ya que por sí solo es insuficiente para regular el proceso de edificación y urbanización.

ARTICULO 9 : CLASES DE SUELO EN FUNCION DEL REGIMEN URBANIS- TICO

A partir de la entrada en vigor de las presentes Normas Subsidiarias, el territorio comprendido en el término municipal de Pinos Genil (Granada), queda clasificado en las siguientes categorías de suelo:

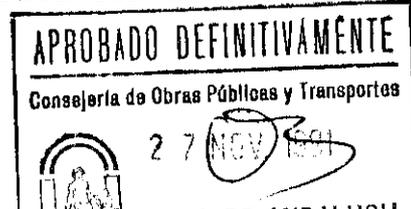
- Urbano.
- Suelo Apto para Urbanizar.
- Suelo No Urbanizable.

ARTICULO 10 : SUELO URBANO

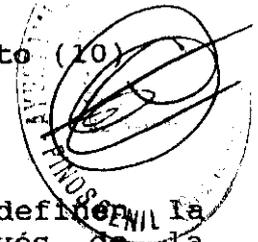
Se define como **Suelo Urbano** el comprendido expresamente dentro del recinto grafiado como tal en los planos de ordenación de las presentes NN.SS. (a escala 1:2.000, careciendo de valor legal la referenciación del suelo a escalas menos detalladas que tendrán únicamente valor indicativo.)

Esta constituido por aquellos terrenos que disfrutan de las siguientes condiciones (simultánea o alternativamente) :

- Los terrenos que cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica.
- Los terrenos que sin estar urbanizados, están comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de su superficie, en conformidad con el artículo 81 de la Ley del Suelo.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (10)



ARTICULO 11 : En el Suelo Urbano, las NN.SS definen la ordenación física de forma pormenorizada, a través de la delimitación de su perímetro, señalando las operaciones de reforma interior que estimen necesarias, estableciendo los usos correspondientes a cada zona y , en general, señalando los terrenos destinados a:

- Viales y aparcamientos.
- Jardines y parques públicos.
- Interés público y social, susceptibles de edificación para dotaciones, equipamientos y edificios públicos.
- Uso privado edificable.

ARTICULO 12 : SUELO APTO PARA URBANIZAR

El Suelo Apto Para Urbanizar corresponde a aquella parte del terreno municipal que siendo exterior a la delimitación de suelo urbano, permite, por sus características, el proceso de urbanización.

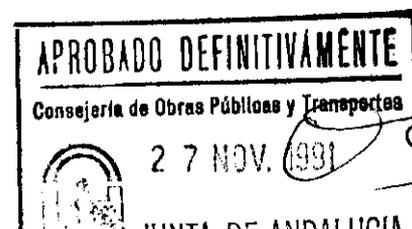
ARTICULO 13 : En el Suelo Apto para Urbanizar , estas NN.SS. definen y delimitan las áreas que deberán ser ordenadas mediante la redacción de Planes Parciales, adjudicándoles una edificabilidad, ocupación, y uso además de condiciones particulares, cuando así proceda.

Estos planes parciales se redactarán cumpliendo los Artículos 13 de la Ley del Suelo y Artículos 45 a 64 del Reglamento de Planeamiento y su Anexo.

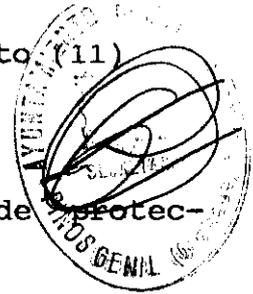
ARTICULO 14 : SUELO NO URBANIZABLE

Se define como Suelo No Urbanizable a los terrenos comprendidos dentro del término municipal que, por carecer en la actualidad de usos y caracteres urbanos, mantiene en potencia su destino actual; y por tanto no son clasificados como suelo urbano en las actuales NN.SS.

ARTICULO 15 : En el Suelo No Urbanizable , las NN.SS contienen además de las determinaciones de carácter general, las siguientes:



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (11)



- Delimitación de las áreas que deben ser objeto de protección especial.
- Definición del concepto de Núcleo de Población.
- Características de los edificios y de las construcciones permitidas, según el artículo 36 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

CAPITULO IV : CALIFICACION DEL SUELO

ARTICULO 16 : DEFINICION.

La calificación del suelo consiste en una cualidad de la propia clasificación del mismo. Se trata, por tanto, de un desarrollo o complemento de la clasificación, mediante la asignación de un uso y una intensidad a un ámbito territorial determinado.

ARTICULO 17 : FACTORES QUE DETERMINAN LA CALIFICACION: USO E INTENSIDAD

El "uso" del suelo se define como el modo de utilizar el mismo de acuerdo con lo que se establece en las presentes NN.SS.

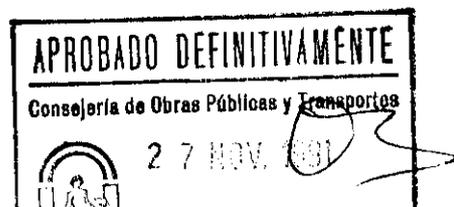
La "intensidad" se define como la cantidad de edificación otorgada al uso que se permite en un ámbito espacial determinado (zona o parcela), y se define por la ocupación, aprovechamiento, alturas, etc.

Estos dos factores, uso e intensidad, se formularán sobre las distintas "zonas" o "parcelas" comprendidas en las distintas categorías de suelo clasificadas en estos términos municipales, como respuesta al proceso urbanizador alcanzado.

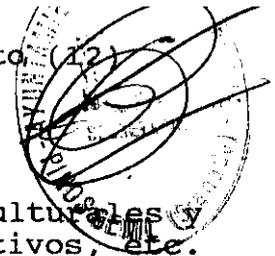
ARTICULO 18 : Las Normas Subsidiarias de Pinos Genil comprenderán las zonas que a continuación se enumeran según su clasificación y régimen jurídico:

- En Suelo Urbano :

* Espacios libres de uso y dominio público ; que comprenden las zonas verdes, plazas, zonas de estancia, miradores, paseos, viales, aparcamientos, etc..



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto. (12)



* **Equipamientos** ; entre los que cabe señalar los culturales y docentes, sociales, sanitarios, deportivos, recreativos, etc.

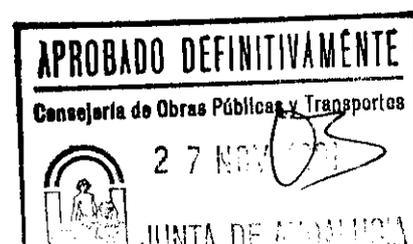
* **Residencial** ; en general comprenderán toda la actividad lucrativa, dividiéndose en zonas y usos pormenorizados según su disposición en el núcleo y su relación con él.

- **En Suelo Apto para Urbanizar.**

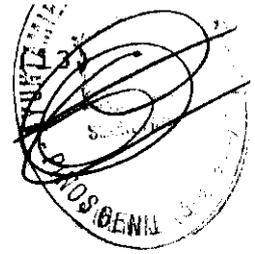
Como se traduce de su propia definición, al ser una ampliación del suelo urbano, los usos a ubicar en aquel serán análogos a los de éste, si bien, con algunas matizaciones, al poder planificarse en conjunto.

- **En Suelo No Urbanizable.**

Se establecen distintas zonas en función del grado de protección a que se somete.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



CAPITULO V : SISTEMAS GENERALES

ARTICULO 19 : Constituyen los **Sistemas Generales** (según la L.S. en su artículo 12 y el R.P. en sus artículos 25 y 26) los "elementos determinantes del desarrollo urbanístico" que fundamentan la estructura general y organización del territorio; y para los que las presentes NN.SS. prevén la asignación de suelo en la forma y cuantía prevista en la Ley del Suelo.

ARTICULO 20 : Los sistemas generales tienen por finalidad sentar las bases territoriales para la presentación de servicios de interés general y por ello presentan un interés colectivo y son determinantes para asegurar el adecuado desarrollo, funcionamiento y capacidad del cambio urbano.

ARTICULO 21 : Los sistemas generales regulados y previstos por estas Normas Subsidiarias, corresponden a los siguientes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25 y 55 del R.P.:

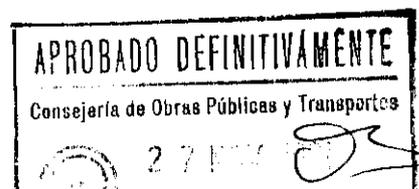
- a.- S.G. de Comunicaciones.
- b.- S.G. de Espacios Libres.
- c.- S.G. de Equipamientos.
- d.- S.G. de Servicios Urbanos.

ARTICULO 22 : El Sistema General de Comunicaciones está integrado por el Sistema Viario.

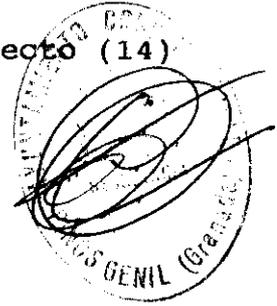
ARTICULO 23 : El Sistema General de Espacios Libres comprende los suelos destinados a Zona Verde que sean de uso público y no edificaciones. Se destinarán a parques y/o jardines para juegos infantiles o de estancia.

ARTICULO 24 : El sistema General de Equipamientos comprende las superficies destinadas a usos públicos y colectivos para uso directo de los ciudadanos. El suelo será siempre de dominio público aunque su gestión pueda ser confiada al sector privado.

Esta integrado por los equipamientos de ámbito municipal; los usos admitidos son:

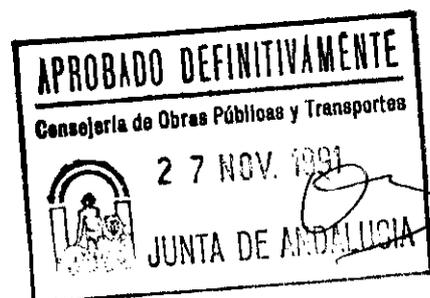


Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (14)

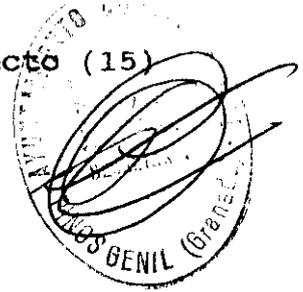


- a.- Educativo.
- b.- Deportivos.
- c.- Sanitarios y Asistenciales.
- d.- Social y administrativos.

ARTICULO 25 : El Sistema General de Servicios Urbanos está constituido por las superficies o edificios destinados a servicios urbanos diversos tales como abastecimiento, saneamiento, transportes,...



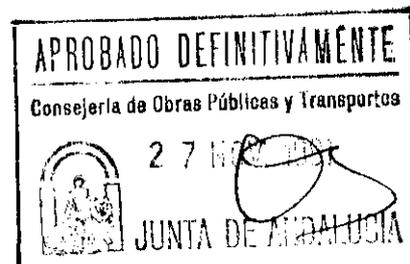
Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (15)



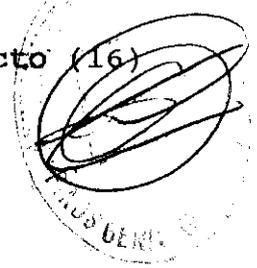
CAPITULO VI : INTERPRETACION DE LOS DOCUMENTOS .

ARTICULO 26 : Las regulaciones de cada una de las clases de suelo son de aplicación a través de la concreta determinación resultante de los Planos de Ordenación, que tendrán prioridad frente a cualquier otro documento de las NN.SS..

ARTICULO 27 : Las condiciones de edificación de las Normas Subsidiarias se interpretan atendiendo a su contenido y con sujeción a los fines y objetivos expresados en la Memoria. En los casos de duda o de imprecisión prevalecerá la solución más favorable a la menor edificabilidad cuando lleve consigo una mayor dotación para equipamientos comunitarios y zonas libres.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (16)



TITULO II

REGIMEN URBANISTICO DE LA PROPIEDAD EL SUELO

CAPITULO I : FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD

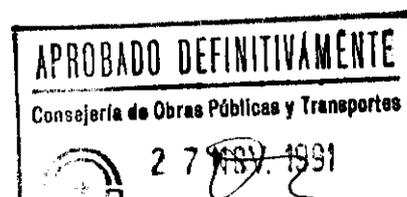
ARTICULO 28 : DELIMITACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD

La regulación legal del contenido del derecho de propiedad se basa en los artículos 76 y 83 de la L.S., de cuyo contenido resulta que:

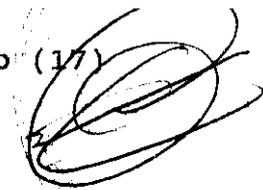
1. Es, según la L.S. y las Normas redactadas conforme a ella, como se determinan las utilidades posibles del suelo y, en concreto, el contenido de todas las construcciones y usos de transformación, no propiamente constructivos, que sobre dicho suelo puedan hacerse.
2. La L.S. constituye una infraestructura legal del sistema de usos del suelo, marco que se implementa luego con las Normas formuladas y aprobadas conforme a dicha ley, que impone a las mismas unos contenidos mínimos y unos estándares materiales a cumplir, así como unos límites a no sobrepasar.
3. La técnica utilizada para utilizar los usos del suelo, de una manera vinculante, parte siempre de la clasificación del suelo y de su calificación urbanística. Esa clasificación básica del suelo determina todas sus posibilidades de utilización. Como consecuencia del hecho de que la ordenación urbanística de los terrenos define el contenido normal de la propiedad sobre tales ordenaciones, no podrá fundamentarse una pretensión de indemnización económica por parte de los propietarios de suelo afectados.

ARTICULO 29 : DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS

El conjunto de los deberes impuestos a los propietarios de los terrenos que, en una ordenación urbanística, son incluidos en el Suelo Urbano y el Apto para Urbanizar, y que por ello son los que reciben de dicha ordenación un beneficio positivo, están definidos en los artículos 83 y 84 L.S. y son los siguientes:



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (17)



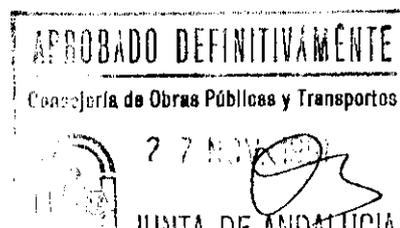
1. Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, parques, jardines y centros de E.G.B., al servicio del polígono o de la unidad de actuación correspondiente. Además en Suelo Urbanizable, esta cesión se incrementa con la cesión gratuita de los terrenos para zonas deportivas y de recreo, centros culturales y docentes, y terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los demás servicios públicos necesarios.
2. Ceder obligatoria y gratuitamente el 15 % del aprovechamiento que resulte de cada área ordenado mediante los Planes Parciales, formulados en desarrollo de las Normas Subsidiarias. La localización del suelo que corresponda al 15 % del Aprovechamiento del Plan Parcial se fijará en los expedientes de parcelación o reparcelación.
3. Costear íntegramente la urbanización.
4. Edificar los solares en el plazo señalado por el Plan o, en su defecto, en los plazos fijados por la L.S. (art. 154 y 155).

Todas estas obligaciones y deberes están compensados por los beneficios del proceso urbanizador; se sirve con los mismos al fin social de la propiedad. Cuando se plantee la cuestión de un propietario incumplidor, existe la posibilidad de una actuación mediante la figura llamada "expropiación-sanción", que aparta al susodicho propietario e intenta buscar otro (físico o jurídico) que le sustituya, y que este dispuesto al cumplimiento de la función social desatendida.

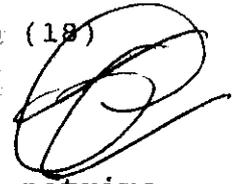
Una vez redactados los documentos para el aprovechamiento individual de las parcelas, realizada la distribución equitativa de las cargas, y obtenida la licencia de edificación, el propietario puede apropiarse de los beneficios de su derecho a edificar, aunque en el caso de obras nuevas, demoliciones o modificaciones de estructura, tendrá que consultar con las Normas vigentes y atenerse a lo dispuesto en ellas.

ARTICULO 30 : PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

Es aconsejable para el Ayuntamiento la **constitución** de un "**Patrimonio Municipal de Suelo**" con destino a un aprovechamiento urbanístico distinto a la simple afectación a usos o servicios públicos, y como consecuencia es preceptiva la consignación anual en los presupuestos de una cantidad equivalente al 5 % del importe de estos con la finalidad de **constitución** de dicho patrimonio de suelo.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (18)



El fin que se persigue con la constitución de dicho patrimonio es volver al mercado de suelo una vez en manos públicas para incidir en el precio del suelo, recuperar para la comunidad las plusvalías generadas por el proceso urbanizador y encauzar adecuadamente éste.

La adquisición de terrenos ha de adecuarse a las disposiciones establecidas por las Normas.

La calificación por las Normas de "bienes de propios" para destinos que los haga aptos para cumplir finalidades propias de patrimonio municipal de suelo, determina la afectación de dichos bienes a ese patrimonio.

Aparte de los modos ordinarios de adquisición, el ordenamiento urbanístico prevé los siguientes para la constitución del patrimonio municipal:

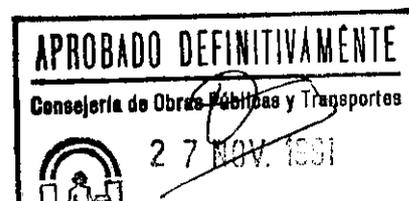
- La expropiación forzosa, previa autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo.
- La adquisición de bienes incluidos en el Registro Municipal de Solares.
- La cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento: en los términos antes desarrollados.
- Las cesiones gratuitas interadministrativas de suelo.

ARTICULO 31 : APROVECHAMIENTO DEL SUELO; VALOR INICIAL Y VALOR URBANISTICO

Utilizamos los términos valor inicial y valor urbanístico para determinar el régimen de valoración de terrenos en orden a las indemnizaciones a que hubiera lugar por las determinaciones de estas Normas.

El Valor Inicial del suelo es el derivado del aprovechamiento inherente a sus cualidades estrictamente naturales (uso rústico de suelo agrícola, forestal, ganadero o cinegético), por lo que la clasificación de un terreno parte siempre de este valor basado en la realidad estricta, y esta realidad natural es el único valor inicial de la propiedad.

Se tasarán con arreglo al valor inicial los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable. En el Suelo Apto para Urbanizar y Urbano, al valor inicial de la propiedad se adiciona un contenido artificial que depende del Plan: valor urbanístico:



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (19)



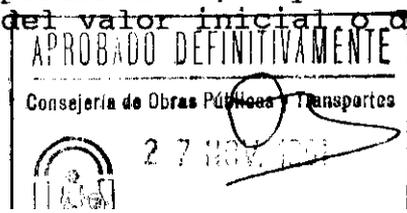
Para que los propietarios puedan integrar en su patrimonio ese contenido adicional, deben cumplir los deberes establecidos en el art. 21, así como los que se establezcan en el desarrollo de esta Normativa para cada una de las distintas clases y cualidades del suelo.

El valor inicial se aplica al terreno clasificado como No Urbanizable y se determina por el rendimiento bruto que le corresponda en la explotación rústica que se realice o pueda realizarse en él y por su valor medio en venta a efectos de su explotación agrícola, sin tomar en consideración, en ningún caso, valores o rendimientos que tengan relación directa o indirecta con su posible utilización urbana. Si este valor así calculado resulta inferior al que consta en valoraciones catastrales, índices municipales y otras estimaciones públicas aprobadas, se elegirá la más alta de todas ellas.

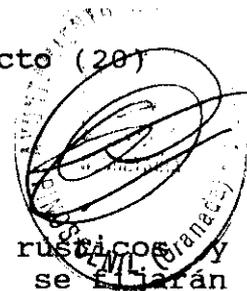
El Valor Urbanístico se aplica a los terrenos Urbanos y Aptos para Urbanizar. Su determinación se realiza en función del aprovechamiento que corresponda a los terrenos, de acuerdo con el rendimiento que a dicho aprovechamiento se atribuya, a efectos fiscales, en el momento de iniciarse el expediente de valoración sin tener en cuenta el precio consignado en los títulos de adquisición o de constitución de gravámenes.

El Valor Urbanístico de los terrenos será el determinado a los efectos de la contribución territorial urbana, siempre que las condiciones de uso y volumen consideradas para la determinación del valor básico del suelo, en la citada contribución, correspondan a las de las Normas Vigentes, y que desde la fecha de valoración fiscal no hallan transcurrido 5 años. Si estas condiciones no se dan o varían las circunstancias de éstas con posterioridad, el aprovechamiento será el que resulte del uso o intensidad de los terrenos, según las Normas Subsidiarias, o el fijado en los sistemas de actuaciones de reparcelación o compensación. Si la cifra resultante es inferior al valor inicial de los terrenos o a la suma de éste y las obras de urbanización realizadas por el propietario de acuerdo con el Plan, se aplicará esta última. El valor urbanístico obtenido así podrá ser aumentado o disminuido en un 15 % como máximo, en consideración al grado de urbanización y particularidades específicas, a cuyos efectos los art. 149, 150, 151 de la L.S. precisan las circunstancias concretas que deben ser computadas.

Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que existan en el suelo se justipreciarán con independencia de éste, e incrementarán con su cuantía el valor del inmueble, salvo que, por su carácter de mejoras permanentes, hayan sido tenidas en cuenta en la determinación del valor inicial o del urbanístico.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (20)



Las indemnizaciones a favor de los arrendatarios rústicos y urbanos, y la valoración de los derechos reales, se fijarán de acuerdo con lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa y su Reglamento. El pago del justiprecio puede efectuarse en efectivo o de acuerdo con el expropiado mediante permuta con otras parcelas del beneficiario de la expropiación.

ARTICULO 32 : ZONAS

A los efectos de orientar el proceso de urbanización y de edificación, la figura de planeamiento divide a cada una de las categorías de suelo (urbano, apto para urbanizar y no urbanizable) en zonas, sin perjuicio del destinado a sistemas generales y locales.

Por tanto las "zonas" están integradas por una extensión de suelo, continua o discontinua, sometida a un regimen uniforme.

Cuando los objetivos urbanísticos lo exijan, la Figura distinguirá subzonas antes de cada zona, para así establecer una gradación en la edificabilidad.

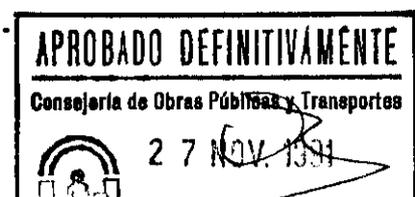
ARTICULO 33 : REGLAS PARA LA PRECISION DE LOS LIMITES DE ZONAS.

La precisión de los limites de las zonas realizadas en la Figura de Planeamiento respetará las siguientes reglas :

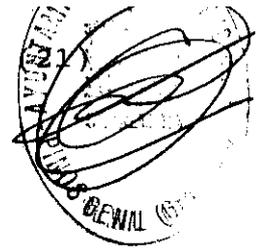
- No alterará la superficie de la zona delimitada en los planos delimitados a escala 1/2.000 en más de un 7 %.
- No alterará sustancialmente la forma de las zonas, áreas, o unidades de actuación.
- Cuando la delimitación efectuada sea coincidente con alineaciones fijas de edificios o limites de zonificaciones anteriores, no podrán ser objeto de modificación.

Las distintas figuras de planeamiento que a su vez se planteen en la que nos ocupa (Estudios de Detalle, Planes Especiales, Planes Parciales, etc.) podrán corregir los límites de las zonas (en los terminos antes expresados) cuando se trate de :

- Alineaciones o líneas de edificación actuales.
- Características topográficas del terreno.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



- Límites de propiedades.
- Existencia de arbolado, vegetación u otros elementos naturales, arqueológicos, artísticos o artificiales de interés que justifiquen la corrección.

ARTICULO 34 : ESTUDIOS DE DETALLE.

Se formularán, redactarán y aprobarán Estudios de Detalle cuando sea necesario para fijar alineaciones y rasantes y/o para ordenar volúmenes según lo dispuesto en el artículo 65 del R.P.

El estudio de detalle no alterará la zonificación ni la edificabilidad propuesta, para cada unidad de actuación, por estas NN.SS.

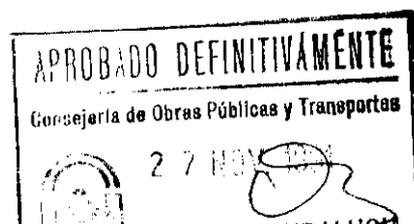
Así mismo, contendrá las determinaciones necesarias para el fin pretendido, sin variar ni modificar las propuestas en la figura de rango superior que la propone.

ARTICULO 35 : PLANES ESPECIALES EN SUELO URBANO

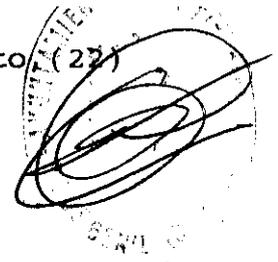
Cuando por la complejidad de la zona delimitada debido a su topografía, ubicación u otros condicionantes, no se pueda ordenar directamente por estas NN.SS. , se redactarán Planes Especiales en Suelo Urbano que, sin modificar las determinaciones generales de la Figura de rango superior, podrán zonificar y dar usos a los terrenos, comprendidos en el polígono o unidad de actuación.

ARTICULO 36 : PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR.

Cuando se considere necesario aumentar las superficies de suelo destinadas a viario, plazas, parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas de recreo y expansión, centros culturales y docentes, y demás servicios de interés público y social; y se entiendan comprendidas en el artículo 23.3 de la Ley del Suelo, se podrán llevar a cabo Planes Especiales de Reforma Interior, sin modificar previa o simultáneamente la Figura de Planeamiento, por responder las mismas a los objetivos de "descongestión y dotación de equipamientos comunitarios" que inspiran esta Figura sin que den lugar a aumento de la edificabilidad de la zona delimitada a tal efecto.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (22)



ARTICULO 37 : PLANES PARCIALES

En suelo apto para urbanizar, las NN.SS. delimitarán áreas aptas para la urbanización, que preveen nuevos desarrollos urbanísticos y que se desarrollarán mediante la redacción de Planes Parciales de Ordenación.

Serán las NN.SS. las que dispongan las determinaciones generales y aprovechamientos a aplicar por ese Plan Parcial.

ARTICULO 38 : REPARCELACION

Se entiende por reparcelación la agrupación del conjunto de las fincas comprendidas en un polígono o unidad de actuación para su nueva división ajustada a las Normas, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las definitivas en proporción a sus respectivos derechos y al Ayuntamiento en la parte que le corresponda conforme a lo establecido en las Normas (referente a cesiones, etc.).

Las parcelas resultantes que se adjudiquen a los propietarios sustituirán a las primitivas, en las respectivas titularidades a todos los efectos.

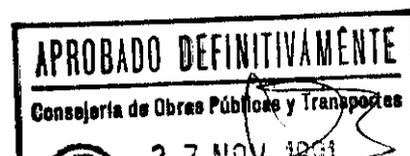
La reparcelación comprende también la determinación de las compensaciones necesarias para que dentro de la unidad reparcelable, se cumpla el principio de la "justa distribución de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística".

Por lo tanto, la reparcelación tiene por objeto:

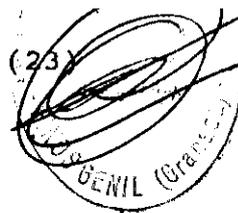
- La distribución justa de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.
- La regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento.
- La situación, sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación, del aprovechamiento establecido por las Normas que corresponde a los propietarios de las mismas.
- La localización sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación, del aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento.

No será necesaria la reparcelación en los siguientes casos:

- Cuando en suelo urbano, la totalidad de los terrenos del Polígono o unidad de actuación pertenezcan a un solo propietario.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (23)



- Cuando las Normas se ejecuten por el sistema de compensación o expropiación, ya que estos sistemas de actuación la llevan implícita.
- Cuando todos los propietarios afectados renuncien expresamente a ella y el Ayuntamiento acepte la localización del aprovechamiento que corresponda.

La competencia para tramitar y resolver los expedientes de reparcelación corresponde al Ayuntamiento.

Se tendrán como parte en los expedientes de reparcelación:

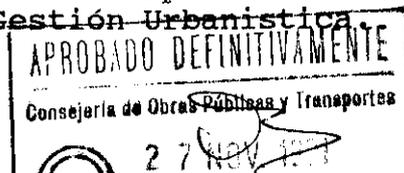
- 1.- Los propietarios de terrenos afectados.
- 2.- Los titulares de derechos reales sobre los mismos.
- 3.- Los arrendatarios rústicos y urbanos.
- 4.- Cualquier otro interesado que comparezca y justifique su derecho o interés legítimo.

El proyecto de reparcelación podrá tramitarse y aprobarse conjunta y simultáneamente con el Plan Parcial o con la delimitación del polígono o unidad de actuación.

El contenido de la reparcelación se concretará en un proyecto, que deberá constar de :

- Memoria, con los contenidos citados en el art.83 R.G.U.
- Relación de propietarios e interesados, con expresión de la naturaleza y cuantía de su derecho.
- Propuesta de adjudicación de las fincas resultantes, con expresión del aprovechamiento urbanístico que a cada uno corresponda y designación nominal de los adjudicatarios.
- Tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse.
- Cuenta de liquidación provisional.
- Planos (de información y propuesta).

Alternativamente a lo anterior, se arbitra la posibilidad de liberar el suelo como de uso público en las normas mediante el proceso expropiatorio, siguiendo lo estipulado en los artículos 197 y 44 del Reglamento de Gestión Urbanística



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (24)



ARTICULO 39 : PROYECTOS DE URBANIZACION

Los proyectos de urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica, en suelo urbano, las determinaciones del planeamiento general y, en suelo apto para urbanizar, la realización material de los propios de los Planes Parciales.

También podrán redactarse Proyectos de Urbanización para la ejecución de los Planes Especiales de Reforma Interior o Estudios de Detalle.

En todo caso, los Proyectos de Urbanización, constituirán instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones previstas en estas Normas, en cuanto a obras de Urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.

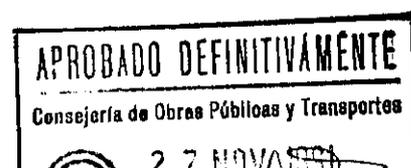
No podrán contener determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de la edificación, ni modificar las determinaciones de las Normas que desarrollen o ejecuten.

1. CONTENIDO

Los proyectos de urbanización comprenderán los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de las características de las obras.
- Memoria constructiva y de cálculo de cada uno de los servicios implantados.
- Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.
- Planos de proyecto y de detalle.
- Pliego de condiciones técnicas y de condiciones economico-administrativas de las obras y servicios.
- Mediciones.
- Cuadros de precios descompuestos.
- Presupuesto.

No será necesaria la formulación del Pliego de Condiciones economico-administrativas cuando las obras de urbanización se ejecuten por el sistema de compensación en terrenos de un solo propietario.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



Las obras de urbanización a desarrollar en dichos proyectos serán:

a) Del polígono o unidad de actuación:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres (incluyendo soluciones para la supresión de barreras arquitectónicas).
- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado para la evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Red de distribución de energía eléctrica y de alumbrado público.
- Red de telefonía.
- Jardinería en el sistema de espacios libres.

A estas obras, pueden añadirse las correspondientes a los servicios que se consideren necesarios.

b) De conexión del polígono o unidad de actuación con la red urbana:

- Resolución del enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad.
- Acreditación de que estos servicios generales de la ciudad tienen capacidad suficiente para atender la demanda derivada de los del polígono o unidad de actuación.

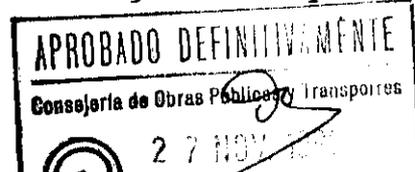
2. FORMULACION Y APROBACION

La redacción de los proyectos de urbanización corresponde a la administración, salvo que se ejecute por el Sistema de Compensación, en cuyo caso correrá a cargo de la Junta de Compensación.

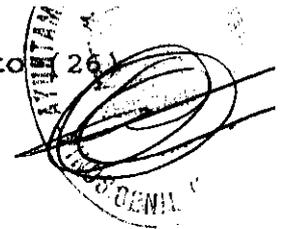
La aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización corresponderá a la Administración Urbanística actuante que hubiese otorgado la aprobación inicial.

El procedimiento ordinario para la tramitación es el siguiente:

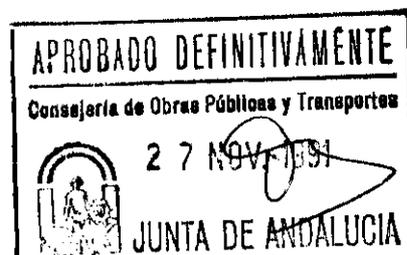
- Aprobación inicial de la Corporación u Organismo que la acuerde.



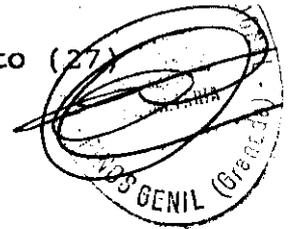
Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (26)



- Audiencia de la Corporación Local si el proyecto no ha sido aprobado inicialmente por dicha Entidad.
- Exposición al público durante el plazo de 15 días.
- Aprobación definitiva por el Organo que hubiera otorgado la aprobación inicial, dentro del plazo de tres meses desde la aprobación inicial, siempre que en ese plazo se hubiera producido el trámite de la exposición al público.
- Publicación del acuerdo aprobatorio en el B.O.P.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (27)



TITULO III

NORMAS GENERALES DE PROTECCION

CAPITULO I : CARRETERAS Y CAMINOS

ARTICULO 40 : Para las edificaciones o instalaciones que se pretenden efectuar a lo largo de las carreteras sobre terrenos lindantes con ellas, se cumplirá lo dispuesto en la vigente ley de carreteras (25/1.988, de 29 de Julio de 1.988)(B.O.E. 30-07-88) y su reglamento.

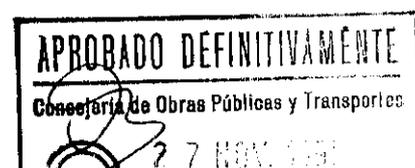
ARTICULO 41: Se respetarán las zonas de dominio público, servidumbre y afección respecto a las carreteras como prescribe dicha ley, y como se expresa en el gráfico que se adjunta y cuyo título es "Limitaciones de la Propiedad en las Carreteras .

ARTICULO 42 : Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras , sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, siendo ésta la intersección del talud del desmonte, del terraplén, o en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

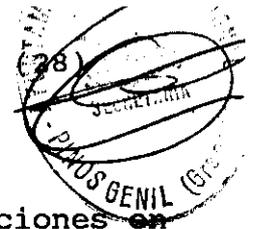
En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno, siendo en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

De la misma forma, también serán de dominio público las vías pecuarias, quedando prohibida la interrupción y la ocupación definitiva de las mismas. Las ocupaciones temporales estarán sujetas a licencia urbanística.

ARTICULO 43 : Son elementos funcionales de una carretera toda zona permanentemente afecta a la conservación de la misma o a la explotación del servicio público viario, tales como las destinadas a descanso, estacionamiento, auxilio y atención médica de urgencia, peaje, parada de autobuses y otros fines auxiliares o complementarios.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



ARTICULO 44: Solo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio publico de la carretera, previa autorización del organismo administrativo del que dependa la carretera, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija; sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

ARTICULO 45 : La zona de servidumbre de las carreteras consistirá en dos franjas de terreno, a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el Art. 42 de este Capitulo 1 y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación medidas desde las citadas aristas.

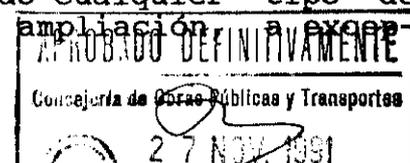
ARTICULO 46 : En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán otros usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del organismo administrativo del que dependa la carretera y sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

ARTICULO 47 : La zona de afectación de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, medidas desde las citadas aristas.

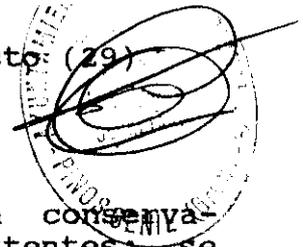
ARTICULO 48 : Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obra e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del organismo administrativo del que dependa la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

ARTICULO 49 : En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios; todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

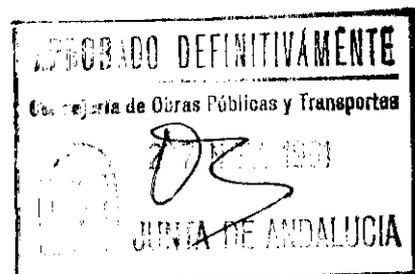
ARTICULO 50: La línea límite para la edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excep-



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto. (29)

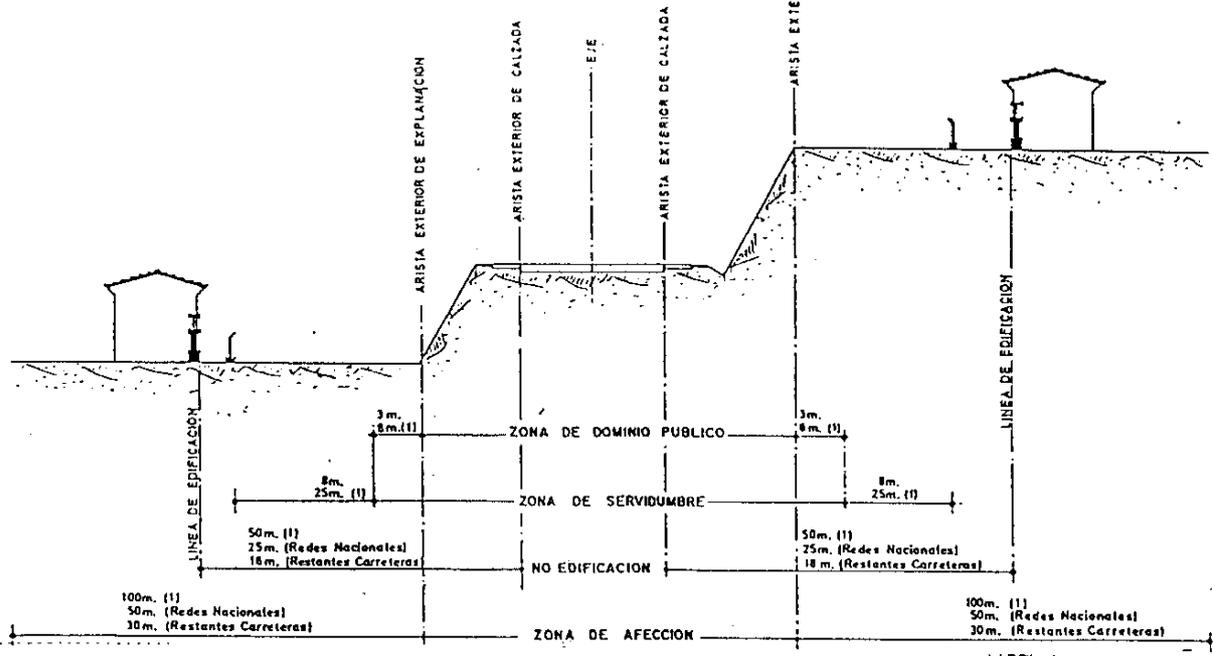


ción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, se situa en en una distancia de la arista exterior de la calzada más próxima, la cual depende del tipo de carretera, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

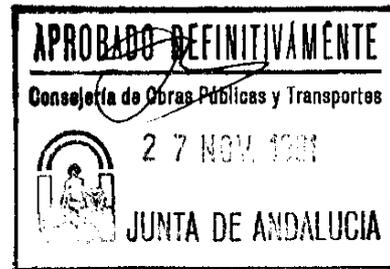




LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD EN LAS CARRETERAS



(1) Distancias para Autopistas, Autovías y Vías Rápidas



ACTUACIONES PERMITIDAS EN LAS ZONAS DE INFLUENCIA DE LA CARRETERA

Concepto	Zonas no edificables		Zona edificable	
	Dominio público	Servidumbre	Afección	
Publicidad	Prohibida	Prohibida	Prohibida	Prohibida
Cultivos y jardines	Se permiten	Se permiten	Se permiten	Se permiten
Plantación de arbolado	No se permite	Puede autorizarse	Se permite	Se permite
Calificación del suelo	Verde o de reserva viaria	Verde o de reserva viaria	Verde o de reserva viaria	Edificable según Ley del suelo o planes
Construcciones ligeras, ortostaciones, etc.	No se permiten	No se permiten	Pueden autorizarse	Permitidos
Reparación edificios existentes	Se permiten	Se permiten	Se permiten	Se permiten
Nuevos edificios	No permitidos	No permitidos	No permitidos	Permitidos

DEFINICION DE ZONAS CON LIMITACIONES DE USO EN RELACION CON VIAS PUBLICAS

Concepto	Carreteras		Autopistas autovías Vías Rápidas
	Redes Nacionales	Restantes carreteras	
Dominio público (1)	3 m. Áreas funcionales	3 m. Áreas funcionales	8 m. Áreas
Servidumbre (1)	8 m.	8 m.	25 m.
Afección (1)	50 m.	30 m.	100 m.
No edificable (2)	25 m.	18 m.	30 m.

(1) Se mide desde la arista exterior de la explanación.
 (2) Se mide desde la arista exterior de la calzada.

Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (3)

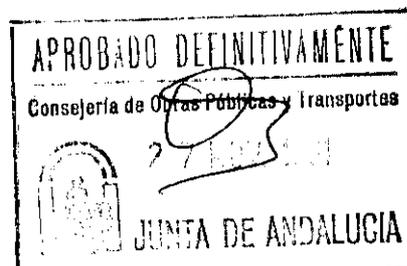


ARTICULO 51 : Los tramos de estas carreteras que discurran por suelo clasificado de urbano en las presentes Normas Subsidiarias se considerarán "tramos urbanos" ; considerándose " travesía" la parte del tramo urbano en la que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles al menos en uno de sus márgenes.

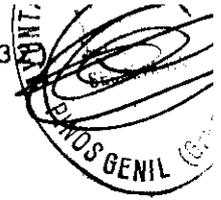
ARTICULO 52 : El otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades, en las zonas de servidumbre y afectación de los tramos urbanos y travesías corresponde a los ayuntamientos, salvo cuando no estuviese aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento urbanístico, que tendrán que recabar informe previo al organismo administrativo del que dependa la carretera.

En nuestro caso en el plano de alineaciones 0-4 se fija la distancia de retranqueo desde el borde de la calzada. No obstante se cumplirá el Informe de Carreteras emitido el 24 de Mayo de 1.991 que literalmente dice:

- 1º.- En lo referente a suelo urbano en relación con la carretera actual la línea de edificación debe fijarse en línea con las existentes, y siempre que sea posible a 18 m. de la arista exterior de la calzada.
- 2º.- En lo referente a la zona A-1 de suelo apto para urbanizar la línea de edificación deberá situarse con el criterio más estricto:
 - A) A 18 m. de la arista exterior de la calzada.
 - B) A 8 m. de la arista exterior de la explanación (cabeza de desmonte).
- 3º.- La zona A-2 puede verse afectada por los proyectos de nuevos accesos a Sierra Nevada, por lo que no debe autorizarse ninguna actuación en la zona de afectación de la carretera actual, 30 m. desde la arista exterior de la explanación.
- 4º.- La zona A-3 puede estar afectada por la variante de Pinos Genil y Cenes de los accesos a Sierra Nevada, lo que haría necesario situar las líneas de edificación a 100 m. de la arista exterior de la nueva calzada en ambos márgenes.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (3)



CAPITULO II : REDES DE ENERGIA ELECTRICA

ARTICULO 53 : Se cumplirá con lo dispuesto en la siguiente legislación:

- Ley de 18 de Marzo de 1.966 y Decreto de 20 de Octubre de 1.966 sobre Expropiación Forzosa y Servidumbres de Líneas Eléctricas.
- Reglamento de 28 de Noviembre de 1.968 de Alta Tensión.
- Reglamento de Baja Tensión de 20 de Septiembre de 1.973.

Se respetará lo dispuesto en la Ley de 17 de Marzo de 1.976 sobre Expropiaciones Forzosas y Servidumbres de Paso, Líneas, Cables y Haces Hertzianos.

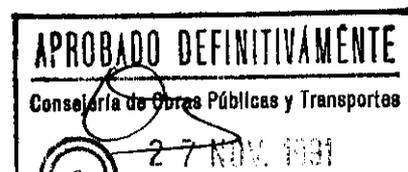
ARTICULO 54 : Queda prohibida la imposición de servidumbres de líneas de alta tensión sobre edificios y patios, centros escolares, campos deportivos, jardines, huertos, también cerrados, anejos a viviendas que ya existan al tiempo de decretarse la servidumbre siempre que la extensión de los huertos o jardines sea inferior a una hectárea.

ARTICULO 55 : En todo caso queda prohibida la plantación de árboles y la construcción de edificios o instalaciones industriales en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menos distancia de la establecida en el Reglamento de Alta Tensión:

- Edificios y construcciones:
- $d = 3.3 + v/100$ m., con un mínimo de 5 m.
- Bosque, árboles y masa de arbolado:
- $d = 1.5 + v/100$ m., con un mínimo de 2 m.

Siendo "v" la tensión expresada en Kv y debiendo respetarse estas distancias mínimas tanto en vertical como en horizontal.

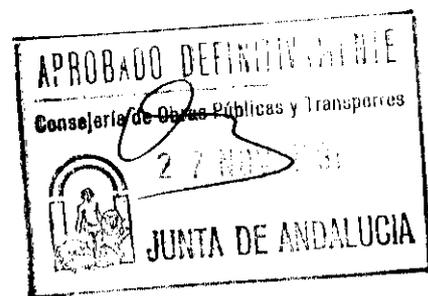
ARTICULO 56 : Las líneas eléctricas se llevarán de la manera más adecuadas a la estética de la población y preferentemente mediante canalización subterránea frente a los tendidos aéreos apoyados en postes, castilletes o fachadas.



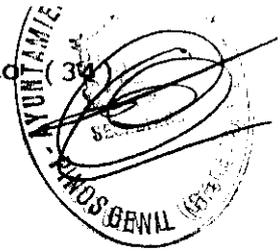
Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



En los edificios declarados Bien de Interés Cultural quedan expresamente prohibidas las fijaciones o grapeados de conductores de las líneas eléctricas por sus fachadas.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



CAPITULO III : AGUAS Y SUS CAUCES

ARTICULO 57 : Los usos de las aguas se sujetarán a lo establecido en la Ley 29/ 1.985 de 2 de Agosto y regulación complementaria.

Se observará igualmente lo dispuesto en el R.D. 849/1.986 de 11 de Abril por la que se aprueba el Reglamento de Dominio Publico Hidráulico.

ARTICULO 58 : Quedan prohibidas la obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces de los ríos arroyos y barrancos, así como en los terrenos inundables durante las crecidas no ordinarias, sea cual sea el régimen de propiedad y la clasificación de los terrenos.

En la tramitación de autorizaciones y concesiones, así como en los expedientes para la realización de obras con cualquier finalidad (excepto las previstas en el Decreto Ley 52/1.962 de 29 de Noviembre), que puedan afectar al dominio público hidráulico y sus zonas de protección se exigirá la presentación de un Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental en el que se justifique que no se producirán consecuencias que afecten negativamente a la calidad de las aguas o a la seguridad de las poblaciones.

Esta zona de protección y seguridad de los cursos de agua queda delimitada por una línea a 50 m. a ambos lados del albeo del cauce, teniendo en cuenta que esta distancia puede ser modificada por la Confederación Hidrográfica en atención a las necesidades específicas de las diferentes zonas.

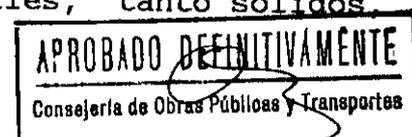
En nuestro caso existe informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de Obligado Cumplimiento:

"Dentro de la zona de policía de 100 metros, a ambos márgenes del río Genil:

- A) En terrenos, en cuyo tramo existan muros de encauzamiento del rio, no deberá edificarse a menos de 10 metros.
- B) En el resto, hasta tanto no se ejecuten obras de encauzamiento, actualmente en proyecto por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, 15 metros."

ARTICULO 59 : Queda prohibido con carácter general:

- Efectuar vertidos de residuos industriales, tanto sólidos,



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (35)

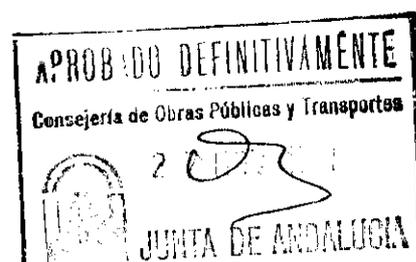


como líquidos y gaseosos que bien de forma directa o indirecta contaminen las aguas, sus cauces o los acuíferos.

- Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación o degradación de medio público hidráulico.

ARTICULO 60 : Quedan prohibidos los establecimientos industriales que produzcan aguas residuales capaces, por su toxicidad o por su composición química y bacteriológica, de contaminar las aguas profundas o superficiales, el abastecimiento de pozos, zanjas, galerías, o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno.

La construcción de fosas sépticas para saneamiento de edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable, solo podrá ser autorizada cuando se den las suficientes garantías, justificadas mediante estudio hidrogeológico, de que no suponen riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (36)



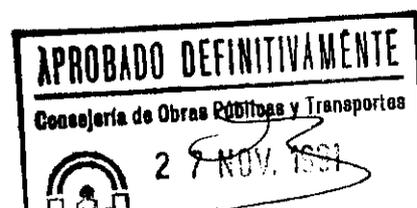
CAPITULO IV : FLORA Y FAUNA.

ARTICULO 61 : Además de las determinaciones contenidas en este capítulo, será de aplicación la siguiente legislación:

- **Ley de Montes** de 8 de Junio de 1.957 (Arts. 81 a 86) y Reglamento de 22 de Febrero de 1.962
- **Ley de Incendios Forestales** de 5 de Diciembre de 1.972.
- **Ley de Caza** de 4 de Abril de 1.970 (Arts. 8 a 15, 23 a 27, 29 a 33, y 40 a 48).
- **R.D. 3181/ 1.980** de 30 de Diciembre sobre determinadas **especies de fauna silvestre** y **R.D. 3349/ 1.983** de 30 de Noviembre sobre plaguicidas.
- **Ley de Pesca Fluvial** de 20 de Febrero de 1.942
- **Decreto 15-1-1.954** (en desarrollo del Art. 13 de la Ley de la Pesca).
- **Decreto 13-5-1.953** sobre **cauces protegidos por su interes piscícola.**
- **Ley de Fomento de la Producción Forestal** de 4 de Enero de 1.977.
- **Reglamento** de la Ley anterior D. 1279/1.978, de 2 de Mayo.
- **Decretos** de 19 de Agosto de 1.967, de 19 de Octubre de 1.967 y de 15 de Junio de 1.972 sobre **cultivos agrícolas de montes.**
- **Ley** de 7 de Octubre de 1.983 sobre **hierbas, pastos y rastrojeros.**

ARTICULO 62 : La tala de árboles estará sujeta al requisito de obtención de Licencia Urbanística, quedando prohibidas todas aquellas prácticas que lleven aparejadas la degradación de riberas y cauces.

Se considerarán especialmente protegidas las masas forestales en las que la densidad del arbolado supere el 40 % de la superficie, quedando prohibida en ellas la ocupación por la edificación.

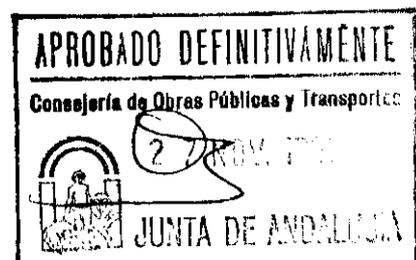


Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (437)

ARTICULO 63 : La instalación de cercados permanentes en fincas agrícolas, ganaderas, forestales o de otro tipo estará sujeta a la concesión de licencia urbanística. Esta no podrá ser concedida cuando se de alguno de los siguientes supuestos:

- Que la apertura de las mallas inferiores impidan el paso libre de animales como el conejo o la liebre, haciendo salvedad en aquellos casos en que se pretende proteger huertas y regadíos.
- Que disponga instalaciones para su electrificación:

Para la instalación de tendidos eléctricos será requisito imprescindible la disposición de dispositivos en torres o torretas cuyo objeto sea el de impedir la eventual electrocución de aves.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto 

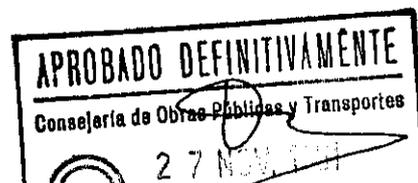
CAPITULO V : MEDIO AMBIENTE

ARTICULO 64 : Además de las determinaciones contenidas en este capítulo y de las específicas señaladas para cada categoría de suelo en todo el territorio municipal, será de aplicación la siguiente legislación:

- **Ley de Protección del Medio Ambiente Atmosferico** de 22 de Diciembre de 1.972.
- Decreto 833/1.975 de 6 de Febrero que la desarrolla.
- **Prevención y corrección de la contaminación atmosférica de origen industrial** . Orden de Octubre de 1.976.
- Decreto 2204/1.975 sobre **características, calidades y condiciones de empleo de carburantes y combustibles**.
- **Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas** de 30 de Noviembre de 1.961, modificada por Decreto 3494/1.964 de 5 de Noviembre.
- Instrucción que dicta normas complementarias para la aplicación, del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobada por orden de 15 de Marzo de 1.963.
- **Ley de recogida y tratamiento de los desechos de residuos sólidos urbanos** de 19 de Noviembre de 1.975.
- **Ley 20/1.986** de 14 de Mayo. **Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos**.
- **Ley 14/ 1.986** de 25 de Abril. **General de Sanidad** , artículos 42.3 a), b), c).
- **R.D. Leg. 1163/1.986** de 13 de Junio por el que se modifica la Ley 42/ 1.975 sobre desechos y residuos sólidos urbanos (BOE número 149 de 23 de Junio).

ARTICULO 65 : Todos tienen derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, así como el deber de conservarlo.

El Ayuntamiento velará por la utilización racional de todos los recursos naturales con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (39)

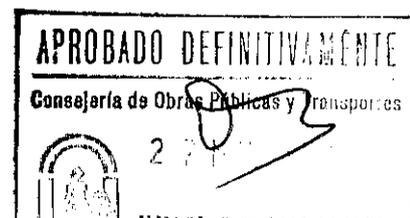
ARTICULO 66 : A fin de mantener un equilibrio y encontrar la necesaria compatibilidad entre el desarrollo económico y la protección del medio ambiente, se adoptarán las medidas pertinentes a fin de impedir o minimizar las posibles alteraciones.

ARTICULO 67 : Quienes pretendan un aprovechamiento de recursos regulados por la **Ley de Minas de 21 de Julio de 1.973**, modificada por la del 5 de Noviembre de 1.980, quedan obligados a realizar trabajos de restauración del espacio natural en los términos previstos en la siguiente legislación:

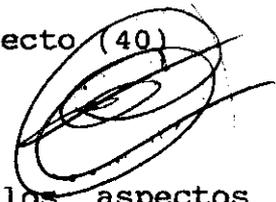
- R.D. 2994/1.982, de 15 de Octubre, sobre **Restauración del Espacio Natural afectado por actividades mineras.**
- O. de 20 de Noviembre de 1.984 que desarrolla en anterior R.D.
- R.D. Leg. 1302/1.986 de 28 de Junio, de **Evaluación del Impacto Ambiental.**

ARTICULO 68 : En lo que concierne a las explotaciones en marcha, el Ayuntamiento requerirá a sus titulares para que presenten un **Proyecto de Restauración del Espacio Natural** afectado por las actividades mineras que estará compuesto por:

- 1.- Información detallada sobre el lugar previsto para las labores mineras y su entorno, incluyendo, como mínimo, las siguientes especificaciones:
 - a.- Descripción del medio físico, con referencia a la Geología, Hidrología, Hidrogeología, Climatología, superficie vegetal, paisaje y demás elementos que permitan definir la configuración del medio.
 - b.- Definición del medio socio-económico, que incluya la relación de usos y aprovechamientos preexistentes, propiedades, obra de infraestructura, instalaciones y regímenes jurídicos especiales, en su caso, aplicables a la zona.
 - c.- Descripción de las características del aprovechamiento minero previsto así como de sus servicios e instalaciones.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (40)



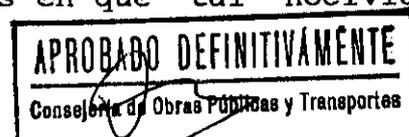
- d.- Planes y documentación relativos a los aspectos contemplados en los párrafos anteriores.
- 2.- Medidas previstas para la restauración del espacio natural afectado por el aprovechamiento o explotación, conteniendo, como mínimo:
- a.- Acondicionamiento de la superficie del terreno, ya sea vegetal o de otro tipo.
 - b.- Medidas para evitar una posible erosión.
 - c.- Protección del paisaje.
 - d.- Estudio del Impacto Ambiental de la explotación sobre los recursos naturales de la zona y medidas previstas para su protección.
 - e.- Proyecto de almacenamiento de los residuos mineros que genere y sistemas previstos para el deterioro ambiental por este concepto.
- 3.- Calendario de Ejecución y Coste estimado de los trabajos de restauración.

ARTICULO 69: El Plan de Labores que anualmente se realiza en cada explotación minera, incluirá dentro del capítulo relativo al estudio del impacto ambiental un informe sobre la adecuación del mismo al Plan de Restauración del Espacio Natural, con indicación expresa de las posibles modificaciones del mismo y las medidas correctoras previstas.

ARTICULO 70 : La implantación de usos o actividades que por sus características puedan generar un posible impacto paisajístico, tales como canteras, vertederos, depósitos de chatarra, etc.. y que además tengan la consideración de actividad molesta, insalubre o peligrosa; estará prohibida en suelo urbano y en las zonas de Protección Integral y Especial en suelo no urbanizable.

La disposición de vertidos fuera del lugar asignado obligará a la restitución del suelo a su estado original, aparte de las sanciones correspondientes según la legislación sectorial pertinente.

ARTICULO 71 : Las actividades que según la normativa aplicable puedan ser calificadas como nocivas, insalubres o peligrosas no podrán ubicarse en los espacios en que tal nocividad,



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (41)



insalubridad o peligrosidad perjudique directamente a los vecinos y en ningún caso en las zonas que tengan otro uso pormenorizado específico incompatible con aquel. En todo caso esta ubicación deberá estar justificada desde el punto de vista jurídico, económico, ambiental y estético.

ARTICULO 72 : En todo caso las industrias fabriles que deban ser consideradas como peligrosas o insalubres sólo podrán emplazarse, como regla general, a una distancia de 2.000 m. a contar del núcleo más próximo de población agrupada.

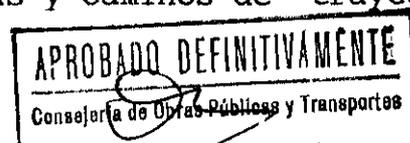
ARTICULO 73 : Para la concesión de licencias y en todo caso para el funcionamiento de actividades habrá de tenerse en cuenta que las chimeneas, vehículos y demás actividades que pueden producir humos, polvo o ruidos deberán dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios para evitar molestias al vecindario.

ARTICULO 74 : Las actividades cuyo objeto sea almacenar o expender mercancías de fácil descomposición (pescaderías, carnicerías o similares) deberán estar dotadas obligatoriamente de cámaras frigoríficas de dimensiones apropiadas de forma que no se produzcan malos olores y que quede a salvo la salubridad pública.

ARTICULO 75 : En los comercios, pequeños talleres artesanales y locales publicos en general, con el fin de evitar vibraciones y ruidos molestos, no podrán instalarse motores fijos, cualquiera que sea su potencia, sin la expresa autorización que señalará las medidas correctoras pertinentes.

ARTICULO 76 : Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas y a tal efecto:

- Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.
- En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típico o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (42)

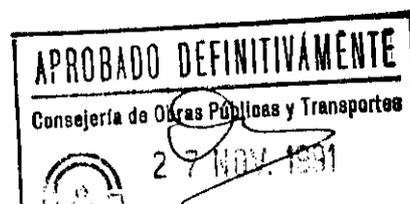


pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

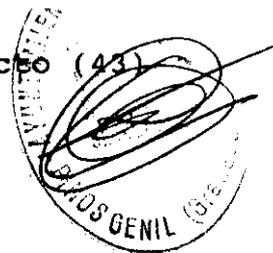
- En consecuencia no se autorizarán las construcciones cuyas cubiertas pudieran producir reflejo de sol, tengan brillo metafórico o cuyo color o textura supongan una ruptura del tono dominante en el resto de las edificaciones.
- Las naves y demás edificaciones industriales en cualquier tipo de suelo (urbano o no urbanizable) se rodearán necesariamente de una doble hilera de árboles de modo que su forma o aspecto exterior no sea distorsionante con el paisaje típico y rural del municipio.

ARTICULO 77 : Anuncios y Carteles.

- En las travesías de la población podrán autorizarse anuncios que por su tamaño, tipo de letra o situación puedan ser leídos únicamente por los peatones. Se permitirán anuncios adosados a los edificios cuando informen sobre las actividades que se desarrollan en los mismos. No sobresaldrán, en ningún caso más de un metro de fachada, y sus proyecciones verticales sobre la acera no rebasarán la anchura de las mismas.
- No se permitirán los anuncios pintados directamente sobre las rocas, taludes, faldas de montaña, ..., y en general los carteles que atenten contra la naturaleza y el paisaje.
- En la colocación de imágenes y símbolos en la cumbre de las montañas se cuidará además del valor artístico intrínseco, la composición paisajística, no autorizándose la colocación de aquellos cuyas dimensiones y forma no guarden proporción con los pedestales naturales que los sustenten y siempre que no rompan el entorno.
- No se permitirá su colocación sobre cerros, peñones o zonas de especial valor paisajístico y que constituyen lugares característicos, típicos y tradicionales del municipio.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (43)



CAPITULO VI : PATRIMONIO HISTORICO ARTISTICO.

ARTICULO 78 : Legislación aplicable . Sin perjuicio de las disposiciones particulares establecidas en las presentes Normas Subsidiarias será de aplicación lo dispuesto en la legislación general aplicable y en particular las siguientes normas:

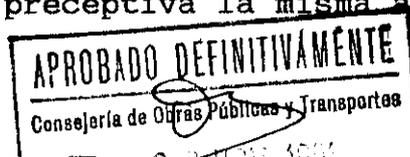
- Ley 13/ 1.985 de 25 de Junio del Patrimonio Histórico-Artístico.
- Decreto 571/ 1.963 de 13 de Marzo que encomienda a los ayuntamientos la vigilancia, conservación de escudos, emblemas, cruces de término y otras piezas similares cuya antigüedad sea superior a 100 años existentes en su demarcación.
- El artículo 73 de la Ley del Suelo (ver art. 26 de las presentes NN.SS.)

ARTICULO 79 : Los ayuntamientos garantizarán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de cada municipio y de los bienes que lo integran, cualquiera que sea su régimen jurídico y su totalidad. A tal efecto los ayuntamientos cooperarán con los organismos competentes en la conservación y custodia del Patrimonio Histórico-Artístico comprendido en el término municipal, adoptando las medidas oportunas para evitar su deterioro, pérdida o destrucción.

Notificará a la administración competente cualquier amenaza, daño o perturbación de su función social que tales bienes sufran.

ARTICULO 80 : Los propietarios o poseedores de escudos, emblemas, piedras heráldicas y demás piezas y monumentos de análoga índole cuya antigüedad sea de más de 100 años no podrán cambiarlos de lugar ni realizar en ellos obras y reparaciones sin la previa autorización del organismo competente. Los ayuntamientos cuidarán especialmente del mantenimiento de tales piezas en las condiciones adecuadas para el ornato público. En las obras que se autoricen se emplearán necesariamente materiales y técnicas tradicionales.

ARTICULO 81 : En los monumentos declarados Bienes de Interés Cultural no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble ó a cualquiera de sus partes integrantes o pertenecientes sin autorización expresa del organismo cultural competente. Será preceptiva la misma auto-



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (44)



rización para colocar en fachadas o cubiertas cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, así como para realizar obras en el entorno afectado por la declaración.

Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y cualquier clase de antenas y conductores aparentes en las fachadas y cubiertas en los monumentos declarados de interés cultural. Se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles a que hace referencia este artículo o perturbe su contemplación.

ARTICULO 82 :La incoación de expediente de declaración de Interés Cultural respecto de un bien inmueble determinará la suspensión de las correspondientes licencias municipales de parcelación, edificación o demolición de las zonas afectadas, así como de los efectos de las ya otorgadas. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse con carácter inaplazable en tales zonas precisarán en todo caso, autorización del organismo cultural competente.

La suspensión a la que hace referencia este apartado dependerá de la resolución o caducidad del expediente incoado.

ARTICULO 83 :Sin perjuicio de lo dispuesto con carácter general en el artículo 181 de la Ley del Suelo, cada ayuntamiento podrá ordenar por motivo de interés turístico o estético la ejecución de las obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública.

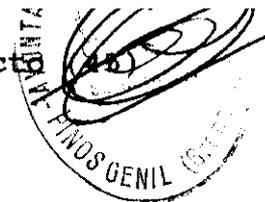
ARTICULO 84 :Si a pesar del deber de conservación que obliga a los propietarios de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Artístico llegará a incoarse expediente de ruina de algún inmueble afectado por expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, la administración cultural competente estará legitimada para intervenir como interesado en dicho expediente debiendo ser notificada la apertura y las resoluciones que en el mismo se adopten.

En ningún caso podrá procederse a la demolición de un inmueble sin previa firmeza de la declaración de ruina y autorización de la administración cultural competente.

Si existiera urgencia y peligro inminente la entidad que hubiera incoado expediente de ruina deberá ordenar las medidas necesarias para evitar daños a las personas. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse no darán lugar a actos de demolición que no sean estructuralmente necesarios para la conservación del inmueble y requerirán en todo caso la autorización de la administración cultural com-



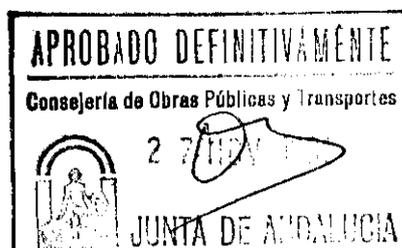
Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



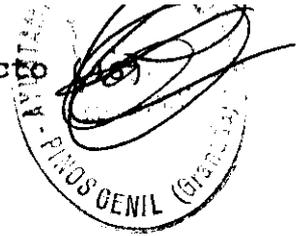
petente debiendose proceder en su caso a la reposición de los elementos retirados.

ARTICULO 85 : Hasta la aprobación definitiva de dicho plan el otorgamiento de licencias precisará resolución favorable de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía para la protección de los bienes afectados y, en todo caso no se permitiran alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

Desde la aprobación definitiva del Plan a que se refiere este artículo, los ayuntamientos interesados serán competentes para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado y que afecten unicamente inmuebles que no sean Monumentos ni Jardines Historicos ni esten comprendidos en su entorno, debiendo dar cuenta a la administración competente para la ejecución de esta Ley de las autorizaciones o licencias concedidas en el plazo maximo de diez dias desde su otorgamiento. Las obras que se realicen al ámparo de licencias contrarias al Plan aprobado serán ilegales y la Consejeria de Cultura de la Junta de Andalucía podrá ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al Organismo que hubiera otorgado la licencia en cuestión, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística sobre las responsabilidades por infracciones.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



TITULO IV

NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO I : DEFINICION. AMBITO TERRITORIAL.

ARTICULO 86 : De acuerdo con los articulos 24 y 55 R.P., constituye **Suelo No Urbanizable** aquel que queda sin clasificación especifica una vez efectuada la delimitación del Suelo Apto para Urbanizar.

ARTICULO 87: Sobre el Suelo No Urbanizable, en función de sus valores agrícolas, forestales, ganaderos, de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales, y para la defensa de la Fauna, la Flora y el equilibrio ecológico (art. 24.b R.P.) y al objeto de evitar acciones que impliquen modos de utilización del medio que ocasionen situaciones irreversibles así como en cumplimiento de las determinaciones del **Plan Especial de Protección Del Medio Físico de la Provincia de Granada**, se han delimitado las siguientes zonas:

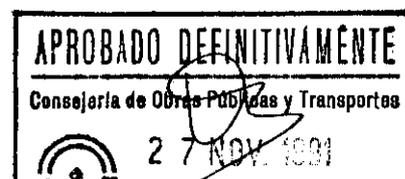
- a) ZONA DE PROTECCION ESPECIAL COMPATIBLE (CS-5).
- b) SUELO NO URBANIZABLE COMUN.

CAPITULO II :NORMATIVA PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL COMPATIBLE (CS-5) .

ARTICULO 88:Tienen esta consideración aquellas zonas de Protección Especial, en las que por su valor ecológico, productivo o paisajístico, interesa limitar la realización de actividades constructivas o transformadoras del medio, a excepción de aquellas estrictamente necesarias para el aprovechamiento de los recursos primarios y que resulten compatibles con el mantenimiento de sus características y valores protegidos.

En esta zona de Protección Especial se han considerado tres categorías:

- A.- COMPLEJO SERRANO DE PROTECCION AMBIENTAL DE SIERRA NEVADA (CS-5).**



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



- B.- COMPLEJO SERRANO DE PROTECCION AMBIENTAL DE SIERRA NEVADA.- PROTECCION MASA FORESTAL (CS-5).
- C.- COMPLEJO SERRANO DE PROTECCION AMBIENTAL DE SIERRA NEVADA.- PROTECCION VEGAS DE LOS RIOS GENIL Y AGUAS BLANCAS (CS-5).

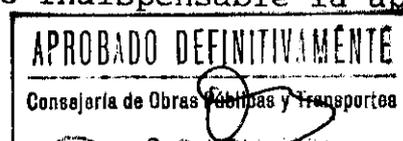
ARTICULO 89.-La zona de Sierra incluida en Protección corresponde a la mayor parte del término municipal de Pinos Genil, es un espacio extenso de carácter diversificado y con vocación principalmente forestal, en los que la cubierta forestal cumple y debe cumplir una función ambiental equilibradora de destacada importancia. Comporta importantes valores paisajísticos y faunísticos destacados.

En estos espacios se prohíbe:

- a)- Las construcciones y edificaciones industriales excepto las de almacén de productos asociados a las actividades agrarias o similares.
- b)- Los parques de atracciones.
- c)- Aeropuertos y helipuertos.
- d)- Viviendas aisladas de nueva planta no vinculadas a actividades productivas directas, o de servicio público, o las de guardería.
- e)- Instalaciones publicitarias y símbolos e imágenes conmemorativas.
- f)- La tala de árboles para transformación de usos sin perjuicios que para el desarrollo de actividades compatibles sea necesaria la eventual corta de árboles.

ARTICULO 90.- Dentro de esta zona de protección de SIERRA específicamente se permite:

- a)- La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente. La eventual realización de talas que puedan implicar la transformación del uso forestal del suelo requeriría en todo caso un Estudio de Impacto Ambiental.
- b)- Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. En el caso de obras de desmontes, aterrazamientos y rellenos, estabulación de ganado según características del Anejo 1 y piscifactorías será requisito indispensable la aporta-



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (48)

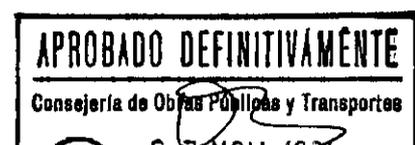


ción de un proyecto con Estudio de Impacto Ambiental.

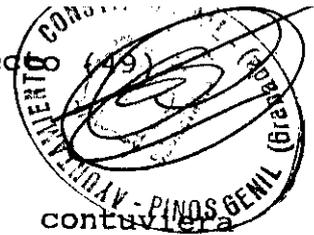
- c)- Las actuaciones relacionadas con la explotación de recursos mineros, que deberán contar siempre con la declaración de Utilidad Pública y con Estudio de Impacto Ambiental.
- d)- Los vertederos de residuos sólidos de cualquier clase que ineludiblemente deban localizarse en estas zonas, previo proyecto y realización de Estudio de Impacto Ambiental.
- e)- Las adecuaciones naturalísticas y recreativas y los parques rurales, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 36 del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Granada
- f)- Los campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas de acuerdo con las siguientes limitaciones:
 - No situarse a distancias mayores de 1 km. del núcleo de población más próximo.
 - No afectar a una superficie superior al 5% del espacio protegido.
 - No deberá implicar ninguna alteración de la cobertura arbórea ni la topografía originaria de los terrenos.
 - Que no suponga una restricción al disfrute público del resto del espacio protegido.

En cualquier caso será preceptivo con la documentación de proyecto el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

- g)- La construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta y los usos turísticos recreativos y residenciales en edificaciones legales existentes según lo dispuesto en la Norma 26 del Plan Especial de Protección del Medio Físico.
- h)- Las viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural. La licencia deberá ser denegada cuando se encuentre en alguna de las siguientes circunstancias:
 - La explotación a la que está vinculada se sitúa a menos de 2 km. de un núcleo de población.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (49)

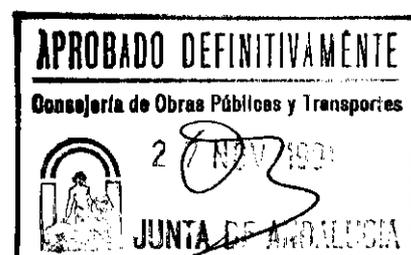


- La explotación vinculada al uso residencial en terrenos no protegidos especialmente y el emplazamiento previsto para la vivienda se encontrará en espacios protegidos.
 - El promotor no demostrará inequívocamente la condición imprescindible de la vivienda agraria para la atención de las necesidades normales de la explotación.
- i)- Las actuaciones de carácter infraestructural que ineludiblemente deban localizarse en estos espacios de acuerdo a lo establecido en la Norma 23 del Plan Especial del Medio Físico de la provincia de Granada. Cuando se trate de infraestructuras viarias, energéticas, hidráulicas, de saneamiento o abastecimiento o vinculadas al sistema general de telecomunicaciones será preceptiva la aportación de un Estudio de Impacto Ambiental.

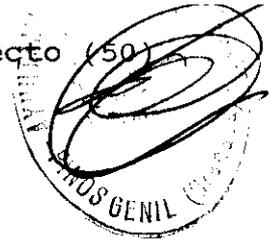
ARTICULO 91.- La zona de CS-5 PROTECCION FORESTAL sita en la parte este del término municipal, caracterizada por la existencia de masas forestales, le son de aplicación además las prohibiciones y los usos compatibles especificados en el artículo 39 de Espacios Forestales de interés recreativo (F.R.) del P.E.P.M.F.

ARTICULO 92.- La zona CS-5 de PROTECCION DE LAS VEGAS DE LOS RIOS GENIL Y AGUAS BLANCAS, son espacios basicamente similares a los Complejos Serranos con la particularidad de tratarse de ámbitos forestales serranos existentes junto a riberas y cauces que a su vez conservan en parte la vegetación característica del bosque galería.

Será de aplicación además las prohibiciones y los usos compatibles previstos en el Art. 42 de Complejos Ribereños de Interés Ambiental (R.A.) del P.E.P.M.F.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (50)



CAPITULO III: NUCLEO DE POBLACION. DEFINICION.

ARTICULO 93 : Para establecer los caracteres objetivos que configuran un **nucleo de población**, partimos de la definición que formula el I.N.E. que, aunque establecida con carácter general para el Estado se adecúa también para los caracteres municipales: "aquel constituido al menos por diez edificaciones contiguas o lo suficientemente próximas, que formen calles, plazas u otras vías urbanas"; y de los criterios que establece la L.S., que reconoce núcleos urbanos y no urbanos, atendiendo al sector de producción que predomine en la actividad económica. Con estas directrices primarias distinguimos en primer lugar entre núcleo urbano y núcleo rural.

Definimos el núcleo de población urbano como una agrupación de edificios cuyo uso global predominante es residencial, que esta habitado permanentemente o estacionalmente por familias cuya actividad pertenece a los sectores de producción industrial y terciaria, que presentan caracteres físicos homogéneos y que se constituyen en organización colectiva, desarrollando equipamientos públicos que satisfagan sus necesidades sociales.

Por tanto, integran el concepto de núcleo de población urbano tres elementos definidores:

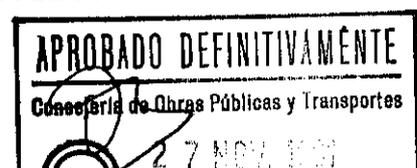
1. Concentración de población.
2. Centralización de actividades.
3. Socialización de las mismas.

En sentido contrario, todas las demás agrupaciones que presentan estas características las consideramos núcleos rurales diseminados cuyos caracteres típicos son la ausencia de enlaces urbanos entre ellos y su vinculación a familias rurales cuya principal actividad económica pertenece al sector primario.

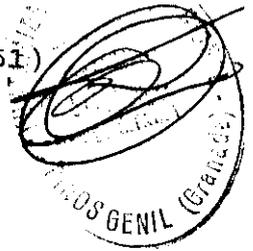
ARTICULO 94 : Siguiendo las prescripciones del art. 86 L.S. y R.P. establecemos las condiciones generales a que deben ajustarse las nuevas edificaciones en suelo no urbanizable que imposibiliten que los núcleos rurales lleguen a formar nuevos núcleos urbanos.

Para ello se regulan:

1. Dimensiones y caracteres de las parcelas.
2. Caracteres de las viviendas.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (51)



3. Distancia a lindes de las viviendas.
4. Edificabilidad.

1. Dimensiones y caracteres de la parcela:

La parcela común mínima sobre la que podrá autorizarse la construcción de una vivienda en suelo no urbanizable será de una extensión de 10.000 m.; aunque se permite la agregación de parcelas que permita la edificación de una vivienda, siempre que las parcelas agregadas queden afectadas por la carga de no poder realizar otra edificación ni realizar una nueva agregación, para lo que se efectuará la inscripción de la carga en el Registro, requisito este que será anterior a la concesión de licencia.

Se considerará como extensión de la parcela, la que tenga en el momento de la entrada en vigor de las Normas.

2. Caracteres de las viviendas:

Estas viviendas han de estar destinadas exclusivamente al uso de la vivienda, al agrícola o a ambos. El uso de vivienda tendrá carácter familiar. Se prohíbe la edificación de varias viviendas y que contengan en su aspecto exterior elementos característicos de las zonas urbanas (en altura y con medianerías al descubierto). Las viviendas tendrán una superficie construida que no podrá exceder de 150 m².

3. Distancia a lindes:

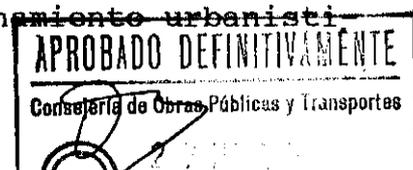
Cada vivienda debe situarse a una distancia de 10 m. a sus propios linderos del terreno.

4. Edificabilidad:

Se adjudica la EDIFICABILIDAD "CERO", es decir, APROVECHAMIENTO NULO.

ARTICULO 95 : Edificaciones existentes en suelo no urbanizable.

Las viviendas diseminadas ligadas a explotaciones agrícolas, forestales y ganaderas, o a instalaciones tradicionales de restauración, se completan dentro del ordenamiento urbanístico.

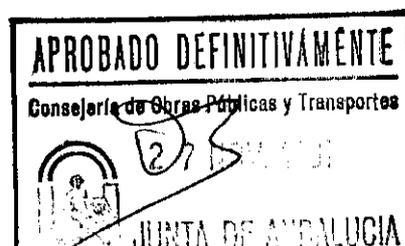


Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto

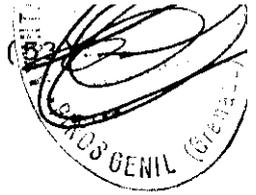


co municipal mientras mantengan los usos actuales, no admitiéndose cambio o intensificación de estos usos fuera de las Normas de Protección establecidas para cada categoría de suelo no urbanizable.

Se recomienda al Ayuntamiento la realización de un inventario de estas edificaciones destinadas a vivienda familiar y sus anejos, a fin de desarrollar adecuadamente las determinaciones sobre edificación en suelo no urbanizable contenidas en estas Normas.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



TITULO V

NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO APTO PARA URBANIZAR

CAPITULO I : AMBITO TERRITORIAL

ARTICULO 96: Componen el Suelo Apto para Urbanizar aquellos terrenos, generalmente exteriores al Suelo Urbano definido, que bordean y complementan los núcleos de población existentes y que permiten, por sus características, la edificación; están recogido como tales en la documentación gráfica que acompaña a esta Normativa.

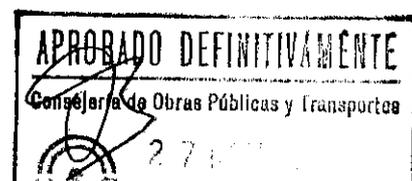
CAPITULO II : REGIMEN URBANISTICO Y DE GESTION

ARTICULO 97: El destino del Suelo Apto para Urbanizar es su transformación en Suelo Urbano, lo que conlleva que sobre él se establecen básicamente unos usos globales iguales a los definidos en el Suelo Urbano que se desarrollarán, por tanto, en programas de uso a nivel detallado según el sistema de compatibilidades e incompatibilidades definido en el Suelo Urbano.

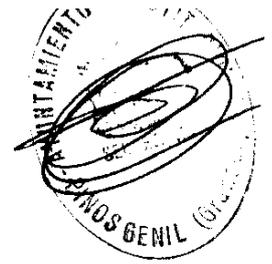
En tanto no se desarrollen los respectivos Planes Parciales, tendrán la consideración a efectos de aprovechamiento urbanístico de Suelo No Urbanizable.

ARTICULO 98 : Las cesiones obligatorias y gratuitas que dentro del Suelo Apto para Urbanizar se harán a favor del municipio, consisten en:

- a) Superficie total de los viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas y de recreo y de expansión, centros culturales y docentes, y demás servicios públicos necesarios; estas cesiones se cuantificarán como mínimo atendiendo a lo establecido en el Cuadro " Cesiones y reservas en suelo urbanizable", que se adjunta a este capítulo.
- b) El 10 % del aprovechamiento de cada sector.



Unidades de viviendas	Sistema de espacios libres de dominio y uso público		Centros docentes			Servicio de interés público y social			Plazas de aparcamiento Nº 100 m ² edificación
	Jardines m ² suelo/ vivienda	Áreas de juego y recreo de niños m ² suelo/ vivienda	Preescolar Guardería m ² suelo/ vivienda	E.G.B. m ² suelo/ vivienda	B.U.P. m ² suelo/ vivienda	Parque deportivo m ² suelo/ vivienda	Equipam. comercial m ² const./ vivienda	Equipam. social m ² const./ vivienda	
Unidad elemental	15	3		10		—	2		1
Unidad básica	15	3	2	10	—	6	1	3	1
Unidad integrada	15	6	2	10	—	6	2	4	1
Conjuntos entre 1.000 y 2.000 viviendas	15	6	2	10	—	8	3	6	1
Conjuntos entre 2.000 y 5.000 viviendas	15	6	2	10	4	8	4	6	1
Conjuntos superiores a 5.000 viviendas	Se mantendrán como módulos mínimos de reserva de Plan Parcial los asignados a conjuntos comprendidos entre 2.000 y 5.000 viviendas. La reserva de dotaciones cuya necesidad sea generada por superarse en la ordenación del Plan Parcial, la cifra de 5.000 viviendas estará definida tanto en cuantía como en localización en el planeamiento de rango superior, teniendo el carácter de equipamiento propio de éste.								



MODULOS MINIMOS DE RESERVA PARA DOTACIONES EN SUELO RESIDENCIAL.

Art. 11. Los módulos mínimos de reserva para dotaciones en Planes Parciales que desarrollen suelos industriales serán los siguientes (119):

1. Sistema de espacios libres de dominio y uso público:

El módulo mínimo de reserva será el 10 por 100 de la superficie total ordenada, a la que se vincula el uso industrial en el planeamiento de rango superior.

Los jardines a que se refiere el artículo 3 de este anexo deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 4 para ser computables como elementos pertenecientes al sistema de espacios libres.

2. Servicios de interés público y social:

El módulo mínimo de reserva será el 4 por 100 de la superficie total ordenada, a las que se vincula el uso industrial en el planeamiento de rango superior. Esta reserva, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de este anexo, se descompondrá de la siguiente forma:

- Parque deportivo 2 por 100
- Equipamiento comercial 1 por 100
- Equipamiento social 1 por 100

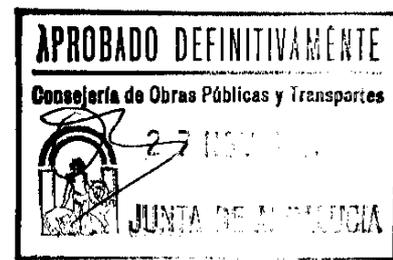
3. Aparcamientos:

El módulo mínimo de reserva será una plaza por cada 10 metros cuadrados de edificación.

MODULOS MINIMOS DE RESERVA PARA DOTACIONES EN SUELO DESTINADOS A USO INDUSTRIAL.

Situación	Usos terciarios			Uso residencial
	Sistema de espacios libres de dominio y uso público — Porcentaje	Servicio de interés público y social — Porcentaje	Plazas de aparcamiento — Núm./100 m ² edificación	
Primera (1)	10	4	1	—
Segunda (2)	10	6	1	Módulos del artículo 10 de este anexo.

(1) El Plan Parcial propondrá los usos concretos de la reserva de servicios de interés público y social.
 (2) El Plan Parcial propondrá los usos concretos de la reserva de servicios de interés público y social, teniendo en cuenta las observaciones del cuadro del artículo 10 de este anexo.



MODULOS MINIMOS DE RESERVAS PARA DOTACIONES EN SUELOS DESTINADOS A USOS TERCIARIOS.

Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (15)



ARTICULO 99 : COSTES DE URBANIZACION Y EJECUCION DE OBRAS EXTERIORES

Los propietarios de los terrenos estarán obligados a sufragar los costes de la urbanización establecidos en los art. 59 a 61 R.G.U. en proporción a la superficie de sus propios terrenos y los de ejecución o suplemento de las obras exteriores sobre las que se apoye cada actuación individualizada en la forma y cuantías previstas al aprobar cada Plan Parcial.

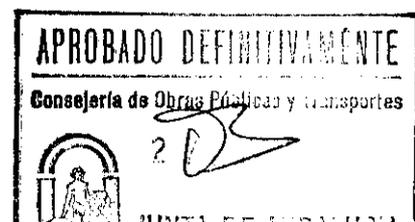
Este deber comprende:

- Obras de vialidad, saneamiento, suministro de agua, suministro de energía eléctrica, arbolado y jardinería, sin perjuicio del derecho de los propietarios a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de suministro de agua y energía eléctrica con cargo a las empresas que prestarán sus servicios, salvo en la parte en que los usuarios deben contribuir, según la Reglamentación de los mismos.
- Ejecución total o suplemento necesario de la infraestructura exterior a las actuaciones precisas para que éstas queden debidamente enlazadas con la estructura urbana municipal.
- Indemnización procedente por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones existentes que exija la ejecución de las Normas.
- Coste de redacción del Plan Parcial y de los proyectos de urbanización y de reparcelación o compensación.

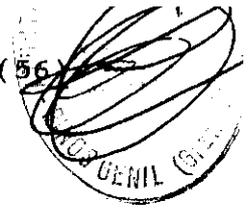
ARTICULO 100: AREAS EN SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Se han establecido áreas dentro del Suelo Apto para Urbanizar cuyo desarrollo se efectuará a través de Planes Parciales y cuya ejecución se efectuará mediante la división de cada sector en uno o varios polígonos, división que se efectuará conjuntamente con la elaboración y aprobación del Plan Parcial que lo desarrolle.

Cuando dichas áreas no vengán expresamente delimitadas en estas Normas con anterioridad al inicio de la redacción del correspondiente Plan Parcial, tendrá que delimitarse su ámbito por parte del Ayuntamiento.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (56)



El aprovechamiento a que el propietario de cada finca incluida en Suelo Apto para Urbanizar tiene derecho será el resultado de aplicar a su superficie la proporción de cesiones que le corresponden en virtud de las reglas expuestas anteriormente. Entre los propietarios de cada área se practicarán las oportunas operaciones de compensación o reparcelación, con las correspondientes adjudicaciones de terrenos.

A los propietarios de terrenos destinados a sistemas de comunicaciones y sus zonas de protección, espacios libres para parques públicos, y zonas verdes, equipamiento comunitario y centros públicos y cuyo aprovechamiento, por tanto, sea cero, se les compensará con la superficie que les corresponda en proporción a sus derechos anteriores y con un aprovechamiento igual al resto de los terrenos no afectados.

Estas áreas se ejecutan por actuaciones sobre ámbitos inferiores (polígonos) que se establecerán por el Ayuntamiento con carácter previo a cualquier actividad urbanística. Sobre los polígonos, se produce la aplicación del sistema de actuación y del proyecto de urbanización.

ARTICULO 101: DELIMITACION DE POLIGONOS

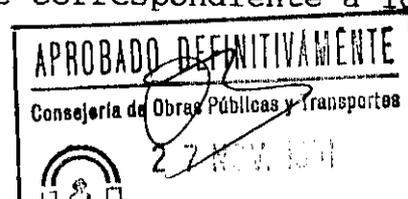
1. DEFINICION:

El polígono delimita el ámbito territorial de una actuación urbanística viable técnica y económicamente, coherente e integrada, y su resultado final define el marco en que los propietarios han de cumplir los deberes y ejercer las facultades que definen el contenido de su derecho de propiedad.

2. REQUISITOS:

Los polígonos deben cumplir tres requisitos:

- 1) Que por sus dimensiones y caracteres puedan asumir las cesiones de suelo derivadas de las exigencias de las Normas. Sus dimensiones serán tales que una vez detrída la superficie del suelo calificada para dotaciones y objeto de cesión por parte de los propietarios, reste aún suelo edificable con destino privado suficiente para que en el mismo se haga efectivo el derecho a la justa distribución de los beneficios y cargas. Queda prohibido delimitar polígonos inmediatos a terrenos de cesión obligatoria y gratuita que no incluyan la parte correspondiente a los mismos de estos terrenos.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



- 2) Deben posibilitar la distribución equitativa de los beneficios y cargas de la urbanización. La superficie neta de suelo que por su calificación urbanística tenga aprovechamiento lucrativo, ha de ser suficiente para permitir adjudicar a los propietarios las parcelas definitivas precisas para la materialización de los aprovechamientos que le correspondan. En Suelo Apto para Urbanizar, implica la homogeneidad entre los polígonos de un mismo sector. Queda prohibido en este supuesto la delimitación de polígonos cuyas diferencias de aprovechamiento entre sí con relación al aprovechamiento del sector sean superiores al 15 %.
- 3) Tendrán entidad suficiente para garantizar la autonomía de la actuación. El regimen urbanístico del derecho de propiedad comporta no solo el deber de ceder obligatoria y gratuitamente el suelo que por su calificación concrete dicho deber, sino también el de costear la urbanización.

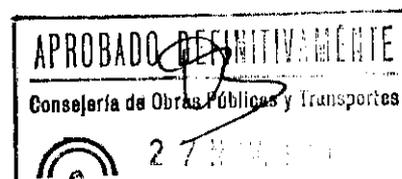
La delimitación dará lugar a una actuación que tendrá autonomía económica, es decir, capacidad de absorber los costes de urbanización, además de autonomía técnica, es decir, coherencia urbanística de la actuación desde el punto de vista de homogeneidad de los aprovechamientos a que da lugar y desde la perspectiva de su suficiencia en dotaciones y servicios.

3. PROCEDIMIENTO DE DELIMITACION.

El proyecto de delimitación contendrá una memoria justificativa del cumplimiento de los requisitos antes señalados. El proyecto contendrá la documentación planimétrica de la definición sobre el terreno de los límites físicos de una unidad de ejecución de las Normas. Contendrá, asimismo, la relación completa de los propietarios de los terrenos incluidos en el polígono.

El proyecto de delimitación de polígonos se presentará, para su aprobación por el Ayuntamiento, conjuntamente con el correspondiente Plan Parcial dentro del que se incluye. Este documento de Plan Parcial se redactará siguiendo lo prescrito en el art. 13 de la Ley del Suelo y 45 al 64 del R.P, y su anexo.

ARTICULO 102 : CARACTERISTICAS GLOBALES DE LAS AREAS APTAS PARA URBANIZAR



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



Se han considerado tres zonas de Suelo Apto Para Urbanizar:

- Residencial A.1.
- Residencial y Deportivo A.2. "Fuente del Lobo" #ver pag. 2
- Residencial A.3. "Los Fiscales" #ver pag. 2

ARTICULO 103.- El suelo apto para urbanizar de uso Residencial A.1., es el que se localiza próximo a la carretera comarcal a Sierra Nevada y a la urbanización "Hoya Mesa". El coeficiente de aprovechamiento global que se le ha asignado es de 0,35 m²/m². sobre el área delimitada.

ARTICULO 104.- El suelo apto para urbanizar de uso Residencial y Deportivo A.2. (Fuente del Lobo), se sitúa en torno al cortijo "Fuente del Lobo" al ser de la carretera comarcal a Sierra Nevada, en la zona sur del término municipal. El coeficiente de aprovechamiento global que se le asigna es de 0,17 m²/m². sobre el área delimitada.

ARTICULO 105.- El suelo apto para urbanizar de uso Residencial A... (Los Fiscales), sito en la finca del mismo nombre al oeste del término municipal y al sur del río Genil. Se le asigna un coeficiente de aprovechamiento global de 0,17 m²/m². sobre el área delimitada.

CAPITULO III : DESCRIPCION DE LAS AREAS APTAS PARA URBANIZAR, CONDICIONES DE DESARROLLO, PREVISON DE TIPOLOGIAS Y DENSIDADES.

ARTICULO 106.-

A.1 : 120.740 m².

Uso: Residencial.

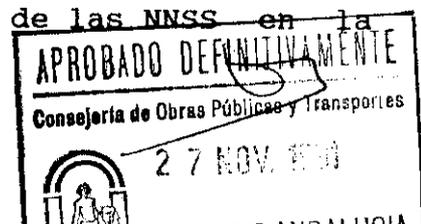
Tipología: Agrupación extensiva de vivienda unifamiliar.

Edificabilidad : 0,50 m²/m².

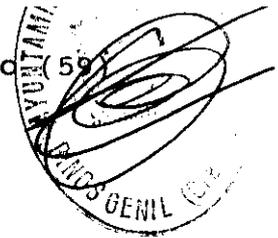
Parcela mínima : 450 m².

Altura máxima : 2 plantas.

- Se cumplirán las demás determinaciones de las NNSS en la relativo a Ordenanzas de Edificación.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



- Se tendrá en cuenta la estructura urbana de la zona residencial adjunta ya ejecutada, enlazando la red viaria con la existente de forma que el acceso se realice preferentemente apoyado en la existente.

ARTICULO 107.-

A.2 : Residencial-Deportivo Fuente del Lobo (Club de Golf).

* un pag
I

Ubicado a medio camino entre la estación de Sky Solynieve y los núcleos urbanos más cercanos a Granada, propone establecer un sistema General de Servicios Hoteleros y Recreativos a fin de complementar la oferta turístico-deportiva y que se acomode con la preservación del medio físico de las estribaciones de Sierra Nevada.

A la vez el Ayuntamiento de Pinos Genil, mediante convenio urbanístico, conseguirá contrapartidas económicas y de servicios imponiendo que esta actuación urbanística no suponga ningún tipo de obligación por parte del Ayuntamiento en el mantenimiento de la Infraestructura .

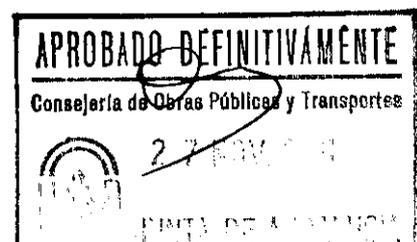
La localización de estos terrenos responde perfectamente a los objetivos anteriores, así como ofrece el valor añadido de que por su topografía es capaz de acoger con un impacto medioambiental mínimo.

Las actividades que en ellos se proponen, como queda analizado, de manera precisa en la documentación del P.P. se ubican en el Sur del término municipal de Pinos Genil (Granada) y tienen una superficie de 124,8 Has., tratándose de un área homogénea y perfectamente delimitada al Norte por la carretera a Sierra Nevada GR-420; al Este por el límite al término municipal con Gúejar Sierra; al Sur con el Camino de las Canteras y al Oeste con el Barranco de los Castaños. Su distancia a la estación de Sky de Pradolano es de 18 Kms.; a Pinos Genil es de 3,5 Kms. y a Granada es de 12 Kms.

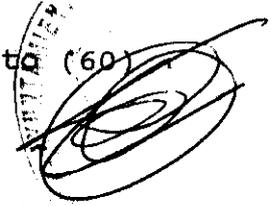
Las tipologías a utilizar son:

- Viviendas unifamiliares de baja densidad.
- Agrupación extensiva de vivienda unifamiliar.
- Agrupación intensiva de vivienda unifamiliar.

Otros usos y tipologías:



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (60)



CAMPO DE GOLF.-Que constará de un circuito de 9 hoyos con dimensiones internacionales, más otro circuito de 9 hoyos PAR - 3, instalaciones de Club de Golf y amplias zonas de aparcamientos.

PARQUES DEPORTIVOS.-Localizándose uno de ellos, de propiedad pública, en la parte inferior de los terrenos. El resto de las instalaciones deportivas ya al servicio de la Urbanización, se localizan en la parte superior.

INSTALACIONES HOTELERAS.-Habiéndose previsto la creación de dos hoteles, uno de los cuales, el mayor, tendrá una capacidad de 400 plazas y una categoría prevista de 4 estrellas, y que se localizará en el centro de la parte superior; el otro Hotel de 250 plazas y una categoría prevista de 3 estrellas, se localiza en la parte superior de La Loma del Espartal.

EQUIPAMIENTOS.-Club Social de Golf, centro comercial, instalaciones de equipamiento social y centro docente.

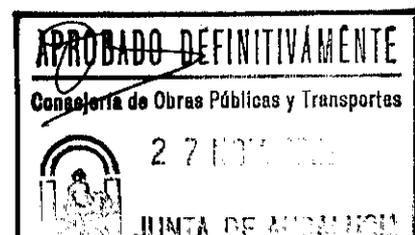
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO.-Viales, aparcamiento, zonas verdes y áreas de juego.

Otros datos del suelo apto para urbanizar A.2, a desarrollar mediante un único Plan Parcial:

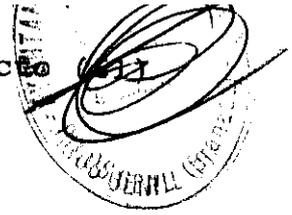
- Ambito: 1.248.000 m2.
- Edificabilidad: 0,163 m2/m2.
- Densidad: 10 Viv./Ha.
- Espacios libres de dominio y uso público 239.025 m2.
- Centros Docentes 15.000 m2.

Servicios de interés público y social:

- Deportivo público 357.000 m2.
- Comercial 3.744 m2.
- Equipamiento Social 7.500 m2.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



ARTICULO 108.-

A.3 : Area de los Fiscales. * ver pag. 2

Comprendida por el Cortijo del Fiscal limítrofe con Cenes de la Vega. Son 150 Ha. situadas en la falda Norte de la cuenca del Genil que llegan hasta el Camino de los Neveros.

Es una extensión dedicada actualmente a secano con existencia de masas forestales de encinas y tejos que se proponen como sistema general de espacios libres de uso público y ligados a la ejecución del Plan Parcial e independientemente de los estándares previstos en la Ley.

La actuación propuesta consiste en:

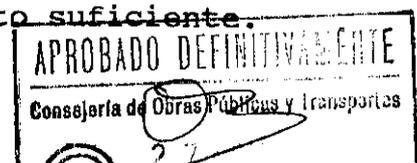
- Construcción de nuevo viario, ampliación del existente.
- Creación de elementos que supongan un atractivo para el desarrollo.
- Respeto absoluto a masas forestales y cesión al Municipio.
- Actuación blanda y de baja densidad con varias tipologías.
- Dotación de servicios urbanísticos autosuficientes.
- Gestión del conjunto por medio de Entidad Urbanística de Conservación.

En la propuesta que se grafía en los planos que se acompañan a la presente, se indica un viario que partiendo de unacota más alta que el núcleo de Pinos Genil, discurre por la margen del río, en el lado opuesto a la actual carretera de la sierra. Con ello se intenta iniciar un vial que pueda conectarse fácilmente con el pueblo de Pinos, y que sirva de descongestión a la carretera citada, de forma que continuando su recorrido, por el otro margen pueda conectar en Granada con la red de Circunvalación; y de este modo solventar las congestiones de tráfico que se originan y que presumiblemente han de ir en aumento. Y se propone una nueva clazada, una vez que está claro que la actual via no admite ampliaciones y que se ha demostrado que está saturada tanto en su capacidad como en la conexión con Granada ciudad.

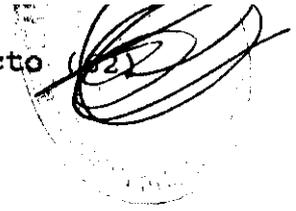
Todo este sistema general viario iría a cargo del desarrollo del Plan Parcial correspondiente.

Características propuestas:

- Densidad 10 viv/ha.
- Tipología vivienda extensiva unifamiliar.
- Parcela mínima de 500 a 1000 m2.
- Edificabilidad 0,163 m2/m2.
- Infraestructura necesaria: Totalmente auto suficiente.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



TITULO VI

NORMAS ESPECIFICAS PARA SUELO URBANO. ORDENANZAS.

CAPITULO I : DEFINICIONES.

ARTICULO 109 : SUELO URBANO.

La Ley del Suelo en su art. 78, fija como criterios básicos para la determinación del suelo urbano: el grado de urbanización y de edificación de los terrenos.

De esta forma, establece que **constituirán suelo urbano** los terrenos a los que el Plan incluya en esta clase por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en 2/3 partes de su superficie, en la forma que aquel determine.

Dentro de esta definición, el suelo urbano puede presentar distintas situaciones que implicarán diferentes evaluaciones de las necesidades de realizar la urbanización.

ARTICULO 110 : SUELO URBANIZADO

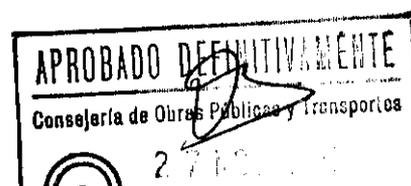
Aquel que tiene las características especificadas en el art. 78, poseyendo por tanto el grado máximo de urbanización: acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

ARTICULO 111 : SUELO CONSOLIDADO

Aquel que posee el grado máximo de consolidación, o sea, aquel cuyas áreas edificables o espacios parcelados están edificados, se encuentren o no urbanizadas las áreas de uso y dominio público existentes entre las edificables.

ARTICULO 112 : SUELO NO CONSOLIDADO

Aquel en que la edificación ocupa menos de las 2/3 partes de los espacios con aptitud para la misma, delimitados en el área correspondiente.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



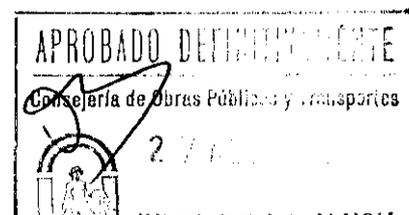
ARTICULO 113 : SOLAR

Es el suelo que además de contar con los requisitos necesarios para alcanzar la categoría de **Suelo Urbano Urbanizado**, tiene señalizadas alineaciones y rasantes; y pavimentada la calzada , y encintadas las aceras de la vía a que da frente.

CAPITULO II : USOS DE LA EDIFICACION

ARTICULO 114 : Los distintos usos considerados por las Normas Subsidiarias hacen referencia a las actividades básicas que en la vida urbana tienen cabida, a saber:

- 1.- **RESIDENCIAL.-** Es el que corresponde al alojamiento con caracter permanente o no, de personas no vinculadas institucionalmente.
- 2.- **INDUSTRIAL.-** Se corresponde con actividades productivas de transformación y almacenaje de materiales o bienes, y a la prestación de determinados servicios ligados al transporte.
- 3.- **EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.-** Corresponde a las actividades relacionadas con la dotación de servicios de interés público y social (excepto los de infraestructura) para satisfacer las necesidades colectivas de la población, con independencia de su titularidad (pública, privada o colectiva).
- 4.- **ESPACIOS LIBRES.-** Se refiere a la dotación de espacios abiertos, ajardinados o no , para reposo, ocio , esparcimiento o recreo colectivo, de caracter público y sin restricciones al libre acceso de la población.
- 5.- **COMUNICACIONES.-** Se corresponde con las actividades relacionadas con el transporte de personas o mercancías, con independencia del modo de locomoción. Incluye la red viaria de trafico rodado y peatonal y los aparcamientos públicos de gestión municipal ligados a la misma, y las terminales e intercambiadores de transporte.
- 6.- **SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS.-** Se refiere a la dotación de todos aquellos servicios de abastecimiento a la población tales como agua, electricidad, gas, teléfono; vertido y saneamiento de residuos (solidos o liquidos). Incluye además de cada red, los centros de producción, almacenaje y distribución que la completan.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



CAPITULO III: REGIMEN GENERAL DEL SUELO URBANO

ARTICULO 115 : GRADO DE URBANIZACION Y EDIFICACION

La mera clasificación del suelo como urbano no faculta de forma automática la edificación del mismo.

Dicha facultad de edificar no podrá realizarse hasta que los terrenos no alcancen el grado de urbanización que se fija en las Normas. Este grado de urbanización se consigue cuando los terrenos adquieren la condición de solar o cuando se asegura la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación. (art. 39 R.G.U.).

ARTICULO 116 : CESIONES OBLIGATORIAS.

Deberán cederse gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, parques, jardines y centros de E.G.B. al servicio del polígono o unidad de actuación correspondiente.

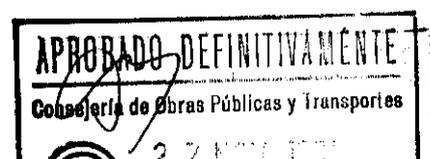
CAPITULO IV : DESARROLLO Y EJECUCION DE LAS NORMAS EN SUELO URBANO

ARTICULO 117 : EJECUCION DE LAS DETERMINACIONES

La ejecución de las determinaciones establecidas por las Normas para el Suelo Urbano se desarrollarán mediante las modalidades de Gestión previstas en la ley del Suelo y sus Reglamentos.

Dichos procedimientos tienen la finalidad de conseguir:

- El grado de urbanización necesario para que la parcela tenga la consideración de solar.
- Hacer efectivas las obligaciones impuestas por la Ley a los propietarios del Suelo Urbano.
- Garantizar los derechos de estos propietarios mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (65)



ARTICULO 118 : PROCEDIMIENTO GENERAL . EJECUCION MEDIANTE POLIGONOS Y UNIDADES DE ACTUACION.

La consecución de las condiciones expresadas en el art. 108 que facultan al propietario del terreno en suelo urbano para la edificación en el mismo, se realizará por la vía de la **Delimitación de Polígonos y Unidades de Actuación.**

1. La delimitación de Polígonos se hará teniendo en cuenta los requisitos que establece el art. 117.2 de la Ley del Suelo; a saber:

- Que por sus dimensiones y características de la ordenación, sean susceptibles de asumir las cesiones del suelo derivadas de las exigencias de las Normas.
- Que hagan posible la distribución equitativa de los beneficios y cargas de la urbanización.
- Que tengan entidad suficiente para garantizar técnica y económicamente la autonomía de la actuación.

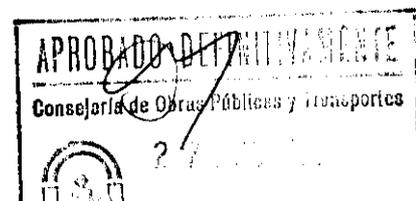
En aquellos polígonos que no sea posible proceder a la reparcelación material de los terrenos de toda o una parte del mismo superior a un 50 % de la superficie afectada, procederá la indemnización sustitutoria entre los afectados (artículos 125.2, Ley del Suelo y 74 y 116 R.G.).

2. Cuando no sea posible la ejecución mediante Polígonos por la imposibilidad real de cumplir con los requisitos que la Ley impone a éstos, se delimitarán **Unidades de Actuación** con la única finalidad de la justa distribución entre los propietarios de los beneficios y cargas derivadas del planeamiento.

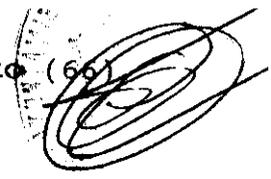
Cuando no se haya delimitado en estas NN.SS., el ámbito mínimo de estas actuaciones será la manzana, delimitada en planos por las alineaciones oficiales del viario público en todo su perímetro, o por estas alineaciones y el límite de Suelo Urbano.

La delimitación de tales unidades podrá ser discontinua cuando el grado de urbanización de los terrenos así lo aconseje.

3. Siguiendo el procedimiento del artículo 118 L.S, el Ayuntamiento podrá delimitar nuevas Unidades de Actuación o modificar las previstas con objeto de resolver problemas de ordenación, urbanización o reparto de cargas.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (66)



ARTICULO 119 : GESTION DE POLIGONOS Y UNIDADES DE ACTUACION

La ejecución de los Polígonos y Unidades de Actuación delimitadas en estas NN.SS., o los que en el futuro se delimitaran al objeto de lo establecido en el artículo anterior, se realizará mediante los Sistemas de Compensación y Cooperación utilizando preferentemente el de Compensación.

La situación, ordenación y características, así como el sistema de gestión de los Polígonos delimitados en estas Normas Subsidiarias se incluyen en las condiciones particulares para cada zona.

ARTICULO 120 : TRANSACCION DE TERRENOS DE CESION OBLIGATORIA

En los Planes de promoción privada sobre terrenos que pertenezcan a un solo titular, o a varios; la cesión del suelo destinado a viales, parques, jardines públicos y otros sistemas o equipamientos deberán transferirse obligatoria y gratuitamente a la Administración y ello se producirá por ministerio de la ley por la aprobación definitiva del Plan u obra.

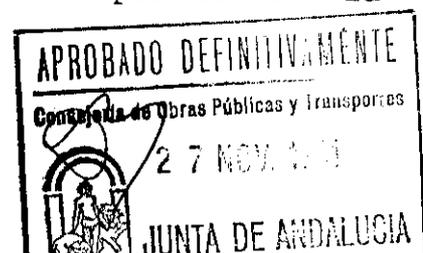
Por otra parte la ocupación de este suelo quedará diferida a la efectiva ejecución del proyecto de urbanización correspondiente, o de cada una de sus etapas.

ARTICULO 121 : EJECUCION MEDIANTE ACTUACIONES AISLADAS.

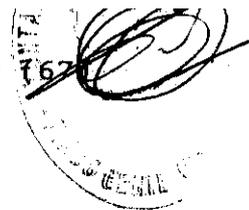
Las Actuaciones Aisladas son transformaciones puntuales en el Suelo Urbano que no implican cesiones obligatorias de suelo ni reparto equitativo de beneficios y cargas, y que, en general, tienen escasa entidad, por lo que se resuelven mediante acuerdo entre los afectados por la actuación y el Ayuntamiento.

ARTICULO 122 : ENTIDADES DE CONSERVACION EN SUELO URBANO.

Será de obligado cumplimiento la constitución de una entidad de conservación urbanística en los términos que regulan el Reglamento de Gestión, en todas las urbanizaciones existentes en suelo urbano que en la actualidad no la posean, estableciéndose a tal efecto, un plazo de 6 meses a partir de la entrada en vigor de las presentes NN.SS.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



CAPITULO V : TERMINOLOGIA

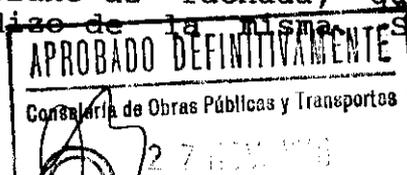
ARTICULO 123: Los términos que se definen a continuación tendrán el significado que se expresa en los siguientes apartados:

- 1.- **Alineaciones;** acto ejecutivo, técnico de fijación sobre el terreno del límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones y que puede o no coincidir con la línea oficial de la calle.

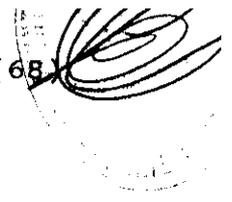
- 2.- **Alineaciones oficiales:** son las definidas en la documentación gráfica de las NN.SS. de Planeamiento, y proyectos que para un desarrollo se redacten.
 - **Alineaciones exteriores:** Son los límites que las Normas Subsidiarias fijan entre la parcela edificable y los espacios libres exteriores, vías, calles y plazas.
 - **Alineaciones interiores:** Son las que fijan los límites de las parcelas netas con el espacio abierto interior, con patio de manzana, o en el caso de edificaciones aisladas, cuando se hallan establecido por la correspondiente ordenación.
 - **Alineaciones actuales:** Son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes en la actualidad.
 - **Finca fuera de línea:** Es aquella en la que la alineación oficial corta la superficie de la finca limitada por las alineaciones actuales.
 - **Finca remetida:** Es aquella en la que la alineación oficial queda fuera de la finca.
 - **Fondo máximo de la edificación :** máximo desarrollo en horizontal de la edificación. Se medirá sobre una perpendicular a la alineación existente entre los puntos de intersección de dicha perpendicular con cualquiera de las fachadas de la edificación.

- 3.- **Calle oficial:** aquella que discurre entre alineaciones oficiales.

- 4.- **Retranqueo.** Es el espacio o franja de terreno comprendido entre la alineación oficial y el plano de fachada, que incluye cualquier saliente o voladizo de la misma. Se



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (68)



podrá fijar también en los restantes linderos de la parcela.

5.- **Rasante:** es la cota vertical en cada punto de la alineación oficial.

6.- **Manzana:** Unidad de división convencional de superficie delimitada por las alineaciones oficiales de las vías o espacios públicos.

7.- **Alturas:** se definen a continuación.

- La **altura** de la edificación viene dada por el número de plantas y la altura en metros, definiéndose por la distancia vertical desde la rasante del terreno, hasta la cara inferior del alero de la cornisa. La medida se realizará en el punto medio de la fachada, considerando para ello tramos de una longitud de 10 m.

- **Altura Libre de Pisos:** Es la distancia entre la superficie del pavimento y la cara inferior del techo de la planta correspondiente.

- **Altura Planta Baja:** es la distancia existente entre la rasante y la cara superior del forjado de la primera planta.

- **Altura de pisos:** es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

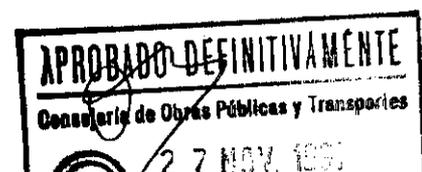
8.- **Planta Baja:** Es la Planta inferior del edificio cuyo piso está en la rasante de la acera, o terreno por encima de la rasante.

9.- **Sótanos y semisótanos:**

- Se considerará sótano cuando todos los puntos de la cara inferior del forjado del techo del mismo se sitúen por debajo de la rasante del terreno.

- Se considerará semisótano aquella planta en la que su forjado de techo se sitúe parcialmente por debajo de la rasante del terreno, o bien que el mismo no sobrepase en más de 1 m. la rasante del terreno.

10.- **Parcela Bruta:** Es la superficie de terreno en suelo urbano, en la cual no existen trazadas alineaciones oficiales.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



11.- Parcela Neta : Es la superficie de terreno ubicada entre alineaciones oficiales.

12.- Aprovechamientos: se definen con estos parámetros:

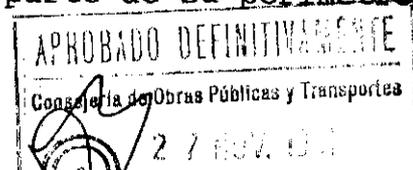
- **Superficie ocupada:** Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las superficies externas de toda construcción.
- **Superficie máxima de ocupación:** Es el máximo porcentaje fijado para la relación entre la superficie ocupada y parcela neta. La existencia en una parcela de sótanos independientes a cualquier otra edificación sobre rasante, no se considerará a los efectos del cálculo de la superficie máxima de edificación.
- **Superficie total edificada:** Es la resultante de la suma de las superficies edificadas en todas las plantas, contabilizándose estas como la superficie encerrada por la línea exterior de los muros de cerramiento, incluyendo la superficie de cuerpos cerrados volados en su totalidad.
- **Edificabilidad:** Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área de suelo. La edificabilidad se establecerá como relación entre el n° total de m² edificados y los m² de superficie de la parcela sobre la que se asienta la edificación.

En la medición de la edificabilidad habrá de incluirse la totalidad de la superficie construida deduciéndose como no computables las terrazas y partes diáfanas de la edificación en fachadas exteriores, siempre que estas sean libres al acceso público y sin cerramiento.

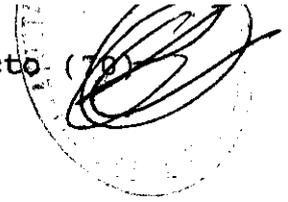
- **Coefficiente de edificabilidad:** es la relación entre la superficie total edificada y la superficie de la parcela (bruta o neta), expresada en m²/ m².

13.- PATIOS: entre los que se definen:

- **Patio de luces:** es el espacio abierto cuya sección horizontal en cualquier nivel tiene todo su perímetro delimitado por edificación. Pertenece por tanto, formalmente al denominado patio cerrado.
- **Patio abierto:** Es el espacio abierto cuya sección horizontal, en cualquier nivel, tiene parte de su perímetro delimitado por edificación.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (78)

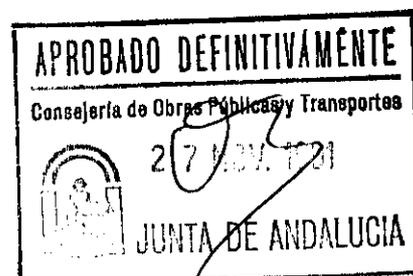


- **Fachada:** masa de cerramiento exterior del edificio en el que se pueden abrir huecos para luz y ventilación.

15.- SOLAR. Superficie de suelo urbano apto para la edificación y que se encuentra urbanizado de acuerdo con lo establecido en estas Normas Subsidiarias.

La aptitud del suelo urbano para la edificación habrá que demostrarse mediante el correspondiente estudio geotécnico del terreno, siendo imprescindible el que se demuestre tal extremo previamente a la concesión de la licencia para edificar.

16.- USOS PERMITIDOS. Son los que se consideran adecuados en las ordenanzas de las Normas Subsidiarias.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (71)

CAPITULO VI : CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.

SECCION I : SOLARES EDIFICABLES.

ARTICULO 124: Además de las limitaciones establecidas con caracter general en estas Normas, el suelo urbano requiere para ser edificado que la respectiva parcela merezca la calificación de solar salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación en los términos de los art. 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

ARTICULO 125 : A los efectos de esta Normas Subsidiarias tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:

- a.- Que además de contar con los servicios señalados en los art. 78 y 81.2 de la Ley del Suelo la vía a que la parcela de frente tenga pavimentada la calzada y encintamiento de aceras.
- b.- Que tenga señaladas alineaciones y rasantes.

SECCION II : ALTURA DE LAS EDIFICACIONES.

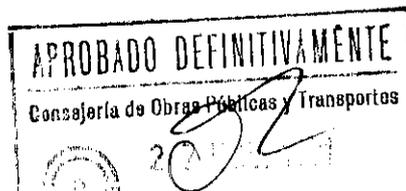
ARTICULO 126 : Los semisótanos que sobresalgan de la rasante de la calle o del terreno una altura superior a 1 m., en cualquier punto, medido a la cara superior del forjado correspondiente, se contabilizarán como una planta, cualquiera que sea el uso a que están destinados.

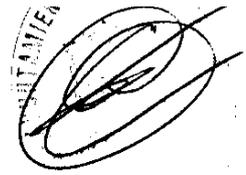
Asímismo se incluirán las plantas diáfanos o con soportales.

ARTICULO 127: La altura de pisos queda fijada en un mínimo de 2,80 m. y un máximo de 3,50 m. para las plantas altas y un mínimo de 2,80 m. y un máximo de 4 m. para las plantas bajas.

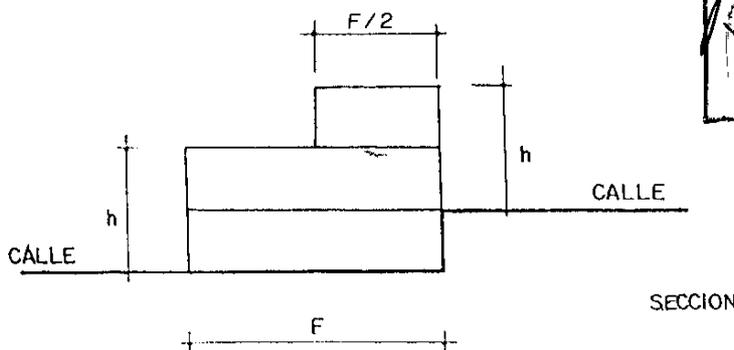
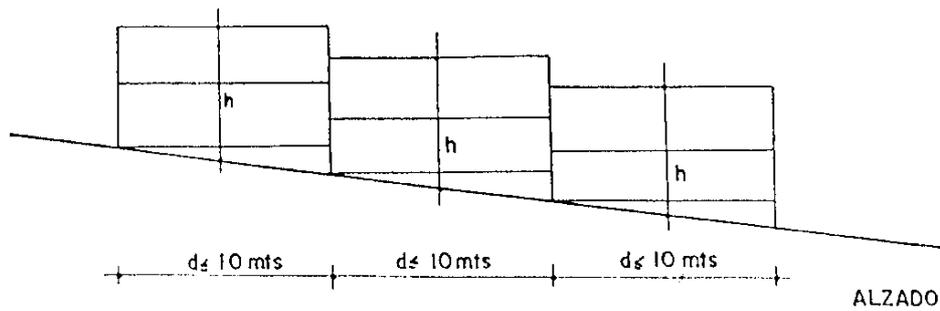
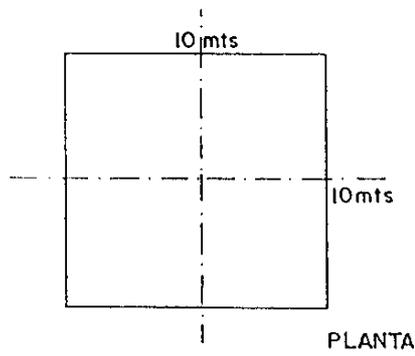
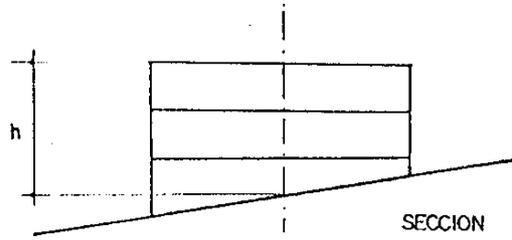
En las plantas bajas destinadas a garaje-aparcamiento, la altura mínima permitida será de 2,50 m.

La planta baja podrá descomponerse dentro de los máximos autorizados, en semisótanos o elevación del terreno y entre-suelo.





MEDICION DE LAS ALTURAS DE LA EDIFICACION



APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Obras Públicas y Transportes
27 NOV. 1991
JUNTA DE ANDALUCIA

Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (73)

ARTICULO 128 : La altura libre de la planta piso será como mínimo de 2.50 m. y como máximo el resultante de aplicar el art. 124.

Para garajes y aparcamientos será de 2,20 m. como mínimo.

ARTICULO 129: Por encima de la altura máxima permitida solo se permite la construcción de chimeneas y conductos de ventilación disimulados.

ARTICULO 130 : No se permiten entreplantas de ningún tipo sean cuales fueren sus condiciones.

ARTICULO 131: ALTURA MAXIMA. MEDICION.

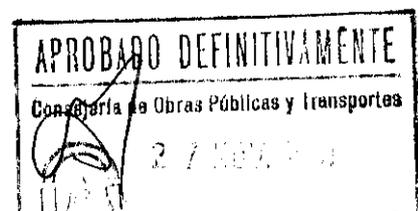
A modo general, la **Altura Máxima** permitida será de dos plantas y/o 6,5 mts. en todo el Término Municipal de Pinos Genil, a excepción de aquellas manzanas donde de forma expresa se autorice un máximo de 3 plantas y/o 9,50 mts.

No obstante a lo anterior, en aquellas zonas ya consolidadas por la edificación se permitirá edificar al **altura reguladora**, con un máximo de tres plantas y/o 10 mts., efectuandose para ello su cálculo tal y como se recoge en el art. 99.2 de la L.S: "A los efectos de la determinación de la altura a que hace referencia el párrafo segundo del art. 74 de la Ley del Suelo se considerará como altura media de los edificios ya construidos en cada tramo de fachada comprendida entre dos calles adyacentes o paralelas consecutivas, al cociente de dividir la suma de los productos del nº de plantas de cada edificio por su longitud de fachada de los edificios contruidos en el tramo considerado.

Del número de plantas que así resulte se desprejará la fracción decimal igual o inferior a cinco décimas. Si la fracción decimal fuese superior a cinco décimas, el número de plantas se incrementará en una unidad".

La altura reguladora en manzanas consolidadas se especifica en plano correspondiente.

ARTICULO 132: Por encima de la altura máxima permitida se podrá edificar, siempre por debajo de un plano de 45° trazado por la línea horizontal de altura máxima en cada fachada, en las condiciones siguientes:



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (74)

- Las construcciones por encima de la altura se podrán destinar a caja de ascensores, escaleras, depósitos, chimeneas y otras instalaciones, teniendo en cuenta que la altura de la cumbrera no podrá exceder de 3,50 mts. por encima de la altura máxima de la edificación principal.
- Podrá permitirse la edificación por encima de la altura máxima permitida de cuerpos de edificación cerrados destinados a miradores o estudios, con las siguientes limitaciones:
 - Su superficie no será superior a 20 m².
 - Su altura de piso no será superior a 3 mts.
 - Las escaleras de acceso irán ubicadas dentro del recinto.
 - Se separarán al menos 3 mts. de cualquiera de los linderos de fachadas.
 - En cubiertas inclinadas las líneas de cumbrera no excederán nunca más de 3,5 m. por encima de la altura máxima de la edificación principal.

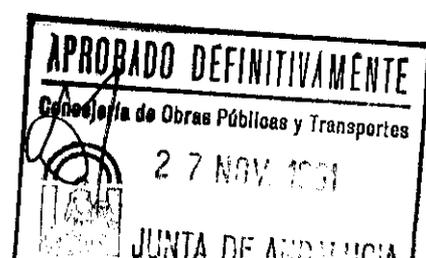
ARTICULO 133: Cuando una edificación de a calles con distinta altura máxima, se podrá volver con la mayor hasta 15 mts. por la alineación de la calle con menor altura máxima.

ARTICULO 134: Con el objeto de tapar medianerías existentes por encima de la altura máxima permitida el Ayuntamiento podrá autorizar la construcción de una nueva planta consistente en una crujía de edificación cuyo ancho no sea mayor de 5,00 mts.

SECCION III : CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

ARTICULO 135 : La superficie ocupada es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección horizontal sobre la propia parcela o sobre un plano horizontal asimilable de las líneas externas de toda la construcción, incluso suelos.

ARTICULO 136 : Para la medición de la edificabilidad no se incluirán los vuelos abiertos. Si se computarán al 50 % terrazas cerradas por tres de sus lados.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



SECCION IV : ENTRANTES Y SALIENTES.

ARTICULO 137 : No se permitirá salir de las alineaciones oficiales marcadas en estas NN.SS. más que con los vuelos que se fijen en las mismas.

ARTICULO 138 : Se permitirá el retranqueo de las edificaciones de la alineación oficial, siempre que no dejen medianeras al descubierto, adosándoles cuerpos de edificación que sigan pautas similares en la composición y decoración a la fachada del edificio retranqueado.

ARTICULO 139 : En ningún caso se permitirá la apertura de huecos, salientes o vuelos a menos de 0,60 m. de las líneas de medianería.

ARTICULO 140 : Se permiten terrazas entrantes con una profundidad no superior a su ancho.

ARTICULO 141: VUELOS.

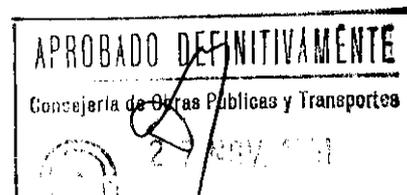
VUELOS CERRADOS: Solo se permiten en calles cuyo ancho sea mayor de 7 mts., siendo el vuelo máximo de 1 mts. y su longitud máxima será del 50 % de la fachada estando separados de la medianería al menos una distancia igual al vuelo. Su altura sobre rasante será mayor o igual a 3,50 mts.

VUELOS ABIERTOS: Solo se permitirán en aquellas calles cuyo ancho sea mayor de 3 mts. siendo el ancho máximo del vuelo el 10 % del ancho de la calle con un tope de 1 mts.. Su altura sobre rasante será mayor o igual a 3,50 mts. y quedarán separados de las medianeras al menos una distancia igual al vuelo.

ARTICULO 142: Se prohíben los apoyos de carácter definitivo en calzadas o aceras de calles oficiales.

SECCION VI : TRATAMIENTO DE LOS BAJOS. RECLAMOS PUBLICITARIOS.

ARTICULO 143 : En la decoración de la planta baja de los locales comerciales, industriales, de oficinas o análogos, etc., solo se permitirá salir de la alineación oficial 15 cm.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto

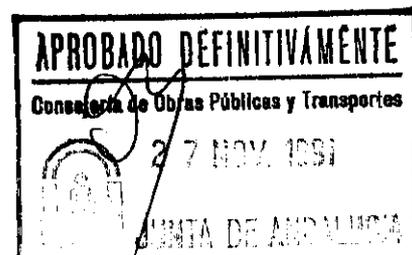
Queda prohibido que las puertas de las plantas bajas la calle. Cuando por normas de rango superior a las presentes, sea obligatorio que lo hagan, deberán quedar remitidas en la fachada.

SECCION VII : CERRAMIENTOS Y CERCAS.

ARTICULO 144: Todo terreno o solar deberá estar vallado y cerrado. El cercado permanente será de 2 m. de altura, ejecutado con material y espesores propios del lugar, convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado.

El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial. Al producirse la apertura de nuevas vías o derribo de cualquier construcción, los propietarios de los solares tendrán la obligación de cercarlos en el plazo de dos meses a partir de la terminación del derribo sin que se prevea una construcción inmediata.

ARTICULO 145 : En las zonas de edificios aislados las cercas que limitan las fincas, cuando sean opacas, solo podrán tener la altura de 1.30 m. sobre el nivel natural del terreno, pero podrán elevarse hasta los 3 m. con rejas.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (A)



CAPITULO VII: CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION DE USO RESIDENCIAL

SECCION I : GENERALIDADES.

ARTICULO 146 : Se establecen las siguientes clases, características y situaciones:

Clase primera.- Vivienda unifamiliar, definida como aquella que tiene acceso independiente y exclusivo para cada vivienda desde el nivel del suelo del espacio libre exterior.

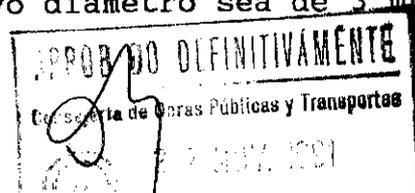
Clase segunda.- Vivienda plurifamiliar, definida como aquella que en su edificación encierra acceso común para varias viviendas.

ARTICULO 147: Las viviendas deberán cumplir las condiciones higiénicas mínimas que a continuación se detallan:

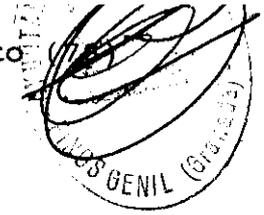
- 1.- Toda vivienda familiar se compondrá como mínimo, de cocina-comedor, un dormitorio de dos camas y un aseo, debiendo de tener siempre en cuenta la relación entre la capacidad de la vivienda y el número de sus moradores.
- 2.- Las habitaciones serán independientes entre sí de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio.
- 3.- Toda pieza habitable de día o de noche tendrá ventilación directa al exterior por medio de un hueco con superficie no inferior a 1/6 de la superficie de la planta.

Cuando la pieza se ventile a través de una galería no podrá servir esta de dormitorio y la superficie total del hueco de ella no será inferior a la mitad de su fachada, y la ventilación entre galería y habitación será como mínimo el doble de la fijada en el caso anterior.

- 4.- Los patios y patinillos que proporcionen luz y ventilación a cocinas y aseos serán siempre abiertos, sin cubrir en ninguna altura, con piso impermeable y desagüe adecuado con recogida de aguas pluviales, sumidero y sifón aislador. No obstante cuando se trate de edificios industriales, comerciales o públicos, podrá tolerarse el que se cubran los patios hasta la altura de la primera planta, los patios serán de forma y dimensiones tales que permitan inscribir un círculo cuyo diámetro sea de 3 mts. como mínimo.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto

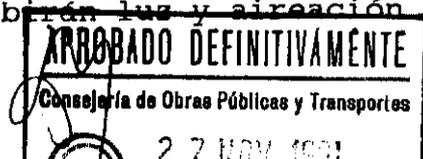


5.- Las dimensiones mínimas de las distintas habitaciones serán las siguientes:

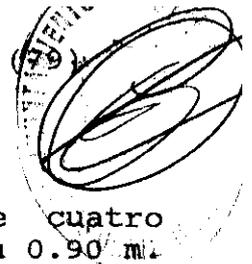
- a.- Dormitorio de una cama de 6 m. cuadrados de superficie y 15 m. cúbicos de volumen.
- b.- Dormitorio de 2 camas de 10 m² de superficie y 25 m cúbicos de volumen.
- c.- Cuarto de estar de 10 m².
- d.- Cocina de 1,5 m².
- e.- Retrete de 1,5 m².
- f.- Si la cocina y cuarto de estar constituyen una sola pieza esta tendrá una dimensión mínima de 14 m².
- g.- La anchura mínima del pasillo será de 0.80 m². salvo en la parte correspondiente a la entrada en el piso cuya anchura se elevará a 1 m.
- h.- La altura de todas las habitaciones, medida del pavimento al cielo raso no será menor a 2.50 m. en el medio urbano, pudiendo descender a 2.20 m. en las casas aisladas y en el medio rural.
- i.- Los pisos inferiores de los edificios destinados a vivienda estarán aislados del terreno natural mediante una cámara de aire o una capa impermeable que proteja de las humedades del suelo.

6.- Solo se podrá autorizar viviendas en nivel inferior al de la calle en terreno situado en el medio urbano cuando cumplan las siguientes condiciones:

- a.- Aislamiento del terreno natural por cámara de aire o capa impermeable de 0.20 m. de espesor mínimo.
- b.- Impermeabilización de muros y suelos mediante empleo de morteros y materiales hidrófugos adecuados.
- c.- Iluminación directa en todas las habitaciones teniendo esta como mínimo la mitad de la altura de la habitación, pavimentación impermeable del terreno circundante en una faja de altura de un metro adosada a los muros de la fachada. Las escaleras tendrán una anchura mínima de 0.80 m. y recibirán luz y aireación



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



directa. En viviendas colectivas de más de cuatro viviendas la anchura libre mínima aumentará a 0.90 m. adimiéndose en este caso la iluminación central por medio de lucernarios cuya superficie mínima será de 2/3 de la planta de la caja de escalera.

- 7.- Las aguas negras o sucias procedentes de las viviendas deberán recogerse en tuberías impermeables y ventiladas y ser conducidas por éstas al exterior del inmueble. Donde exista red de alcantarillado será obligatorio el acometer a ésta las aguas negras de las viviendas, siempre que la distancia entre la red y el inmueble no exceda de 100 m.
- 8.- Cuando no exista alcantarillado o la vivienda se halle en núcleo a mayor distancia de las indicadas en la cláusula anterior, se atenderá a lo dispuesto en las presentes Normas.
- 9.- Cuando se usen fosas sépticas, el líquido afluente de los mismos deberá ser depurado antes de mezclarlo con las corrientes o entregarlo al terreno, acudiendo para conseguir esta finalidad los procedimientos admitidos por la legislación sanitaria.
- 10.- Los retretes serán de cierre hidráulico, aún en el caso de que por no existir red de abastecimiento de aguas en la población ni instalación particular para la obtención y elevación del agua en el inmueble, pueda emplearse aparato de descarga.

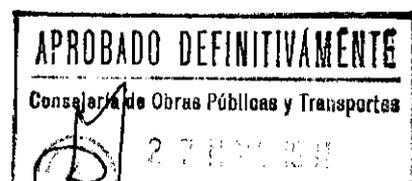
ARTICULO 148: Se deberán cumplir las siguientes prescripciones particulares:

a.- Abastecimiento de agua y saneamiento.

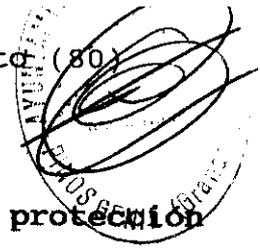
Todo edificio de viviendas deberá tener en su interior agua corriente potable. Las viviendas tendrán una dotación mínima de 300 litros/por habitante/día. Asimismo, contarán con red de saneamiento entroncada con la red municipal, o en ausencia de esta con fosa séptica.

b.- Suministro de energía eléctrica.

Todo edificio estará dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica, la cual cumplirá la Reglamentación vigente sobre la materia.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (80)



c.- Condiciones acústicas de aislamiento y de protección contra incendios.

Toda edificación de nueva planta o de reforma y ampliación cumplirá con lo exigido por la Norma Básica NBE-CA-81; Condiciones acústicas de los edificios, aprobada por R.D. 1909/1981 de 24 de Julio, y corregida en el BOE 07-10-82; lo exigido por la Norma Básica de la edificación: NBE-CT-79 sobre condiciones termicas de los edificios, aprobada por R.D. 2429/1979 de 6 de Julio, así como lo exigido por la NBE-CPI-91 sobre condiciones de protección contra incendios de la edificación.

ARTICULO 149 :El uso residencial es compatible con el terciario y equipamiento comunitario, y con el uso industrial en sus grupos primero y segundo, según se define en las presentes Normas.

SECCION II: EDIFICACION RESIDENCIAL EN MANZANA CERRADA.

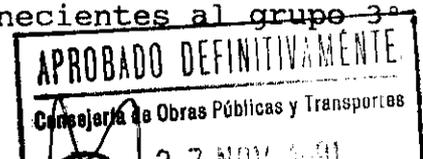
ARTICULO 150: Se define como Ordenación en Manzana Cerrada a aquella con uso característico residencial cuyas alineaciones exteriores son las determinadas en las NN.SS. debiendo ajustarse a ellas la edificación.

La manzana cerrada se asimila tipológicamente, a una manzana compacta carente de alineación interior y en la que la edificación puede extenderse a la totalidad de cada parcela con las limitaciones que más adelante se establecen, resolviendo las necesidades de iluminación y ventilación mediante patios.

ARTICULO 151: Este tipo de ordenación se extiende a todo el suelo urbano definido como tal por las NN.SS.

Aquellas zonas calificadas como manzana cerrada que estuvieran total o parcialmente consolidadas por edificaciones que no se ajusten a esta tipología no quedarán descalificadas, tendiéndose sin embargo, a corregir esta situación con las actuaciones futuras y a todo aquel que mediante Estudios de Detalle o Planes Especiales en Suelo Urbano y Planes Parciales en Suelo Apto para Urbanizar, quede definido como tal si dichos Planes así lo estableciesen.

ARTICULO 152: El uso característico de este tipo de ordenación, es el residencial, y será compatible con el resto de usos excepto con los industriales pertenecientes al grupo 3º



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (81)



ARTICULO 153: La Parcela Mínima será aquella que tenga un frente de fachada mayor de 3,60 mts. y una superficie mayor o igual a 100 m².

ARTICULO 154: La Edificabilidad será la resultante del resto de las condiciones urbanísticas y tendrá un máximo de 1,8 m²/m² para edificaciones de dos plantas y de 2,6 m²/m² para edificaciones de tres plantas.

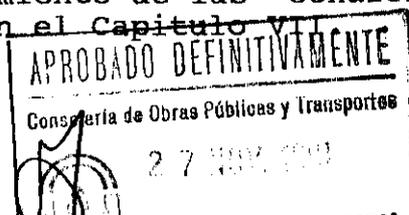
ARTICULO 155: La edificación podrá ocupar como máximo el 80 % de la superficie de la parcela, pudiendo en planta baja ocupar el 100 % de la superficie de la misma cuando esta planta se destine a uso distinto del de vivienda.

ARTICULO 156 : La profundidad máxima de la edificación será de 18 m. medida desde la alineación de fachada. Se exceptúa de esta ordenanza la planta baja y sótano y/o semisótano.

ARTICULO 157 : Cuando el edificio se termine con cubierta inclinada los faldones no podran tener una inclinación superior a 30°.

ARTICULO 158: Dentro del Suelo Urbano Consolidado Sometido a Conservación serán de aplicación asimismo las siguientes consideraciones:

- Vuelos Cerrados: no se admiten en ningún caso.
- Vuelos Abiertos: se permiten con un vuelo máximo de 0,60 mts.. Su longitud máxima será de 1,5 mts. siendo la separación mínima entre ellos de 1,5 mts. y de 0,75 mts. a los medianeros.
- Se prohíben los retranqueos y los patios abiertos a fachada en todas las casas.
- La parcela mínima será aquella que respete las alineaciones, rasantes y la estructura de la propiedad reflejada en el parcelario catastral existente en el momento de la Aprobación de las Normas Subsidiarias.
- En aquellas parcelas cuyas superficie sea inferior a 100 m² la ocupacion máxima tendrá en cualquiera de sus plantas como única limitación el cumplimiento de las condiciones higiénicas mínimas establecidas en el Capítulo VII.

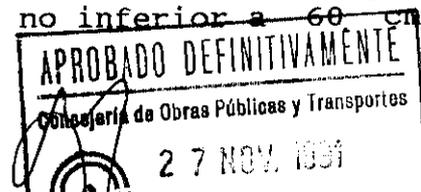


Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (8)



ARTICULO 159: Limitaciones estéticas dentro del Suelo Urbano Consolidado sometido a Conservación.

- a) Las obras de mejora o las edificaciones de nueva planta se adecuarán en sus características volumétricas, composición, materiales y colorido al entorno en el que se ubiquen.
- b) Los cerramientos exteriores se acabarán obligatoriamente con enfoscado y posterior pintura a la cal o similar, predominando fundamentalmente el color blanco. Cualquier otra solución deberá venir expresamente justificada en el proyecto correspondiente.
- c) Se prohíben como materiales de utilización en los paramentos exteriores visibles a la vía pública:
 - El ladrillo visto en cualquiera de sus variedades, salvo que se justifique su utilización en sardineles, recercados o ventanas.
 - Cerámica vidriada propia de interiores, y las baldosas hidráulicas, terranes, azulejos y similares.
- d) En los zócalos se tratará de que su color y textura sea más intensa y gruesa que el resto de la fachada, con empleo de piedras y materiales tradicionales.
- e) La composición de las fachadas deberá integrarse formal y funcionalmente con la tipología tradicional, respetando la ordenación de huecos, balcones, textura y color de las fachadas y el tipo de cubierta usual.
- f) El tratamiento general de composición de fachada a la calle, tendrá continuidad en la solución adoptada para la planta baja y otros niveles superiores no permitiendo interrupción en las características definitorias de la composición.
- g) Las alturas de cornisas, remates, huecos de balcones, miradores, ventanas y demás elementos constructivos deberán seguir las Normas Generales de Composición.
- h) Cubierta: Será inclinada y de teja curva roja en todos los casos. Podrán habilitarse terrazas practicables, siempre que ello no genere edificación alguna sobre la cumbrera, y siempre que se mantenga la cubierta inclinada en los laterales del hueco que se pretenda habilitar como terraza accesible, con un ancho no inferior a 60 cm., e igualmente se mantenga la misma pendiente general de cubierta partiendo del alero hasta una altura no inferior a 60 cm. sobre el inicio del mismo.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



- i) No se autorizarán las construcciones cuyas cubiertas puedan producir reflejo de sol, tengan brillo metálico o cuyo color o textura supongan una ruptura del tono dominante en el resto de las edificaciones.

SECCION III: EDIFICACION RESIDENCIAL EN AGRUPACION DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES.

ARTICULO 160: Se define como ordenación en agrupación de viviendas unifamiliares, aquella ordenación volumétrica compuesta por viviendas unifamiliares en cualquiera de las dos tipologías aisladas o adosadas.

Las Normas Subsidiarias distinguen entre agrupación de viviendas unifamiliares **EXTENSIVA E INTENSIVA** en función de la edificabilidad asignada y otras condiciones urbanísticas establecidas en cada caso.

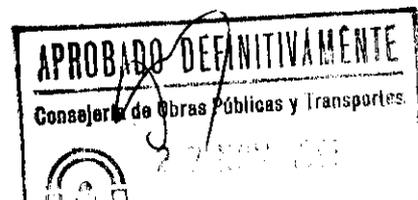
ARTICULO 161: Este tipo de Ordenación se extiende a todo el Suelo Urbano definido como tal por las Normas Subsidiarias y a todo aquel que mediante Estudios de Detalle o Planes Especiales en Suelo Urbano y Planes Parciales en Suelo Apto para Urbanizar quede definido como tal si dichos planes así los estableciesen.

Aquellas zonas calificadas como agrupación de viviendas unifamiliares que estuvieran total o parcialmente consolidados por edificaciones que no se ajusten a esta tipología no quedarán descalificadas, tendiéndose a corregir esta situación mediante las futuras actuaciones.

ARTICULO 162: El uso característico de este tipo de ordenación es el de vivienda unifamiliar y será compatible con el resto de usos, excepto con los industriales pertenecientes al grupo tercero.

ARTICULO 163: La parcela mínima tendrá las siguientes características:

- a) En agrupación intensiva de viviendas unifamiliares tendrá un frente de fachada mínimo de 5,00 mts. y una superficie mínima de 100 m².
- b) En agrupación extensiva de viviendas unifamiliares se distingue:



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



- Núcleo urbano de "Los Pinillos" será la superficie mínima de 450 m². por parcela.
- En el resto el frente de fachada mínimo será de 10 m. y una superficie mínima de parcela de 250 m².

ARTICULO 164: La edificabilidad será la resultante del resto de las condiciones urbanísticas y tendrá un máximo de:

- a) En agrupación intensiva de viviendas unifamiliares 1,40 m²/m². referida a la superficie total de la parcela.
- b) En agrupación extensiva de viviendas unifamiliares se distingue:
 - 1- En el núcleo urbano de "Los Pinillos" 0,60 m²/m².
 - 2- En el resto 0,80 m²/m².0

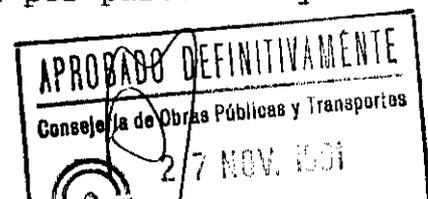
ARTICULO 165: La edificación podrá ocupar como máximo el 60 % de la superficie de la parcela en agrupaciones intensivas de viviendas unifamiliares y el 40 % de la superficie de la parcela en agrupaciones extensivas de viviendas unifamiliares, entendidas dichas ocupaciones para cualquiera de sus plantas.

ARTICULO 166: RETRANQUEOS.

En agrupación extensiva de viviendas unifamiliares se respetaran los siguientes retranqueos mínimos:

- a) En el núcleo urbano de "los Pinillos".
 - 5 m. a línea ó líneas de fachada.
 - 4 m. a línea ó líneas de medianería.
- b) En el resto: 3 m. a la línea de fachada o medianería indistintamente.

ARTICULO 167 : En agrupaciones de viviendas unifamiliares podrán edificarse viviendas adosadas siempre que exista compromiso de ambos propietarios mediante acta notarial formando las edificaciones una sola unidad formal. En situaciones consolidadas con medianerías existentes no será necesario el compromiso notarial para adosarse si bien será obligatorio el tratamiento completo de la medianería por parte del que se adose.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (85)



CAPITULO VIII : CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION DE USO INDUSTRIAL.

ARTICULO 168 : USO DE LA INDUSTRIA

En este artículo se establece la clasificación en cuanto a características y posibilidades de situación no solamente de las industrias propiamente dichas, sino, en general, de todas las instalaciones afectadas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Las actividades mencionadas se clasifican en las siguientes categorías:

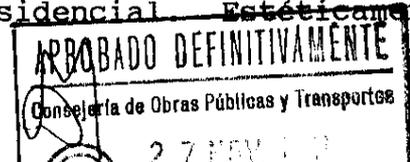
a.- Primera categoría: actividades sin molestia para la vivienda: Son aquellas de tipo individual o familiar, que pueden requerir maquinas o aparatos movidos a mano o por pequeños motores, que no transmiten ruido al exterior ni producen otras molestias especiales. Garajes privados de cada edificio sin servicios de mantenimiento ni de carburantes.

b.- Segunda categoría: actividades molestas compatibles con la vivienda: Son aquellas que causan algunas molestias tolerables, según su situación respecto de las viviendas, siempre que no produzcan ruidos excesivos, vibraciones, gases y olores desagradables, ni den lugar a acumulación de tráfico. Garajes públicos hasta 20 coches, con servicio de mantenimiento, pero no de carburante.

Se permiten en edificios exclusivos o independientes, en anejos de viviendas unifamiliares o en las plantas bajas, semisótanos o sótanos de edificios de vivienda plurifamiliar.

c.- Tercera Categoría: Actividades molestas incompatibles con la vivienda:

Son aquellas que presentan cierto grado de incompatibilidad que no permite su localización en edificios de vivienda, pero que pueden ser admitidas en zonas en las que las mezcla de usos ya existentes no justifique una limitación tan rigurosa, excluyéndose las nocivas y peligrosas, y las instalaciones que puedan afectar a la ordenación estética. Se permiten en estudio exclusivo independiente, con fachada a la calle, y separado al menos 6 m. de edificios destinados a residencial. Estéticamente



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (86)



cumplirán lo especificado para edificaciones residenciales.

ARTICULO 169 : Se definen como ordenaciones de carácter industrial aquellas que se corresponden con instalaciones dedicadas a actividades productivas de transformación y almacenaje de materiales o bienes y a la protección de ciertos servicios ligados al transporte.

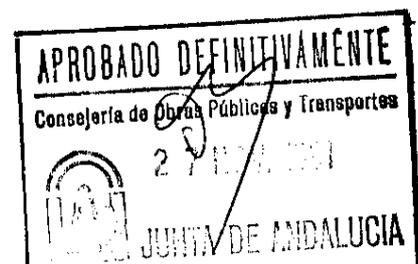
ARTICULO 170: Las edificaciones de uso industrial cumplirán las siguientes condiciones:

- Parcela mínima de 450 m². y frente mínimo de fachada de 10 m.
- Altura máxima 7,50 m. en una sola planta de alzada.
- Se permite la construcción de entreplantas, cuya superficie no se superior al 25% de la superficie total construida.
- La entreplanta se puede dedicar al uso de oficinas y/o vivienda con las siguientes limitaciones:
 - a) No se permitirá el uso de vivienda en industria dedicadas a actividades de tercera categoría.
 - b) La superficie construida de la vivienda será inferior o igual a 130 m².
 - c) Únicamente se permitirá una vivienda por parcela.
 - d) La vivienda cumplirá todas las condiciones expresadas en las presentes normas.
- La edificación se retranqueará un mínimo de 4 m. de su alineación para facilitar la carga, descarga y aparcamiento. El retranqueo respecto a la medianería posterior será de 3 m.

ARTICULO 171 : CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION DE USO HOTELERO

Se define como edificaciones de uso hotelero aquellas que se corresponden con instalaciones destinadas al hospedaje en cualquiera de sus categorías y los servicios indispensables y complementarios de estas.

Las edificaciones de estos usos cumplirán:



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (87)

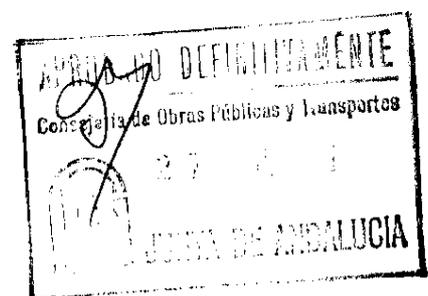


A.- Suelo de Equipamiento Hotelero en "Los Pinillos" y "El Tejar".

- 1) Parcela mínima 1.000 m².
- 2) Edificabilidad 1,40 m²/m². referida a la superficie total de la parcela.
- 3) Ocupación máxima 60% de la superficie total de la parcela.
- 4) La edificación se retranquea un mínimo de 5 m. de su alineación.

B.- Suelo de Equipamiento Hotelero en el núcleo urbano de Pinos Genil:

Le son de aplicación las mismas condiciones particulares que para Residencial en manzana cerrada.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (88)



CAPITULO IX :CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION DE USO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

ARTICULO 172 : Se definen como ordenanzas para equipamiento comunitario a aquellas que se corresponden con actividades relacionadas con la dotación de servicios de interes público y social (excepto infraestructura) necesarias para satisfacer las necesidades colectivas de la población, con independencia de su titularidad (pública, privada o colectiva).

ARTICULO 173 : Este tipo de ordenación se extiende a todo el suelo urbano definido como tal por las NN.SS.

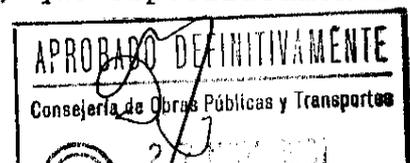
ARTICULO 174 : La edificabilidad máxima sobre parcela neta será la establecida en el cuadro siguiente en función del uso:

- Centro cívico social.....	1.00	m ² /m ²
- Centro cultural.....	1.00	m ² /m ²
- Centro docente.....	0.80	m ² /m ²
- Centro sanitario.....	1.00	m ² /m ²
- Centro asistencial	1.00	m ² /m ²
- Centro deportivo.....	0.20	m ² /m ²
- Centro comercial.....	1.20	m ² /m ²
- Centro administrativo.....	1.00	m ² /m ²
- Centro religioso.....	1.00	m ² /m ²
- Centro equipamiento sin especific..	1.00	m ² /m ²

Cuando la edificación tenga unas características tipológicas, constructivas, etc., motivadas por el uso a que este destinada, que haga necesario la altura de pisos superiores a 5 m. incluido forjado, la edificabilidad se medirá calculando el volumen total de la edificación con estas características y dividiendo por cinco metros; en el resto del edificio la edificabilidad sera medirá sobre los metros cuadrados realmente construidos.

ARTICULO 175 : Cuando se pretenda construir una edificación para equipamiento comunitario dentro de las zonas con ordenación residencial regirán las condiciones urbanísticas más restrictivas.

ARTICULO 176 : Las edificaciones de equipamiento comunitario deberán cumplir las regulaciones establecidas por la normativa de carácter nacional, autonómica, provincial y municipal, que específicamente le afecte a todos sus aspectos.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (89)

ARTICULO 177 : En la medida de lo posible por condicionantes técnicos las obras de mejora o edificaciones de nueva planta deberán adecuarse a las características volumétricas, compositivas y de uso de materiales del entorno en el que se ubiquen.

CAPITULO X : CONDICIONANTES PARTICULARES DE LA EDIFICACION DE USO DE COMUNICACIONES, SERVICIOS HUMANOS E INFRAESTRUCTURAS Y ESPACIOS LIBRES.

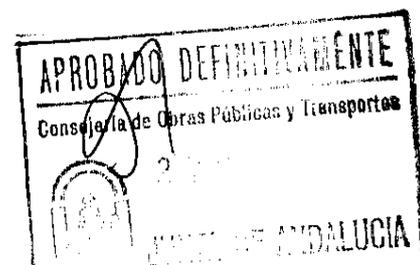
ARTICULO 178 : Se recogen aquí las condiciones con carácter particular que han de cumplir las instalaciones afectadas a los usos de Comunicaciones, Servicios Urbanos e Infraestructura y Espacios Libres:

a.- Las instalaciones destinadas a estos usos deberán cumplir las presentes condiciones y todas aquellas establecidas por la legislación de carácter local, autonómico o nacional vigente la que pueda promulgarse en un futuro y le sea de aplicación.

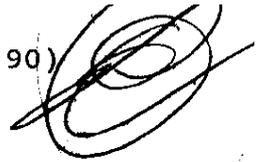
b.- Los Espacios Libres de carácter público (parques, jardines, plazas etc.) deberán ajardinarse con criterios de diseño y elección de áreas de estancia adecuada para su uso en cualquier estación del año y en consonancia con los elementos tradicionales y autóctonos. En este sentido, deberán predominar los árboles de especies caducifolias que creen sombra en verano y permitan el asoleo en invierno. Se evitarán las grandes extensiones de jardinería, césped, etc. inadecuadas con la climatología local y que exigen un costoso mantenimiento.

c.- En las zonas destinadas a Espacios Libres se permitirán construcciones de carácter temporal o definitivo, en régimen de concesión administrativa tales como templetos, quioscos, pequeños locales para esparcimiento colectivo, etc...La edificabilidad de esta instalaciones no deberá exceder de 2,5 m² construido por cada 100 m² de terreno.

d.- Aquellas instalaciones cuya edificabilidad esté sin especificar deberán justificar la misma en virtud de las necesidades reales de la propia instalación. En ningún caso se podrá superar una edificabilidad de 0.60 m²/m².



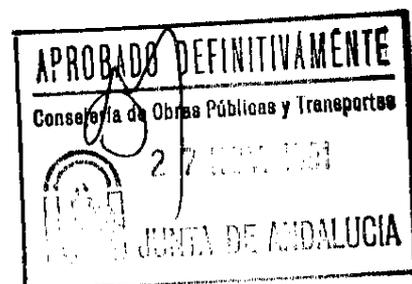
Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (90)



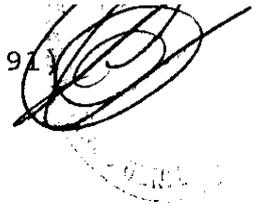
CAPITULO XI : OBRAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.

ARTICULO 179 :En los edificios que queden fuera de ordenación, no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen o incremento de su valor de expropiación, pero si las pequeñas reparaciones que exigieran la higiene, ornato y conservación del inmueble.

A estos efectos se considerarán obras de consolidación aquellas que afecten a elementos de estructuras, cimientos, pilares, muros resistentes, jácenas, forjados y armaduras de cubierta.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (91)



CAPITULO XII : CARACTERISTICAS DE LAS OBRAS DE URBANIZACION QUE SE EJECUTEN.

ARTICULO 180 : En este capítulo se establecen las Normas que regularán el contenido y características de los Proyectos de Urbanización que se redactan al amparo director de Las Normas Subsidiarias o con el desarrollo de Los Planes Especiales o Estudios de Detalle.

El presente capítulo será de aplicación , además , a aquellas obras de urbanización en suelo urbano que sean necesarias para dotar a parcelas o edificaciones de los servicios convenientes, tales como apertura de calles, canalización de agua y de saneamientos, alumbrado y electricidad.

ARTICULO 181 : Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica las determinaciones de las NN.SS. en Suelo Urbano.

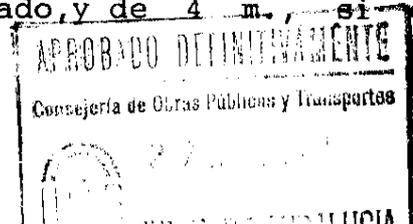
ARTICULO 182 : Como ya se comentó en el art. 39 del titulo II , los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo y edificación . No podrán modificar, en ningún caso , las previsiones de las Normas que desarrollan , sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras. Cuando la adaptación de detalle suponga alteración de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de la edificación de los predios afectados por el proyecto, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación de las Normas.

Las obras de urbanización a incluir en el correspondiente Proyecto de Urbanización serán las definidas en el art. 70 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

ARTICULO 183 : VIAS DE CIRCULACION.

En Suelo Urbano, las vías rodadas y las sendas de peatones se adaptarán a las características del trazado y las edificaciones existentes, respetando en todo caso las alineaciones que se fijan en los Planos de Ordenación y Alineaciones de las presentes Normas.

Toda vía de nueva apertura, de uso público, tendrá como mínimo una anchura de 6 m., si es de tráfico rodado, y de 4 m., si es exclusivamente peatonal.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (92)



En caso de tratarse de vías interiores de parcela, de uso privado, su anchura mínima deberá ser de 4 m.

Las vías en fondo de saco dispondrán en su final de una raqueta o glorieta para el giro de vehículos de al menos 10 m. de diámetro. Al comienzo de estas vías se dispondrá señalización indicando su condición de vía sin salida.

ARTICULO 184 : INTERSECCIONES Y ESQUINAS

Toda intersección entre vías o calles de circulación rodada de nueva apertura, tanto en suelo urbano como urbanizable deberá resolverse de tal forma que la unión de las alineaciones se realice formando un arco de circunferencia cuyo radio no sea inferior a la anchura de la vía o calle de menor ancho.

ARTICULO 185 : PAVIMENTACION

En los encintados de aceras se utilizarán bordillo de granito o de hormigón vibrado.

La pavimentación de aceras se realizará mediante baldosas hidráulicas o de terrazo asentadas sobre solera de hormigón en masa de al menos 10 cm. de espesor.

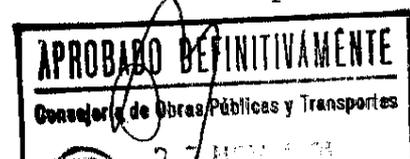
La pavimentación de las calzadas se realizará con firme continuo de aglomerado asfáltico. En calles de hasta 5 m. de anchura y en las peatonales se admite la pavimentación con firme rígido de hormigón.

ARTICULO 186 : La dotación mínima de agua potable no será inferior a 300 litros/habitante/día , debiendo justificarse el número de habitantes en función de los volúmenes edificables previstos y tipo de edificación proyectada.

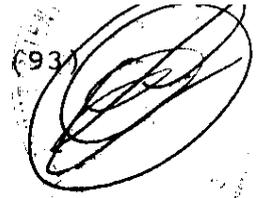
En las zonas que sean previsibles mayores consumos por el uso de la edificación, se justificará el cálculo del consumo.

En todo caso, será preciso demostrar documentalmente la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea de una red municipal o particular, manantial o de pozo, y deberán establecerse claramente los sistemas de captación y distribución.

La capacidad mínima de los depósitos debe calcularse para el consumo total de un día punta y la presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de una atmósfera.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (93)



Todo Proyecto de Urbanización que incluya trazado de red de abastecimiento de agua preverá la instalación de hidrantes de incendios de acuerdo con lo exigido en la Norma Básica NBE-CPI-82 sobre Condiciones de Protección contra Incendios en los Edificios.

ARTICULO 187 : CONDUCCIONES Y REDES SUBTERRANEAS.

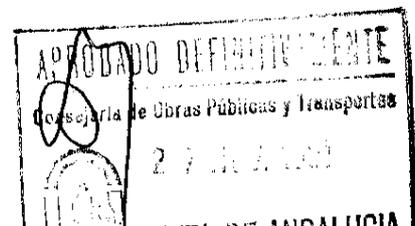
1.- Las conducciones se albergarán por debajo de las aceras, evitando siempre las zonas con rozaduras de calzada.

En el cruce de calles, que se hará siguiendo la línea de mínima distancia entre esquinas mediante canalizaciones verticales a las alineaciones de la calle a atravesar, se preverán dos tabulares complementarios de 110 mm. de PVC revestidos de hormigón y a profundidad no inferior a 80 cm. para el paso de futuras conducciones. En el caso de aperturas de zanjas en la calzada, la restitución del pavimento será de 1 m. a cada lado del eje de la zanja a tapar, utilizándose el mismo material preexistente previa compactación de las tierras al 95 % del proctor al igual que en aceras.

2.- Para garantizar el cumplimiento de estas obligaciones el Ayuntamiento podrá exigir la oportuna garantía por importe del coste de la construcción de la acera correspondiente a la finca y en el caso de que la calzada carezca de delimitación de acera se considerará 1/5 del ancho de la calle.

ARTICULO 188 : Todo Proyecto de Urbanización que incluya trazado de red de saneamiento tendrá en cuenta las siguientes condiciones mínimas:

- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público.
- Los encuentros de conductos, cambios de pendiente, sección y dirección, serán registrables.
- La distancia máxima entre pozos de registro no será superior a 40 m.
- La sección mínima de cualquier conducto será de 300 mm. de diámetro .
- En las cabeceras de la red se dispondrán cámaras de descarga automática con caudal de 20 l/sg.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (94)



- Para la recogida de las aguas de lluvia se dispondrán imbornables provistos de sifón y tapa de registro.
- El punto más elevado de la sección de cualquier conducto principal no deberá estar a menos de 1.20 m. por debajo de la superficie de terreno, ni a menos de 50 cm. por debajo de cualquier conducción de agua potable. Tampoco podrá estar a menos de 20 cm. por debajo de cualquier conducción eléctrica.
- Las pendientes y velocidades en la red serán tales que no se produzcan sedimentaciones ni erosiones.

ARTICULO 189 : Cuando el vertido de las aguas residuales no se realice directamente al colector municipal , deberá preverse la correspondiente estación depuradora o sistema de depuración.

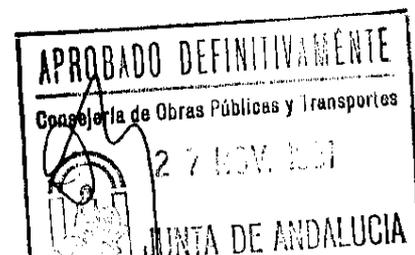
No se permitirá el vertido de aguas a cauces normalmente secos, ni aún con previa depuración , debiendo arbitrarse en cada caso las soluciones técnicas más idóneas, a fin de impedir el estancamiento de las aguas y su putrefacción.

ARTICULO 190 : Las instalaciones deberán cumplir lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión , de 28 de Noviembre de 1.968 y cuantas normas vigentes sean de aplicación.

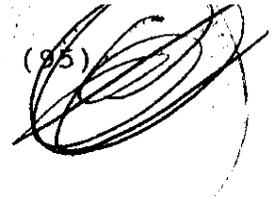
ARTICULO 191 : La red de suministro de energía eléctrica así como los centros de transformación, quedarán definidos en base a los niveles de electrificación que se prevean para las viviendas y sus zonas comunes y a las potencias demandadas por cualquier otro tipo de edificación o instalación por el alumbrado público.

ARTICULO 192 : Toda instalación de nueva planta de red de suministros de energía y de alumbrado, se realizará en alumbrado subterráneo.

ARTICULO 193 : El alumbrado público tendrá como mínimo un nivel de iluminación media de 15 lux. para las vías principales y de 10 lux para las secundarias. La uniformidad no será inferior a 1/4 en vías de circulación rodada ni a 1/6 en las peatonales. Los elementos metálicos de la instalación irán protegidos con toma de tierra y dispondrán de registro. Las conducciones serán subterráneas .



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (95)



CAPITULO XIII : DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO EN SUELO URBANO

ARTICULO 194 : Los Estudios de Detalle podrán redactarse por los particulares o de oficio por el Ayuntamiento, con la finalidad, contenido y documentación establecidos en los art. 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo en el apartado 6 de la Instrucción nº 1 de la Dirección General de Urbanismo- febrero de 1.978. y se tramitarán de acuerdo con lo señalado en el art. 140 de dicho reglamento.

Los Estudios de Detalle definidos específicamente en estas Normas como necesarios para el desarrollo de determinadas Unidades de Actuación en Suelo Urbano están delimitados gráficamente en el plano de ordenación correspondiente de estas NN.SS.

La Aprobación Inicial de los Estudios de Detalle es de competencia de la Corporación Municipal interesada.

La apertura del trámite de Información Pública se iniciará con la publicación en el BOP y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, y se notificará personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.

Dentro del período de Información Pública, que durará un mes, podrá ser examinado el Estudio de Detalle por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.

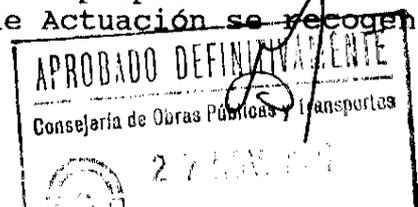
A la vista del resultado de la Información Pública la Corporación Municipal aprobará definitivamente el Estudio de Detalle si procede, introduciendo en su caso, las modificaciones que resultasen pertinentes. Dicho acuerdo se comunicará a La Comisión Provincial de Urbanismo en el plazo de 10 días.

La Corporación municipal interesada ordenará publicar el acuerdo de Aprobación Definitiva en el BOP.

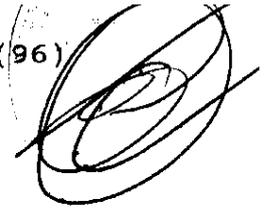
Serán de aplicación a los Estudios de Detalle las Reglas que se establecen para los Planes Parciales en cuanto a la procedencia de diligenciar los planos y documentación que los integran.

ARTICULO 195 : Así mismo se podrán redactar los Planes Especiales con motivo de la ordenación detallada de un polígono o unidad de actuación en suelo urbano, siguiendo lo establecido en la L.S. y R.P.

En los Polígonos señalados como Unidades de Actuación en los Planos de Ordenación de estas NN.SS., la concesión de licencias de edificación estará sujeta al cumplimiento por los propietarios de las condiciones específicas que para cada Unidad de Actuación se recogen a continuación:



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (96)



CAPITULO XIV: UNIDADES DE ACTUACION EN SUELO URBANO.

ARTICULO 196 : Las unidades de actuación en suelo urbano señalan las condiciones de ejecución de las áreas de suelo urbano (así considerado según el artículo 78 de la Ley del Suelo) no consolidado por la edificación o por no contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de agua y suministro de energía eléctrica.

Para la ejecución de las unidades de actuación delimitadas se redactará el correspondiente Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

El sistema de actuación será por compensación.

El desarrollo de la Unidad de Actuación UA-16 se gestionará mediante la presentación de un Proyecto de Ordenación y Edificación que abarque la totalidad del ámbito delimitado. Se obvia la actuación por compensación al ser propietario único. Previamente a la concesión de licencia se formalizará la cesión del equipamiento de la Unidad de Actuación al Ayuntamiento. Las demás condiciones de edificación de esta UA-16 se señalan más adelante.

Las alineaciones contenidas dentro de las Unidades de Actuación podrán modificarse de acuerdo con las competencias que la Ley confiere a los Estudios de Detalle.

La previsión de espacios libres y superficies para equipamiento serán de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento y serán como mínimo los señalados en el cuadro adjunto.

Los porcentajes de cesiones han sido calculados de forma que se cumple lo previsto en el artículo 3.2.b.) de la Ley del Suelo, teniéndose en cuenta que porcentajes diferentes de cesiones en Unidades de Actuación han tenido en cuenta las dificultades orográficas y su repercusión en los costos de urbanización.

Las Unidades de Actuación UA-14 y UA-15 son unidades discontinuas y el sistema de gestión es similar al general.

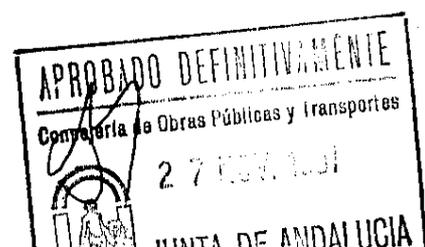
A continuación se expresa la redacción de Unidades de Actuación, superficies, tipo, uso, superficie de espacio libre y superficie de equipamiento así como la tipología prevista.

A.E.V.U. : Agrupación extensiva viv. unifam.

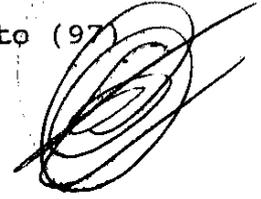
A.I.V.U. : Agrupación intensiva viv. unifam.

INDUSTRIAL

MC : Manzana cerrada.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (97)


RELACION DE UNIDADES DE ACTUACION.

<u>UA N°</u>	<u>SUPERFICIE</u>	<u>TIPO</u>	<u>USOS</u>	<u>SUP.ESP.LIBRES.</u>	<u>SUP.EOUPAMIENTOS</u>
NUCLEO PRINCIPAL.					
UA 1	29.480	LLANO	AEVU-50% AIVU-50%	2.948 M2.	1.474 M2.
UA 2	16.550	TALUD	MC 50% AIVU-50%	828 M2.	828 M2.
UA 3.1.	9.560	LLANO	MC 50% AIVU 50%	956 M2.	478 M2.
UA 3.2.	21.680	TALUD	MC 25% AIVU-15% AEVU-60%	1.084 M2.	1.084 M2.
UA 4	9.305	LLANO	AEVU-100%	931 M2.	465 M2.
UA 5	12.050	LLANO	AEVU-100%	1.205 M2.	603 M2.
UA 6	8.280	LLANO	AEVU-100%	828 M2.	414 M2.
UA 7	5.300	LLANO	AEVU-100%	530 M2.	265 M2.
UA 8	5.320	TALUD	MC 50% AIVU-50%	266 M2.	266 M2.
UA 9	4.920	TALUD	MC 50% AIVU-50%	246 M2.	246 M2.
UA 10	8.000	TALUD	MC 50% AIVU-50%	400 M2.	400 M2.
UA 11	7.200	LLANO	MC 100%	720 M2.	360 M2.
UA 12	8.080	LLANO	INDUSTRIAL	----	404 M2.
UA 13	11.590	LLANO	INDUSTRIAL	----	580 M2.
UA 16	9.330	TALUD	MCLADERA	----	1.080 M2.
TOTAL.	166.645			10.942 M2.	8.947 M2.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 Consejo de Obras Públicas y Transportes
 2017

Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



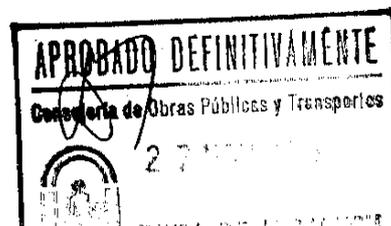
NUCLEO "LOS PINILLOS"

<u>UA Nº</u>	<u>SUPERFICIE</u>	<u>TIPO</u>	<u>USOS</u>	<u>SUP.ESP.LIBRES.</u>	<u>SUP.EQUPAMIENTOS</u>
UA 14	9.930	DISCON.	AEVU-100%	12% 1.192 M2.	----
UA 15	6.250	DISCON.	AEVU-100%	12% 750 M2.	----
TOTAL. 16.180				1.942 M2.	
TOTAL 182.825	-----	-----		12.884 M2.	8.947 M2.

CONDICIONES DE EJECUCION URBANISTICA DE LA UA-16.

Tipología: Edificación cerrada en ladera.
e= 1 m2/m2. sobre parcela bruta.

- Gestión:
- Proyecto de ejecución de ámbito total de la UA-16 conteniendo obras completas de urbanización hasta su enlace con sistemas generales.
 - Cesión al Ayuntamiento de la parcela de equipamiento.
 - Separación de la edificación de 5 m. del borde de calzada (acera más parking).



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (99)



TITULO VII

NORMAS DE CATALOGACION

CAPITULO I : CONDICIONES GENERALES.

ARTICULO 197: CONDICIONES ESTETICAS.

En la obra de rehabilitación se exigirá la clara distinción entre los elementos que se conservan y los de nueva incorporación con objeto de no desvirtuar los elementos genuinos.

En la obra de reforma se recuperarán los elementos y materiales que puedan ser reutilizables, con objeto de mantener el carácter de la arquitectura tradicional y la incorporación de nuevos materiales será acorde con los que permanecen por conservación o bien por contraste con los mismos.

Las obras de reestructuración de fachada tenderán a la recuperación del carácter primitivo de la edificación, suprimiendo aquellos elementos disonantes con el valor arquitectónico de la edificación de que se trate.

ARTICULO 198: MANTENIMIENTO DE FACHADAS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS:

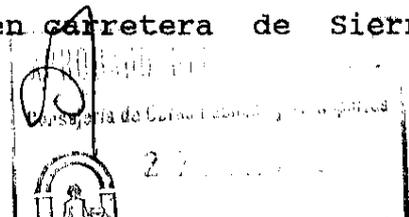
En caso de ruina o derribo de edificios o elementos protegidos las fachadas exteriores deberán repetirse integralmente con mantenimiento de todos y cada uno de sus elementos.

Así mismo, deberán utilizarse idénticos materiales que los que componían las fachadas derribadas, incorporando todos y cada uno de los materiales y elementos que permitan su reutilización.

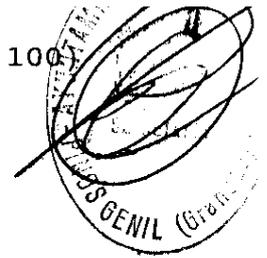
ARTICULO 199: CATALOGO Y CONDICIONES DE PROTECCION.

Se catalogan los siguientes edificios:

- 1.- Iglesia Parroquial sita en Plaza de España.
- 2.- Antigua estación del tranvía en carretera de Sierra Nevada.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (100)



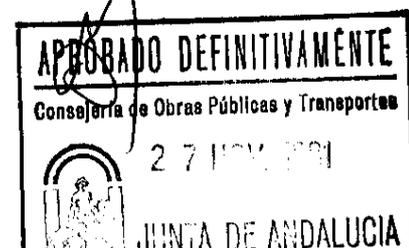
3.- Edificio de la antigua central eléctrica.

Estas edificaciones de valor histórico y arquitectónico que por su calidad, antigüedad y representatividad de un periodo significativo, deben ser conservadas en todas sus características. Se permiten las siguientes obras:

- Conservación.
- Restauración.
- Reforma.

ARTICULO 200: NORMA GENERAL DE ALERTA.

Se establece una norma general de alerta que afectará a los espacios libres, solares y edificios existentes en orden a asegurar la conservación de restos arqueológicos y elementos de valor de forma que todo proyecto de derribo quede condicionado a la constatación de la no existencia de los citados valores de conservación.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (101)



CAPITULO II : TIPOS DE OBRA.

ARTICULO 201 : En las normas de protección se distinguen entre los distintos tipos de obra:

- A- OBRAS DE CONSERVACION.**
- B- OBRAS DE RESTAURACION.**
- C- OBRAS DE REFORMA.**

ARTICULO 202: OBRAS DE CONSERVACION.

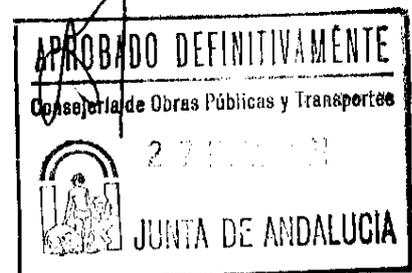
Son Obras de Conservación las necesarias para evitar la ruina o derrumbamiento de un edificio o parte de él así como para el mantenimiento de la edificación en el estado actual, evitando el abandono y deterioro, por acción de los agentes atmosféricos, el uso o el abandono.

ARTICULO 203: OBRAS DE RESTAURACION

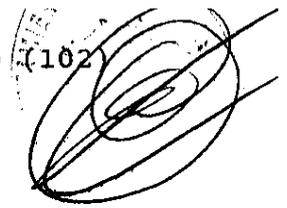
Son Obras de Restauración las necesarias para devolver al edificio su imagen y condiciones originales, como por ejemplo la eliminación de añadidos, limpieza de enfoscados, apertura o cerramiento de huecos modificados, etc.

ARTICULO 204: OBRAS DE REFORMA

Son obras de reforma las que afectan a la redistribución de los espacios interiores sin afectar a las características estructurales del edificio.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (102)



TITULO VIII

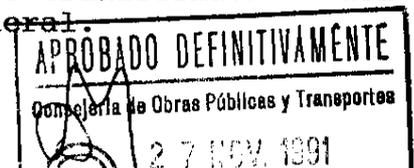
NORMAS ADMINISTRATIVAS

CAPITULO I : DE LAS LICENCIAS

ARTICULO 205 : ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes casos:

- 1.- Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta, ampliaciones, reformas o modificaciones que afecten a la estructura de los edificios, a su aspecto exterior o a su disposición interior.
- 2.- Las obras y usos que hallan de realizarse con carácter provisional, a que se refiere el apartado 2 del art. 58 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- 3.- Las obras de instalación de servicios públicos, y de urbanización en general.
- 4.- Las parcelaciones urbanísticas.
- 5.- Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.
- 6.- Todas aquella labores mineras de explotación o investigación que supongan una alteración del paisaje; destrucción de la flora y la fauna; alteración del subsuelo, de las aguas superficiales o subterráneas o que supongan otros efectos tales como contaminación de atmosfera, vertido de residuos, etc...
- 7.- Las explotaciones mineras.
- 8.- La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
- 9.- Instalación, apertura, modificación o transformación del uso de los edificios e instalaciones en general.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (103)



10.- La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

11.- Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamiento, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

12.- La tala y plantación de árboles integrados en masa arbórea.

13.- La colocación de carteles, anuncios, muestras o reclamos publicitarios, exentos o integrados en la edificación, visibles desde la vía pública.

14.- Instalación de gruas-torre en las construcciones, cercado y cierre de terrenos y solares.

15.- La instalación o ubicación de casas prefabricadas o instalaciones similares, provisionales o permanentes, salvo que se efectuen en campings o zonas de acampada legalmente autorizada.

16.- Y en general los demás actos que se señalan en las presentes Normas.

ARTICULO 206: Se exceptúan de la previa licencia municipal:

a.- Los trabajos de limpieza, desbroce y ajardinamiento en el interior de un solar, siempre que no suponga la destrucción de jardines ya existentes.

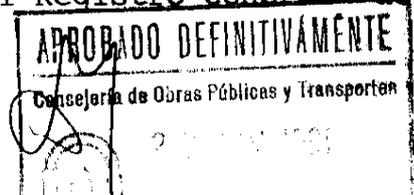
b.- Las obras interiores que no supongan cambios en las aberturas, paredes, pilares y techos, ni en la distribución interior del edificio.

c.- Las obras de urbanización, construcción o derribo de un edificio cuando se ejecuten en virtud de orden municipal y bajo dirección de los servicios técnicos del Ayuntamiento.

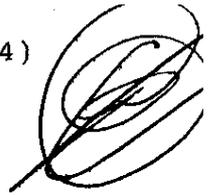
ARTICULO 207 : CONSULTA URBANISTICA.

Todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe, por escrito, en el plazo de un mes a contar desde la solicitud, del régimen aplicable a la finca o sector.

Esta información ha de solicitarse siempre, y necesariamente, mediante escrito presentado formalmente en el Registro General del Ayuntamiento.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (104)



La solicitud debe contener los documentos que permitan identificar con toda precisión su objeto específico, de modo que no puedan producirse dudas acerca de su situación y restantes circunstancias de hecho que fueran pertinentes.

El contenido de la información comprenderá, como mínimo, la clasificación y calificación del suelo correspondiente y los usos, con sus intensidades respectivas, atribuidos al mismo.

Este trámite es meramente informativo y sin entidad en sí mismo para vincular al Ayuntamiento informante (S. 17-5-78), y sin que sea posible fundar un derecho al otorgamiento a la licencia en base a la información suministrada (S. 12-11-78 y S. 11.02-80).

ARTICULO 208 : TRAMITACION DE LAS SOLICITUDES DE LICENCIA.

La tramitación de solicitudes de Licencia se ajustará a lo establecido en la L.R.L. y el R.S.C.L.

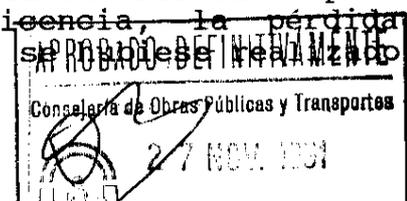
Se concederá Licencia, de acuerdo a la documentación redactada por un técnico competente y solamente dentro de los plazos solicitados para iniciación y terminación de las obras.

En la licencia se determinará el plazo por el que se concede o en el que deben concluirse las obras. Dicho plazo será el fijado por el Ayuntamiento a propuesta del solicitante. Podrá prorrogarse una sola vez, y por un plazo igual a la mitad del expresado en la concesión, por causa justificada y siempre que se solicite antes del vencimiento establecido en la Licencia.

Las licencias caducarán:

- a.- Por haber pasado seis meses desde su concesión y no haber comenzado la actividad autorizada.
- b.- Si comenzadas las obras estuviesen interrumpidas durante un plazo de seis meses, por causas imputables al titular de la Licencia
- c.- Si las obras no se terminasen dentro del plazo concedido o en la ampliación de éste.

La caducidad de la Licencia, que será declarada por Organo Municipal competente, producirá el cese de la autorización para el ejercicio de las actividades objeto de la Licencia, la pérdida de todos los derechos liquidados aún cuando no se hubieran realizado la



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (105)



obra o actividad autorizada, y el cumplimiento de todas las obligaciones que en la misma se hayan señalado.

Se exceptuarán del régimen general de caducidad de Licencias las parcelas sobre las que se conceda Licencia para la construcción de una vivienda unifamiliar, cuyo destino básico sea el de servir de residencia al propietario o su familia, en cuyo caso el plazo de validez concedido en la Licencia podrá ser objeto de dos prórrogas, una vez comenzada la edificación, prórrogas que tendrán una duración igual al plazo concedido inicialmente en la Licencia para la determinación de las obras.

En este caso, quedará sin efecto el apartado b) anterior, como causa de caducidad de la Licencia.

Para acogerse a este régimen, será necesario que el propietario lo justifique ante la Corporación y ésta así lo reconozca.

ARTICULO 209 : TRAMITACION DE LICENCIAS EN SUELO URBANO.

Todo expediente de concesión de Licencia constará de informe técnico y jurídico.

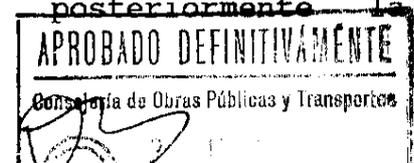
Las licencias solamente se podrán conceder directamente, esto es, sin otro requisito que la presentación al Ayuntamiento del Proyecto Técnico correspondiente, ajustado a las determinaciones de estas Normas Subsidiarias, en suelo que tenga la condición de solar edificable (es decir, que cuente con acceso rodado apto para turismos, abastecimiento de agua de la red municipal, con canalización al borde del terreno, evacuación de agua conectada a la red municipal, suministro de energía eléctrica y que tenga fijadas las alineaciones y rasantes).

Para autorizar en suelo urbano la edificación de terrenos que no tengan la calificación de solar y no se incluyan en polígonos o unidades de actuación, el solicitante deberá cumplir los requisitos contenidos en el art. 40 R.G.

En suelo urbano, los propietarios de terrenos incluidos en polígonos o unidades de actuación podrán solicitar licencia de edificación antes de que adquieran la condición de solar, siempre que cumplan los requisitos contenidos en el art. 41 R.G.

En ningún caso se entenderán adquiridas, por silencio administrativo, facultades en contra de las prescripciones de la L.S ni de las presentes Normas.

Cuando, en el supuesto anterior, el peticionario de la Licencia ejecute las determinaciones del proyecto, no habrá lugar a indemnización a su favor si se ordenase posteriormente la



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (106)



suspensión de actividades o la demolición de lo realizado.

ARTICULO 210 : TRAMITACION DE LICENCIAS EN SUELO APTO PARA URBANIZAR.

En esta categoría de suelo, en tanto no se aprueben planes parciales ni se ejecuten las correspondientes obras de edificación, no se podrá edificar ni levantar otras instalaciones; sin embargo, podrán realizarse las obras generales, o ejecutarse aquellas obras de carácter provisional a que se refiere el artículo 58.2 L.S.

Para solicitarse Licencia, previa aprobación del Plan Parcial y Proyectos de Urbanización correspondientes, antes de que se cumplan los requisitos señalados en el artículo 41 R.G. y con los efectos expresados en el mismo.

ARTICULO 211 : TRAMITACION DE LICENCIAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

En la tramitación de estas solicitudes, se considerará el grado de protección previsto por las presentes Normas Subsidiarias. Las construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, se tramitarán por el Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en el art. 9 del R.S.C.L.

La Administración Municipal otorgará o denegará la Licencia a la vista de cuantos informes consten en el expediente administrativo, especialmente en relación con las garantías de veracidad de la información sobre el destino de las construcciones o explotaciones agrícolas objeto de Licencia, y su capacidad de resolución de accesos e infraestructuras básicas necesarias o con la prohibición de actividades según los grados más restrictivos de protección.

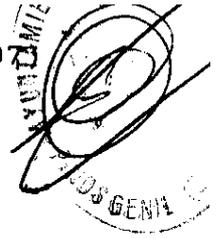
ARTICULO 212 : SUSPENSION DE LICENCIAS.

El alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de una Licencia y orden de ejecución y, consiguientemente, la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichos Actos Administrativos constituya manifiestamente una infracción urbanística grave, cualquiera que sea la fecha de otorgamiento de la Licencia o de la orden de ejecución.

El alcalde procederá, en todo caso, en el plazo de tres días, a dar traslado directo de dicho acuerdo a la sala de lo Contencioso-Administrativo competente, a los efectos prevenidos en los nº 2 y siguientes del art. 118 de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (107



ARTICULO 213 : PROYECTO TECNICO.

El procedimiento para la concesión de Licencias Municipales ha de iniciarse con la presentación de la correspondiente solicitud en el Registro General del Ayuntamiento que haya de conocer de ella, y la misma deberá acompañarse de proyecto técnico, con ejemplares para cada uno de los organismos que hubieran de informar la petición.

Así pues, las solicitudes de Licencia que supongan la realización de cualquier obra (art. 178 L.S y 1 R.D.U.) o instalaciones, requieren para su viabilidad su explicitación y fundamentación en un proyecto técnico que detalle las características del acto que pretenda ser llevado a cabo.

El proyecto técnico es aquel documento autorizado por profesional competente para ello, que defina de antemano, con precisión suficiente para su ejecución, todos los elementos y características de la obra de que se trate.

El proyecto técnico que deberá acompañar la solicitud de la Licencia estará integrado por el proyecto básico (carácteres generales de la obra, planos generales de plantas, alzados y secciones, y el presupuesto de las obras) y el proyecto de ejecución (determinación de la obra en forma completa en sus detalles y especificaciones de todos los materiales , sistemas constructivos y equipos, comprendiendo una memoria de cimentación, estructura y oficios ; planos de cimentación y estructura, planos de detalle; esquemas y dimensionamiento de las instalaciones; pliego de condiciones técnicas, generales y particulares ; estado de mediciones y presupuestos obtenidos por aplicación de precios unitarios de obra).

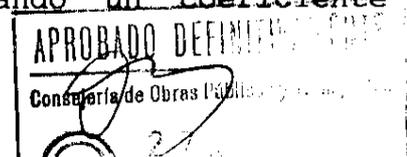
Estos proyectos técnicos han de contar con el visado del Colegio correspondiente.

ARTICULO 214 : DEFECTOS SUBSANABLES Y NO SUBSANABLES EN LA TRAMITACION PARA LA CONSECUION DE LICENCIA.

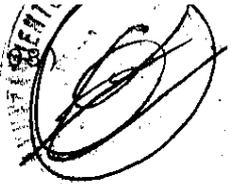
Se considerarán deficiencias insubsanables todas aquellas cuya rectificación suponga introducir modificaciones sustanciales en el proyecto. En todo caso serán insubsanables:

a.- Señalar erróneamente la calificación que corresponda al emplazamiento de la obra o instalación.

b.- No respetar las determinaciones del Plan formulando un proyecto de obra, instalación o uso del suelo, en contradicción con la calificación asignada, aplicando un coeficiente de



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (1981)



edificabilidad superior al previsto, sobrepasando el n° de plantas autorizadas o contraviniendo en forma grave la altura y profundidad edificable, ocupando las zonas verdes y espacios libres, y cualquier otra contradicción grave de naturaleza similar a las descritas anteriormente.

c.- Incumplir las exigencias sobre reserva de aparcamiento cuando no sea posible adaptar el proyecto a dichas exigencias.

d.- No ajustarse a normativa específica como la de prevención de incendios, siempre que no sea posible la adaptación a los mismos.

Aquella petición de Licencia que no esté acompañada de proyecto técnico será suspendida en su tramitación y requerido el peticionario para que subsane este defecto. Tanto este defecto como cualquier otro que resulte del examen del proyecto y pueda ser subsanado, se comunicará al interesado para que en el plazo de 15 días proceda a corregirlo, con la advertencia de que, transcurridos 6 meses desde la notificación sin que haya efectuado la requerida subsanación, se considerará a todos los efectos caducada la solicitud.

ARTICULO 215 : NOTIFICACION FINAL DEL PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD DE LICENCIA

La determinación normal del procedimiento de concesión o no de Licencia consiste en una resolución expresa dada por el Ayuntamiento, que tiene el deber de pronunciarse sobre las solicitudes de Licencia.

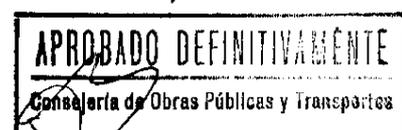
El plazo para resolver sobre dicha solicitud varía según el tipo de acto para el que la Licencia se pretende; está regulado en el art.9 y 5 del R.S.C.L., siendo para el supuesto de obras nuevas o de reforma de dos meses.

La concesión o denegación de la autorización de la Licencia solicitada dependerá de su conformidad o no con la ordenación urbana vigente y de aplicación. Por este carácter reglado de la Licencia urbanística, su denegación ha de ser necesariamente motivada y apoyada en informes técnicos y jurídicos sobre tales extremos.

ARTICULO 216 : LICENCIA DE PARCELACION.

Se acompañan, como mínimo, los documentos siguientes que en el caso de la Memoria y Planos serán por triplicado.

a) Memoria: en la que se haga referencia a las Normas cuando estas establezcan las condiciones de parcelación, se describa la



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (009)



finca a parcelar, se justifique jurídicamente y técnicamente la operación de parcelación y se describan las parcelas resultantes con expresión de su superficie y localización.

b) Cédula o Cédulas urbanísticas de las fincas si estuvieren implantadas.

c) Certificado de dominio y estado de cargas expedido por el Registro de la Propiedad. Si la finca o fincas no estuvieren notificadas, se indicará tal circunstancia, se acompañará el título o títulos que acrediten el dominio y se señalará su descripción técnica con indicación de su naturaleza, situación, linderos y extensión.

d) Plano de situación o emplazamiento, a escala no inferior a 1:2.000.

e) Plano topográfico de su formación a escala 1:5.000 en el que se situen los linderos de la finca y se representen los elementos materiales y constructivos existentes, así como, las determinaciones de los Planes de Ordenación vinculantes (si existieren).

f) Plano de parcelación a la misma escala.

ARTICULO 217 : LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACION.

Con la solicitud de la Licencia de Obras de urbanización, se acompañarán los siguientes documentos:

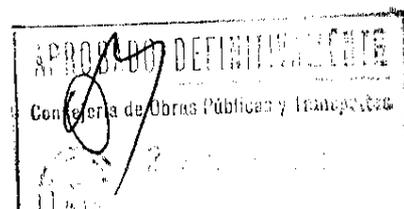
a) Plano de situación a escala no inferior a 1:2.000 por triplicado, en el que se determine la localización de la finca o fincas a que se refiere la Licencia.

b) Cédula urbanística si estuviere implantada.

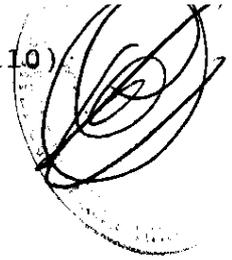
c) Proyecto técnico por triplicado.

ARTICULO 218 : LICENCIA PARA MOVIMIENTOS DE TIERRA.

Con la solicitud de Licencia para movimientos de tierras, se acompañarán los siguientes documentos:



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (110)

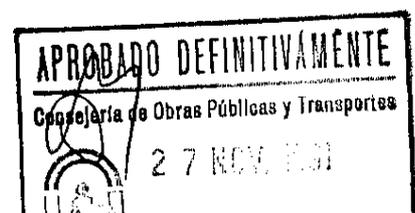


- a) Plano de emplazamiento a escala 1:2.000;
- b) Plano topográfico de la parcela o parcelas a que se refiere la solicitud, a escala no menor de 1:1.000, en el que se indiquen las cotas de altimetría, la edificación y arbolado existente y la posición en planta y altura de las fincas o parcelas vecinas que puedan ser afectadas por el desmonte o terraplén.
- c) Plano de alineaciones oficiales si las hubiere y de los perfiles que se consideren necesarios para apreciar el volumen y características de la obra a realizar, así como los de detalle precisos que indiquen las precauciones a adoptar en relación a la propia obra, vía pública y finca o construcciones vecinas, que puedan ser afectadas por el desmonte o terraplén.
- d) Proyecto y Memoria técnica referidos a la documentación prevista en los apartados anteriores, explicación de las características, programa y coordinación de los trabajos, así como las medidas de regeneración de la capa vegetal afectada, presupuesto detallado de ejecución incluyendo en el mismo una partida específica destinada a la protección y rehabilitación del paisaje.
- e) Comunicación de la aceptación del facultativo designado como director de las obras, visado por el correspondiente Colegio Oficial.

ARTICULO 219 : LICENCIA DE OBRAS DE NUEVA PLANTA, AMPLIACION O REFORMA DE EDIFICIOS.

Con la solicitud de Licencia de obras de nueva planta, ampliación o reforma de edificios existentes, se acompañarán los siguientes documentos:

- a) Copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado el señalamiento de alineaciones y rasantes cuando estas sean preceptivas.
- b) Cédula urbanística si estuviera implantada.
- c) En su caso, fotocopia del documento oficial de contestación a las consultas efectuadas.
- d) Proyecto técnico por triplicado.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (111)



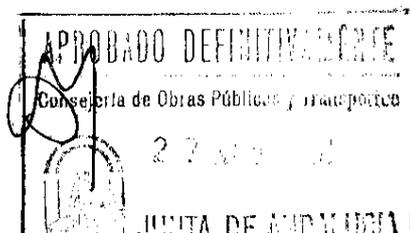
e) Si las obras para las que se solicita Licencia comportan la ejecución de derribos, excavaciones, terraplenes, desmontes o rebajes de tierras, deberán presentarse los documentos necesarios para efectuar dichos trabajos, conforme a lo preceptuado en esta Norma.

f) Título de propiedad.

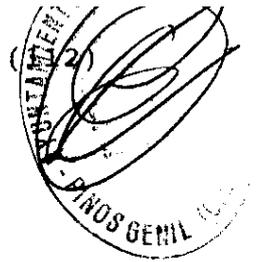
Cuando las obras de ampliación o reforma afecten a la estructura del edificio, además de los documentos señalados, se aportará documentación específica, suscrita por técnico competente, sobre estudio de cargas existentes y resultantes, y de los apuntalamientos que hayan de efectuarse para la ejecución de las obras.

En el caso de Licencias de Obra Nueva, además de los extremos señalados anteriormente, el interesado presentará adjunto al proyecto técnico un resumen de las características de la obra, que constará como mínimo de los siguientes datos:

- a) Nombre y apellidos del promotor del proyecto.
- b) Nombre y apellidos del técnico redactor y del Director de las obras.
- c) Nombre y apellidos del propietario de la parcela donde se realice la obra.
- d) Objeto del proyecto.
- e) Ordenanza de aplicación.
- f) Superficie del solar.
- g) Superficie construida total prevista.
- h) Superficies construidas según usos a que se destinen.
- i) Número de viviendas previstas (en caso de establecimientos hoteleros número de camas previstas).
- j) Edificabilidad resultante (en m^2/m^2).
- k) Ocupación en planta baja.
- l) Ocupación en planta primera.
- m) Ocupación en resto de plantas.
- n) Retranqueos.
- o) Distancias a linderos.
- p) Fondo de edificación.
- q) Superficie construida de sótano o semisotano.
- r) Superficies construidas por encima de la altura máxima autorizada y usos a que se destinan.
- s) Condiciones anteriores del solar.
- t) Plano de situación sobre fotocopia plano de calificación de NN.SS.
- u) Esquemas gráficos de medición de la altura máxima de la edificación.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



ARTICULO 220 : LICENCIA DE MODIFICACION DE USO .

Con la solicitud de Licencia para la modificación objetiva del uso del edificio o parte de él, siempre que este no requiera la realización de obras de ampliación o reforma, se acompañarán los siguientes documentos:

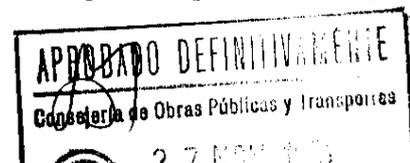
- a) Memoria Justificativa con indicación de la autorización del usos por las Normas Subsidiarias.
- b) Plano de emplazamiento a escala 1:500 en el que se exprese claramente la situación de la finca con referencia a las vías públicas y particulares que limiten la totalidad de la manzana en que esté situada, indicando las alineaciones oficiales.
- c) Planos de plantas y servicios necesarios para su completa comprensión.
- d) Certificación expedida por facultativo competente acreditativa de que el edificio es apto para el nuevo uso, con especial referencia al cumplimiento de las condiciones de estabilidad y aislamiento térmico y acústico, así como de las normas sobre prevención de incendios precisas para el uso pretendido.

Cuando la solución de licencia para modificar objetivamente el uso de un edificio lleve aparejada la realización de obras de ampliación o reforma, deberá, además, cumplir las prescripciones establecidas para la clase de obra de que se trate.

ARTICULO 221 : LICENCIA DE DERRIBO.

Se presentará acompañada de los siguientes documentos:

- a) Plano de emplazamiento a escala 1:500, copia del plano oficial municipal.
- b) Croquis de plantas, alzados y secciones que permitan apreciar la índole del derribo a realizar.
- c) Memoria técnica en la que se incluyan las precauciones a tomar en relación con la propia obra, vía pública o construcciones o fincas vecinas.
- d) Fotografías en las que se pueda apreciar el carácter de la obra a derribar o demoler. Las fotografías estarán firmadas al dorso por el propietario y el técnico designado para dirigir la obra.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (113)



e) Comunicación de la aceptación del técnico designado para la dirección de las obras, visada por el correspondiente colegio oficial.

ARTICULO 222 : LICENCIA DE GRUAS-TORRE.

Con la solicitud de Licencia para la instalación y uso de gruas-torre en la construcción, se acompañarán los siguientes documentos:

a) Plano de ubicación de la grúa en relación con la finca donde se realice la obra y sus colindantes, con la indicación de su altura máxima, posición de contrapeso y de las áreas del barrido de la pluma y del carro del que se cuelgue el gancho, así como la altura de las edificaciones e instalaciones existentes en la zona de derribo, firmado por el arquitecto oficial del proyecto o el director de las obras.

Si tuviera que instalarse en terreno vial se indicará, asimismo, el espacio máximo a ocupar por la base de apoyo.

b) Certificación de la casa instaladora suscrita por técnico competente, acreditativa del perfecto estado de los elementos de la grúa a montar y a asumir la responsabilidad de su instalación, hasta dejarla en perfectas condiciones de funcionamiento y su desmontaje.

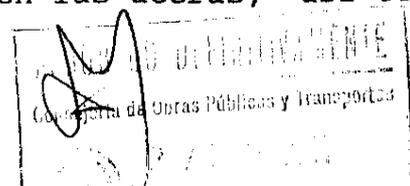
c) Póliza de seguro con cobertura total de cualquier género de accidentes que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en obras.

La petición de licencia para la instalación y uso de grúas podrá efectuarse conjuntamente con la solicitud de Licencia de obra en la que vaya a utilizarse.

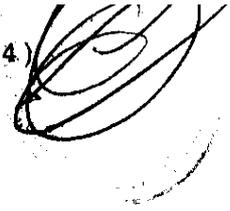
ARTICULO 223: LICENCIA PARA OBRAS MENORES.

Tendrán la consideración de obra menores, las realizadas en la vía pública relacionadas con la edificación antigua, las pequeñas obras de reparación, modificación o adecuación de edificios y las obras en solares o patios, tales como:

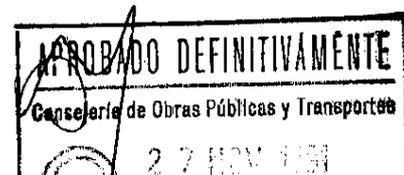
a) Construcción o reparación de vados en las aceras, así como su supresión.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (114)



- b) Ocupación provisional de la vía pública para la construcción, no amparada ésta en la licencia de obras mayores.
- c) Construcción de quioscos para exposición y venta al público.
- d) Colocación de rótulos, banderas y anuncios luminosos.
- e) Colocación de anuncios, excepto los situados sobre la cubierta de los edificios que están sujetos a Licencia de obra mayor.
- f) Colocación de postes.
- g) Colocación de toldos en las plantas bajas con fachadas a vías públicas.
- h) Instalación de marquesinas.
- i) Ejecución de obras interiores en locales no destinados a vivienda que no modifiquen su estructura.
- j) Reparación de cubiertas y azoteas.
- k) Pintura, estuco y reparación de fachadas de edificios sin interés histórico-artístico.
- l) Colocación de puertas y persianas en aberturas.
- m) Colocación de rejas.
- n) Construcción de pozos y fosas sépticas.
- o) Modificación de balcones, repisas o elementos salientes.
- p) Ejecución o modificación de aberturas que no afecten a elementos de estructuras.
- q) Construcción de áreas en locales comerciales o almacenes.
- r) Construcción o modificación de escaparates.
- s) Colocación de elementos mecánicos de las instalaciones en terrazas o azoteas que no estén amparadas por Licencia de Obra..
- t) Reposición de elementos alterados por accidente o deterioro de fachadas.
- u) Establecimiento de muros y vallas.
- v) Formación de jardines cuando no se trate de los privados complementarios del edificio



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (115)



Los apartados c, h, j, n, o, p, q, s, u, deberán además, presentar planos firmados por técnico competente y visados por el Colegio Profesional correspondiente.

ARTICULO 224: LICENCIA DE APERTURA.

1. Calificación de actividades.

Se considerarán inocuas y, por tanto, no calificadas, las actividades en las que se considera que no producen molestias, al tener las condiciones de salubridad e higiene del medio ambiente, no ocasionan daños a bienes públicos o privados ni entrañan riesgo para las personas.

Se considerarán calificadas las siguientes actividades:

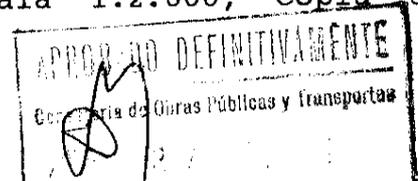
- a) Molestas: producen incomodidad a causa de sus ruidos, vibraciones, humos, gases, malos olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminan, siempre que estos no sean insalubres, nocivos o peligrosos, en cuyo caso quedarán comprendidas en el apartado correspondiente.
- b) Insalubres: aquellas que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana.
- c) Nocivas: aquellas que puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola.
- d) Peligrosas: aquéllas que fabrican, almacenan, manipulan o expenden productos que puedan originar riesgos graves por explosiones, combustiones, radiaciones o similares que afecten a las personas o bienes o produzcan vibraciones peligrosas para la seguridad de la vibración.

Las categorías de las diversas industrias podrán desarrollarse mediante una Ordenanza Especial.

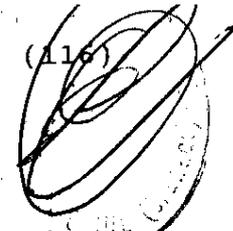
2. Documentación.

a) Para actividades inócuas se precisará:

- 1. Plano de situación del local dentro de la planta del general del edificio.
- 2. Fotocopia de la Licencia de obra del edificio. Si esta no pudiera aportarse, se presentará plano de situación del edificio a escala 1:2.000, copia del plano oficial.



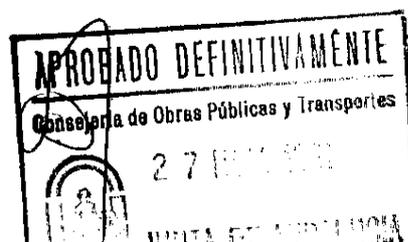
Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (116)



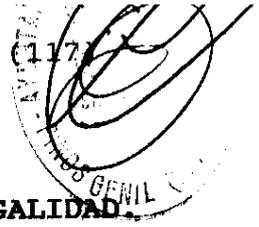
3. Declaración de la potencia de motores a instalar.
4. Croquis o proyecto del local, dependiendo de la importancia de la obra, con la expresa indicación de los aparatos proyectados y las instalaciones necesarias.
5. Fotocopia del Alta en la Contribución Territorial Urbana.

b) Para las actividades clasificadas se precisan:

1. Los documentos que determinen los cuatro primeros apartados de la documentación necesaria para las actividades consideradas inócuas.
2. Proyecto técnico por duplicado con los planos de situación, de proyecto y memoria, suficientes para la completa comprensión del mismo, tanto en sus aspectos urbanísticos, como industriales y sanitarios.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (117)



CAPITULO II: INSPECCION URBANISTICA. PROTECCION DE LA LEGALIDAD.

ARTICULO 225 : OBJETO DE LA INSPECCION URBANISTICA.

La inspección urbanística tiene por objeto la defensa de la legalidad urbanística mediante el desarrollo de las competencias propias del Ayuntamiento en la materia.

La transgresión de la legalidad urbanística lleva aparejada un triple efecto:

- Reintegración del orden conculcado por la vía de la autotutela declarativa (anulación o revocación de actos ilegales) y ejecutiva (restitución de las cosas a su estado anterior a la transgresión).

- Retribución abstracta de la conducta ilícita mediante la aplicación de la potestad sancionadora.

- Indemnización por los daños y perjuicios producidos por la transgresión.

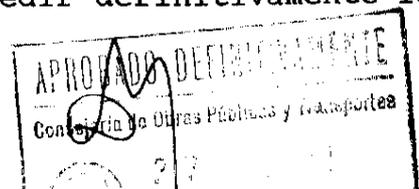
En este capítulo se engloban las distintas medidas legalmente previstas dirigidas a conseguir la restitución del orden jurídico conculcado.

ARTICULO 226 : OBRAS SIN O CONTRA LICENCIA.

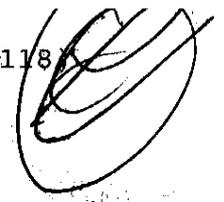
Cuando los actos de edificación o uso del suelo se efectúen sin la preceptiva licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, podrán ser suspendidos de inmediato, cualquiera que sea el estado de ejecución en que se encuentren (arts. 184 y 25,29 LS/RDU), por el Alcalde, de oficio o a instancia del Delegado Provincial del MOPU o de la autoridad que tenga atribuida sus competencias.

A partir de la notificación de la suspensión, el interesado cuenta con un plazo de dos meses para regularizar su situación solicitando la oportuna licencia o procediendo sin más a ajustar las obras a la que en su momento le hubieran concedido.

Si este defecto no se levanta en el plazo previsto, bien por no solicitar la licencia que le faltaba, o bien por ser denegado su otorgamiento por conculcar las prescripciones de las Normas aprobadas, el Ayuntamiento, en el plazo de un mes, acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos que dan lugar a ella.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (118)



La ejecución de dicho acuerdo de demolición corresponde al particular, y deberá realizarse en el plazo que el propio acuerdo fije, si el particular se resiste a cumplir el acuerdo, el Ayuntamiento puede optar entre la ejecución subsidiaria o el otorgamiento de un nuevo plazo; en el primer caso, la Administración realizará la demolición por sus propios medios, pasando el cargo correspondiente al interesado, cuya resistencia al pago podrá ser vencida por vía de apremio; en el segundo caso, el incumplimiento del particular podrá ser sancionado con una multa de cuantía idéntica a la que corresponda a la infracción originaria, multa que se le impondrá en su grado máximo, supuesta la reincidencia.

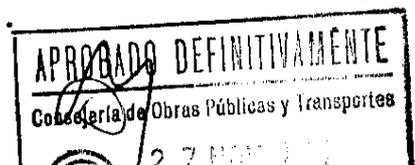
Si la actividad realizada consistiera en la demolición de una construcción, el Ayuntamiento podrá ordenar la reconstrucción de lo indebidamente demolido.

Las posibilidades de reacción del Ayuntamiento ante las obras realizadas sin o contra licencia no se limitan al periodo de ejecución de las mismas, sino que se extienden en el tiempo durante el año siguiente a la terminación total de las mismas (art. 185 LS y 31 RDU). A estos efectos, se entenderá que las obras están totalmente terminadas a partir de la fecha de expedición del certificado final de las mismas, suscrito por el facultativo correspondiente o a la falta de este, desde la fecha de notificación de la licencia de ocupación o de la cédula de habitabilidad o desde que el titular de la licencia comunique al Ayuntamiento la finalización de las mismas; en defecto de los citados documentos, la fecha de terminación de las obras se establecerá a partir de las comprobaciones que pueda realizar la propia administración (art. 32 RDU).

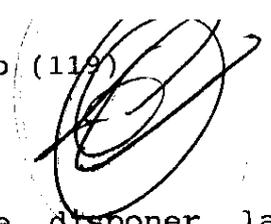
En estos casos en que es improcedente decretar la suspensión de las obras por estar totalmente terminadas, el mecanismo a seguir es idéntico, viniendo obligado el particular, en los mismos términos, a regularizar la situación dentro del plazo de dos meses a partir de la fecha en que se le requiera al efecto.

ARTICULO 227 : OBRAS REALIZADAS AL AMPARO DE LICENCIAS ILEGALES.

La autoridad urbanística puede, igualmente, proceder a la depuración de situaciones irregulares que se produzcan aún en el caso de que dichas situaciones estén inicialmente amparadas por una licencia, cuando la actuación que pretende corregirse sea susceptible de ser calificada como infracción urbanística grave de acuerdo con los art. 226 LS y 54 RDU; los arts. 186 y 187 LS y 34 y 36 RDU exigen, además, que la gravedad sea manifiesta, exigencia que de acuerdo con la jurisprudencia contencioso-administrativa, hace alusión a la ostensibilidad de la infracción cuya apreciación debe hacerse patente sin necesidad de operaciones interpretativas.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (119)



Si se trata de obras en curso, el Alcalde puede disponer la suspensión de los efectos de la licencia y la paralización de las obras amparadas por ella. Este acuerdo de suspensión tendrá carácter cautelar, pues la decisión definitiva sobre la legalidad o ilegalidad de la licencia corresponde a los Tribunales Contencioso-Administrativos, a quienes la autoridad que adopte dicho acuerdo deberá notificar éste en el plazo de tres días, a los efectos previstos en el art. 118 LS. Si la sentencia declara la nulidad de la licencia, la autoridad que suspendió los efectos de ésta ordenará la incoación del correspondiente procedimiento sancionador y decretará la demolición o reconstrucción de lo indebido, según los casos (art. 35 RDU).

Si ya se han terminado las obras que dicha licencia amparaba, el procedimiento a seguir para depurar la irregularidad y restablecer la legalidad alterada es el que regulan los arts. 187 LS y 36 RDU, que remiten a lo dispuesto para la revisión de oficio de los actos administrativos en el art. 110 LPA.

De acuerdo con lo previsto en el art. 187 LS, la revisión de licencias u ordenes de ejecución cuyo contenido constituye manifiestamente una infracción urbanística grave, puede y debe ser adoptada por la Corporación que la otorgó, bien de oficio o a instancia del Gobierno Civil, o solicitud en su caso del Delegado Provincial del MOPU.

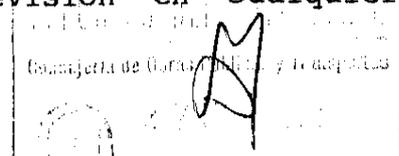
En el caso de que la Corporación no adopte en el plazo de un mes, a contar del requerimiento gubernativo, el acuerdo correspondiente, el gobernador dará cuenta a la Comisión Provincial de Urbanismo que desde ese mismo momento quedará subrogada de oficio en la competencia municipal y podrá poner en marcha el correspondiente procedimiento.

Anulada la Licencia u orden de ejecución, la Corporación Municipal acordará la demolición de las obras realizadas al amparo de dicha licencia, incoará el correspondiente expediente sancionador y adoptará las medidas procedentes.

ARTICULO 228 : OBRAS Y LICENCIAS EN ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES.

Si las obras o licencias recaen sobre terrenos calificados como zonas verdes o espacios libres, el sistema a seguir es el mismo que en los dos apartados anteriores, con dos variantes: si son obras sin o contra licencia, la reacción administrativa es posible sin que juegue el límite temporal del año.

Tampoco la revisión de oficio está sujeta a plazo; ello es consecuencia de la calificación de tales actos como nulos de pleno derecho (art. 188 LS), dada la especial trascendencia de la infracción, calificación que viabiliza la revisión en cualquier



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (I20)



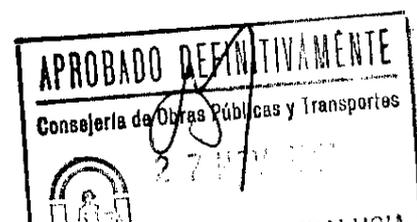
momento, de acuerdo con el art. 10 LPA al que se remiten expresamente los art. 188 LS y 41 RDU.

ARTICULO 229 : SUSPENSION Y REVISION DE OTROS ACTOS Y ACUERDOS.

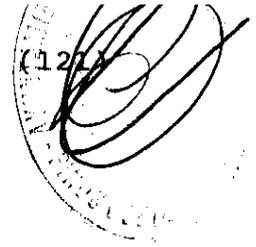
Los acuerdos municipales que constituyan infracción manifiesta de las Normas Urbanísticas vigentes podrán ser dejados en suspenso dentro del año siguiente a su notificación o publicación cuando ésta fuera preceptiva, por los órganos y con el procedimiento y efectos que se prevén en el art. 186 (art.224 LS).

La suspensión puede ir acompañada de la paralización de actividades que vengán realizándose al amparo del acto objeto de la misma y de cuantas medidas sean pertinentes para garantizar la eficacia de las disposiciones vulneradas (arts. 224 LS y 43 RDU).

Por otra parte y de acuerdo con el art. 224/2 LS, es posible la revisión de oficio por las Corporaciones Locales de todos sus actos y acuerdos en materia de urbanismo. Esta referencia incluye a las propias Licencias que podrán ser anuladas en cualquier momento si adolecen de algún vicio que determine su nulidad de pleno derecho, de acuerdo con el art. 90 LPA.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (1211)



CAPITULO III: INFRACCIONES URBANISTICAS Y SU SANCION.

ARTICULO 230 : ACTOS CONSTITUTIVOS DE INFRACCION URBANISTICA.

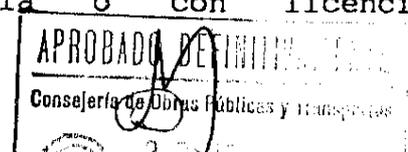
La vulneración de las prescripciones contenidas en la Ley o en las Normas u Ordenanzas, tendrán la consideración de infracciones urbanísticas y llevarán consigo aparejada la imposición de sanciones a los responsables, así como la obligación de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de los mismos, con independencia de las medidas previstas en los arts. 184 a 187 LS y de las responsabilidades de orden penal en que hayan podido incurrir los infractores (art. 225 LS).

Se considerarán infracciones urbanísticas aquellas conductas antijurídicas, típicas y culpables, que por suponer una vulneración de la normativa contenida en la LS o en las Normas u Ordenanzas quedan sujetas a sanción conforme a lo determinado en el RDU, de acuerdo con la tipificación que en el mismo se establece.

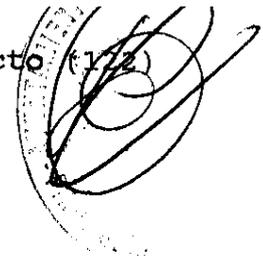
La infracción puede producirse tanto en el otorgamiento de una licencia u orden de ejecución, como por el hecho de actuar sin la licencia o autorización exigidas o en contra de sus concretas determinaciones (art. 53 RDU), ya que el hecho de contar con ella no exonera sin más de toda responsabilidad.

Son infracciones graves:

- Parcelaciones sobre suelo no edificable.
- Parcelaciones sobre terrenos destinados a equipamiento social.
- Parcelaciones de suelo urbano que contradigan las Normas de Planeamiento o las Ordenanzas.
- Exceso de edificación sobre la edificabilidad permitida.
- Exceso de alturas.
- Obras prohibidas en edificios catalogados fuera de ordenación.
- Edificación en parcelas inferiores a la mínima edificable.
- Incumplimiento de las reglas de distancia de las edificaciones entre sí, con las vías públicas y espacios verdes.
- Alteración del uso previsto por las Normas u Ordenanzas para los edificios, locales o dependencias.
- Realización de actos, obras o instalaciones que impidan o perturben el uso público de los terrenos.
- Realización de obras de edificación o urbanización en contra del uso que corresponda al suelo.
- Parcelaciones que den lugar a lotes inferiores a la parcela establecida como indivisible.
- Parcelaciones en terrenos que no hayan sido clasificados previamente como suelo urbano.
- Parcelaciones realizadas sin licencia o con licencia



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (172)



manifiestamente ilegal.

- Infracciones de las Normas sobre condiciones higiénico-sanitarias y estéticas y demás determinaciones que causen perjuicio o pongan en riesgo la normalidad del uso o la salud de los usuarios.
- Realización de obras sin el correspondiente Proyecto de Urbanización, cuando este sea preceptivo.
- Desmontar o derribar edificaciones, construcciones o instalaciones que sean objeto de protección especial por su carácter.

Son infracciones leves:

- Infracciones de las Normas sobre condiciones higiénico-sanitarias y estéticas y demás determinaciones que causen perjuicio o pongan en riesgo la normalidad del uso o la salud de los usuarios.
- Realización de actividades sin la preceptiva licencia cuando no constituya una infracción más grave.
- Desmontar o derribar edificaciones, construcciones o instalaciones que sean objeto de protección especial por su carácter.
- Construir en las inmediaciones de edificios protegidos o de conjuntos de carácter histórico-artístico, típico o tradicional.

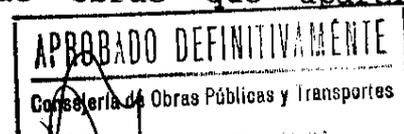
En estos casos y en aquellos en que la calificación inicial de infracción grave deba ceder ante la demostración en el curso del expediente sancionador de la escasa entidad del daño producido a los intereses generales o del riesgo creado en relación a los mismos, serán calificados como infracciones leves.

Las sanciones en cualquier caso, se determinarán en función del beneficio obtenido por el infractor o del daño que se estime inferido por la infracción.

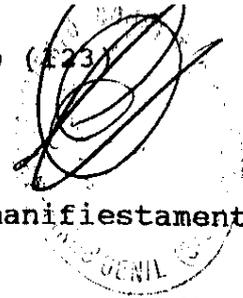
ARTICULO 231 : PERSONAS RESPONSABLES.

Son responsables el promotor, el empresario y el técnico-director de las obras en todos aquellos casos en que la infracción consista en la realización de obras sin licencia o con inobservancia de las condiciones en las que se hubiese obtenido.

Existe también responsabilidad del facultativo que informe favorablemente el proyecto y de los miembros de la corporación que hubiesen votado a favor del mismo sin el informe técnico previo o en contra del mismo o de la advertencia de ilegalidad que está obligado a formular el secretario en los supuestos de obras que aparezcan



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (123)



amparadas en una licencia cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de una infracción urbanística grave.

La responsabilidad de cada uno de estos sujetos lo es a título propio, por lo que las multas que pueden imponerseles tienen carácter independiente entre sí.

ARTICULO 232 : PRESCRIPCION DE LAS INFRACCIONES.

Prescriben al año de haberse cometido, salvo que se trate de actividades que recaigan sobre terrenos calificados como zonas verdes o espacios libres, en cuyo caso no están sometidas a plazo de prescripción alguno.

El plazo de prescripción se computará desde la fecha en que la infracción se hubiera cometido, y si esta fuese desconocida, desde el momento en que aparezcan signos externos que la evidencien. Si la infracción deriva de una actividad continuada, la fecha final del cómputo será la finalización de la actividad o la del último acto con el que la infracción se consumara (art. 92 RDU).

En el caso de que la actividad urbanística venga amparada por un acto administrativo ilegal, el plazo de prescripción será el que la propia LS, por remisión de los art. 109 y 110 LPG, establece para la revisión de dicho acto.

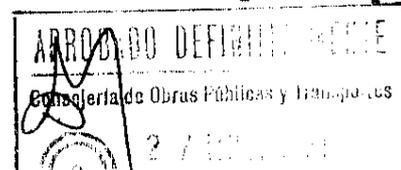
ARTICULO 233 : SANCIONES ADMINISTRATIVAS.

La sanción típica es la multa. El principio general que inspira toda la regulación de las sanciones es el de la confiscación total del beneficio ilegal obtenido con la infracción. El art. 55 RDU precisa las circunstancias que agravarán o atenuarán la responsabilidad de los infractores, justificando la imposición de las multas en su grado máximo o mínimo respectivamente.

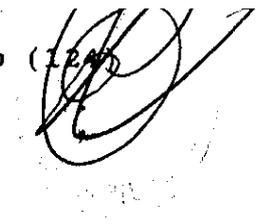
Agravan la responsabilidad, el hecho de prevalerse de la titularidad de un oficio o cargo público, la utilización de la violencia o soborno, la alteración de los supuestos de hecho y la reincidencia.

Atenúan la responsabilidad la falta de intención de causar un daño tan grave y el proceder por propia iniciativa a repararlo o disminuirlo.

Lo agravan o atenúan, según los casos, el mayor o menor conocimiento técnico de los pormenores de la actuación y el mayor o menor beneficio obtenido.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (1245)



En materia de parcelaciones ilegales, a la multa se acompañará la descalificación del suelo, que en ningún caso se considerará solar.

En cuanto al procedimiento sancionador, la Administración que lo instruya aplicará su legislación específica, lo que remite a los arts. 133 y siguientes de la LPA.

Además, la comisión de estas infracciones puede dar lugar a responsabilidades, tanto de orden penal como civil.

CAPITULO IV : DERECHO DE ACCION PUBLICA.

ARTICULO 234:

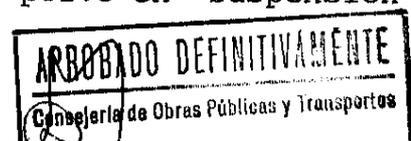
Con la finalidad de asegurar en los términos más amplios la protección de la legalidad urbanística, se permite que cualquier persona física o jurídica pueda exigir ante los órganos administrativos y los Tribunales Contencioso-Administrativos la observancia de la legislación urbanística y de las Normas u Ordenanzas. Se suprime así el requisito de la legitimación que tanto la LPA como la LS exigen para instar la vía administrativa. Para ello, se mantiene abierto el plazo de la impugnación durante todo el período de ejecución de las obras y un año más, lo que asegura el conocimiento por todos de la existencia de una obra ilegal y la posibilidad de actuar eficazmente contra la misma.

El derecho de acción pública cubre solo el intento de obtención de declaración de nulidad del acto. Para el restablecimiento de situaciones jurídicas individualizadas que el acto haya podido alterar, es necesaria la titularidad de un derecho que ha de hacerse valer, de acuerdo con las reglas generales, ante los Tribunales Contencioso-Administrativos.

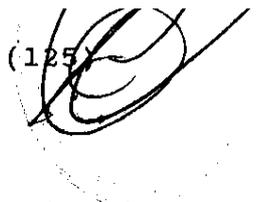
ARTICULO 235 : ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS.

El conjunto de actividades que merecen esta denominación por sus características están reguladas básicamente por el Reglamento de 30 de Noviembre de 1.961.

Por actividades molestas se consideran todas aquellas actividades que constituyen incomodidad por los ruidos y vibraciones que producen o por los humos, gases, olores, nieblas, polvo en suspensión o



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (125)



sustancias que eliminen. Entre éstas y a título indicativo se encuentran las vaquerías, fábricas, mataderos, imprentas, salas de cine y espectáculos, etc.

Las pescaderías, carnicerías y similares deberán estar dotadas obligatoriamente de cámaras frigoríficas de dimensiones apropiadas.

Los motores y grupos electrógenos deberán estar dotados de las medidas correctoras pertinentes.

Son actividades insalubres las que dan lugar a desprendimientos o evacuación de productos que puedan resultara directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana.

Son actividades nocivas las que por la misma causa puedan ocasionar daño en la riqueza agrícola, forestal, pecuaria y piscícola.

Las actividades que producen humos, polvos, nieblas, vapores o gases que puedan ser nocivos e insalubres, deberán estar dotadas obligatoriamente de instalaciones adecuadas y eficaces de precipitación del polvo o de depuración de los vapores o gases no pudiendo sobrepasar, en ningún caso, la concentración de aquéllos en el aire del interior de las explotaciones de las cifras indicadas en el Anexo 2 del Reglamento de Actividades Molestas, Peligrosas, Nocivas e insalubres.

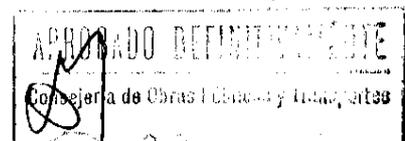
Son actividades peligrosas aquellas que tengan por objeto fabricar, manipular, extender o almacenar productos supceptibles de originar riesgos graves por explosión, combustiones, radiaciones u otros de análoga importancia para las personas o los bienes; entre estas se pueden incluir las estaciones de gasolina, garajes, etc.

Tales actividades se instalarán en locales ya construidos o que se construyan con dicha finalidad y estarán dotados del número suficiente de aparatos, sistemas y toda clase de recursos que permitan prevenir los siniestros, combatirlos y evitar su propagación.

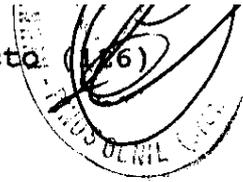
La construcción de depósitos y almacenes al por mayor de artículos de droguería, perfumería, limpieza, productos químicos o abonos nitrogenados, en locales que formen parte de los edificios destinados a vivienda, cuando entre ellos existan algunos de naturaleza inflamable o explosiva, dichos almacenes estarán siempre dotados de medios suficientes preventivos de incendios.

Los locales de exhibición de películas deberán estar separados de las viviendas por muros incombustibles de suficiente espesor y altura en los que no existirán puertas, ventanas ni ninguna clase de huecos para asegurar la imposibilidad de la propagación de incendios.

Cuando se pretenda establecer una actividad que pueda resultar calificada entre las comprendidas en el Reglamento deberá solicitarse licencia municipal cuyo expediente deberán, además de cumplir los



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



requisitos generales establecidos, incluir informe del jefe local de sanidad, así como de los técnicos municipales competentes según la naturaleza de cada actividad.

ARTICULO 236 : NORMAS SOBRE MATADEROS.

El emplazamiento de los mataderos o sitio donde se sacrifica ganado para abastecimiento público será en terrenos alejados del núcleo de población, cerca de la carretera y con ventilación y luz suficiente; alejado de toda clase de industrias que puedan representar un peligro de contaminación de la carne; deben contar con agua potable cuya presión no sea inferior a 2 At. y al menos con dos accesos: uno de entrada de animales vivos y otro de salida de la carne limpia.

Toda la instalación estará rodeada de una valla con altura mínima de dos metros.

ARTICULO 237 : MERCADOS.

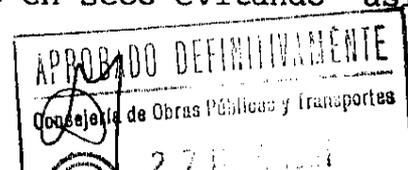
1. De venta al por mayor: Se sitúan fuera del núcleo de población, estarán dotados de agua potable y desagües y evitarán la entrada directa del sol sobre los alimentos.
2. Públicos o de venta al por menor: insertos en el núcleo de población; deben reunir todos los requisitos de salubridad e higiene exigidos por la legislación específica y certificados por el Jefe de Sanidad Local y los técnicos municipales competentes y como mínimo contarán con agua potable, alcantarillas, iluminación natural y artificial y evitará la construcción en plantas.

Los puestos de venta reunirán las mismas características que se exigen para los establecimientos en relación a los productos que se expenden.

ARTICULO 238 : ESPECTACULOS PUBLICOS.

En estos locales se prohíbe fumar y se exigirá que exista renovación del aire y toma de temperatura de la sala (impidiendo en ella las corrientes de aire).

No se permitirá la limpieza y barrido en seco evitando así el levantamiento de polvo.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



En ningún caso podrá ser la capacidad del local inferior a 4 m³/persona.

Cada local deberá disponer de un botiquín de primeros auxilios; y se establecerán lavabos en cada piso a razón de 10/500 personas; reduciéndose a 5/300 personas; éstos se instalarán en lugares bien ventilados e iluminados con suelo impermeable y las paredes recubierta hasta 2 m. de altura de material lavable o azulejos.

ARTICULO 239 : LOCALES DONDE SE CONSUMEN ALIMENTOS O BEBIDAS.

Las paredes, suelo y mostradores serán de material impermeable y perfectamente lavables. Los alimentos que se exponen al público deberán estar perfectamente protegidos mediante pantallas de cristal o plástico que impidan la contaminación directa. El suministro de agua potable y la eliminación de residuos deberá estar correctamente resuelta.

Las cocinas y lugares destinados a la preparación de alimentos deberán resolver satisfactoriamente el problema de la ventilación y eliminación de humos, evitando que estos se difundan por el establecimiento y salas de público.

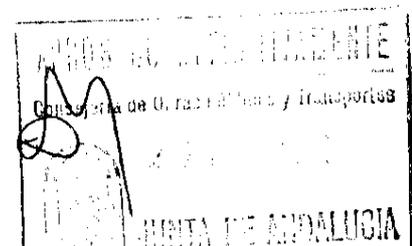
ARTICULO 240 : CAMPINGS.

Para autorizar su apertura es condición indispensable que tengan resuelto el abastecimiento del agua potable; evacuación de aguas residuales y basuras y consten de retretes, duchas, lavabos, asistencia médica y botiquín de urgencia.

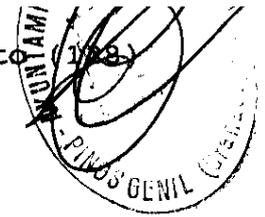
Todo ello debe quedar certificado por la Jefatura Provincial de Sanidad antes de autorizar su funcionamiento cada temporada.

ARTICULO 241 : PISCINAS.

Para su apertura y puesta en funcionamiento, así como en todo lo referente a instalaciones, cloración y cambios de aguas y normas higiénico-sanitarias, se regirán por lo establecido en la Orden Ministerial de 31 de Mayo de 1.960.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (1988)



ARTICULO 242: VIVIENDAS.

1. Protección contra la humedad:

En toda la vivienda y como medida mínima de protección contra la humedad, el piso inferior deberá estar separado del terreno natural por una capa de aire o de mortero de cemento de 6 a 10 cm. de espesor como mínimo.

2. Aislamiento térmico:

Los aislamientos térmicos de que se doten a las viviendas deberán reunir las siguientes condiciones:

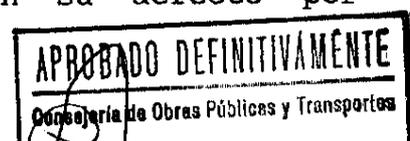
- a) Bajo coeficiente de conductibilidad térmica.
- b) Incombustibilidad.
- c) Ser inatacable para roedores y artrópodos.
- d) Que no se destruya con las vibraciones, ni se asiente con el tiempo.
- e) Que sea neutra y de composición química constante para que no ataque a las canalizaciones, ni armaduras metálicas, con las que pueda ponerse en contacto.
- f) No tengan olor alguno, ni influencia nociva sobre el organismo, ni produzca sensibilizaciones.

3. Aislamiento sonoro:

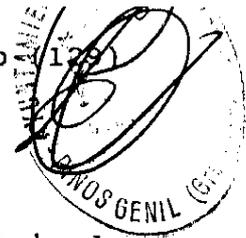
Las viviendas deberán estar provistas de sustancias absorbentes para la recepción acústica que pueden ser:

- Placas rígidas hechas con materiales de construcción porosos o con fibras vegetales o minerales.
- Placas flexibles del género de fieltro.
- Revestimientos a base de sustancias fibrosas o pulverulentas contenidas o soportadas por tejidos, moquetas o enlucidos plásticos sobre las paredes.

El Ayuntamiento determinará los límites permitidos en las diferentes vías y según las horas en cuanto a intensidad de ruido en el medio exterior; a falta de esta reglamentación se estará a lo dispuesto por la Junta de Andalucía y en su defecto por la



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (129)



reglamentación estatal.

Además de esto en los inmuebles destinados a vivienda no se permitirá la instalación de ninguna máquina o aparato cuya emisión sonora exceda de 80 Db. y se prohíbe el trabajo nocturno a partir de las 22 h.; si el nivel sonoro transmitido excede de 30 Db. y los aparatos domésticos no excederán en sus ruidos de 70 Db. de 8 a 22 h. y en las horas restantes de 40 Db.

Los ascensores o elevadores, los acondicionamientos de aire y torres de refrigeración, los distribuidores, elevadores y evacuadores de aguas se ubicarán y aislarán de modo que garantice un nivel de transmisión sonora de no más de 30 Db. hacia el interior del edificio.

ARTICULO 243 : DEPURACION DE AGUAS.

El saneamiento del "agua de bebida para convertirla en microbiológicamente inofensiva pasa por dos etapas:

- a) Etapa física.
- b) Etapa química.

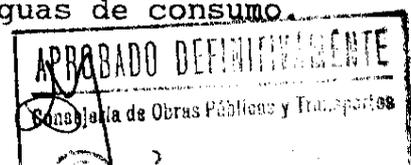
a) Etapa física: Cuya finalidad es corregir las aguas turbias haciendo desaparecer las partículas en suspensión para que el agua quede clara y transparente, requisito previo indispensable para que ésta sea tratada con desinfectantes.

Se utilizarán filtros rápidos a presión cuyo material será arena de grano fino (1 mm.).

La eliminación de las partículas coloidales se consigue por la acción de un floculizante que se añade al agua antes de la filtración con sulfato aluminico (3 a 6 p.p.m.).

Los depósitos de arena deberán ser regenerados mediante la eliminación de los primeros 20 ó 30 cm. de arena que será sustituida por otra limpia o haciendo un lavado a contra corriente de la capa fina filtrante mediante chorros de agua a presión.

b) Etapa química: El agua se desinfectará con cloro y sus compuestos, y yodo. La desinfección y puesta a punto de los depósitos se llevará a cabo por los técnicos municipales competentes en colaboración con el Jefe de Sanidad Local, de acuerdo al volumen y características de los depósitos y según el método de potabilización empleado ya sea en instalaciones fijas, semifijas o móviles, recomendándose que en cualquiera de los casos se le acople el dispositivo automático de distribución del clorógeno. Se recomienda así mismo la fluoración de las aguas de consumo.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



ARTICULO 244 : FRECUENCIA DE ANALISIS DE LAS AGUAS DE BEBIDA.

Se efectuarán con un intervalo máximo de dos semanas entre dos análisis consecutivos.

La vigilancia del análisis del agua se llevará a cabo por los técnicos municipales junto al Jefe de Sanidad Local.

ARTICULO 245 : CARACTERISTICAS HIGIENICO-SANITARIOS DE LAS VIVIENDAS DE SUELO NO URBANIZABLE.

Las viviendas que se construyan en suelo no urbanizable deberán:

- Aislar la casa de las aguas de lluvia para evitar humedad, evitando terrenos arcillosos y eligiendo en lo posible terrenos pedregosos o arenosos que aseguren paredes y cimientos secos.
- En las zonas húmedas las construcciones serán de cemento y no de ladrillo.
- El nivel mínimo sobre el plano del campo será de 30 cm., y se construirá en terrenos donde las corrientes de agua de capa freática estén al menos a 1 m. ó 1,5 m. de profundidad.

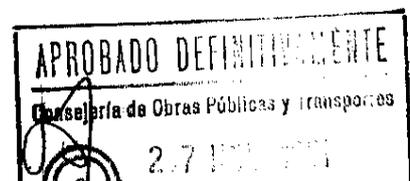
Los médicos municipales han de intervenir en la expedición de la cédula de habitabilidad y en la clasificación de las viviendas en higiénicas, defectuosas (reparables o no) e insalubres.

ARTICULO 246 : POZOS NEGROS Y FOSAS SEPTICAS.

Los pozos negros impermeables obligan a extraer cada seis meses el líquido residual y deben tener como mínimo una capacidad de 68 l. por persona y mes.

Los pozos negros impermeables solo pueden instalarse en terrenos que tengan esta característica para que la parte líquida de los residuos se infiltre en el terreno.

Deben instalarse en un plano más bajo que la vivienda, a unos 20 m. de distancia mínima de los pozos de agua potable y a 6 m. por lo menos de los cimientos de las viviendas; si los suelos son calizos o arcillosos que al secarse se fisuran es imprescindible utilizar los impermeables o distanciarlos 100 m. de los elementos antes descritos.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



Sistema de evacuación recomendado para aquellas viviendas donde no sea posible llegar con los sistemas de alcantarillado. Los elementos de que constará este sistema son:

- Alcantarilla del edificio.
- Depósito de sedimentación de uno o varios compartimentos horizontales.
- Sistema de evacuación al subsuelo o a zanjas de arena filtrante o filtros de arena.

ARTICULO 247 : ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Un abastecimiento hídrico bien concebido deberá satisfacer, tanto en calidad como en cantidad, las necesidades de los usuarios: fijadas en la legislación existente en la materia en un mínimo de 300 litros de dotación media por habitante y día para una población de tipo rural: aunque debe ser aspiración municipal, incrementar todo lo posible esa cifra.

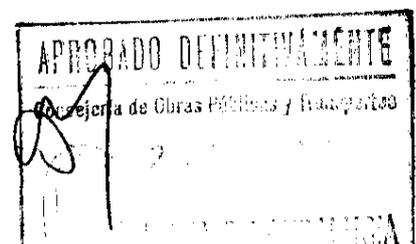
La captación para el abastecimiento de aguas puede hacerse por:

- Agua de lluvia.
- Aguas profundas (fuentes y pozos).
- Aguas superficiales (ríos, pantanos y embalses).

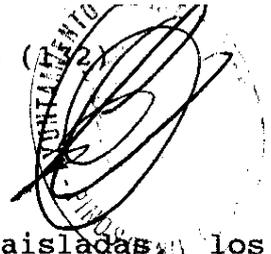
ARTICULO 248 : AGUA DE LLUVIA.

Recogida en depósitos que deberán reunir los requisitos siguientes:

1. Las superficies de recogida serán de material impermeable e insoluble.
2. Se deben eliminar las primeras aguas ya que lavan las superficies de recogida y arrastran el polvo y otras impurezas.
3. Conducción por tubos de uralita o alfarería pasando por una rejilla metálica para eliminar los productos más gruesos, tras la cual debe haber un filtro de arena para completar la depuración física del agua.
4. Las cisternas nunca serán metálicas.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



Estos abastecimientos se utilizan para viviendas aisladas, los depósitos deben estar revestidos de cemento y enterrados para protegerlos de los cambios de temperatura.

ARTICULO 249: AGUAS PROFUNDAS O SUBTERRANEAS.

Si proceden de manantial se recogerá el agua en un depósito subterráneo de donde partirá la tubería para la red de distribución.

El perímetro de protección de esta captación oscilará como mínimo entre 100 y 250 m. de diámetro y se efectuará mediante una valla o cerca que impida la entrada de animales y personas.

Si las captaciones proceden de pozo, en ellos el perímetro de protección en ningún caso será inferior a 100 m. de diámetro y en dicha zona no se depositarán basuras, ni existirán fosas sépticas, viviendas, cementerios o instalaciones industriales en una distancia mínima de 50 m.

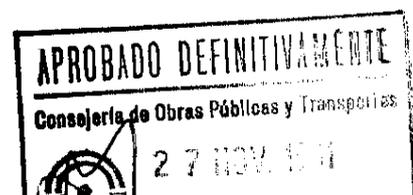
La apertura del pozo estará rodeada de una zona cimentada para impedir la penetración directa de las aguas superficiales. Los pozos excavados deberán tener impermeabilizadas las paredes por haros de hormigón prefabricados que se colocan unos encima de otros y se cimentan entre sí, el pozo además tendrá un cierre hermético y no se introducirán en su interior recipientes algunos extrayéndose el agua por un depósito de bombeo.

ARTICULO 250: AGUAS SUPERFICIALES.

Procedentes fundamentalmente de ríos, lagos, acequias, embalses y pantanos. En estas captaciones las conducciones han de ser cerradas, tanto si éstas son rodadas por simple desnivel, como forzadas; en el primer caso la circulación del agua deberá ser continua para evitar estancamientos y esto se conseguirá mediante una caída de la conducción de 30 a 50 cm./sg.

Si las conducciones son forzadas el agua circula a presión y son de forma tubular, en ellas la velocidad del agua no deberá ser inferior a 40 cm./sg. ni superior a 1 m./sg. para evitar estacamientos y excesivo desgaste de material.

Las construcciones rodadas se construirán con piedra o ladrillo impermeabilizada con capa de cemento u hormigón.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (137)



Los depósitos para el agua captada cuyo destino sea almacenamiento deben tener una capacidad mínima equivalente a la del agua necesaria para el consumo de un día.

Estos depósitos están cubiertos y protegidos tanto del excesivo calor en verano como de la congelación en invierno.

Para que la presión dentro de la red no se reduzca o se haga negativa habrá que tener en cuenta el "caudal máximo instantáneo" que es 2,25 veces la media de gasto por unidad de tiempo.

ARTICULO 251 : DISPOSICION COMUN A TODAS LAS NORMAS DE HIGIENE.

Estas normas se considerarán como normas mínimas, sobre las que el Ayuntamiento podrá siempre que sea conveniente para el desarrollo, habitabilidad y salubridad del municipio, establecer una normativa que tenga aumentadas las prescripciones a observar en las viviendas o locales: así como los requisitos para la apertura y concesión de licencias para actividades molestas, nocivas, peligrosas e insalubres.

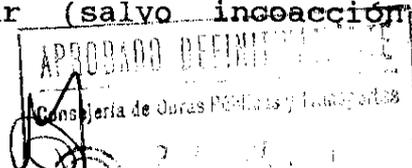
Así mismo se tendrán que respetar las normas que sobre esta materia dicte el organismo competente que depende de la Junta de Andalucía.

ARTICULO 252 : LICENCIAS CONCEDIDAS CON ANTERIORIDAD A LA VIGENCIA DE LAS PRESENTES NN.SS. REGIMEN TRANSITORIO.

1. Las edificaciones no iniciadas y objeto de licencias de edificación otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor de estas Normas podrán mantener las características de ordenación según la Licencia concedida, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Que la licencia no esté caducada, en cuyo caso se aplicarán las determinaciones establecidas en estas Normas.
- Que los terrenos donde se sitúe la edificación para la que fué concedida licencia no estén incluidos por estas NN.SS. en un polígono o unidad de actuación, en cuyo caso tendrá que ajustarse a las determinaciones derivadas de la delimitación del polígono o unidad de actuación, permitiéndose la posibilidad de incluir los gastos de proyecto en la compensación correspondiente.

2. En el caso de obras paralizadas o de muy lenta ejecución, que hubiere provocado la superación de los plazos concedidos, cuando sea por causas imputables al titular (salvo incoacción del



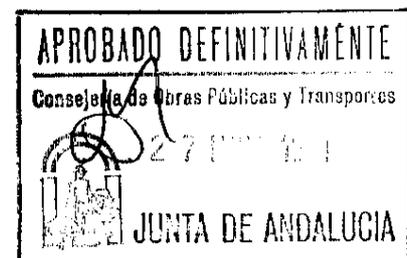
Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto



expediente de disciplina), el Ayuntamiento instará al titular de la licencia a la inmediata terminación de las obras en el plazo que los servicios técnicos municipales consideren conveniente, considerándose infracción grave la no terminación de las obras en el plazo de prórroga concedido.

En el caso de obras paralizadas por incoacción de expediente de disciplina urbanística, la resolución de dicho expediente tendrá en cuenta las determinaciones dadas por estas Normas en materia de alineaciones, a las que tendrá que ajustarse la eventual continuación de las obras, sin perjuicio de las exigencias derivadas de dicho expediente.

3. Las obras en ejecución, objeto de licencias de edificación otorgadas anteriormente a la entrada en vigor de estas Normas, podrán mantener las características de ordenación según la licencia concedida, siempre que ésta no estuviera caducada.
4. En todo el municipio, las edificaciones con licencia caducada deberán ajustarse, para una eventual solicitud de prórroga de la misma, a las condiciones de ordenación y demás determinaciones dadas por estas Normas.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto (136)

TITULO IX

RESUMEN DE SUPERFICIES

CAPITULO I : GENERALES.

ARTICULO 253 .- A.SUELO URBANO.

1) NUCLEO DE PINOS GENIL.

a) Suelo Urbano consolidado	232.745 m2.	
b) Suelo Urbano sometido a UA	158.795 m2.	

TOTAL		391.540 M2.

2) NUCLEO URBANO "LOS PINILLOS"

a) Suelo Urbano consolidado	101.600 m2.	
b) Suelo Urbano sometido a UA	12.600 m2.	

TOTAL		114.200 M2.

3) NUCLEO URBANO LOS RUBIALES.

a) Suelo Urbano consolidado		
Urbanización "Hoya Mesa"	5.320 m2.	
b) Suelo Urbano en proceso de		
consolidación con P.P.		
"Los Rubiales" aprobado.	88.420 m2.	

TOTAL		93.740 M2.

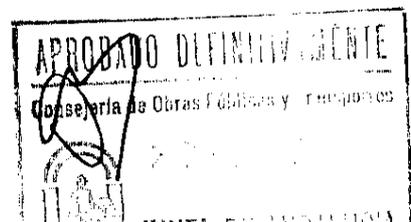
4) SUELO URBANO EQUIPAMIENTO HOTELERO.

a) "Los Pinillos"	1.250 m2.	
b) "El Tejar"	1.750 m2.	

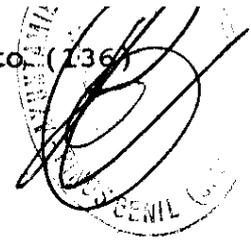
TOTAL		3.000 M2.

TOTAL SUELO URBANO DELIMITADO

602.480 M2.



Antonio Aguayo Pérez. Arquitecto. (136)



ARTICULO 254 .- B. SUELO APTO PARA URBANIZAR.

- RESIDENCIAL A1.	120.740 M2.
- RESIDENCIAL-DEPORTIVO A2. <i>* ver pg. 2</i> "FUENTE DEL LOBO"	1.294.000 M2.
- RESIDENCIAL A3. "LOS FISCALES" <i>* ver pg. 1</i>	944.750 M2.
TOTAL S.A.U. DELIMITADO	2.359.490 M2.

ARTICULO 255 .- C. SUELO NO URBANIZABLE.

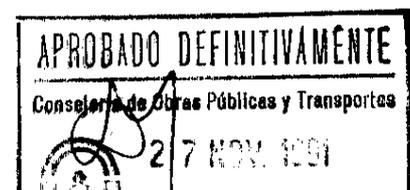
SUELO NO URBANIZABLE NORMAL.	464,80 HA.
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION:	
- COMPLEJO SERRANO DE PROTECCION AMBIENTAL DE SIERRA NEVADA.CS-5	481,37 Ha.
- PROTECCION MASA FORESTAL CS-5	32,41 Ha.
- PROTECCION DE LAS VEGAS DE LOS RIOS GENIL Y AGUAS BLANCAS	79,22 Ha.
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE DELIMITADO	1.057,80 HA.

ARTICULO 256 .- D. SISTEMAS GENERALES.

- SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS VERDES EN EL NUCLEO PRINCIPAL.	24.100 M2.
- NUCLEO "LOS PINILLOS"	1.600 M2.
- SISTEMAS GENERALES VERDES DE RESIDENCIAL A3."LOS FISCALES"	414.700 M2.

ARTICULO 257 .- RESUMEN DE SUPERFICIES.

- SUELO URBANO.	60,25 HA.
- SUELO APTO PARA URBANIZAR	235,95 HA.



NÚMERO 1.013

AYUNTAMIENTO DE ATARFE (Granada)*Aprobación del Plan de Disposición de Fondos del Ayuntamiento de Atarfe 2017*

EDICTO

Francisco Rodríguez Quesada, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Atarfe,

HACE SABER: Que por esta Alcaldía se ha dictado la resolución número 199/2017

APROBACIÓN DEL PLAN DE DISPOSICIÓN DE FONDOS/PLAN DE TESORERÍA DEL AYUNTAMIENTO DE ATARFE 2017.

Visto el artículo 187 del RD Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales que contempla la existencia, con carácter obligatorio, del Plan de Disposición de Fondos al disponer que la expedición de las órdenes de pago se acomodarán al Plan de Disposición de Fondos que se establezca por el Presidente que, en todo caso, deberá recoger la prioridad de los gastos de personal y de las obligaciones contraídas en ejercicios anteriores.

Considerando que la competencia para establecer el Plan de Disposición de Fondos corresponde al Alcalde-Presidente, por así establecerlo el artículo 187 del Real Decreto Legislativo 2/2004.

A la vista del informe propuesta de la Tesorería de esta corporación de fecha 15/02/2017, y el informe de fiscalización de fecha 15/02/2017, emitido por la Intervención de la misma, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 187 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, esta Alcaldía-Presidentencia, tiene a bien adoptar la siguiente:

RESOLUCIÓN

Primero: Aprobar el Plan de Disposición de Fondos del Ayuntamiento de Atarfe, por el que se recogen los criterios a aplicar en la expedición de las órdenes de pago por obligaciones económicas reconocidas y liquidadas contra el Presupuesto de la Corporación, y el orden de prioridad en la materialización de los pagos a sus acreedores, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

“PLAN DE DISPOSICIÓN DE FONDOS DE LA TESORERÍA DEL AYUNTAMIENTO DE ATARFE (2017).

PRIMERO. Principios generales y ámbito de aplicación.

1. El Plan de Disposición de Fondos de la Tesorería de esta corporación tiene por objeto conseguir una adecuada distribución temporal de los pagos y una correcta estimación de la necesidad de endeudamiento para la puntual satisfacción de las obligaciones, atendiendo a las prioridades legalmente establecidas, conforme a las directrices marcadas por la Corporación.

2. La gestión de los fondos integrantes de la tesorería, salvo disposición legal en contrario, se realizará bajo el principio de unidad de caja con la centralización de todos los fondos y valores generados por operaciones

presupuestarias y por operaciones no presupuestarias ordenándose a la Tesorería General que utilice todos los recursos dinerarios disponibles para el pago de las obligaciones.

3. La previsión de ingresos sobre la que opera el Plan de Disposición de Fondos es la contenida en el Presupuesto de Tesorería anual elaborado por La Tesorería General y aprobado por esta Presidencia, conjuntamente con el presente Plan.

4. El presente Plan de Disposición de Fondos será de aplicación en el ámbito de esta corporación, sin incluir entes dependientes, que se registrarán por su propio Plan.

SEGUNDO. Excepciones.

Quedan exceptuados de la aplicación de este Plan de Disposición de Fondos, sin que suponga una quiebra al principio de prelación, la realización de:

1. Los pagos que hayan de realizarse en formalización.

2. Los pagos realizados por anticipos de caja fija o pagos a justificar.

3. Los pagos de obligaciones con origen en gastos financiados con ingresos afectados que, por disposición legal o por convenio, deban realizarse en determinados plazos para su justificación, constituyendo una tesorería separada.

4. Los pagos que correspondan a los espectáculos en los que el artista vaya “a taquillaje”, por el importe de lo recaudado que corresponda al artista o empresario organizador.

5. Las devoluciones de fianzas y depósitos en metálicos.

TERCERO. Anticipos de Caja Fija y Pagos a Justificar.

Los Anticipos de Caja Fija y Pagos a Justificar se regularán por su normativa específica.

CUARTO. Prioridades en la ordenación y ejecución material de los pagos.

El orden de prioridad del pago de obligaciones dentro de cada grupo homogéneo será el de antigüedad.

La antigüedad vendrá determinada según los casos:

a) En las obligaciones soportadas en documentos que sean objeto de registro de entrada y en particular los pagos de obligaciones como contraprestación en las operaciones comerciales realizadas entre empresas y la Administración (factura o solicitud de pago equivalente) por la fecha de presentación de dichos documentos en el registro de facturas.

b) En las obligaciones soportadas en documentos que no sean objeto de registro de entrada y, en particular, los pagos de obligaciones derivadas de gastos de transferencias y subvenciones, capítulos 4 y 7, por la fecha del reconocimiento de la obligación, salvo que en el acuerdo de concesión se indique otra cosa.

c) En las certificaciones de obra, la fecha de expedición de la propia certificación.

d) En las resoluciones judiciales, la fecha de éstas.

e) Para otro tipo de obligaciones, se estará a lo que disponga su propia normativa.

QUINTO. Orden de prioridad en la realización de los pagos.

No obstante la regla general de antigüedad establecida en el apartado anterior, cuando las disponibilidades de tesorería, ciertas o estimadas, no permitan atender el pago de la totalidad de las obligaciones reconoci-

das vencidas y exigibles, en la ejecución material de los pagos, se establece el siguiente orden de prioridad:

Primera. Pago de los intereses y el capital de la deuda pública (capítulos 3 y 9).

La prioridad en el pago de las obligaciones derivadas de los préstamos y créditos a corto o largo plazo viene impuesta por el artículo 135.3 de la Constitución Española - artículo reformado el 27 de septiembre de 2011 (BOE 27-9-2011) y por el artículo 14 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Segunda. El pago de los gastos de personal (capítulo 1).

Los pagos de esta naturaleza serán satisfechos en el siguiente orden:

a) Pagos de las retribuciones a los empleados de la entidad local cualquiera que sea el concepto por el que se satisfacen.

b) Pagos de las retenciones, tributarias o de cualquier otro tipo, practicadas en la nómina.

c) Pago de prestaciones sociales realizadas en cumplimiento de una disposición legal o voluntariamente.

Tercera. Cuotas sociales y tributos a la AEAT.

Pago de las aportaciones de la entidad a los Regímenes de la Seguridad Social u otros especiales, así como los pagos a la Agencia Tributaria por tributos retenidos o repercutidos a terceros.

Cuarta. Pagos derivados de ejecución de sentencias judiciales firmes y de actos firmes de devolución de ingresos indebidos.

Quinta. Pagos de obligaciones comerciales de ejercicios anteriores (capítulos 1, 2 y 6).

Los pagos de obligaciones contraídas en ejercicios anteriores como contraprestación en las operaciones comerciales realizadas entre empresas y la Administración, de conformidad con lo dispuesto en la normativa sobre Contratos del Sector Público y en la Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de control de la deuda comercial en el sector público.

Sexta. Pagos de obligaciones comerciales de ejercicio corriente (capítulos 1, 2 y 6).

Los pagos de obligaciones contraídas en el ejercicio corriente como contraprestación en las operaciones comerciales realizadas entre empresas y la Administración, de conformidad con lo dispuesto en la normativa sobre Contratos del Sector Público Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de control de la deuda comercial en el sector público.

Las dietas por asistencia a órganos colegiados y a Tribunales tendrán la misma consideración que los gastos por operaciones comerciales del ejercicio corriente.

Séptima. Subvenciones (capítulos 4 y 7) y otros pagos no incluidos en apartados anteriores.

Los pagos de obligaciones derivadas de transferencias y subvenciones, corrientes y de capital, así como los pagos originados por actos de devolución de ingresos derivados de la normativa del tributo y los pagos por las demás obligaciones no contemplados en los apartados anteriores. En este apartado se encuentran incluidas las aportaciones a los grupos políticos de la Corporación municipal.

SEXTO. Normas de aplicación.

1. Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 107.2 de la Ley General Presupuestaria, en cuanto a la introducción de criterios de flexibilidad en la expedición de los órdenes de pago y, por tanto, en la realización material del mismo, al estipular que " el ordenador de pagos aplicará criterios objetivos, tales como la fecha de recepción, el importe de la operación, aplicación presupuestaria y forma de pago, entre otros"; se establecen los siguientes criterios para la flexibilización de la expedición de los órdenes de pago y su materialización.

Mediante resolución motivada, el ordenador de pagos podrá ordenar el pago de obligaciones reconocidas no preferentes correspondientes a:

a) Gastos por transferencias para atenciones de carácter benéfico asistenciales y para atenciones a grupos con necesidades especiales.

b) Gastos por subvenciones concedidas a las entidades locales, Consorcios y Organismo Autónomos que se consideren necesarios para el cumplimiento de sus fines y actividades.

c) Gastos cuya cuantía en un mismo mes y acreedor no excedan de 6.000,00 Euros.

d) Gastos del capítulo II correspondientes a primas de seguros, publicaciones obligatorias en boletines oficiales y/o prensa, pagos derivados de actuaciones notariales y registrales y otros pagos de similar naturaleza.

e) Gastos del capítulo II que se consideren esenciales para el correcto funcionamiento de la actividad de esta corporación o de determinados servicios al ciudadano (Ej.: energía eléctrica, agua, gas, combustibles, carburantes, teléfono o similar), o cuando el retraso de un determinado pago pudiera afectar sustancialmente al mantenimiento de la capacidad productiva y al nivel de empleo del acreedor respectivo.

La realización de los presentes pagos, deben respetar, en todo caso, el carácter preferente de los pagos incluidos en los niveles de prioridad primero, segundo y tercero.

La tramitación de la orden de pago requerirá la petición razonada y debidamente motivada del órgano o servicio responsable del gasto cuyo pago urgente se solicita.

2. Cuando se trate de gastos financiados con subvenciones finalistas en los que el cobro de las mismas esté condicionado a la justificación del pago de los citados gastos o en caso de reintegro de subvenciones cuya justificación sea necesaria para la obtención de la concesión o cobro de otras subvenciones, se podrá ordenar el pago, alterando el orden de prelación establecido en este Plan de Disposición de Fondos, con la exclusiva finalidad de justificar aquellos. La tramitación de la orden de pago requerirá la petición razonada y debidamente motivada del órgano o servicio responsable del gasto cuyo pago urgente se solicita.

3. Podrán ordenarse los gastos por transferencias o cánones a favor de sociedades mercantiles dependientes de la entidad y de los entes supramunicipales o a favor de concesionarios de servicios públicos, hasta la cuantía necesaria para que dichos entes puedan atender, con el orden de prelación de pagos establecido en

este Plan de Disposición de Fondos, los pagos correspondientes a sus gastos de funcionamiento siempre y cuando estos gastos no estén cubiertos por otros ingresos ordinarios o extraordinarios que correspondan a la entidad o concesionario gestor del servicio.

4. Las obligaciones que deriven del reconocimiento de intereses moratorios al amparo de la legislación vigente, se entenderá devengados y exigibles cuando se efectúe el pago material de la obligación principal que motivo su exigibilidad.

5. En los casos de llegar a acuerdos de quita o espera con los proveedores de esta corporación, o alguna otra operación singular y especial de pagos, el orden de prelación y preferencia en los pagos serán los que en dichos documentos se establezcan.

6. La ordenación de pagos alterando el orden de prelación establecido en este Plan de Disposición de Fondos, en ningún caso podrán impedir el cumplimiento de los pagos incluidos en los niveles de prioridad primero, segundo y tercero.

SÉPTIMO. Previsión mínima de Tesorería y fechas de pago.

1.- El Plan de Tesorería deberá contemplar una previsión mínima de tesorería disponible al final de cada uno de los períodos mensuales que garanticen el puntual pago de las obligaciones por intereses y capital de la deuda pública y de las obligaciones por gastos del personal y cuotas sociales del período mensual siguiente.

2.- Con objeto de ordenar la actividad de la Tesorería y conseguir una mayor eficiencia en su gestión, el pago de las obligaciones reconocidas, y sin perjuicio de lo establecido en normas que regulen negocios jurídicos determinados, se establecen dos fechas de pago al mes, que se realizarán en los cinco primeros días de cada mes y entre el día 15 al 20.

Los pagos de ayudas sociales, anticipos de caja fija, pagos a justificar y otras obligaciones no sujetas a vencimiento vinculante, se realizarán en la primera remesa de pagos que se tramite inmediatamente después de recibir en la Tesorería las correspondientes órdenes o mandamientos de pago.

Los demás pagos se realizarán atendiendo a los plazos y fechas establecidos en los contratos, convenios y normas que sean de aplicación.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.

Las Bases de Ejecución del Presupuesto se modificarán en todo aquello que se oponga o contradiga lo dispuesto en el presente plan de disposición de fondos.

El Alcalde y/o Concejal Delegado de Hacienda podrán dictar instrucciones de desarrollo del presente Plan.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA. Entrada en vigor.

Tratándose de una disposición administrativa de carácter general, que afecta a una pluralidad de interesados, el presente Plan de Disposición de Fondos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, entrando en vigor el día siguiente de su publicación y manteniendo su vigencia hasta que sea

modificado o anulado por norma posterior de igual o superior rango, pudiendo interponerse contra el mismo, recurso contencioso administrativo en los términos, forma y plazos previstos en la ley reguladora de dicha jurisdicción.

Segundo: Aprobar el Presupuesto de Tesorería para el año 2017, que contiene los cobros y pagos mensuales por rubricas presupuestarias, incluyendo la previsión de un mínimo mensual de tesorería, que pone de manifiesto la necesidad de financiación o excedente de tesorería de la misma, cuyo resumen por mensualidades se ha incorporado en este expediente.

Tercero: Remítase copia del Plan de Disposición de Fondos al BOP para su publicación y entrada en vigor.

Atarfe, 22 de febrero de 2017.-El Alcalde, fdo.: Francisco Rodríguez Quesada.

NÚMERO 1.014

AYUNTAMIENTO DE ATARFE (Granada)

Aprobando padrón del impuesto sobre circulación de vehículos de tracción mecánica 2017

EDICTO

Francisco Rodríguez Quesada, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Atarfe,

HACE SABER: Que habiendo sido aprobado por Decreto 0202/2017 de esta Alcaldía de fecha 21/02/2017 el padrón provisional del impuesto sobre circulación de vehículos de tracción mecánica correspondiente al año 2017, se expone al público por plazo de quince días a partir de la publicación de este anuncio en el BOP, para audiencia de reclamaciones, haciendo saber que de no producirse éstas, el referido padrón se entenderá elevado a definitivo.

Contra dicho acto y las liquidaciones incorporadas podrá interponerse recurso de reposición al que se refiere el artículo 14.2 del R.D.Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, en relación con lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local previo al contencioso-administrativo, ante este Órgano en el plazo de un mes a contar desde la finalización del plazo de exposición al público del padrón.

De conformidad con el artículo 24 del Reglamento General de Recaudación, y 19 de la Ordenanza General de Gestión y Recaudación, se establece el plazo de dos meses y medio de período voluntario de pago, comprendiendo este desde el día 15 de marzo de 2017 a 31 de mayo de 2017.

El abono de los recibos podrá efectuarse en la Oficina de Recaudación de este Ayuntamiento, sita en la Plaza Doctor Prados Picazo, 6 Bajo, de lunes a viernes y en horario de 09:00 a 14:00 horas, o previamente retirando las oportunas cartas de pago, en cualquier oficina

de las entidades Caja Granada, Caja Rural de Granada, Caixabank y BBVA.

Se advierte que transcurrido el plazo de ingreso en período voluntario, los débitos impagados serán exigidos por el procedimiento de apremio y devengarán los recargos del período ejecutivo, 5, 10 ó 20% según fecha de pago, los intereses de demora y, en su caso, las costas que se produzcan, de conformidad con los artículos 28 y 161 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Atarfe, 22 de febrero de 2017.-El Alcalde, fdo.: Francisco Rodríguez Quesada.

NÚMERO 1.015

AYUNTAMIENTO DE ATARFE (Granada)

Aprobando padrón fiscal tasa basura noviembre-diciembre 2016

EDICTO

Francisco Rodríguez Quesada, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Atarfe,

HACE SABER: Aprobados por resolución de esta Alcaldía núm. 1100/2016 dictada con fecha de 02/12/2016, el padrón de la tasa por recogida de basura del bimestre noviembre-diciembre de 2016, a efectos tanto de su notificación colectiva, en los términos que se deducen del artículo 102.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, como de la sumisión de los mismos a trámite de información pública, por medio del presente anuncio, se exponen al público en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón municipal de edictos, por el plazo de 15 días hábiles, a fin de que quienes se estimen interesados puedan formular cuantas observaciones, alegaciones o reclamaciones, por convenientes, tengan.

Contra el acto de aprobación del padrón podrá interponerse recurso previo de reposición ante la Alcaldía Presidencia en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a de finalización del término de exposición pública, de acuerdo con cuanto establece el artículo 14 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 62.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, se pone en conocimiento de los contribuyentes que se procederá al cobro en período voluntario de la tasa de recogida de basura correspondiente al año 2016, en:

- Localidad: Atarfe.
- Oficina de Recaudación: oficinas de la empresa Aguasvira, S.A.
- Plazo de ingreso: dos meses desde la aprobación.
- Horario: oficina comercial.

Transcurrido el plazo de ingreso voluntario sin que se haya satisfecho la deuda se iniciará el período ejecutivo, de acuerdo con el tenor de los artículos 26, 28 y

161 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, lo que determinará la exigencia de los intereses de demora, así como los recargos que correspondan y, en su caso, de las costas del procedimiento de apremio.

El Alcalde, fdo.: Francisco Rodríguez Quesada.

NÚMERO 1.002

AYUNTAMIENTO DE CACÍN (Granada)

Ordenanza reguladora del servicio de abastecimiento, saneamiento y depuración

EDICTO

PROVIDENCIA DE ALCALDÍA

Teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 15 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, elabórese el correspondiente proyecto de "ordenanza fiscal reguladora de la tasa por abastecimiento de agua y saneamiento".

Procédase por la Secretaría e Intervención de este Ayuntamiento a la redacción de los informes jurídicos y económicos que sean precisos para la imposición referida, y una vez sometido a Pleno para su aprobación, se siga la tramitación correspondiente, hasta su entrada en vigor.

Cacín, 30 de septiembre de 2016.-El Alcalde, fdo.: Ernesto Moles García.

D. Pablo Antonio Freire Gutiérrez, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Cacín (Granada), en relación con la tramitación del expediente incoado, a efectos de acordar la imposición de la tasa por abastecimiento de agua y saneamiento y la aprobación de la correspondiente Ordenanza Fiscal, emite el siguiente,

INFORME:

La Legislación aplicable al expediente que se tramita es el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, (TRLHL, en adelante) y normativa sectorial si fuera aplicable.

La legislación específica aplicable a la imposición y ordenación de las tasas, está constituida por los artículos 20 a 27 del TRLHL, respecto de la determinación del hecho imponible, sujetos obligados al pago y cuantía de las Tasas, cuyo establecimiento permite el artículo 57 TRLHL

La adopción del acuerdo de imposición y aprobación de la Ordenanza fiscal respectiva, viene atribuida al Pleno de la Corporación, de conformidad con lo que dispone el artículo 22.2.e) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, sin ser necesaria una mayoría especial, tras la reforma efectuada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

El procedimiento para el establecimiento, modificación, supresión y ordenación es el previsto en el artículo 17 del TRLHL, se expone a continuación, teniendo en cuenta que las correspondientes Ordenanzas fiscales que se aprueben habrán de tener el contenido mínimo establecido en el artículo 16.1 del TRLHL:

1º.- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, por el que se aprueba provisionalmente la correspondiente Ordenanza Fiscal.

2º.- Exposición pública durante un plazo mínimo de treinta días hábiles, se insertarán anuncios en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el B.O.P. a efectos de que en este plazo los interesados puedan presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Los Ayuntamientos de población superior a 10.000 habitantes deberán publicarlos, además, en un diario de los de mayor difusión de la provincia.

3º.- Acuerdo de aprobación definitiva, en el que se resolverán las reclamaciones que se hayan presentado en el periodo de exposición pública. Estos acuerdos deberán adoptarse con el mismo quórum que el exigido para la aprobación provisional. En el supuesto de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional, sin necesidad de un nuevo acuerdo plenario.

4º.- Los acuerdos definitivos y el texto íntegro de las Ordenanzas fiscales aprobadas habrán de ser publicados en el B.O.P. sin que puedan entrar en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación. En todo caso las Entidades Locales habrán de expedir copias de las Ordenanzas fiscales publicadas a quienes las demanden.

En cuanto al contenido de las Ordenanzas fiscales, hay que distinguir:

a) Las ordenanzas fiscales reguladoras de impuestos obligatorios (Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Impuesto sobre Actividades Económicas, Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica). Estas ordenanzas deben señalar los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias, su fecha de aprobación y el comienzo de su aplicación.

b) Las ordenanzas de los impuestos potestativos (Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras e Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Rústica) y de las tasas. Estas ordenanzas deben determinar el hecho imponible, sujeto pasivo, responsables, exacciones, reducciones y bonificaciones bases imponibles y liquidables, tipo de gravamen o cuota tributaria, periodo impositivo y devengo, regímenes de declaración y de ingreso y las fechas de aprobación y entrada en vigor.

Se emite el presente informe en cumplimiento de lo ordenado por la Alcaldía y sin perjuicio de que la Corporación adopte el acuerdo que considere más conforme con los intereses municipales.

Cacín, 30 de septiembre de 2016.-El Interventor, fdo.: Pablo Antonio Freire Gutiérrez.

D. Pablo Antonio Freire Gutiérrez, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Cacín (Granada), en relación con la tramitación del expediente que se sigue a efectos de acordar la imposición de la tasa por abastecimiento de agua y saneamiento y la aprobación de la correspondiente Ordenanza Fiscal, emite el siguiente, Informe Técnico Económico (2):

De acuerdo con el artículo 20.1 del TRLHL, el hecho imponible de las Tasas está constituido:

A) Por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local.

B) Por la prestación de un servicio público o la realización de una actividad administrativa, en régimen de derecho público, de competencia local que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo, cuando se produzca cualquiera de las circunstancias siguientes:

a) Que no sean de solicitud o recepción voluntaria para los administrados.

b) Que no se presten o realicen por el sector privado, éste o no establecida su reserva a favor del sector público conforme a la normativa vigente.

Los acuerdos de establecimiento de tasas por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público, o para financiar total o parcialmente los nuevos servicios, deberán adoptarse a la vista de informes técnico-económico en los que se ponga de manifiesto el valor de mercado o la previsible cobertura del coste de aquellos.

El artículo 24.2 del TRLHL, señala que el importe de las tasas no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate o, en su defecto, del valor de la prestación recibida.

Para determinar dicho importe, se tomarán en consideración los costes directos e indirectos, los de carácter financiero, amortización del inmovilizado, y los necesarios para garantizar el mantenimiento y desarrollo razonable del servicio o actividad, todo ello con independencia del presupuesto u organismo que los satisfaga.

El TRLHL en este artículo 24.2 ha venido a reconocer la posibilidad de poder trabajar con el coste previsible, puesto que la fijación de una cifra exacta como coste real de un servicio es, en la práctica, algo que se antoja irrealizable, por depender no solamente de unos gastos fijos, sino también de otros variables, como son el consumo de combustible, energía eléctrica, reparaciones, personal que simultánea sus cometidos en diferentes servicios, etc.

Con referencia a las tasas a exigir por la utilización privativa o el aprovechamiento especial de los bienes de dominio público municipal, su importe se fijará tomando como referencia el valor que tendrían en el mercado, si los bienes afectados no fuesen de dominio público.

El estudio económico se confecciona teniendo como base la información proporcionada por la contabilidad presupuestaria del Ayuntamiento, fundamentalmente en su clasificación funcional. El cálculo de los costes del servicio o actividad a financiar con la tasa que se pretende imponer se va a hacer teniendo en cuenta los datos contables de esta Entidad, se adjunta informe solicitado a empresa especializada en la materia.

ESTUDIO PARA LA REVISIÓN DE LAS TASAS DE ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DEL AGUA DEL MUNICIPIO DE CACÍN (Granada).

Cacín (Granada), a 15 de septiembre del 2016.

ESTUDIO PARA LA REVISIÓN DE LAS TASAS DE AGUA POTABLE Y DE SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CACÍN.

ÍNDICE

1. Antecedentes

2. Infraestructura del Servicio.

2.1. Sistema de Captación de agua.

- 2.2. Depósitos reguladores.
- 2.3. Red de distribución de Abastecimiento.
- 2.4. Tratamiento de agua potable.
- 2.5. Red de Alcantarillado.
- 3. Estudio Económico.
 - 3.1. Datos de Partida.
 - 3.2. Presupuesto de Explotación.
 - 3.3. Ingresos del Servicio con las tasas actuales.
 - 3.4. Balance económico de la Explotación.
- 4. Propuestas de Nuevas Tasas para 2016
 - 4.1. Tasas de Abastecimiento.
 - 4.2. Tasas de Saneamiento.
 - 4.3. Derechos de Acometidas de Abastecimiento y Saneamiento.
 - 4.4. Cuota de Contratación.
 - 4.5. Fianzas.
 - 4.6. Ingresos del Servicio con las tasas propuestas.
 - 4.7. Balance Económico de la Explotación.
 - 4.8. Tasa media de Abastecimiento.
 - 4.9. Tasa media de Abastecimiento y Saneamiento.

1. ANTECEDENTES.

Con objeto de que el Servicio de Abastecimiento y Saneamiento sea autosuficiente en su financiación, se realiza el siguiente Estudio y se propone la revisión de las tasas, en conformidad con lo establecido en el Reglamento del Suministro Domiciliario de Agua Decreto 120/1.991 de 11 de junio.

2.- Infraestructura del servicio.

2.1. Sistema de captación de agua.

En la actualidad el servicio de abastecimiento del municipio de Cacín se abastece del Punto de Entrega Mancomunidad-PE ETAP de los Bermejales, siendo el origen de agua superficial.

El uso de la captación es ordinario, solo se usa para el abastecimiento del municipio y el caudal anual registrado es de 219.000 m³/año, 60 m³/día

2.2. Depósitos reguladores.

El municipio de Cacín, cuenta con un depósito de almacenamiento y distribución de agua potable.

Posee planta rectangular, semienterrado, de hormigón armado con dos bóvedas conectadas entre sí y tiene una capacidad de 120 m³

2.3. Red de distribución de abastecimiento

La red de distribución de abastecimiento del municipio de Cacín, está formada por tres tipos de materiales, como son tubería de fibrocemento, tubería de PVC, y tubería de polietileno.

Los diámetros utilizados en la tubería de fibrocemento son de 40 y 60 mm todos los diámetros calculados en función de la longitud, caudal y pérdidas de carga, todas las redes están diseñadas de forma telescópica.

El diámetro para la tubería de polietileno, es de 90 mm

Los diámetros para la tubería de PVC, son de 63 mm, 75 mm y 90 mm

Toda la red municipal es ramificada y mixta. La presión a lo largo de toda la red está comprendida entre las 2 y las 6 atmósferas.

Las redes de distribución de agua del municipio que se están realizando y las proyectadas para ejecutar, cumplen que la conducción que ha de abastecer al in-

mueble se encuentre en perfecto estado de servicio, y su capacidad de transporte sea, como mínimo el cuádruplo de la que en igualdad de régimen hidráulico corresponda a la acometida a derivar (según Punto 5º del Artículo 23 del Decreto 120/91 de la Junta de Andalucía).

Las acometidas a las viviendas, están realizadas con tubería de polietileno, las más recientes están instaladas con piezas de latón, pero también existen piezas de PE, el otro tipo de tubería instalada es de hierro galvanizado.

Las medidas utilizadas para las acometidas a las viviendas son de 1/2" y 3/4".

Los contadores en su mayoría están instalados en el interior de las viviendas, siendo estos de las marcas Iberconta, Unelec, Contagua.

2.4. Desinfección de agua potable.

El agua procedente del Gestor primario, no precisa ningún tratamiento de potabilización de la misma, ya que cumple los valores paramétricos establecidos en el Real Decreto 140/2003 a la salida de la ETAP Los Bermejales.

El único tratamiento que se aplicaría, "solo en el caso necesario por ausencia y/o falta de desinfectante", es el refuerzo de la cloración para verificar la desinfección del agua mediante la adición de Hipoclorito sódico, mediante el clorador automático situado en la caseta anexa al depósito.

En el caso necesario por ausencia y/o falta de desinfectante, que hiciese falta un refuerzo de la cloración, el hipoclorito no se suministra concentrado, sino que se diluye en un depósito de 100 litros, en una proporción de 1 garrafa de 25 l de hipoclorito sódico concentrado y se completa con agua, de tal manera que el clorador lo succiona de este depósito de 100 l directamente hasta obtener una concentración final de cloro libre en agua de un intervalo que oscile entre 0,2 y 1.0 mg/l. La producción media de agua clorada por día es de 60 m³/día.

2.5. Red de alcantarillado.

La red de alcantarillado del municipio de Cacín, está formada por varios tipos de materiales, como son tubería de hormigón y PVC con diámetros de 315 y 110 mm.

Los vertidos de aguas residuales, no tienen tratamiento de depuración, sirviendo en su minoría para regadío. Las acometidas de saneamiento en las viviendas son en su gran mayoría de PVC de diámetros que oscilan entre 110 y 200 mm.

3. Estudio económico.

3.1. Datos de Partida.

3.1.1. Población: la población abastecida es de 389 (dato proporcionado por los Servicios Operativos del Ayuntamiento).

3.1.2. Abonados: el número de abonados existentes es de 288 Abonados (1,35 hab./ab. al 15 de mayo de 2016)

3.1.3. Volúmenes Consumidos y Facturados: Según datos que constan en este Excmo. Ayuntamiento de Cacín, el volumen facturado en un año es de 17.500 m³.

Así mismo, el consumo público es de aproximadamente un 10% de la facturación, es decir 1.750 m³

3.1.4. Producción de agua: En base a consumos y facturaciones de años anteriores, así como a los volúmenes registrados desde la puesta en marcha del medidor volumétrico, se estima una necesidad aproximada de producción de 35.708,28 m³/año, estimando unas pérdidas de un 51%.

3.1.5. Tasas vigentes: Las tasas de abastecimiento y saneamiento vigentes en la actualidad, son las que a continuación se detallan:

A) Tasa de Abastecimiento (Semestral).

A-1) Consumo Doméstico.

- Bloque I (De 0 a 90 m3) 0,22 Euros/m3.
- Bloque II (De 90 a 100 m3) 0,27 Euros/m3
- Bloque III (De 100 m3 en adelante). 0,60 Euros/m3

A-2) Consumo Industrial.

- Bloque I (De 0 a 90 m3) 0,22 Euros/m3
- Bloque II (De 90 a 100 m3). 0,27 Euros/m3
- Bloque III (De 100 m3 en adelante) 0,60 Euros/m3

B) Tasa de Alcantarillado.

- Bloque Único 12,00 Euros/Abon./Año

3.2. Presupuesto de explotación (datos del año 2015)

3.2.1. Costes fijos.

3.2.1.1. Personal: las necesidades básicas del Servicio son de 4 empleados de las siguientes cualificaciones y costes:

- Un Asesor Técnico (a tiempo parcial)
- Un administrativo (a tiempo parcial)
- Un Lector (a tiempo parcial).
- Un Fontanero (a tiempo parcial).
- Previsión horas extraordinarias y
- Guardias y Vacaciones

COSTE PERSONAL 25.551,68 Euros.

En esta partida están incluidos los costes necesarios para acometer y llevar a buen término todos los trabajos relacionados con la problemática técnica y administrativa del Servicio.

3.2.1.2. Mantenimiento. Se incluye en esta partida todos los gastos que se derivan del mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones que componen la infraestructura del Servicio de Abastecimiento y Saneamiento del Municipio de Cacán.

No se considera la parte proporcional de mano de obra por estar incluida en el apartado anterior.

Así mismo, este apartado no incluye los gastos de mano de obra que puedan derivarse de la renovación de equipos.

Se desglosa en los conceptos siguientes:

- Obra Civil.
- Locales.
- Redes de Abastecimiento.
- Mantenimiento de Acometidas.
- Redes de Saneamiento.

- Reposición de contadores (de acuerdo al Decreto 120/91 de 11 de junio, sobre Reglamento de Suministro Domiciliario de Agua Potable, se establece una reposición anual de contadores del 12,5 % del parque total de contadores)

TOTAL COSTES DE MANTENIMIENTO 3.268,74 Euros/año

3.2.1.3. Consumos.

Estos gastos se derivan de las necesidades de funcionamiento del Servicio y más particularmente los referentes a movimientos de personal, costes de oficina, gastos de gestión de oficina y otros.

Estos gastos desglosados para la Explotación en su conjunto son los siguientes:

A) Oficina: que se repercuten en el Servicio de Aguas.

Los costes de oficina han sido de:

- Luz.
Coste anual 120,20 Euros/Año.

- Teléfono.
Coste anual 300,51 Euros/Año.

- Limpieza.
Coste anual 120,20 Euros/Año

TOTAL 540,91 Euros/Año

B) Gestión de la Oficina

- Material 120,20 Euros/Año

- Correos 60,10 Euros/Año

- Impresos 120,20 Euros/Año

- Impuestos (IAE) 270,46 Euros/Año

TOTAL 570,96 Euros/Año

El total de los gastos, llamados consumos anuales, asciende a:

A) Oficina 540,91 Euros/Año

B) Gestión Oficina 570,96 Euros/Año

TOTAL 1.111,87 Euros/Año

3.2.1.4. Subcontratos.

Se refiere a todos aquellos trabajos que no siendo especialidad del Ayuntamiento deben obligatoriamente formalizarse con empresas especializadas.

Se incluyen las siguientes partidas y costes:

- Seguro Responsabilidad Civil 450,76 Euros/Año

- Analítica 1.514,36 Euros/Año

- Desratización y Desinsectación 300,51 Euros/Año

TOTAL 2.265,63 Euros/Año

3.2.2. Resumen de costes fijos.

A) Personal 25.551,68 Euros/Año

B) Mantenimiento 3.268,74 Euros/Año

C) Consumos Anuales 1.111,87 Euros/Año

D) Subcontratos 2.565,63 Euros/Año

TOTAL 32.497,92 Euros/Año

3.2.3. Costes Variables.

Incluye todos los costes relacionados directamente con el consumo de agua.

En este caso, se trata exclusivamente de tres conceptos, que son:

- Consumo de electricidad (kWh)

- Reactivos para el tratamiento del agua.

- Compra de Agua.

- Canon de Vertido.

3.2.3.1.- Energía Eléctrica.

De acuerdo con los consumos analizados de los recibos de la C.S.E. en el año 2015, el coste de energía eléctrica es de 309,92 Euros.

3.2.3.2. Compra de Agua

La compra de agua durante el año 2015 ha sido de 8.918,12 Euros

3.2.3.3. Canon de Depuración.

El coste del canon de depuración abonado a la Confederación Hidrográfica (Año 2015) es de 2.595,39 Euros.

3.2.4. Resumen de Costes Variables.

A) Energía 309,92 Euros

B) Compra de Agua 8.918,12 Euros

C) Canon de Depuración 2.595,39 Euros

TOTAL GASTOS VARIABLES 11.817,43 Euros

3.2.5. Resumen de Costes de Explotación.

COSTES TOTAL (Euros)

COSTES FIJOS

- Personal 25.551,18

- Mantenimiento	3.268,74
- Consumos	1.111,87
- Subcontratos	2.565,63
COSTES VARIABLES	
- Energía	309,92
- Compra de Agua	8.918,12
- Canon de depuración	2.595,39
- Recaudación	284,58
TOTAL	44.605,43 Euros/año

Cuyo coste distribuido en los diferentes servicios será:

- Abastecimiento (85 %)	37.914,62 Euros
- Saneamiento (15 %)	6.690,81 Euros
TOTAL	44.605,43 Euros

3.2.6 Presupuesto de Explotación.

- Costes del Servicio	44.605,43 Euros
-----------------------	-----------------

TOTAL PRESUPUESTO EXPLOTACIÓN: 44.605,43 Euros

3.2.7. Coste unitario. Teniendo en cuenta que el volumen que se ha facturado es de 17.502 m3, el coste unitario correspondiente es de:

$$\frac{44.605,43 \text{ Euros}}{17.502 \text{ m}^3} = 2,55 \text{ Euros/m}^3$$

3.3. Ingresos del Servicio con las Tasas Actuales.

3.3.1. Ingresos del Servicio.
TOTAL INGRESOS 6.323,89 Euros

TASA MEDIA DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO
6.323,89 Euros

$$\text{Tasa media} = \frac{6.323,89 \text{ Euros}}{17.502 \text{ m}^3} = 0,36 \text{ Euros/m}^3$$

3.4. BALANCE ECONÓMICO DE LA EXPLOTACIÓN.

3.4.1 Presupuesto de la Explotación.

El Presupuesto Económico de la Explotación asciende a la cantidad de cuarenta y cuatro mil seiscientos cinco euros con cuarenta y tres céntimos (44.605,43 Euros).

3.4.2. Ingresos del Servicio.

Los Ingresos del Servicio de Abastecimiento y Saneamiento con las tasas vigentes en la actualidad ascienden a la cantidad de seis mil trescientos veintitrés euros con ochenta y nueve céntimos (6.323,89 Euros).

3.4.3. Resultado económico de la Explotación.

Como se puede observar comparando el presupuesto y los ingresos, existe un desequilibrio económico de treinta y ocho mil doscientos ochenta y un euros con cincuenta y cuatro céntimos (38.281,54 Euros)

4. Propuesta de tasas para 2016.

Basándonos en la previsión para el año 2016, la facturación sería de 25.885 m3, el reparto de dicha facturación en el Sistema Tarifario, se realizaría aplicando el Decreto 120/91(Artículo 96) y por tanto el Sistema Tarifario Propuesto sería el siguiente:

4.1.- Tasas de Abastecimiento (Bimestral)
4.1.1.- Uso Doméstico/Comercial/Industrial
Cuota Fija Servicio 2,00 Euros/Abon./Bim.

Bloque I (De 0 a 20 m3)	0,30 Euros/m3
Bloque II (De 20 a 40 m3)	0,45 Euros/m3
Bloque III (Más de 40 m3)	0,90 Euros/m3

4.2. Tasa de Saneamiento (Bimestral)

Cuota Fija de Servicio	0,50 Euros/Ab/Bim.
Bloque I (De 0 a 20 m3)	0,05 Euros/m3
Bloque II (De 20 a 40 m3)	0,20 Euros/m3
Bloque III (Mas de 40 m3)	0,45 Euros/m3

4.3. Derechos de acometida.

4.3.1 Derechos de acometida de abastecimiento

$$C = A \times d + B \times q$$

Parámetro A: 7,45 Euros/mm

Parámetro B: 50,084 Euros/l/s

El parámetro A se obtiene como resultado de la expresión:

$$A = \frac{C_i}{d_i}, \text{ en donde}$$

C_i = es la suma de las acometidas ejecutadas en un periodo de tiempo.

d_i = es la suma de los diámetros nominales de las acometidas ejecutadas, expresadas, todas ellas en milímetros.

En el año 2015 se han realizado dos (2) acometidas de agua por un importe total de cuatrocientos setenta y seis euros con cincuenta y ocho céntimos de euros (476,58 Euros), por lo que el parámetro A se obtiene de la siguiente forma:

Coste de Acometida de 20 mm:

Collarín	9,53 Euros
Válvulas	10,76 Euros
Enlace	8,26 Euros
Codo	7,74 Euros
Tubería	6,14 Euros
Mano de Obra	31,04 Euros
Excavación, arena,	85,67 Euros
Reposición de asfalto	88,68 Euros
Total (Sin IVA)	238,29 Euros

El importe total de las 2 acometidas de 32 mm ascendió a la cantidad de cuatrocientos setenta y seis euros con cincuenta y ocho céntimos de euros (476,58 Euros).

Por lo tanto el parámetro A será:

$$A = \frac{238,29 \text{ Euros}}{32 \text{ mm}} = 7,45 \text{ Euros/mm}$$

El parámetro B se obtiene como resultado de la expresión siguiente:

B = coste medio por l/s, instalado, de las ampliaciones. Modificaciones, mejoras y refuerzos que el Ayuntamiento haya realizado.

Q = caudal total instalado o a instalar, en l/seg., en el inmueble, local o finca para que se solicita la acometida, entendiéndose por tal, la suma de los caudales instalados en los distintos suministros.

$$B = \frac{6.010,121 \text{ Euros}}{120 \text{ l/s}} = 50,084 \text{ Euros/l/s}$$

4.3.2. Derechos de Acometida de Saneamiento

$$C = C1 + C2$$

El parámetro C1 se calcula en función del coste de la acometida de saneamiento para un diámetro de 200 mm, sería el siguiente:

Coste de Acometida de saneamiento de 200 mm:	
Collarín - clic	35,10 Euros
Codo	10,80 Euros
Tubería	25,60 Euros
Mano de Obra	60,10 Euros
Excavación, arena,	116,20 Euros
TOTAL	247,80 Euros

$$C = C1 + C2$$

$$C1 = 247,80\text{euros/ml} + 385 \text{ euros/ud.pozo}$$

$$C2 = \text{Número de vertidos} \times 6,66 \text{ euros/vertido.}$$

Número de vertidos:

- Vivienda: 1 vertido

- Local: Superficie/100 = Nº de vertidos

4.4. Cuota de Contratación.

$$Cc = 3,61 \times d - 27,05 (2 - P/t)$$

d = diámetro o calibre nominal del contador en milímetros.

P = precio mínimo que por m3 de agua facturado tenga autorizado la Entidad Suministradora para la modalidad de suministro, en el momento de la solicitud del mismo.

t = precio mínimo que por m3 de agua facturada tenga autorizado la Entidad Suministradora para la modalidad de suministro solicitado, en la fecha de entrada en vigor de este Reglamento.

De estos conceptos se deduce los valores de la siguiente tabla:

<u>CALIBRE CONTADOR</u>	<u>CUOTA CONTRATACIÓN</u>
13 mm	19,88 Euros
20 mm	45,15 Euros
25 mm	63,20 Euros
30 mm	81,25 Euros
40 mm	117,35 Euros
50 mm y superiores	153,45 Euros

4.5. Fianzas.

<u>CALIBRE CONTADOR</u>	<u>FIANZA (Euros)</u>
13 mm	52,00
20 mm	80,00
25 mm	100,00
30 mm	120,00
40 mm	160,00
50 mm y superiores	200,00

4.6. Ingresos con las Tasas Propuestas.

En base a las tasas anteriormente citadas, se pueden obtener los siguientes ingresos:

4.6.1. Ingresos de Abastecimiento.

Según se ha estimado en apartados anteriores, el volumen previsto a facturar será de 25.885 m3 en el año 2016. De acuerdo con el histórico de facturación, se tendrá la distribución por bloques siguiente:

A) Consumo Doméstico/Comercial/Industrial/Otros Usos

Bloque I: 51,34 %

Bloque II: 17,86 %

Bloque III: 30,80 %

Cuota F S.: 2,00 Euros/Ab/Bimestre x 288 Ab x 6 Bim
3.456,00 Euros

Bloque I: 13.288 m3 x 0,30 Euros/m3 3.986,40 Euros

Bloque II: 4.624 m3 x 0,45 Euros/m3 2.080,80 Euros

Bloque III: 7.973 m3 x 0,90 Euros/m3 7.175,70 Euros

TOTAL ABASTECIMIENTO 16.698,90 Euros

4.6.2. Ingresos de Saneamiento.

Partiendo de la base de que tan solo hay 288 Abonados al Servicio de Saneamiento y que la facturación en m3 ascendería a 25.885 m3 (según históricos de facturación), se prevé los ingresos siguientes:

INGRESOS SANEAMIENTO

Cuota F S.: 0,50 Euros/Ab/Bimestre x 288 Ab x 6 Bim
864,00 Euros

Bloque I: 13.288 m3 x 0,05 Euros/m3 664,40 Euros

Bloque II: 4.624 m3 x 0,20 Euros/m3 924,80 Euros

Bloque III: 7.973 m3 x 0,45 Euros/m3 3.587,85 Euros

TOTAL SANEAMIENTO 6.041,15 Euros

4.6.3. Canon de Depuración:

Canon de Depuración= 1,5 Euros/Ab/Bim x 288 Ab x 6 Bim
2.592 Euros

TOTAL CANON DE DEPURACIÓN 2.592,00 Euros

4.6.4. Otros Ingresos:

Son los ingresos correspondientes a los siguientes conceptos:

- Ingresos por Altas (Domesticas, Industriales y Comerciales)

- Ingresos por Cambios de Titularidad.

- Otros Ingresos

TOTAL OTROS INGRESOS 476,58 Euros

4.6.5. Ingresos Totales.

TOTAL INGRESOS ABASTECIMIENTO 16.698,90 Euros

TOTAL INGRESOS SANEAMIENTO 6.041,15 Euros

TOTAL CANON DE DEPURACIÓN 2.595,00 Euros

TOTAL OTROS INGRESOS 476,58 Euros

INGRESOS TOTALES. 25.811,63 Euros

4.7. Balance Económico de la Explotación con las Nuevas Tasas.

De los apartados anteriores se puede deducir lo siguiente:

- Costes de Explotación 44.605,43 Euros

- Ingresos del Servicio 25.811,63 Euros

- DÉFICIT 18.793,80 Euros

Como se puede comprobar, al aplicar la propuesta de las nuevas tasas, el déficit actual de 38.281,54 Euros, queda reducido a 18.793,80 Euros, el cual será asumido por el Ayuntamiento.

4.8.- Tasa Media Abastecimiento

16.698,90 Euros

$$\text{- Tasa media} = \frac{\text{-----}}{25.885 \text{ m3}} = 0,6451 \text{ Euros/m3}$$

Es necesario tener en cuenta, que en el cálculo de la tasa media no se ha tenido en cuenta los Ingresos de Saneamiento.

4.9. Tasa Media de Abastecimiento y Saneamiento

25.811,63 Euros

- Tasa Media = ----- = 0,9972 Euros/m3
25.885 m3

Técnicos Redactores:

M^a Ángeles Sánchez López - Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Juan de Dios Alba Muñoz - Ldo. en C. Químicas - Ddo. en Ingeniería del Agua.

De lo hasta aquí informado y de acuerdo con lo previsto en el artículo 24 de la LHL, se propone que las cuotas a cobrar por la tasa que se pretende imponer sean las siguientes:

- Tasa de Abastecimiento (Bimestral)

USOS DOMÉSTICO/ INDUSTRIALES/ COMERCIALES Y DE SERVICIOS

a) Cuota fija de servicio	2,00 euros/Abon/Bim.
b) Bloque I (De 0 a 20 m3)	0,30 Euros/m3
c) Bloque II (De 20 a 40 m3)	0,45 Euros/m3
d) Bloque III (Más de 40 m3)	0,90 Euros/m3

-Tasa de Saneamiento (Bimestral)

USOS DOMÉSTICO/ INDUSTRIALES/ COMERCIALES Y DE SERVICIOS

a) Cuota fija de servicio	0,50 euros/Abon/Bim.
b) Bloque I (De 0 a 20 m3)	0,05 Euros/m3.
c) Bloque II (De 20 a 40 m3)	0,20 Euros/m3.
d) Bloque III (Más de 40 m3)	0,45 Euros/m3.

- Derechos de acometida de Abastecimiento de agua
El coste de la misma viene determinado mediante la aplicación de la fórmula:

$$C=A*d+B*q$$

Siendo A= 7,45 euros/mm.

Siendo B= 50,084 euros/l/s

Siendo d= diámetro nominal de acometida de agua

Siendo q= caudal instalado en litros por segundo.

-Derechos de acometida de Saneamiento.

CALIBRE DEL CONTADOR	CUOTA DE CONTRATACIÓN
-------------------------	--------------------------

13 mm	19,88
-------	-------

20 mm	45,15
-------	-------

25 mm	63,20
-------	-------

30 mm	81,25
-------	-------

40 mm	117,35
-------	--------

50 mm y superiores	153,45
--------------------	--------

Canon de vertido: 1, 5 euros por recibo

Se emite el presente informe en cumplimiento de lo ordenado por la Alcaldía y de acuerdo con el artículo 25 del TRLHL y ello sin perjuicio de que la Corporación adopte el acuerdo que considere más conforme con los intereses municipales.

Cacín, 30 de septiembre de 2016.-El Interventor, fdo.: Pablo Antonio Freire Gutiérrez.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE CUENTAS
DICTAMEN DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE CUENTAS SOBRE APROBACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO.

En Cacín, a 30 de septiembre de 2016, siendo las 8:20 horas, y bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, se reúnen los señores concejales, miembros de la Comisión Especial de Cuentas de este Ayuntamiento, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial.

Considerando que el objeto de la sesión de la Comisión Especial de Cuentas es proceder al examen de la Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por abastecimiento de agua y saneamiento de este Ayuntamiento, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, 16, 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

La Comisión Especial, por dos votos a favor de los tres miembros que integran la comisión, con ningún voto en contra y ninguna abstenciones, ACUERDA:

Uno.- Informar Favorablemente, por dos votos de los dos miembros presentes, de los tres que constituyen la Comisión, el proyecto de ordenanza fiscal reguladora de la tasa por abastecimiento de agua y saneamiento.

Dos.- Disponer su remisión al Ayuntamiento Pleno, para que sea sometido a debate y posterior aprobación provisional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Texto Refundido aprobado por Real Decreto-Legislativo 2/2004 de 3 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales."

Cacín, 30 de septiembre de 2016.-El Presidente, fdo.: Ernesto Moles García.

D. Pablo Antonio Freire Gutiérrez, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Cacín, provincia de Granada, CERTIFICO:

Que en sesión ordinaria del Pleno de esta Corporación, de fecha 30 de septiembre del 2016, en relación con el punto número 5 del Orden del día, se adoptó acuerdo con la siguiente dicción literal:

PROPUESTA DE ALCALDÍA: APROBACIÓN INICIAL ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA y ORDENANZAS DE SERVICIO DE ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS.

En uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 20.4.T) en relación con los artículos 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, esta Junta Vecinal considera oportuno establecer la Tasa por Prestación del Servicio abastecimiento de agua, atendiendo a lo previsto en el artículo 156 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Incoado expediente relativo a la aprobación de la ordenanza fiscal, a la vista del Informe de Secretaría y la ordenanza fiscal, este Pleno, a la que asistieron los siguientes concejales 6 de los 7 que constituyen la Corporación, con 7 votos a favor y 2 abstenciones,

ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar con carácter provisional la Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por el servicio de abastecimiento de agua y de saneamiento del Ayuntamiento de Cacín y que figura en el expediente.

NÚMERO 1.012

AYUNTAMIENTO DE DÚRCAL (Granada)*Aprobación definitiva estudio de detalle UA-6A Unidad en transición del PGOU*

EDICTO

Hace saber que en sesión plenaria extraordinaria de fecha 2 de febrero de 2017, se aprobó definitivamente el estudio de detalle que afecta a la Unidad en transición 6-A del PGOU del municipio de Dúrcal, en los términos que se transcriben a continuación:

PRIMERO. Acordar la prevalencia de la Memoria Justificativa del PGOU de Dúrcal, a efectos de resolver de los conflictos que se susciten.

SEGUNDO. Aprobar definitivamente el estudio de detalle que afecta a UA-6A del PGOU de Dúrcal. (Unidad en transición)

TERCERO. Depositar en el Registro Administrativo del Ayuntamiento, el estudio de detalle aprobado.

CUARTO. Notificar a los propietarios de los terrenos comprendidos en el ámbito del estudio de detalle.

QUINTO. Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra el presente acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Granada en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Dúrcal, 17 de febrero de 2017.-La Alcaldesa, fdo.: Antonia Fernández García.

NÚMERO 1.003

AYUNTAMIENTO DE FERREIRA (Granada)*Aprobación definitiva de la ordenanza reguladora del comercio ambulante*

EDICTO

Antonio Fornieles Romero, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Ferreira,

HACE SABER: Al no haberse presentado reclamaciones contra el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2016 y publicado en el B.O.P., núm. 234, de fecha 9/01/2017,

SEGUNDO. Dar al expediente la tramitación y publicidad preceptiva, mediante exposición del mismo en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por plazo de treinta días hábiles, dentro de los cuales los interesados podrán examinarlo y plantear las reclamaciones que estimen oportunas.

TERCERO. Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el acuerdo es definitivo, en base al artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Sometida la proposición al pleno, es aprobada con el voto favorable de 4 concejales presentes, de los 7 que constituyen el Pleno de la Corporación, 2 por el Partido Popular, 2 por IU y la abstención de 2 concejales del PSOE-A.

Y para que conste y surta efectos donde proceda, se expide la presente del acta aún borrador y por tanto, se hace la salvedad en este sentido conforme a lo estipulado en el artículo 206 del ROF, aprobado por RD 2568/1986 de 28 de noviembre, y a los términos que resulten de la aprobación del acta en su momento, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente, a 3 de octubre de 2016. VºBº El Alcalde, fdo.: Ernesto Moles García.

NÚMERO 1.019

AYUNTAMIENTO DE DARRO (Granada)*Elección Juez Paz titular y sustituto*

EDICTO

D. Manuel Blas Gómez Jiménez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Darro,

HAGO SABER: Que corresponde al Pleno del Ayuntamiento elegir las personas para ser nombradas Juez de Paz, titular y sustituto de este Municipio, de conformidad a lo que disponen los artículos 101 y 102 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial y artículo 4 y 5.1 del Reglamento 3/1995, de 7 de junio, de los Jueces de Paz.

Que se abre un plazo de quince días hábiles para que las personas que estén interesadas, y reúnan las condiciones legales lo soliciten por escrito dirigido a esta Alcaldía.

Que en la Secretaría del Ayuntamiento puede ser examinado el expediente y recabar la información que se precise en cuanto a requisitos, duración del cargo, remuneración, etc.

Que en caso de no presentarse solicitudes, el Pleno de la Corporación elegirá libremente, comunicando el acuerdo al Juzgado de Primera Instancia del partido.

Lo que se publica para general conocimiento.

Darro a veinte de febrero de 2017.- (Firma ilegible).

relativo a la aprobación inicial de la ordenanza reguladora del comercio ambulante en el término municipal de Ferreira, se considera elevado a definitivo y se procede a publicar el texto íntegro de la referida ordenanza.

De conformidad con el artículo 112.3 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra el presente acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que se hace público para conocimiento de todos.

Ferreira, 21 de febrero de 2017.-El Alcalde, fdo.: Antonio Fornieles Romero.

ORDENANZA REGULADORA DEL COMERCIO AMBULANTE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE FERREIRA TÍTULO I DEL COMERCIO AMBULANTE

Artículo 1. Objeto

1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular con carácter general el Comercio Ambulante dentro del término municipal de Ferreira de conformidad con lo previsto en el texto refundido de la Ley del Comercio Ambulante, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2012, de 20 de marzo, para la transposición en Andalucía de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre de 2006, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios en el mercado interior.

2. Se entiende por comercio ambulante el que se realiza fuera de establecimiento comercial permanente, con empleo de instalaciones desmontables, transportables o móviles, de la forma y con las condiciones que se establecen en el texto refundido de la Ley del Comercio Ambulante, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2012, de 20 de marzo.

Artículo 2. Modalidades de Comercio Ambulante.

El ejercicio del comercio ambulante en el término municipal de Ferreira, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2 del texto refundido de la Ley de Comercio Ambulante, puede adoptar las siguientes modalidades:

a) Mercadillo. Entendiéndose por tal el que se celebre regularmente, en puestos agrupados, con una periodicidad determinada, en los lugares públicos establecidos en la presente Ordenanza.

b) Comercio Callejero. Que es aquel que se realiza en las vías públicas establecidas en la presente Ordenanza, en puestos aislados desmontables.

c) Comercio Itinerante. Se trata de la actividad comercial realizada en las vías públicas, a lo largo de los itinerarios fijados en la presente Ordenanza, con el medio adecuado ya sea transportable o móvil.

Artículo 3. Actividades excluidas.

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.3 y 2.4 del texto refundido de la Ley de Comercio Ambulante, no tienen la consideración de comercio ambu-

lante, y por tanto quedan excluidas de esta Ordenanza, las actividades siguientes:

a) El comercio en mercados ocasionales, que tienen lugar con motivo de fiestas, ferias o acontecimientos populares, durante el tiempo de celebración de los mismos.

b) El comercio tradicional de objetos usados, puestos temporeros y demás modalidades de comercio no contemplados en los apartados anteriores.

c) Las actividades ambulantes industriales y de servicios no comerciales.

d) Los mercados tradicionales de flores, plantas y animales arraigados hondamente en algunos lugares de nuestra Comunidad Autónoma.

Asimismo, quedan excluidas las actividades comerciales que entran dentro del ámbito de aplicación de la Ley 15/2005, de 22 de diciembre, de Artesanía de Andalucía.

2. También se consideran excluidas las siguientes ventas fuera de establecimiento comercial permanente, al encontrarse dentro del ámbito de aplicación del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía:

a) Venta a distancia realizada a través de un medio de comunicación, sin reunión de comprador y vendedor.

b) Venta automática, realizada a través de una máquina.

c) Venta domiciliaria, realizada en domicilios privados, lugares de ocio o reunión, centros de trabajo y similares.

d) Reparto o entrega de mercancías a domicilio.

Artículo 4. Emplazamiento

Corresponde al Ayuntamiento de Ferreira, el emplazamiento, la determinación del número y superficie de los puestos para el ejercicio de la venta ambulante.

Artículo 5. Sujetos

El comercio ambulante podrá ejercerse por toda persona física o jurídica que se dedique a la actividad del comercio al por menor y reúna los requisitos exigidos en la presente ordenanza y otras que, según la normativa, les fuera de aplicación.

Artículo 6. Ejercicio del Comercio Ambulante.

Las personas físicas o jurídicas titulares de la autorización municipal, en el ejercicio de su actividad comercial, deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Respetar las condiciones exigidas en la normativa reguladora de los productos objeto de comercio, en especial de aquellos destinados a alimentación humana.

b) Tener expuesto al público, en lugar visible, la placa identificativa y los precios de venta de las mercancías, que serán finales y completos, impuestos incluidos.

c) Tener a disposición de la autoridad competente las facturas y comprobantes de compra de los productos objeto de comercio.

d) Tener a disposición de las personas consumidoras y usuarias las hojas de quejas y reclamaciones, de acuerdo con el modelo reglamentariamente establecido. A tal efecto, se debe de exhibir el cartel informativo de disposición de hojas de reclamaciones.

e) Estar al corriente de las tasas que las Ordenanzas municipales establecen para cada tipo de comercio.

f) También, será obligatorio por parte de la persona comerciante emitir un recibo justificativo de la compra.

g) Los puestos que expendan productos al peso o medida deberán disponer de cuantos instrumentos

sean necesarios para su medición o peso, debidamente verificados por el organismo competente.

Asimismo, con el fin de conseguir un mejor servicio y una mejor atención al consumidor y consumidora, se van a tener en cuenta también los siguientes criterios:

1) Estar adherido a un sistema de resolución de conflictos en materia de consumo: mediación o arbitraje. A tal efecto, se debe de exhibir el cartel informativo o una pegatina con el logo del sistema.

2) Las personas comerciantes, al final de cada jornada deberán limpiar de residuos y desperdicios sus respectivos puestos, a fin de evitar la suciedad del espacio público utilizado para el ejercicio de la actividad comercial ambulante.

Corresponde a los Ayuntamientos garantizar el cumplimiento de las disposiciones de policía y vigilancia de las actividades desarrolladas en los espacios públicos destinados al comercio ambulante en sus municipios y de los puestos que se ubiquen en los mismos.

Artículo 7. Régimen Económico

El ayuntamiento podrá fijar las tasas correspondientes por la utilización privativa o aprovechamiento especial del suelo público en las distintas modalidades de venta ambulante, actualizando anualmente la cuantía, el modo del cálculo de esa actualización será m² y día. A estos efectos se tendrán en cuenta los gastos de conservación y mantenimiento de las infraestructuras afectadas.

TÍTULO II DEL RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN

Artículo 8. Autorización Municipal.

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 3 del texto refundido de la Ley de Comercio Ambulante, para el ejercicio de las modalidades de comercio ambulante previstas en el artículo 2 de la presente Ordenanza, al desarrollarse en suelo público, será precisa la autorización previa del Ayuntamiento, conforme al procedimiento de concesión recogido en el Título III de la presente Ordenanza.

2. La duración de la citada autorización será de quince años, que podrá ser prorrogada, a solicitud de la persona titular, por otro plazo idéntico, una sola vez, con el fin de garantizar a las personas titulares de la misma la amortización de las inversiones y una remuneración equitativa de los capitales invertidos.

3. En los casos en que se autorice el comercio en espacios de celebración de fiestas populares, la autorización se limitará al periodo de duración de las mismas.

4. Las personas que vayan a solicitar la autorización a la que se refiere este artículo, habrán de cumplir con los siguientes requisitos:

a) Estar dado de Alta en el epígrafe correspondiente, y al corriente en el pago del impuesto de actividades económicas o, en caso de estar exentos, estar dado de alta en el censo de obligados tributarios.

b) Estar dado de alta en el régimen de la Seguridad Social que corresponda, y al corriente en el pago de las cotizaciones de la misma.

c) Las personas prestadoras procedentes de terceros países deberán acreditar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la legislación vigente en materia de autorizaciones de residencia y trabajo.

d) Tener contratado un seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos de la actividad comercial, en el caso de que obtenga la oportuna autorización municipal.

e) En el caso de que los objetos de venta consistan en productos para la alimentación humana, las personas que vayan a manipular los alimentos deberán estar en posesión del certificado correspondiente acreditativo de la formación como persona manipuladora de alimentos.

5. El Ayuntamiento entregará a las personas físicas o jurídicas que hayan obtenido autorización para el ejercicio del comercio ambulante dentro de su término municipal, una placa identificativa que contendrá los datos esenciales de la autorización y que deberá ser expuesta al público, en lugar visible, mientras se desarrolla la actividad comercial.

Artículo 9. Contenido de la autorización.

1. En las autorizaciones expedidas por el Ayuntamiento se hará constar:

a) La persona física o jurídica titular de la autorización para el ejercicio del comercio ambulante, su DNI o NIF, domicilio a efectos de posibles reclamaciones y, en su caso, las personas con relación familiar o laboral que vayan a desarrollar en su nombre la actividad.

b) La duración de la autorización.

c) La modalidad de Comercio Ambulante autorizada.

d) La indicación precisa del lugar, fechas y horario en que se va a ejercer la actividad.

e) El tamaño, ubicación y estructura del puesto donde se va a realizar la actividad comercial.

f) Los productos autorizados para su comercialización.

g) En la modalidad de comercio itinerante, el medio transportable o móvil en el que se ejerce la actividad y los itinerarios permitidos.

2. La titularidad de la autorización es personal, pudiendo ejercer la actividad en nombre del titular su cónyuge o persona unida a éste en análoga relación de afectividad e hijos o hijas, así como sus personas empleadas, siempre que estén dados de alta en la Seguridad Social, permaneciendo invariables durante su periodo de duración mientras no se efectúe de oficio un cambio en las condiciones objetivas de concesión. En tal caso el Ayuntamiento podrá expedir una nueva autorización por el tiempo de vigencia que reste de la anterior.

3. La autorización será transmisible, previa comunicación al Ayuntamiento, sin que esa transmisión afecte a su periodo de vigencia, y sin perjuicio de la necesidad de cumplimiento de los requisitos para su ejercicio y demás obligaciones que ello pudiera conllevar.

4. El Ayuntamiento habrá de facilitar a la Dirección General competente en materia de comercio interior, mediante los instrumentos de comunicación que se determinen, una relación anual, desagregada por sexo, de las autorizaciones concedidas en su municipio para el ejercicio del comercio ambulante.

Artículo 10. Revocación de la autorización.

Las autorizaciones podrán ser revocadas, con carácter accesorio, por el Ayuntamiento en los casos de infracciones graves o muy graves, según establece el artículo 15 del texto refundido de la Ley de Comercio Ambulante.

Artículo 11. Extinción de la autorización.

Las autorizaciones se extinguirán por:

- a. Cumplimiento del plazo para el que ha sido concedida la autorización.
- b. Muerte o incapacidad sobrevenida de la persona titular que no le permita ejercer la actividad, o disolución de la empresa en su caso.
- c. Renuncia expresa o tácita a la autorización.
- d. Dejar de reunir cualquiera de los requisitos previstos en la Ordenanza como necesarios para solicitar la autorización o ejercer la actividad.
- e. No cumplir con las obligaciones fiscales y de la seguridad social o el impago de las tasas correspondientes.
- f. Por revocación.
- g. Por cualquier otra causa prevista legalmente.

TÍTULO III DEL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN.

Artículo 12. Garantías del procedimiento.

Tal y como establece el artículo 3.1 del texto refundido de la Ley del Comercio Ambulante, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2012, de 20 de marzo, el procedimiento para la concesión de la autorización municipal para el ejercicio del comercio ambulante ha de garantizar la transparencia, imparcialidad y publicidad adecuada de su inicio, desarrollo y fin.

Para el supuesto de convocatoria de los puestos a ocupar en este término municipal se hará, al menos un mes antes de la adjudicación, mediante resolución del órgano municipal competente, publicada en el boletín Oficial de la Provincia, expuesta en el Tablón de Edictos y, en su caso, en la página web del Ayuntamiento. Si se dispusiese de los medios materiales y personales adecuados, se comunicaría también fehacientemente a todas las personas físicas o jurídicas que ejerzan el comercio ambulante en este término municipal.

Artículo 13. Solicitudes y plazo de presentación.

1. Las personas físicas o jurídicas que deseen ejercer las modalidades de comercio ambulante incluidas en esta Ordenanza, habrán de presentar su solicitud en el Registro del Ayuntamiento o a través de la ventanilla única, en su caso, conforme al modelo recogido como Anexo de la presente Ordenanza. Junto con la solicitud, se presentará el certificado correspondiente acreditativo de la formación como persona manipuladora de alimentos, en su caso. También se acompañará en el mismo, una declaración responsable en la que se acredite el cumplimiento de los siguientes requisitos, y mantener su cumplimiento durante el plazo de vigencia de la autorización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71.Bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, actualizada:

- a) Estar dado de alta en el epígrafe o epígrafes correspondientes del Impuesto sobre Actividades Económicas o, en su caso, encontrarse en alguno de los supuestos de exención establecidos por la normativa vigente.
- b) Estar dado de alta en el régimen de la Seguridad Social que corresponda, y al corriente en el pago de las cotizaciones de la Seguridad Social.
- c) Las personas prestadoras procedentes de terceros países deberán acreditar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la legislación vigente en materia de autorizaciones de residencia y trabajo.

d) Tener contratado un seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos de la actividad comercial, cuando obtenga la oportuna autorización municipal.

Cuando el ejercicio corresponda a una persona jurídica, si bajo una misma titularidad opera más de una persona física, todas ellas ejercerán la actividad mediante relación laboral, debiendo estar dadas de alta en la seguridad social y sus nombres figurarán en la autorización expedida por el Ayuntamiento según se indica en el artículo 8.3 de esta Ordenanza, la cual deberá estar expuesta en el puesto en lugar visible; así como, la documentación acreditativa de la personalidad y poderes de la representación legal de la persona jurídica.

e) Reunir las condiciones exigidas por la Normativa reguladora del producto o productos objeto del comercio ambulante o no sedentaria. En el caso de que los objetos de venta consistan en productos para la alimentación humana, estar en posesión del certificado acreditativo de la formación como persona manipuladora de alimentos.

2. El plazo de presentación de las solicitudes será de diez días, a contar desde el día siguiente al de la publicación de la convocatoria.

3. Para la valoración de los criterios recogidos en el artículo 14 de esta Ordenanza, será necesario aportar la documentación acreditativa.

Artículo 14. Criterios para la concesión de las autorizaciones.

En el caso de concurrencia competitiva, dentro del derecho de libre establecimiento y de libre prestación de servicios, la presente Corporación Municipal, con el fin de conseguir una mayor calidad de la actividad comercial y el servicio prestado, la mejor planificación sectorial, el mejor prestigio y la mayor seguridad del mercadillo, deberá tener en cuenta los siguientes criterios para la adjudicación de los puestos, especificando las puntuaciones otorgadas a cada uno de los apartados del baremo indicando en su caso los valores intermedios y los valores máximos, en su caso:

a.- La disponibilidad de instalaciones desmontables adecuadas para la prestación de un servicio de calidad.

Puntuación: máximo 1 punto.

Si es del tipo lineal, 0 puntos. Si es en forma de U o doble U, 0,5 puntos.

Si tiene probador, 0,3 puntos. Si no lo tiene, 0 puntos.

Si tiene techo, 0,2 puntos. Si no tiene techo, 0 puntos.

b.- La experiencia demostrada en la profesión, que asegure la correcta prestación de la actividad comercial.

Puntuación:

Por cada mes de experiencia ininterrumpida hasta el momento de la solicitud, 0,2 puntos.

Por cada mes de experiencia no continuada, 0,1 punto.

c.- Las dificultades de acceso al mercado laboral.

Puntuación:

1 punto si proviene de alguno(s) de los siguientes colectivos: jóvenes menores de 30 años, parados de larga duración, mayores de 45 años ó mujeres. La puntuación máxima a obtener por este criterio será de 1 punto.

0 puntos en los restantes casos.

d.- Estar en posesión de algún distintivo de calidad en materia de comercio.

Puntuación:

1 punto por cada distintivo de calidad que posea el solicitante.

0 puntos si carece de distintivo de calidad.

e.- La participación de los solicitantes en cursos, conferencias, jornadas u otras actividades relacionadas con el comercio ambulante.

Puntuación:

Conferencias, jornadas, seminarios, etc. 0.1 puntos por cada uno con un máximo de 0.5 puntos (si tienen más de 5 años desde su realización se puntuará la mitad).

Cursos: por cada 50 horas de formación 1 punto (si tienen más de 5 años se puntuará la mitad).

f.- Haber sido sancionadas las personas solicitantes, con resolución firme, por infracción de las normas reguladoras del comercio ambulante, o consumo u otra relacionada con la actividad: se restará la puntuación otorgada.

Puntuación: se restará 2 puntos

g.- La mercancía innovadora.

Puntuación:

Si la mercancía para la que se solicita la autorización de venta no existe en el mercadillo de Lebrija, 1 punto.

Si la mercancía para la que se solicita la autorización de venta existe en el mercadillo de Lebrija, 0 puntos.

h.- Acreditar documentalmente estar adherido a un sistema de resolución de conflictos en materia de consumo: mediación o arbitraje, para resolver las reclamaciones que puedan presentar las personas consumidoras y usuarias.

Puntuación:

0,5 puntos.

i.- Encontrarse inscrito en cualquier Registro General de Comercio Ambulante del Estado Español o de cualquier estado miembro de la Unión Europea.

Puntuación:

0,5 puntos.

j.- El capital destinado a inversiones directamente relacionados con la actividad y el grado de amortización del mismo en el momento de la presentación de la solicitud.

1. Inversión superior a 30.000 euros y estando la amortización de la inversión en el periodo:

- Entre 0 y 5 años = 5 puntos

- Entre 6 y 10 años = 3 puntos

2. Inversión igual o inferior a 30.000 euros y estando la amortización de inversión comprendida en el periodo:

- Entre 0 y 5 años = 4 puntos

- Entre 6 y 10 años = 2 puntos

Artículo 15. Resolución.

1. El plazo para resolver las solicitudes de autorización será de tres meses a contar desde el día siguiente al término del plazo para la presentación de solicitudes. Transcurrido el plazo sin haberse notificado la resolución, las personas interesadas podrán entender desestimada su solicitud.

2. Las autorizaciones para el ejercicio del Comercio ambulante, serán concedidas por resolución de Alcaldía, oída preceptivamente la Comisión Municipal de Comercio Ambulante, en su caso.

3. Como resultado del procedimiento de concurrencia competitiva se creará una lista de espera, a fin de cubrir las posibles vacantes que surjan hasta la nueva convocatoria.

TÍTULO IV DE LAS MODALIDADES DE COMERCIO AMBULANTE.

CAPÍTULO I. DEL COMERCIO EN MERCADILLOS.

Artículo 16. Ubicación

1. El mercadillo del término municipal de Ferreira, se ubicará en la Plaza de la Constitución.

2. El Ayuntamiento podrá acordar, por razones de interés público y mediante acuerdo motivado, el traslado del emplazamiento habitual del mercadillo, comunicándose a la persona titular de la autorización con una antelación de quince días, salvo que por razones de urgencia este plazo deba ser reducido. La ubicación provisional sólo podrá mantenerse mientras no desaparezcan los motivos que han ocasionado el traslado.

Artículo 17. Fecha de celebración y horario.

1. El mercadillo se celebrará todos los JUEVES del año, y el horario del mismo será desde las 8:00 horas, hasta las 13:00 horas. En caso de interés público, mediante acuerdo motivado, se podrán modificar la fecha y horario, comunicándose a la persona titular de la autorización con una antelación mínima de quince días, salvo que por razones de urgencia este plazo deba ser reducido. Dicha modificación sólo podrá mantenerse mientras no desaparezcan los motivos que han ocasionado el cambio.

2. A la hora de comienzo del mercadillo, los coches, camiones y vehículos de toda clase han de haber efectuado sus operaciones de descarga y estar aparcados fuera del recinto del mercadillo, salvo aquéllos que sean inherentes al ejercicio de la actividad.

3. Durante las dos horas siguientes a la conclusión del mercadillo los puestos del mismo deberán ser desmontados y el lugar dejado en perfecto estado de limpieza.

Artículo 18. Puestos.

1. El mercadillo constará de 5 puestos, instalados conforme a la localización que se adjunta como Anexo III a la presente Ordenanza

2. El tamaño de los puestos podrá oscilar entre un mínimo de 6 metros y un máximo de 20 metros.

3. Las instalaciones utilizadas para el comercio en mercadillo han de ser desmontables y reunir las condiciones necesarias para servir de soporte a los productos dentro de unos mínimos requisitos de seguridad, de presentación y de higiene. No se podrán ocupar los terrenos del mercadillo con otros elementos que no sean los puestos desmontables.

Artículo 19. Contaminación acústica.

Queda expresamente prohibido el uso de megafonía o de cualquier otra fuente de ruido que sobrepase el límite de decibelios establecidos en la normativa vigente de calidad acústica, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio.

CAPÍTULO II DEL COMERCIO ITINERANTE

Artículo 20. Itinerarios

1. Para el ejercicio del Comercio Itinerante se fijan los itinerarios siguientes:

a) Para el comercio itinerante con ayuda de vehículo se habilitan las siguientes calles del casco urbano.

b) Para el ejercicio mediante un elemento auxiliar contenedor de las mercancías y portado por la persona vendedora, las calles autorizadas serán las del casco urbano.

2. El comercio itinerante podrá ejercerse todos los días del año, desde las 9:00 horas hasta las 19:00 horas.

3. En caso de interés público, mediante acuerdo motivado, se podrán modificar los itinerarios, fechas y horarios, comunicándose a la persona titular de la autorización con una antelación mínima de quince días, salvo que por razones de urgencia este plazo deba ser reducido. Dicha modificación sólo podrá mantenerse mientras no desaparezcan los motivos que ocasionado el cambio.

Artículo 21. Contaminación acústica y del aire

La propaganda por medio de aparatos amplificadores o reproductores no podrá rebasar los decibelios establecidos en la normativa vigente de calidad acústica, así como las establecidas en la normativa vigente de calidad del aire.

Artículo 22. Vehículos.

Los vehículos utilizados para el comercio itinerante deberán cumplir todos los requisitos de la normativa vigente en materia de Seguridad y Sanidad de los productos expendidos o comercializados.

CAPÍTULO III DEL COMERCIO CALLEJERO.

Artículo 23.

1. Para el ejercicio del comercio callejero se fijan las siguientes ubicaciones: Plaza Constitución y calles del casco urbano.

2. El comercio callejero podrá ejercerse Martes, Jueves y. El horario de apertura de los puestos será desde las 8:00 horas, hasta las 20:00 horas.

3. En caso de interés público, mediante acuerdo motivado, se podrán modificar las ubicaciones, fechas y horarios, comunicándose a la persona titular de la autorización con una antelación mínima de quince días, salvo que por razones de urgencia este plazo deba ser reducido. Dicha modificación sólo podrá mantenerse mientras no desaparezcan los motivos que han ocasionado el cambio.

Artículo 24. Contaminación acústica.

La propaganda por medio de aparatos amplificadores o reproductores no podrá rebasar los decibelios establecidos en la normativa vigente de calidad acústica.

TÍTULO V COMISIÓN MUNICIPAL DE COMERCIO AMBULANTE

Artículo 25. Comisión Municipal de Comercio Ambulante.

1. El pleno de la Corporación podrá crear una Comisión Municipal de Comercio Ambulante, a la que deberá ser oída preceptivamente en los casos previstos en el artículo 8 del texto refundido de la Ley del Comercio Ambulante, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2012, de 20 de marzo, en los supuestos de traslado provisional de ubicación del Mercadillo previstos en el artículo 16 de esta Ordenanza y todas aquellas cuestiones relacionadas con el ejercicio del comercio ambulante.

2. La composición, organización y ámbito de actuación de la misma, serán establecidas en el correspondiente acuerdo plenario.

La composición de la Comisión Municipal de Comercio Ambulante estará integrada por las siguientes personas agentes legítimas representantes: vendedores, consumidores y la propia administración municipal. Asimismo se advierte que, al estar presentes en la Comisión las personas vendedoras ambulantes, este ór-

gano no podrá intervenir en la toma de decisiones relativas a casos individuales de solicitudes de autorización.

3. El dictamen de esta Comisión, aunque preceptivo, no será en ningún caso vinculante.

TÍTULO VI. INFRACCIONES Y SANCIONES.

Artículo 26. Potestad de inspección y sancionadora.

1. Los servicios municipales que en cada caso resulten competentes ejercerán la inspección y vigilarán del ejercicio de las actividades reguladas en la presente Ordenanza, cuidando de que las mismas se ajusten a sus preceptos, sin perjuicio de otras atribuciones competenciales establecidas en la legislación vigente.

2. Cuando se detecten infracciones para cuya sanción sea competente este Ayuntamiento, se procederá a la instrucción del correspondiente expediente previo a la subsiguiente imposición de la sanción que corresponda si ello fuera procedente.

3. Si se detectaran infracciones para cuya sanción no fuera competente el Ayuntamiento, se dará cuenta inmediata de las mismas a la autoridad que corresponda, en especial, en el aspecto sanitario.

Artículo 27. Medidas cautelares

1. De conformidad con el artículo 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, iniciado el procedimiento, el órgano administrativo competente para resolver, podrá adoptar, de oficio o a instancia de parte y de forma motivada, las medidas provisionales que estime oportunas para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer, así como la protección provisional de los intereses implicados. Así, en el caso de infracciones graves o muy graves, se podrán adoptar motivadamente, como medidas provisionales, la incautación de los productos objeto de comercio no autorizados, y la incautación de los puestos, instalaciones vehículos o cualquier medio utilizado para el ejercicio de la actividad, si existiesen elementos de juicio suficientes para ello, de acuerdo con los principios de proporcionalidad, efectividad y menor onerosidad.

2. Antes de la iniciación del procedimiento administrativo, el órgano competente para iniciar o instruir el procedimiento, de oficio o a instancia de parte, en los casos de urgencia inaplazable y para la protección provisional de los intereses implicados, podrá adoptar de forma motivada las medidas provisionales que resulten necesarias y proporcionadas. Las medidas provisionales deberán ser confirmadas, modificadas o lentadas en el acuerdo de iniciación del procedimiento, que deberá efectuarse dentro de los quince días siguientes a su adopción, el cual podrá ser objeto del recurso que proceda.

En todo caso, dichas medidas quedarán sin efecto si no se inicia el procedimiento en dicho plazo o cuando el acuerdo de iniciación no contenga un pronunciamiento expreso acerca de las mismas.

Artículo 28. Infracciones.

A los efectos de esta Ordenanza, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 del texto refundido de la Ley del Comercio Ambulante, aprobada por el Decreto Legislativo 2/2012, de 20 de marzo, las infracciones se clasifican de la siguiente forma:

1) Infracciones leves:

a) No tener expuesta al público, en lugar visible, la placa identificativa y los precios de venta de las mercancías.

b) No tener, a disposición de la autoridad competente, las facturas y comprobantes de compra de los productos objeto de comercio.

c) No tener, a disposición de las personas consumidoras y usuarias, las hojas de quejas y reclamaciones, así como el cartel informativo al respecto.

d) El incumplimiento de los demás requisitos, obligaciones y prohibiciones contenidos en el texto refundido de la Ley del Comercio Ambulante, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2012, de 20 de marzo, siempre que no esté tipificado como infracción grave o muy grave, así como el incumplimiento del régimen interno de funcionamiento de los mercadillos establecido en esta Ordenanza, salvo que se trate de infracciones tipificadas por el texto refundido de la Ley del Comercio Ambulante, como grave o muy grave.

e) Mostrar el cartel o pegatina con logos o información, que sobreentienda la adhesión a un sistema de resolución de conflictos como el arbitraje de consumo, sin estar efectivamente adherido a éste de acuerdo a lo previsto en el Real Decreto 231/2008, de 15 de febrero, por el que se regula el Sistema Arbitral de Consumo.

f) Infracción en materia de contaminación acústica. (De acuerdo a las Ordenanzas de calidad medioambiental y Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía".

2) Infracciones graves:

a) La reincidencia en infracciones leves. Se entenderá que existe reincidencia por comisión en el término de un año de más de una infracción leve, cuando así haya sido declarado por resolución firme.

b) El incumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa reguladora de los productos objeto de comercio, así como el comercio de los no autorizados.

c) La desobediencia o negativa a suministrar información a la autoridad municipal o a su personal funcionario o agentes en el cumplimiento de su misión.

d) El ejercicio de la actividad incumpliendo las condiciones establecidas en la autorización municipal respecto al lugar autorizado, fecha, horario, tamaño, ubicación y estructura de los puestos.

e) El ejercicio de la actividad por personas distintas a las previstas en la autorización municipal.

f) La venta incumpliendo de la obligación por parte del comerciante de emitir un recibo justificativo de la compra, de acuerdo a lo previsto en el artículo 1 del Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.

g) No tener adecuadamente verificados los instrumentos de medida, Ley 32/2014, de 22 de diciembre, de metrología 2014.

3) Infracciones muy graves:

a) La reincidencia en infracciones graves. Se entenderá que existe reincidencia por comisión en el término de un año de más de una infracción grave, cuando así haya sido declarado por resolución firme.

b) Carecer de la autorización municipal correspondiente.

c) La resistencia, coacción o amenaza a la autoridad municipal, personal funcionario y agentes de la misma, en cumplimiento de su misión.

Artículo 29. Sanciones.

1. Las infracciones podrán ser sancionadas como sigue:

a) Las leves con apercibimiento o multa de hasta 1.500 euros.

b) Las graves con multa de 1.501 a 3.000 euros.

c) Las muy graves con multa de 3.001 a 18.000 euros.

2. De acuerdo con lo establecido en el artículo 16 del texto refundido de la Ley de Comercio Ambulante, para la graduación o calificación de las sanciones se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) El volumen de la facturación a la que afecte.

b) La naturaleza de los perjuicios causados.

c) El grado de intencionalidad del infractor o reiteración.

d) La cuantía del beneficio obtenido.

e) La reincidencia, cuando no sea determinante de la infracción.

f) El plazo de tiempo durante el que se haya venido cometiendo la infracción.

g) El número de personas consumidoras y usuarias afectadas.

3. Además de las sanciones previstas en el apartado primero, en el caso de infracciones graves o muy graves se podrá acordar con carácter accesorio la revocación de la autorización municipal, así como el decomiso de la mercancía que sea objeto de comercio y el decomiso de los puestos, instalaciones vehículos o cualquier medio utilizado para el ejercicio de la actividad.

4. En el caso de reincidencia por infracción muy grave, el Ayuntamiento habrá de comunicar esta circunstancia a la Dirección General competente en materia de Comercio Interior.

5. La reincidencia en la comisión de infracciones muy graves llevará aparejada la cancelación de la inscripción en el Registro de Comerciantes Ambulantes, en el supuesto de que la persona comerciante se encontrara inscrita.

Artículo 30. Prescripción.

1. La prescripción de las infracciones recogidas en esta Ordenanza, se producirán de la siguiente forma:

a) Las leves, a los dos meses.

b) Las graves, al año.

c) Las muy graves, a los dos años.

2. El plazo de prescripción comenzará a computarse desde el día que se hubiere cometido la infracción o, en su caso, desde aquel en que hubiese podido incoarse el procedimiento, y de conformidad con lo previsto en la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Las autorizaciones que estuvieran vigentes en el momento de la entrada en vigor de esta Ordenanza, serán prorrogadas, a partir de ese momento hasta que transcurra el plazo previsto en el artículo 8.2 de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir de la aprobación definitiva de la presente Ordenanza, quedan derogadas todas las disposiciones municipales que se opongan a la misma.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fue aprobada por el Pleno en sesión celebrada el día, y entrará en vigor el día....."

ANEXO I

Don/Doña _____
 con D.N.I. número _____ y domicilio
 a efectos de notificación en _____.

SOLICITO:

Autorización para el ejercicio del Comercio Ambulante
 para la instalación de un puesto de (la mercancía) _____
 de _____ mts.

Para lo que adjunto:

- Certificado de manipulador de alimentos (en su caso)
- Declaración responsable conforme el modelo municipal.

En..... a..... de..... de 201.....

Firmado:.....

ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE QUE SE ADJUNTA A
 LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA EL EJERCICIO
 DEL COMERCIO AMBULANTE EN EL AYUNTAMIENTO
 DE FERREIRA

(Artículo 5 del Real Decreto 199/2010, de 26 de febrero, por el que se regula el ejercicio de la venta ambulante o no sedentaria)

D/Dª..... con DNI/NIE/NIF.....
 actuando en representación de.....
 con NIE.....

Vista la solicitud presentada, solicitando autorización para el ejercicio del comercio ambulante en el municipio de _____, por medio del presente documento formula

DECLARACIÓN RESPONSABLE sobre el cumplimiento:
 PROPIO _____ (marque con una X, en su caso)

DE LA PERSONA JURÍDICA A LA QUE REPRESENTO
 _____ (marque con una X, en su caso) de los siguientes requisitos en relación con la actividad para las que se solicita la autorización:

- Que cumple los requisitos establecidos en el Texto Refundido de la Ley del Comercio Ambulante, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2012, de 20 de marzo, modificado por el Decreto Ley 1/2013, de 29 de enero, y en la Ordenanza del Ayuntamiento de _____ para la regulación del comercio ambulante.

- Que está en posesión de la documentación que así lo acredita a partir del inicio de la actividad, debiendo aportarla cuando fuera requerida por la Administración.

- Que mantendrá las condiciones durante el plazo de vigencia de la autorización.

En su virtud, DECLARO EXPRESAMENTE QUE CUMPLO LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

a) Estar dado de alta en el epígrafe correspondiente del Impuesto sobre Actividades

Económicas y estar al corriente en el pago de la tarifa o, en caso de estar exentos, estar dado de alta en el Censo de Obligados Tributarios.

b) Estar dado de alta en el Régimen de la Seguridad Social que corresponda, y al corriente en el pago de las cotizaciones de la Seguridad Social.

c) Las personas prestadoras procedentes de terceros países deberán acreditar el cumplimiento de las obliga-

ciones establecidas en la legislación vigente en materia de autorizaciones de residencia y trabajo.

d) Reunir las condiciones exigidas por la normativa reguladora del producto o productos objeto del comercio ambulante o no sedentaria. En el caso de que los objetos de venta consistan en productos para la alimentación humana, estar en posesión del certificado acreditativo de la formación como persona manipuladora de alimentos.

e) Tener contratado un seguro de Responsabilidad Civil que cubra los riesgos de la actividad comercial, cuando obtenga la oportuna autorización municipal.

Y en prueba de lo manifestado, firmo la presente declaración responsable.

En..... a..... de..... de 201.....

Firmado:

La circunstancia de estar dado de alta y al corriente del pago del impuesto de actividades económicas o, en su caso, en el censo de obligados tributarios, deberá ser acreditada, a opción del interesado, bien por él mismo _____ (marque con una X, en su caso), en este caso, se entrega la documentación junto con la solicitud; bien mediante autorización a la Administración para que verifique su cumplimiento, como ya quedaría de manifiesto en la Declaración Responsable.

No obstante el apartado anterior, no será exigible acreditación documental de otros requisitos detallados en la declaración responsable, sin perjuicio de las facultades de comprobación que tienen atribuidas las Administraciones Públicas.

NÚMERO 1.004

AYUNTAMIENTO DE FERREIRA (Granada)

Proyecto actuación promovido por Celia Romero Gutiérrez

EDICTO

Por Dª Celia Romero Gutiérrez, se ha solicitado licencia para "instalación de una nave de granja avícola" en la parcela número 13, del polígono número 4 en paraje denominado Aljibe, calificado como suelo no urbanizable de esta localidad.

En cumplimiento del art. 43.1. c) de la Ley 7/2002, de 17 diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se abre un periodo de información pública por término de veinte días, para que quienes se consideren afectados de algún modo por las pretensiones de la interesada, puedan hacer las observaciones pertinentes.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en la secretaría de este Ayuntamiento.

Lo que se hace público para general conocimiento en Ferreira, 20 de febrero de 2017.-El Alcalde, fdo.: Antonio Fornieles Romero.

NÚMERO 996

AYUNTAMIENTO DE FONELAS (Granada)*Proyecto de actuación promovido por Rubén Cano Alonso*

EDICTO

D. Torcuato Espínola Contreras, Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Fonelas (Granada),

HACE SABER: Que por este Ayuntamiento se tramita proyecto de actuación para ampliación de explotación porcina de cebo en paraje Palomar, parcela 90 del polígono 4, promovido por D. Rubén Cano Alonso.

En cumplimiento del art. 43.1 c) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía se somete a información pública por el plazo de 20 días hábiles a partir de la publicación en el BOP, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las alegaciones que consideren oportunas.

En Fonelas, 22 de febrero de 2017.-El Teniente de Alcalde, fdo.: Torcuato Espínola Contreras.

NÚMERO 997

AYUNTAMIENTO DE FONELAS (Granada)*Proyecto de actuación de ampliación de granja avícola*

EDICTO

D. Manuel Cano Alonso, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Fonelas (Granada),

HACE SABER: Que por este Ayuntamiento se tramita proyecto de actuación para construcción de nave destinada a ampliación de granja avícola de engorde de broilers, en paraje Mecina, parcela 33 del polígono 5, promovido por D. Miguel Rafael Mesa García.

En cumplimiento del art. 43.1 c) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía se somete a información pública por el plazo de 20 días hábiles a partir de la publicación en el BOP, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las alegaciones que consideren oportunas.

En Fonelas, 22 de febrero de 2017.-El Alcalde, fdo.: Manuel Cano Alonso.

NÚMERO 1.008

AYUNTAMIENTO DE GÓJAR (Granada)*Padrón de agua, basura, alcantarillado 2016, cuarto trimestre*

EDICTO

D. Francisco Javier Maldonado Escobar, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Gójar (Granada),

HACE SABER: Que por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 9 de febrero de 2017, ha sido aprobado el padrón general de contribuyentes de la tasa por recogida de basura, suministro de agua, alcantarillado y canon autonómico de depuración, correspondiente al período de facturación comprendido entre el 1 y el 31 de diciembre de 2016, ambos inclusive, que comprende los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2016.

El referido padrón se somete a información pública a los efectos de presentación de reclamaciones, por un plazo de quince días, contados a partir del siguiente de la publicación de este edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, entendiéndose definitivamente aprobado si no se formulase ninguna.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos.

Gójar, 14 de febrero de 2017.-El Alcalde, fdo.: Fco. Javier Maldonado Escobar.

NÚMERO 1.009

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

ÁREA DE CONTRATACIÓN

Formalización contrato de obras proyecto de rehabilitación de Casería de la Trinidad

EDICTO

1.-Entidad adjudicadora:

a) Organismo: Ayuntamiento de Granada.

b) Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Contratación.

c) Número de expediente: 2124/2016

2.- Objeto del contrato.

a) Tipo de contrato: obras.

b) Objeto: proyecto de ejecución de rehabilitación de Casería de la Trinidad, al objeto de reconstruir en una primera fase la zona de la almazara.

c) Lote: no hay.

d) Boletín o diario oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: BOP 06/05/2016.

e) Número de licitaciones: diez.

3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

a) Tramitación: ordinaria.

b) Procedimiento: abierto.

4.- Presupuesto de licitación: 195.307,32 euros.

5.- Formalización del contrato.

a) Fecha resolución adjudicación: 16/11/2016

b) Contratista: Invesia Construcciones y Servicios, S.L.U.

c) Fecha de formalización del contrato: 15/12/2016

d) Nacionalidad: española

e) Importe de adjudicación: 157.003,19 euros

f) Duración del Contrato y prórrogas: doce meses.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Granada, 21 de febrero de 2017.-El Director General de Contratación, fdo.: Miguel Ángel Redondo Cerezo.

NÚMERO 1.010

AYUNTAMIENTO DE GRANADA**ÁREA DE CONTRATACIÓN**

Formalización contrato servicios de análisis clínicos para los reconocimientos médicos de la plantilla del Ayuntamiento de Granada

EDICTO

- 1.- Entidad adjudicadora:
- Organismo: Ayuntamiento de Granada.
 - Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Contratación.
 - Número de expediente: 41/2016
- 2.- Objeto del contrato.
- Tipo de contrato: servicios.
 - Objeto: Servicio de análisis clínicos para los reconocimientos médicos laborales de la plantilla del Ayuntamiento de Granada.
 - Lote: no hay.
 - Boletín o diario oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: BOP 14/07/2016.

- e) Número de licitaciones: tres.
- 3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.
- Tramitación: ordinaria.
 - Procedimiento: abierto.
- 4.- Presupuesto de licitación: 15.000 euros.
- 5.- Formalización del contrato.
- Fecha resolución adjudicación: 24/11/2016
 - Contratista: Laboratorio Ángel Méndez, S.L.U.
 - Fecha de formalización del contrato: 30/12/2016
 - Nacionalidad: española
 - Importe de adjudicación: según precios unitarios.
 - Duración del contrato y prórrogas: la duración inicial del contrato será de dos años, si bien podrá prorrogarse por mutuo acuerdo de las partes, una vez ponderadas todas las circunstancias que concurran, antes de la finalización de dicho plazo inicial, teniendo en cuenta que la duración total del contrato incluidas las prórrogas no podrá exceder de cuatro años.
- Lo que se hace público para general conocimiento.

Granada, 21 de febrero de 2017.-El Director General de Contratación, fdo.: Miguel Ángel Redondo Cerezo.

NÚMERO 1.006

AYUNTAMIENTO DE MOTRIL (Granada)

Aprobación de la modificación puntual de la relación de puestos de trabajo

EDICTO

D^a María Flor Almón Fernández, Alcaldesa de Motril en virtud de las atribuciones que le confiere la legislación vigente:

HACE SABER: Que el Pleno de esta Corporación reunido en sesión de 31 de enero de 2017, acordó aprobar la modificación puntual de la relación de puestos de trabajo, afectando a los puestos que se exponen en la siguiente tabla, quedando establecidos como se expresa a continuación:

Código	Denominación	Dotación	Nivel C.D.	Compl. Específico	Tipo Puesto	Forma Prov.	Adscripción			Titulación Académica	Formación Específica	Observaciones
							ADM	GR	CUERPO			
F2499	ADMINISTRATIVO/A	1	16	11.052,63 euros	N		ADM06	C1	AC005	BACHILLER, FP II		J1 K1 M-T3
L2082	CONSERJE/A MANTENEDOR/A	1	15	9.008,59 euros	N		ADM06	C2	AC015			J1 K1 L2
F1209	ELECTRICISTA	1	15	10.511,00 euros	N		ADM06	C2	AC015	GRAD. ESCOLAR, ESO, FPI		J1 K1 L2
F1210	ELECTRICISTA	1	15	10.511,00 euros	N		ADM06	C2	AC015	GRAD. ESCOLAR, ESO, FPI		J1 K1 L2
F1452	ELECTRICISTA	1	15	10.511,00 euros	N		ADM06	C2	AC015	GRAD. ESCOLAR, ESO, FPI		J1 K1 L2
F254	ELECTRICISTA	1	15	10.511,00 euros	N		ADM06	C2	AC015	GRAD. ESCOLAR, ESO, FPI		J1 K1 L2
F237	ENCARGADO DE RIEGOS E INSTALACIONES	1	16	13.730,76 euros	N	C	ADM06	C2	AC015		EXP. Y FORMACIÓN REFERIDA AL PUESTO	J2 K4 L2
F3091	ENCARGADO/A GENERAL DE ZONAS VERDES E INSTALACIONES PARQ. Y J.	1	18	14.159,90 euros	N	C	ADM06	C2	AC015		EXP. Y FORMACIÓN REFERIDA AL PUESTO	J1 K4 L2

Lo que se hace público para general conocimiento.

Motril, 21 de febrero de 2017.-La Alcaldesa (firma ilegible).

NÚMERO 1.007

AYUNTAMIENTO DE MOTRIL (Granada)*Nombramiento de funcionarios de carrera*

EDICTO

D^a María Flor Almón Fernández, Alcaldesa de Motril en virtud de las atribuciones que le confiere la legislación vigente, DISPONE:

Una vez concluido los procesos selectivos contemplados en la Oferta Pública de Empleo 2016 de promoción interna de 13 Bomberos, 1 Bombero Conductor y 1 Educador Familiar y nombrados por acuerdos de Junta de Gobierno Local de 13/02/2017, se ordena la publicación de los nombramientos como funcionarios de carrera de:

PRIMERO.- D^a Francisca Ramona Díaz Enríquez, con DNI 23768592R, funcionaria de carrera perteneciente a la Escala de Administración Especial, Subescala Servicios Especiales, Clase Cometidos Especiales, grupo de clasificación profesional A, subgrupo A2, para el desempeño en propiedad de la plaza número 2373.

SEGUNDO.- D. Gustavo Adolfo Díaz Marín, con DNI 24277412S, funcionario de carrera perteneciente a la Escala de Administración Especial, Subescala Servicios Especiales, Clase Extinción de Incendios, grupo de clasificación profesional C, subgrupo C1, para el desempeño en propiedad de la plaza número 3070.

TERCERO.- Nombrar a quienes se expresan a continuación funcionarios de carrera pertenecientes a la Escala de Administración Especial, Subescala Servicios Especiales, Clase Extinción de Incendios, grupo de clasificación profesional C, subgrupo C1, para el desempeño en propiedad de las plazas correspondientes.

DNI / APELLIDOS Y NOMBRE / PLAZA

23809258A / CASTILLA ESCAÑUELA, JENARO / 2435
 23804923S / DÍAZ ESPÁ, ANTONIO JOSE / 2436
 74727664C / GALLARDO FONTANA, ANTONIO MIGUEL / 2437
 75142044D / GAMERO RIERA, ENRIQUE / 2438
 23801629M / GARCÍA CHAMORRO, ALBERTO / 2439
 74672110B / GIRELA CARBALLO, MANUEL / 2440
 23796977G / HERRERA RODRÍGUEZ, JOSÉ ANTONIO / 2441
 74719010Z / JIMÉNEZ DUEÑAS, RICARDO / 2442
 74722759Z / JIMÉNEZ GARCÍA, JOSÉ MANUEL / 2444
 23803915L / JIMÉNEZ MORENO, JORGE / 2445
 74722870X / MARTÍN ESTÉVEZ, JAVIER / 2446
 23805399P / MARTÍNEZ ORÓÑEZ, JOSÉ ALBERTO / 2447
 23806192L / MORÓN ALCALDE, ISMAEL / 2449

Lo que se hace público para general conocimiento en Motril, 20 de febrero 2017.-La Alcaldesa (firma ilegible).

NÚMERO 993

AYUNTAMIENTO DE SANTA FE (Granada)*Delegación de competencias del Alcalde. Expte. 2044/2015*

EDICTO

D. Manuel Gil Corral, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Santa Fe, mediante Decreto de Alcaldía de fecha 21/02/2017, durante los días 25 al 28 de febrero de 2017, ambos incluidos, resuelve la delegación de las competencias de la Alcaldía-Presidencia de este Ayuntamiento, en el Primer Teniente de Alcalde, D. Miguel I. Canalejo Fernández, en los siguientes términos:

“Resolución de Alcaldía

Expediente núm.: 2044/2015

Procedimiento: Expediente de Delegación de Competencias

D. Manuel Gil Corral, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Santa Fe, en uso de las atribuciones que me confiere la legislación sobre Régimen Local vengo a dictar el siguiente,

DECRETO:

Considerando que corresponde a los Tenientes de Alcalde, en cuanto tales, sustituir en la totalidad de sus funciones y por el orden de su nombramiento al Alcalde, en los casos de ausencia, enfermedad o impedimento que imposibilite a éste para el ejercicio de sus atribuciones, así como desempeñar las funciones del Alcalde en los supuestos de vacante en la Alcaldía hasta que tome posesión el nuevo Alcalde.

Considerando que durante los días 25 al 28 de febrero de 2017, ambos inclusive, me ausentaré del Ayuntamiento para la realización de actividades institucionales fuera del municipio, se considera conveniente y adecuado, para una mayor eficacia en la gestión, delegar en los Tenientes de Alcalde la totalidad de las competencias municipales que me confiere la legislación sobre régimen local.

Por todo ello, en virtud de lo dispuesto en los artículos 23.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de acuerdo con los artículos 44 y 47 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre,

RESUELVO:

PRIMERO. Delegar la totalidad de las funciones de la Alcaldía, en los términos del artículo 23.3 Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en los siguientes términos:

- Desde el 25 al 28 de febrero de 2017, a D. Miguel Iván Canalejo Fernández, Primer Teniente de Alcalde.

SEGUNDO. Los Tenientes de Alcalde no podrán revocar las delegaciones que hubiera otorgado el Alcalde en virtud de lo dispuesto en el artículo 43 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

TERCERO. El órgano delegado ha de informar a esta Alcaldía, a posteriori, y, en todo caso, cuando se le requiera para ello, de la gestión realizada y de las disposiciones dictadas en el período de referencia, y con carácter previo de aquellas decisiones de trascendencia, tal y como se prevé en el artículo 115 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

CUARTO. La delegación conferida en el presente Decreto requerirá para su eficacia la aceptación del órgano delegado, entendiéndose ésta otorgada tácitamente si no se formula ante esta Alcaldía expresa manifestación de no aceptación de la delegación en el término de tres días hábiles contados desde el siguiente a aquel en que le sea notificada esta resolución.

QUINTO. La presente resolución será publicada en el Boletín Oficial de la Provincia, dando cuenta de su contenido al Pleno de la Corporación en la primera sesión que esta celebre.

SEXTO. En lo no previsto expresamente en esta resolución se aplicarán directamente las previsiones de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en cuanto a las reglas que para la delegación se establecen en dichas normas.

En Santa Fe, a fecha de firma electrónica."

Por medio presente, conforme a lo establecido en el art. 23.1 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y art. 52.4 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las entidades Locales, de 28/11/1986, se hace público el mencionado Decreto para su general conocimiento.

Santa Fe, 22 de febrero de 2017.-El Alcalde, fdo.: Manuel Gil Corral.

NÚMERO 994

AYUNTAMIENTO DE SANTA FE (Granada)

Delegación de competencias del Alcalde. Expte. 2044/2015

EDICTO

D. Manuel Gil Corral, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Santa Fe, mediante Decreto de Alcaldía de fecha 21/02/2017, durante los días 2 al 5 de marzo de 2017, ambos incluidos, resuelve la delegación de las competencias de la Alcaldía-Presidencia de este Ayuntamiento, en el Primer Teniente de Alcalde, D. Miguel I. Canalejo Fernández, en los siguientes términos:

D. Manuel Gil Corral, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Santa Fe, en uso de las atribuciones que me confiere la legislación sobre Régimen Local vengo a dictar el siguiente,

DECRETO:

Considerando que corresponde a los Tenientes de Alcalde, en cuanto tales, sustituir en la totalidad de sus funciones y por el orden de su nombramiento al Alcalde, en los casos de ausencia, enfermedad o impedimento que imposibilite a éste para el ejercicio de sus atribuciones, así como desempeñar las funciones del Alcalde en los supuestos de vacante en la Alcaldía hasta que tome posesión el nuevo Alcalde.

Considerando que durante los días 2 al 5 de marzo de 2017, ambos inclusive, me ausentaré del Ayuntamiento para la realización de actividades institucionales fuera del municipio, se considera conveniente y adecuado, para una mayor eficacia en la gestión, delegar en los Tenientes de Alcalde la totalidad de las competencias municipales que me confiere la legislación sobre régimen local.

Por todo ello, en virtud de lo dispuesto en los artículos 23.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de acuerdo con los artículos 44 y 47 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, RESUELVO:

PRIMERO. Delegar la totalidad de las funciones de la Alcaldía, en los términos del artículo 23.3 Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en los siguientes términos:

- Desde el 2 al 5 de marzo de 2017, a D^a Inmaculada Navarro Isla, Segunda Teniente de Alcalde.

SEGUNDO. Los Tenientes de Alcalde no podrán revocar las delegaciones que hubiera otorgado el Alcalde en virtud de lo dispuesto en el artículo 43 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

TERCERO. El órgano delegado ha de informar a esta Alcaldía, a posteriori, y, en todo caso, cuando se le requiera para ello, de la gestión realizada y de las disposiciones dictadas en el período de referencia, y con carácter previo de aquellas decisiones de trascendencia, tal y como se prevé en el artículo 115 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

CUARTO. La delegación conferida en el presente Decreto requerirá para su eficacia la aceptación del órgano delegado, entendiéndose ésta otorgada tácitamente si no se formula ante esta Alcaldía expresa manifestación de no aceptación de la delegación en el término de tres días hábiles contados desde el siguiente a aquel en que le sea notificada esta resolución.

QUINTO. La presente resolución será publicada en el Boletín Oficial de la Provincia, dando cuenta de su contenido al Pleno de la Corporación en la primera sesión que esta celebre.

SEXTO. En lo no previsto expresamente en esta resolución se aplicarán directamente las previsiones de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Or-

ganización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en cuanto a las reglas que para la delegación se establecen en dichas normas.

Santa Fe, 22 de febrero de 2017.-El Alcalde, fdo.: Manuel Gil Corral.

NUMERO 1.047

AYUNTAMIENTO DE ZAGRA (Granada)

Aprobación inicial ordenanza intervención municipal en inicio y ejercicio actividad

EDICTO

D^a María Josefa Gamiz Guerrero, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Zagra (Granada),

HACE SABER: Que esta Corporación en Pleno, en sesión plenaria ordinaria celebrada el día 24 de febrero de 2017 aprobó inicialmente la ordenanza municipal reguladora de la intervención municipal en el inicio y ejercicio de actividades económicas del municipio de Zagra.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley reguladora de Bases de Régimen Local, Ley 7/85, de 2 de abril, se somete el expediente a información pública por espacio de treinta días a contar desde el siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOP para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Si, transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho acuerdo.

Zagra, 27 de febrero de 2017.-La Alcaldesa-Presidenta, fdo.: María Josefa Gamiz Guerrero.

NÚMERO 1.046

AYUNTAMIENTO DE ZAGRA (Granada)

Aprobación inicial ordenanza registro municipal de demandantes vivienda protegida

EDICTO

D^a María Josefa Gamiz Guerrero, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Zagra (Granada),

HACE SABER: Que esta Corporación en Pleno, en sesión plenaria ordinaria celebrada el día 24 de febrero de 2017 aprobó inicialmente la ordenanza reguladora del registro municipal de demandantes de vivienda protegida del municipio de Zagra.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley reguladora de Bases de Régimen Local, Ley 7/85, de 2 de abril, se somete el expediente a información pública por espacio de treinta días a contar desde el siguiente al de la

inserción de este anuncio en el BOP para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Si, transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho acuerdo.

Zagra, 27 de febrero de 2017.-La Alcaldesa-Presidenta, fdo.: María Josefa Gamiz Guerrero.

NÚMERO 998

AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA (Granada)

Publicación exposición pública padrón quioscos ejercicio 2017

EDICTO

D. Antonio Molina López, Alcalde del Ayuntamiento de La Zubia (Granada),

HACE SABER: Que en la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno el día 17 de febrero de 2017, fue aprobado el padrón general de contribuyentes tasa quioscos en la vía pública ejercicio 2017.

Lo que se hace público para general conocimiento, advirtiéndose que contra los actos de liquidación contenidos en el mismo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 de R.D.Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la ley reguladora de las Haciendas Locales, se formulará ante dicho órgano el recurso de reposición a que se refieren tanto el artículo 108 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, como el precepto citado, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la inserción del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, previo al contencioso administrativo, ante el Juzgado de lo contencioso administrativo de Granada, en la forma y plazos previstos en la Ley reguladora de dicha jurisdicción, estando a tales efectos el padrón a disposición de los interesados en las oficinas municipales.

Se advierte que la interposición de recurso no detendrá, en ningún caso, la ejecución del acto impugnado, con las consecuencias legales consiguientes, incluso la recaudación de cuotas o derechos liquidados, intereses y recargos, a menos que el interesado solicite, dentro del plazo para interponer el mismo, la suspensión de la ejecución durante el plazo de sustanciación del mismo, a cuyo efecto será indispensable acompañar garantía que cubra el total de la deuda, en cuyo supuesto se otorgará la suspensión instada. No se admitirán otras garantías, a elección del recurrente, que las señaladas en el artículo 14.2. i) del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

La Zubia, 22 de febrero de 2017.-El Alcalde (firma ilegible). ■