



# BOP

## Boletín Oficial de la Provincia de Granada

Núm. 201 SUMARIO

**JUZGADOS**

	Pág.
INSTRUCCIÓN NÚMERO SEIS DE GRANADA.- <i>Juicio leve inmediato número 59/2018</i> .....	142
SOCIAL NÚMERO CUATRO DE GRANADA.- <i>Autos número 102/2018</i> .....	137

**AYUNTAMIENTOS**

ALHAMA DE GRANADA.- <i>Aprobación de padrones de agua, basura y alcantarillado, 3er./trim./2018</i> .....	137
ALHENDÍN.- <i>Cuenta general, ejercicio 2017</i> .....	144
BEAS DE GRANADA.- <i>Aprobación definitiva de plan de despliegue de fibra óptica</i> .....	138
BENAMAUREL.- <i>Convocatoria de subvenciones en materia de reforma y adecuación de chimeneas</i> .....	143
CÁDIAR.- <i>Anulación de bases de convocatoria de Oferta de Empleo Público 2017</i> .....	144
CALICASAS.- <i>Designación de la comisión de evaluación de la bolsa de ayuda a domicilio</i> .....	138
CAPILEIRA.- <i>Aprobación provisional de reglamento</i> .....	138
<i>Ordenanza reguladora de tenencia de animales, y otros...</i>	139
CIJUELA.- <i>Extracto de bases de XV Certamen de Pintura Rápida de Cijuela</i> .....	139

GRANADA.- <i>Delegación de competencias de la Junta de Gobierno Local en Teniente de Alcalde</i> .....	140
<i>Aprobación inicial de modificación presupuestaria</i> .....	140
GUADIX.- <i>Aprobación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo</i> .....	144
PEDRO MARTÍNEZ.- <i>Aprobación definitiva del Plan Municipal de Vivienda y Suelo</i> .....	140
LA PEZA.- <i>Aprobación definitiva de las NN.SS. de Planeamiento</i> .....	1
PIÑAR.- <i>Aprobación inicial del Reglamento del Consejo Sectorial de Turismo</i> .....	141
<i>Modificación presupuestaria</i> .....	141
PUEBLA DE DON FADRIQUE.- <i>Aprobación inicial de modificación de bases de ejecución del presupuesto 2018</i> .....	141

**ANUNCIOS NO OFICIALES**

CENTRAL DE RECAUDACIÓN, C.B. <i>Exposición pública de padrones cobratorios de la Comunidad de Regantes La Corrala o Umbría de Monachil</i> .....	141
<i>Exposición pública de padrones cobratorios de la Comunidad de Regantes Acequia del Genital</i> .....	142



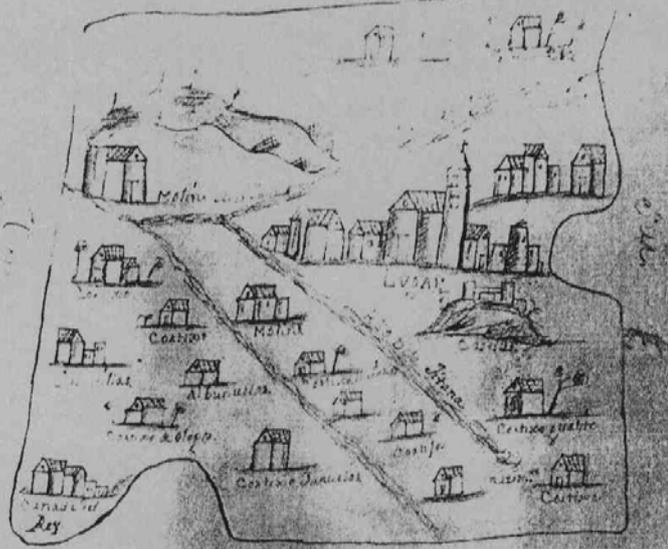
NÚMERO 5.412

**AYUNTAMIENTO DE LA PEZA (Granada)***Aprobación definitiva de las NN.SS. de Planeamiento***EDICTO**D<sup>a</sup> Celia Santiago Buendía, Alcaldesa del Ayuntamiento de La Peza (Granada),

HACE SABER: Que de conformidad con lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril y art. 41 de la LOUA Ley 7/2002 de 17 de diciembre, se procede a la publicación del texto íntegro de las Normas Subsidiarias del municipio de La Peza, para conocimiento y efecto de los interesados, transcribiéndose a continuación:

- Memoria de Información.
- Memoria Justificativa.
- Normas Urbanísticas.
- Planos.

La Peza, 8 de octubre de 2018.-La Alcaldesa, fdo.: Celia Santiago Buendía.



*1.711. de la Peña Jurisdicción de 1711*  
 LA PEZA.  
 Dibujo original del Catastro de Ensenada.  
 Sección Catastro. Archivo de la Real Chancillería de Granada.

**ACORDADO DEFINITIVAMENTE**  
 Consejería de Obras Públicas y Transportes  
 29 FEB. 1976  
 [Signature]

**EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL** **1**

**AREA DE OBRAS Y SERVICIOS** **GRANADA**

**NORMAS**  
**SUBSIDIARIAS**  
 DE   
**LA PEZA**

**EQUIPO REDACTOR :**

ARQUITECTO  
 José Medina Ruiz.  
 GEOGRAFA  
 M<sup>a</sup> Carmen Mateos Lopez.  
 DELINEANTE  
 José Luis Frias Gonzalez.

**MEMORIA INFORMATIVA**



NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA PEZA

**PROVISIONALMENTE**

DILIGENCIA: Por la que se hace constar que éste documento fue aprobado .....  
en sesión plenaria de la Corporación, celebrada en fecha ...**27-93**...  
de lo que yo, Secretario, doy fe.

EL SECRETARIO:

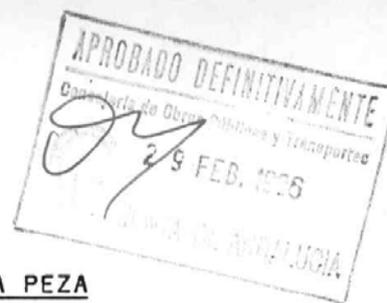


EQUIPO REDACTOR:

- D. José Medina Ruiz. Arquitecto.
- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Carmen Mateos López. Geografa.
- D. José Frías González. Delineante.
- D<sup>a</sup> Isabel Sánchez Abellán. Aux. Admtvo.
- D<sup>a</sup> Ana de Alarcón Estella. Aux. Admtvo.

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
Consejería de Obras Públicas y Transportes  
29 FEB. 1935  
GRANADA

**1. MEMORIA INFORMATIVA.**



## NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA PEZA

### MEMORIA INFORMATIVA

#### 1.1.- LOCALIZACION Y DESCRIPCION DEL MUNICIPIO Y SU TERMINO.

Provincia: Granada.

Partido judicial: Guadix.

Distancia con la capital: 60 Kms.

Distancia con la cabeza del partido: 19 Kms.

Longitud: 3<sup>o</sup> 19' 25'' W (Meridiano de Greenwich).

Latitud: 37<sup>o</sup> 15' 18'' N.

	4	41
Coordenadas UTM:	75	26

Mapa Topográfico Nacional: Hoja n<sup>o</sup> 1.010 (La Peza) y hoja 992 (Moreda).

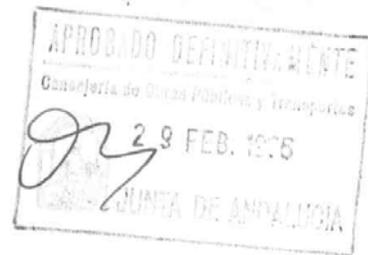
Altitud del núcleo: 993 mts.

Extensión: 102, 21 Km<sup>2</sup>.

Límites administrativos: Por el W Diezma y Quentar, por el Sur Gúejar-Sierra y Lugros; por el Este, Cortes y Darro; por el Norte, Diezma y Darro.

Situación provincial: El término se extiende por las últimas estribaciones de Sierra Nevada, en los valles de los ríos Fardes y Morellón. Se trata del NE de la provincia.

Situación del núcleo respecto al término: Se encuentra situado al este del mismo. Latitudinalmente su situación es bastante céntrica, respecto a sus límites administrativos.

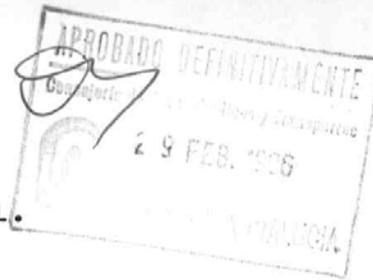


## 1.2.- DATOS GEOGRAFICOS GENERALES.

### 1.2.1. RASGOS GENERALES DEL RELIEVE.

Todo el término es marcadamente montañoso, con una altitud media por encima de los 1.000 m. El mismo núcleo de población ronda dicha cifra aunque se encuentra situado en la zona de menor elevación. Al Oeste destacan los Cerros del Gallo (1.356 m), Portalón y la Cueva de Roque (1.254 m) que se prolonga hacia el NE por la loma Arcuilla, levantándose el pueblo entre esta y el río Morollón. Más al sur, aparecen las más importantes elevaciones del término en la zona más cercana a Sierra Nevada, propiamente dicha. En esta zona destaca el cerro de Carcabal, que alcanza casi los dos mil metros de altura, y es la máxima cota del término. En la margen derecha del río Morollón, caben citarse la Loma de Santa Lucía (1.123 m) y el Cerro Molicias (1.131 m).

El relieve es accidentado de una manera casi general, predominan con mucho las zonas de fuertes pendientes y tan solo las estrechas llanuras aluviales rompen con esta tónica general. Hacia los bordes del término la altura media es más importante, sobre todo en el borde Sur. Por la zona central y en contacto con los ríos Fardes y Morollón la altitud media desciende algo, aunque no de una forma pronunciada. En muchos casos la disminución altitudinal se reduce al cauce del río, y a la pendiente de este camino, de su desembocadura respectiva. No existe en todo el término llanuras propiamente dichas, tratándose, en definitiva, de un típico municipio de montaña.

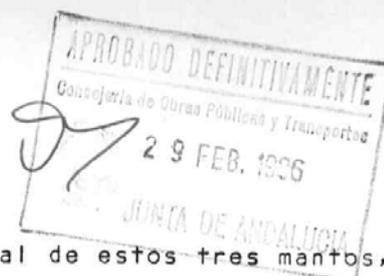


### 1.2.2. HIDROLOGIA Y DRENAJE SUPERFICIAL.

La red hidrográfica del término, es bastante rica como corresponde a una zona netamente montañosa. No obstante no surca el terreno ningún río de gran importancia, porque se trata de la cabecera de una serie de cuencas secundarias, que se irán engrosando conforme avancen hacia las zonas llanas. Dos son los ríos más destacados dentro de la red de drenaje superficial, el Fardes y el Morollón. El primero, dirige sus aguas hacia el Este, mientras que el segundo, cuyo nacimiento se sitúa en el Cerro denominado Salto del Caballo, es subsidiario del mencionado Fardes, girando bruscamente hacia el Norte, al llegar al núcleo de La Peza. Ambos reciben numerosos arroyos y barrancos afluentes como los de Tablillas, Espique, etc. Finalmente debe destacarse que en el término y concretamente por el Sur aparece el barranco de Linarejos, que constituyen uno de los que daran lugar al río Aguas Blancas. El principal proveedor de aguas para el pantano de Quéntar, situado al Sur, y que vierte sus aguas al río Genil.

### 1.2.3. GEOLOGIA Y LITOLOGIA.

La zona en que se inserta el término de la Peza es de una gran complejidad tectónica, sobre todo al Sur del mismo, donde se producen los primeros contactos entre el complejo alpujárride, el Nevado-filabridee y el malaguide, como es sabido el primero presenta una litología calizo-dolomítica y su datación es trias, tanto medio como superior. El complejo nevado-filabride es de datación más antigua, Paleozoico, y su litología es metamórfica. El complejo malaguide aparece representando un afloramiento del zócalo, igualmente metamórfico.



Respecto a la distribución espacial de estos tres mantos, el de menor extensión superficial es el nevado, filabride muy al sur del término. El alpujarride se sitúa entre el anterior manto y el núcleo de La Peza, aunque la mitad accidental del término llega más al norte. Respecto al malaguide sus afloramientos, se sitúan junto a la carretera que une La Peza con la carretera Granada-Murcia, se trata de un afloramiento no uniforme puesto en una serie de grandes manchones que aparecen entre los materiales alpujarrides, los de mayor extensión superficial en el término.

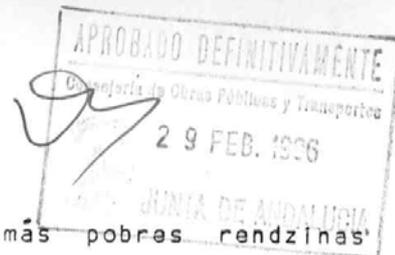
Respecto a formaciones modernas, surgen sobre todo al N y NE del término, ligadas a los valles de los ríos Fardes y Morollón.

Se trata fundamentalmente de depósitos miocenos, sobre todo de Mioceno medio y superior facies claramente marina. Junto a esta formación debe citarse una de menor extensión y más moderna que corresponde el Villafranquiense, con una importante preponderancia de coluviones antiguos.

#### 1.2.4. SUELOS.

Si tenemos en cuenta las accidentadas condiciones topográficas, que caracterizan al término de La Peza, podemos inferir la escasez de suelos bien desarrollados, ya que en unos casos las fuertes pendientes y en otros lo rocoso del terreno hayan impedido un desarrollo genético de los perfiles edáficos. Esta pobreza relativa de los suelos puede ser compensada a nivel de rentabilidad por la gran riqueza en agua con que se cuenta.

La naturaleza del material madre condiciona en primera instancia a los suelos de la zona. En los afloramientos de materiales carbonatados, aparecen distintos tipos de suelos



calcimagnésicos que van desde las más pobres rendzinas o protorrendzinas de las zonas menos benignas a los cambisoles cálcicos bien desarrollados que aparecen sobre todo en las zona de afloramiento del Villafranquiense antes descrita. En los afloramientos metamórficos aparecen rankeres más o menos desarrollados, mejor representados al sur del término. Finalmente en las zonas cercanas a los ríos aparecen los suelos de mayor fabilidad se trata de fluvisoles calcáreos, es decir suelos aluviales, que hayan sido enriquecidos las más de las veces por obra del hombre.

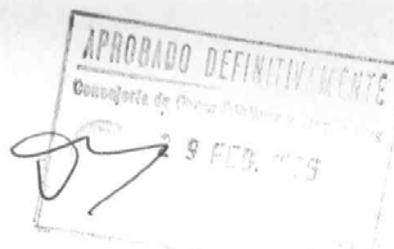
Se trata en la mayoría de los casos de suelos de potencialidad forestal, ya que escasamente profundo de su perfil y las extremadas pendientes impiden un trabajo agrícola sistemático.

Las zonas de cultivo potencial más rentable son aquellas en que aparecen cambisoles o incluso regosoles clacáreos, utilizables para cultivos extensivos. Las zonas de vega, presentan una vocación clara de regadío. El resto del ámbito edáfico presenta buenas condiciones para pastos y en el mejor de los casos para implantación forestal.

#### 1.2.5. CLIMA.

Es indudable que las peculiares condiciones orográficas que afectan a todo el término municipal de La Peza, condicionan mucho su clima, hasta individualizarlo de otras zonas cercanas.

En efecto, son las condiciones locales de altitud media, orientación etc., las que nos permiten diferenciar un clima como el de La Peza en un ámbito latitudinal más o menos homogéneo. Por su situación a nivel general a La Peza le corresponden menos precipitaciones de las que en realidad recibe. Por esta misma



situación su temperatura media debería ser más alta de lo que en realidad es. Pero es indiscutible que esos más de 1.000 metros de altitud media influyen tanto en hacer bajar los termómetros como en recoger una poca más de lluvia, aprovechando el estancamiento de las nubes frente a las barreras montañosas.

Con todo ello, las lluvias no son excesivamente abundantes y no suelen sobrepasar los 600 ó 700 litros al año, porque, al fin y al cabo, todo el Sur de España es por condiciones atmosféricas generales, relativamente ó incluso marcadamente seco en determinadas zonas. Además las precipitaciones presentan un típico mínimo estival que puede ser considerado como una sequía en toda la extensión del término. Los meses más lluviosos son noviembre, marzo y abril, y los menos, lógicamente, julio y agosto, que no obstante suelen dar alguna que otra tormenta.

Respecto a las temperaturas son bastante rigurosas en invierno con muchos días con mínimas por debajo de 0<sup>o</sup> y algo más suaves que en zonas de menor altitud en verano, donde por las noches refresca bastante. Durante el día, en estos días de verano, tan solo en las horas de más sol, el termómetro pasa de los 30<sup>o</sup> la temperatura media anual se sitúa entre los 10<sup>o</sup> y 13<sup>o</sup> dependiendo claro está, de las características meteorológicas de cada año en concreto. La amplitud térmica es considerable aunque siempre menor que la de otras zonas de comarcas cercanas, situadas a una altitud media menor y que cuentan con unos calurosísimos veranos.

#### 1.2.6. VEGETACION Y FAUNA.

El término municipal de La Peza, es especialmente rico en vegetación arborecente, sobre todo si tenemos en cuenta las condiciones medias del Sur de España. A ello contribuye sin duda



su carácter montañoso ideal para algunas especies y que han impedido, por otro lado, la implantación agrícola. La producción de madera ha sido desde la fundación del pueblo una de las fuentes de riqueza más importantes de la localidad. El carbón vegetal supuso también unos ingresos importantes. Encinar y chaparral se disputan la preeminencia en el término. Actualmente tiene gran importancia los pinares de repoblación. Respecto a la vegetación herbácea y arbustica abundan las plantas aromáticas y espartos en las zonas más secas y solanas, desprovistas de vegetación arborescente, cuyas posibilidades son innegables desde el punto de vista económico.

Respecto a la fauna es especialmente rica en caza menor: conejos, liebres, perdices, etc., no faltando tampoco los zorros.



### 1.3.- PLAN ESPECIAL DEL MEDIO FISICO.

El término municipal de la Peza está recogido en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada con la denominación de Complejo Serrano de Interés Ambiental. Se encuentra incluida en la denominada Unidad del Borde Septentrional de Sierra Nevada.

Cualquier actuación en el término municipal, deberá estar sujeta a las determinaciones especificada en el P.E.P.M.F. que vienen recogidas en el Título II y las particularmente relativas a Complejos Serranos de Interés Ambiental (Norma 38) y que a continuación se especifican:

1.- Constituyen estos espacios relativamente extensos y/o de caracteres diversificados, con utilización y/o vocación principalmente forestal, y en los cuales la cubierta forestal cumple y debe cumplir una función ambiental equilibradora de destacada importancia. Comportan en general importantes valores paisajísticos, y en ocasiones valores faunísticos destacados. Igualmente suelen presentar importante interés productivo.

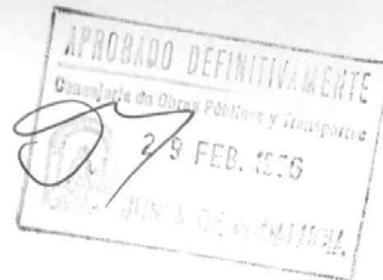
2.- En estos espacios se prohíbe:

a) Las construcciones y edificaciones industriales excepto las de almacen de productos asociados a las actividades agrarias o similares.

b) Los parques de atracciones.

c) Aeropuertos y helipuerto.

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 o 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, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado a) del art. 3 de dicha Norma.

3.- Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece los siguientes:

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 aportación de un proyecto con Estudio de Impacto Ambiental.

c) Las actuaciones relacionadas con la explotación de recursos mineros, que deberán contar siempre con la declaración de Utilidad Pública y con Estudio de Impacto Ambiental.

d) 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 26.

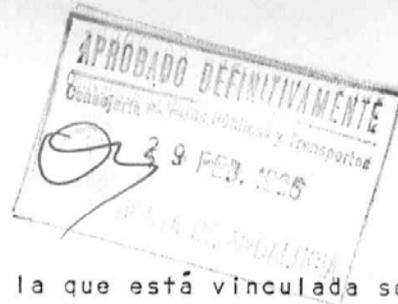
f) Los campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas de acuerdo con las siguientes limitaciones:

- 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.

h) Las viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en el 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.
- La explotación vinculada al uso residencial contuviera terrenos no protegidos especialmente y el emplazamiento previsto para la vivienda se encontrara 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. 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.



**2.1.- LA POBLACION.**

**2.1.1. DEMOGRAFIA MUNICIPAL.**

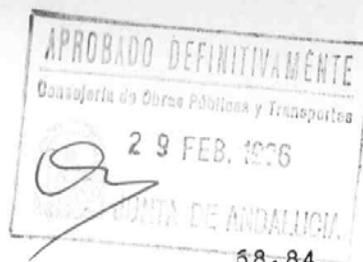
El municipio de La Peza, pertenece al partido judicial de Guadix, tiene una extensión superficial de 102,21 Km2. y 1.085 metros de altitud, se encuentra a 60 Kms. de la capital de la provincia con una densidad de población para 1.981 de 16 habitantes/Km2.

Para el análisis de su población absoluta se ha partido de los censos de 1.900 a 1.986 y las rectificaciones padronales hasta 1.990.

Evolucion poblacion

Años	Nº de habitantes	Indice de variación 1.900=100
1.900	2.702	100,00
1.910	2.664	94,89
1.920	2.711	100,33
1.930	2.665	98,63
1.940	2.770	102,52
1.950	2.759	102,11
1.960	2.623	97,08
1.965	2.363	87,45
1.970	1.981	73,32
1.971	2.086	77,20
1.973	2.058	76,17
1.974	2.046	75,72

1.975	1.860	58,84
1.976	1.854	88,62
1.977	1.833	67,84
1.978	1.838	53,02
1.979	1.836	57,94
1.981	1.741	64,42
1.986	1.679	62,13
1.990 (Padrón 1-1)		



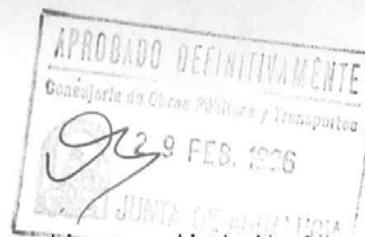
Se trata de acuerdo con la serie estadística anteriormente establecida, de un municipio eminentemente regresivo, con una población absoluta que supone poco más del 80% de la existente en el año 1.900.

En la evolución de su población absoluta se destacan dos etapas perfectamente diferenciadas, de crecimiento la primera hasta 1.950 y decreciente la segunda, hasta la última información estadística disponible.

La pérdida de población absoluta desde 1.950 hasta 1.990, ha sido de 1.080 personas, que en términos relativos supone casi el 60% de la existente en dicho año. La causa de esta pérdida de población fué debida a la fuerte corriente emigratoria iniciada en la década de los 50, propiciada por una economía decadente frente al auge económico del exterior y determinadas regiones del Interior de nuestro país.

### 2.1.2. LA POBLACION ACTIVA Y SU DISTRIBUCION.

La tasa de actividad calculada en 1.975 para el municipio de La Peza, fué del 31,98% algo superior a la media provincial



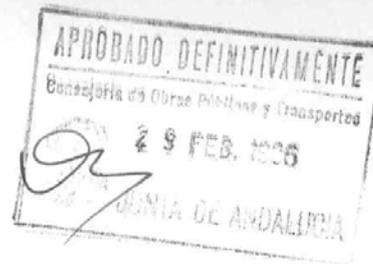
que suponía la existencia de 595 activos distribuidos sectorialmente. El número de parados en 1.990 (según datos del censo) era de 142.

Como en la generalidad de los municipios provinciales, existe un fuerte predominio de la mano de obra agraria con porcentajes muy superiores a los de la media provincial, un sector industrial de reducida participación y, un sector servicios compuesto básicamente por funcionarios y gran parte de servicios primarios. Esta inarmónica distribución sectorial de la población activa tiene como consecuencia el que la base de la emigración proceda del sector agrario con una incidencia significativa en el sector servicios en lo que respecta a la emigración y prácticamente ninguna en el resto de las actividades económicas.

### 2.1.3. MOVIMIENTOS MIGRATORIOS.

Granada es una de las provincias españolas como más alto indica la emigración. El bajo nivel de renta opercápita, la escasa productividad del sector agrario y la inexistencia de un sector industrial de nivel adecuado, son causas más que suficientes para motivar dichos movimientos, partiendo en casi su totalidad de las zonas rurales en busca de lugares que ofrezcan mejores perspectivas.

Un análisis de las emigraciones en función del tiempo, nos llevaría a distinguir entre aquellas salidas puramente temporales y de mera ocasión con el fin de aprovechar una determinada coyuntura propicia y aquellas otras que tienen un carácter más o menos definitivo, llevando consigo el animo de afincarse en el país o región de destino para rendir el fruto de su trabajo.



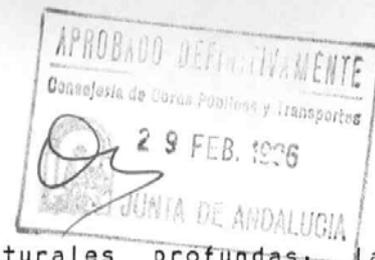
En cuanto a las primeras son las que practicamente subsisten en la actualidad puesto que la incidencia de la crisis econòmica ha producido no solo el cierre de fronteras a la mano de obra que pretende afincarse en dichos paises de destino, sino tambièn la eliminaciòn de la ya afincada.

En la emigraciòn de temporada destacan dos corrientes importantes, una interior y otra exterior. La primera es la referente a la campaa hotelera de la cual se carece de informaciòn estadística que nos permita cuantificar el nùmero de personas que anualmente salen del municipio para realizar estos trabajos temporales. Respecto a la exterior, se produce en épocas de recolecciòn de determinados productos agrarios, actividades de construcciòn y hostelería, el numero de personas atendidas a lo largo de 1.989 por el Instituto Español de Emigraciòn fue de 126 para Suiza y 8 para Francia y Alemania, sin que con ello se descarte la posibilidad de un nùmero mayor de personas que hacen las campañas no controladas por dicho Instituto.

La emigraciòn definitiva tambièn podemos dividirla en exterior e interior, ya hemos mencionado el caso de la emigraciòn exterior y su problemática. En cuanto a la interior si bièn se ha disminuido, aún sigue siendo importante.

#### 2.1.4. EL DESEMPLEO.

Son dos los factores determinantes del mismo, la incidencia de la crisis econòmica que afecta a cualquier entidad de poblaciòn, y en segundo lugar, la enfermedad crònica, de la economía provincial con un sector agrario de escasa rentabilidad



necesitado de transformaciones estructurales profundas, la inexistencia de un sector industrial de nivel adecuado a las características de la provincia y, un sector servicios de carácter primario en su mayor parte, determinan un incapacidad manifiesta para absorber el excedente de mano de obra del sector primario.

Si consideramos que la población activa es similar a la de 1.975, nos encontramos con tasas de desempleo dispares a lo largo del año por las circunstancias que influyen en los sectores básicamente en el agrario. Considerando la media de los meses nos dá una tasa que no alcanza el 9% de su población activa en lo que se refiere al desempleo registrado que difiere del real por lo que son cotas preocupantes desde una perspectiva económica general.

Desde un punto de vista sectorial, agricultura y servicios destacan del resto, puesto que globalmente considerados suponen más del 80% del paro local con incidencia mínima en el resto de las actividades económicas.

Se adjuntan los siguientes datos estadísticos:

- Población censada: Edades por sexo.
- Población censada: Estado civil por edades.
- Población censada: Estudios por edades.
- Población censada: Sectores por edades.
- Población censada: Actividades por edades.
- Población Activa : Edades por sexo.
- Población desempleada: Edades por sexo.

### 3.1.- ESTRUCTURA ECONOMICA.



La economía de La Peza, se basa fundamentalmente en el sector agrario, principal generador de la renta municipal.

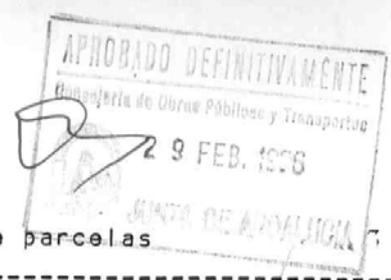
Para un análisis estructural del sector, se estudia la información que nos facilita el censo agrario de 1.989 del que se deducen para el municipio que estamos estudiando, las siguientes características principales.

El número de explotaciones agrarias es de 500, algo inferior a las existentes en el censo de 1.975, como consecuencia de los nuevos conceptos que se contemplan en el nuevo censo o bien subdivisión de explotaciones por venta, herencia, etc.

Como nota más destacada de la anterior distribución es la de que más del 95% de las explotaciones, tienen menos de 20 has. lo que nos demuestra su gran adimensionalidad y por tanto su reducida rentabilidad.

De las 9.917 Has que conforman la superficie geográfica del término municipal, se encuentran censadas 9.099 Has. distribuidas en 1.391 Has. labradas poco más del 15% y 7.708 Has. no labradas.

El grado de parcelación del término municipal nos lo determina el cuadro que exponemos a continuación.



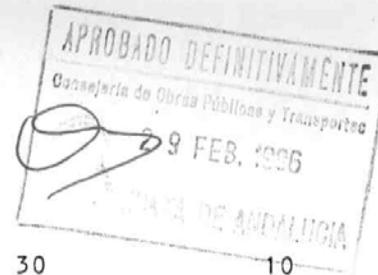
Superficie Has.	Nº de parcelas	
De de 5 Has. y más	31	1,61
De 1 Has. y menores de 5	223	11,57
De 0,5 Has. y menores de 1	499	25,88
Menores de 0,5 Has.	1.175	50,94
	1.923	100,00

El régimen de tenencia de las tierras en función de los distintos sistemas será:

Sistemas	Nº de Has.	%
Propiedad	8.545	93,91
Arrendamiento	547	8,01
Aparceria	7	10,08
	9.099	100,00

La distribución de cultivos de acuerdo con la información de la Cámara Local Agraria, para el ejercicio de 1.989 fué:

Clases de cultivos	Secano Has.	Regadío Has.
Cereal	530	100
Olivar	725	147
Vitípedo	3	-
Cultivos forrajeros	70	75
Almendros	125	-
Arboles frutales	1.100	2



Cultivos industriales	30	10
Monte abierto	200	-
Monte maderable	5.869	-
Monte leñoso	858	155
Legumbres	55	30
Pastos	406	-

Como nota importante a destacar, es la escasa participación del regadío en las tierras labradas, puesto que solo existen 415 Has. pudiendo ampliarse unas 150 Has. más mediante la canalización de las acequias, la Vega y Morollón.

Para la ejecución de las labores mecánicas que el sector agrario demanda se dispone del siguiente censo de maquinaria agrícola:

Motocultores	18	Semabradoras	5
Gradas	25	Abonadoras	2
Cultivadores	15	Molinos plenso	2
Pulverizadores	5	Segadoras forraje	1
Trilladoras	2	Motosierras	70
Carros agrícolas	12	Esquilladoras meca.	1
Remolques	20	Tractores	32

La ganadería en sus distintas especies, si bien tienen importancia en alguna de ellas, no alcanza las cotas que debiera tener en función de las condiciones geográficas que el municipio ofrece.

El censo ganadero de 1.990 reúne las siguientes características:

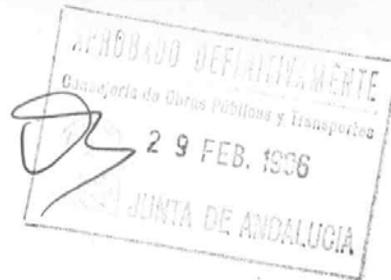


Tipos	Nº de cabezas
Caballar	10
Mular	85
Asnal	45
Porcino	200
Avícola	120
Bovino	20
Cabrio	3.714
Ovino	3.018

En cuanto al sector Industrial su actividad se centra, en Industrias de transformación de productos agro-ganaderos, existiendo dosalmazaras que molturan la producción olivarera del término, cinco explotaciones de ganado estabulado y dos granjas avícolas para comercializar directamente sus producciones.

Respecto al sector servicios nos remitimos al apartado correspondiente de la memoria Informativa "Equipamiento Comunitario" en el que se analizan los distintos servicios existentes en el municipio.

#### 4.1.- EDIFICACION.



##### 4.1.1. ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACION.

El término municipal de la Peza se compone de un casco bien diferenciado y un anejo "Los Villares" situado a 12 Km. del núcleo principal de la población. Según los datos facilitados por el Ayuntamiento en 1.981 las edificaciones del término municipal se componen de 812 viviendas de las cuales 707 pertenecen al casco de la Peza y 105 al anejo antes citado que se conoce con el nombre de "Los Villares" y que se sale del acometido de esta Delimitación de Suelo, por lo que nos centraremos solamente en el casco de La Peza.

De las 707 viviendas pertenecientes al casco, 521 se encuentran habitadas y 186 deshabitadas, según el Ayuntamiento el 25% del total de las viviendas no reúnen las condiciones de habitabilidad deseada y se encuentran en mal estado de conservación. Existe una disparidad muy acusada entre los edificios, desde los recientes modernos y de buenas calidades a los del núcleo central aceptables y sobre todo los de las zonas del Zenete, Las Parras y San Antón, casas muy antiguas de materiales muy pobres y que se encuentran en un estado muy deficiente. Actualmente hay unas 12 viviendas en construcción, según el Ayuntamiento hay una falta de 40 viviendas para subsanar las que se encuentran en mal estado de conservación y que corresponden a las clases más humildes de la población.



#### 4.1.2. TIPOLOGIAS.

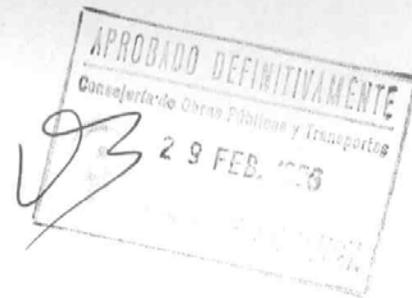
Las viviendas de La Peza son unifamiliares en su totalidad, exceptuando algunas edificaciones que son plurifamiliares y que corresponden a las de reciente construcción. Hay un claro predominio de los de tres plantas con la planta baja, dedicada a zona de estar, cocina, la planta primera destinada a los dormitorios y baño, y la planta segunda a cámara que se usa de apoyo a la agricultura, almacén de los productos agrícolas.

En la parte posterior llevan adosados un pequeño corral o patio de parcela que se usa de apoyo a la agricultura y ganadería.

Las viviendas se asocian adosadas con alineaciones a fachada, constituyendo en el centro del núcleo de población generalmente manzanas cerradas y de forma irregular.

En algunos casos y coincidiendo con las edificaciones que se encuentran en los perímetros, las viviendas llevan adosadas a su parte trasera unas huertas o pequeñas extensiones de terreno que se dedica a actividades agropecuarias.

Las fachadas suelen tener por término medio en planta baja la puerta y una ventana con rejas, en la planta primera uno o dos balcones y en la segunda planta los mismos huecos que en la primera, pero predominando las ventanas pequeñas.



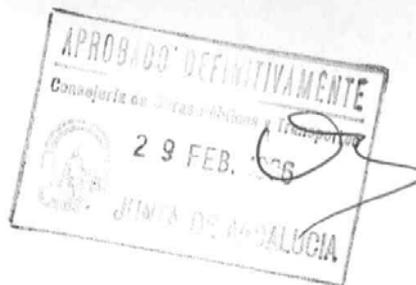
#### 4.1.3. MATERIALES.

Los materiales empleados en las construcción de las viviendas existentes son los muros de carga de tapial, progresivamente fueron cambiando a piedra y yeso, con rollizos de madera de un tamaño uniforme, sobre unos cuatro metros, que dan las dimensiones habituales de las crujiás.

En las edificaciones nuevas se utilizan: los muros de carga y pilares de ladrillo perforado con cargadores metálicos o bien estructura de hormigón armado. Los forjados son de viguetillas prefabricadas y bovedillas cerámicas o de hormigón con cerramientos de ladrillo.

La cubierta, generalmente a dos aguas, es de teja árabe, aunque en algunos casos se ha colocado fibrocemento que rompe la estética del conjunto de la población; como protección contra la interperización y elemento decorativo, los muros y cerramientos se revisten de cal hasta el tejado, con exclusión de este y un pequeño zócalo generalmente de color gris en la planta baja.

El color predominante es el blanco, admitiendo algunas variantes de color en el encalado de los distintos elementos del paramento de las fachadas. La carpintería exterior es de madera aunque en las construcciones nuevas se han ido sustituyendo por las rejas de las ventanas y balcones de hierro forjado, pintados en tonos oscuros.



#### 4.1.4. USOS.

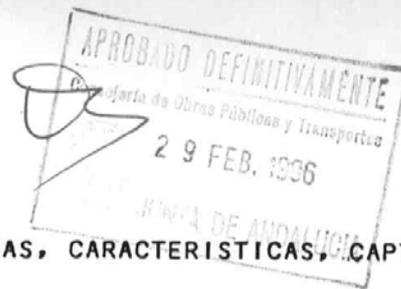
El uso casi exclusivo de las edificaciones es el de vivienda, se alterna el mismo con pequeñas actividades comerciales a nivel de equipamiento elemental en las plantas bajas de los mismos, viviendas con comercios de alimentación, droguerías, bares, etc.

Algunas edificaciones, naves almacén agrícolas o naves industriales son los únicos que aparte de los dedicados a equipamiento colectivo, difieren del uso predominante antes mencionado.

#### 4.1.5. VALORES ESTÉTICOS.

Solo pueden mencionarse los propios elementos que definen la tipología y los materiales (dimensiones, fachadas, encalados, rejas, cubiertas ....), que configuran una ambientación popular de los tradicionales pueblos andaluces.

Tales elementos hay que entenderlos como un conjunto ambiental que afecta a la totalidad del núcleo urbano, que debe ser conservado y protegido, para lo cual se establecerán unas ordenanzas de la edificación a las que deberán adaptarse las futuras edificaciones.



#### 4.1.6. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS, CARACTERÍSTICAS, CAPTACION, ESTADO ACTUAL.

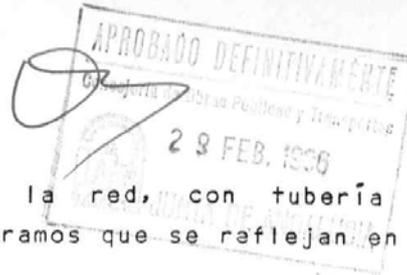
A partir del depósito regulador de aguas de 250 m<sup>3</sup>. de capacidad, situado en el Collado del Castillo, se distribuye agua potable a la totalidad de las viviendas.

El manantial de suministro de agua al depósito es el de Fuente Blanca, en Jalaque a unos 1.100 mts. que da un caudal de 2,5 l/sg. De dicho nacimiento sale una canalización de agua hacia el depósito, con tubería de fibrocemento de 100 mm. de diámetro.

Pero debido a las alteraciones que en su caudal sufre este manantial, disminuyendo a veces mucho, se ha previsto y realizado aunque sin puesta aún en funcionamiento, la captación complementaria desde otro manantial, la Fuente de Morollón, situada en el río Morollón a unos 500 mts. del pueblo y en la cota más baja, que da un caudal de 2 l/sg. Desde allí una canalización hasta "los caños gordos" en donde a mitad del trayecto se sitúa un depósito principal mediante un grupo motobomba de 12 CV. de potencia. El recorrido es de 140 mts. con tubería de fibrocemento de 100 mm. de diámetro; esta instalación, está todavía sin usar porque no se ha considerado aún necesario, aunque se realizó en 1.977.

Las obras del manantial de Fuente Blanca se realizaron en 1.966 a cargo de la Comisión Provincial de Servicios Técnicos de la Diputación.

Del depósito de agua sale una única conducción que con tubería de fibrocemento de 80 mm. de diámetro se extiende suministrando agua a los distintos puntos del pueblo según se puede advertir en el plano correspondiente. De aquí salen los



ramales secundarios que completan la red, con tubería de fibrocemento de 60 mm. excepto dos tramos que se reflejan en el plano, cuya tubería es de P.V.C.

El suministro de agua a viviendas se realiza con tubería de hierro galvanizado.

Existen seis fuentes públicas de agua potable situadas en C/. Barrionuevo, C/. Horno, C/. San Antón, Placeta de Oficio, Camino Eras y C/. Charneca.

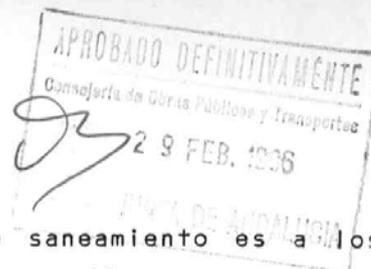
En 1.970 se realizaron las obras de suministro de agua potable con proyecto de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir que aseguraba un suministro al municipio de 150 l/hab. y día.

El sistema de depuración es por clorificación manual en el depósito.

#### **4.1.7. RED DE SANEAMIENTO, CARACTERISTICAS, DEPURACION Y VERTIDO ESTADO ACTUAL.**

La red de saneamiento comprende la totalidad de las viviendas, con un desarrollo paralelo a la red de abastecimiento de agua.

Existe un ramal principal realizado con boveda de ladrillo de 80 cm. de altura y 50 cm. de ancho que está en buen estado de funcionamiento, que conexas con los ramales secundarios, realizados con tubería de hormigón prensado con diámetros que oscilan entre 25 y 30 mm.



La evacuación de la red de saneamiento es a los ríos Espique y Morollón que aunque siempre llevan agua en mayor o menor cuantía, originan problemas de higiene, por lo que está prevista la colocación de un colector general que reúna las tuberías de vertido, transcurra paralelamente a los ríos y los evacue a las afueras sin depuración alguna, según proyecto de la Diputación Provincial de 11.981.

El desnivel existente en el pueblo hace que las aguas se evacuen con velocidad y facilidad.

Existen ocho pozos de registro que no son otra cosa que compuertas para regar huertos, pero que a su vez se usan como pozos de registro. Se sitúan en C/. San Francisco, C/. Santo Marcos, Placeta del Oficio, C/. Real, C/. San Marcos y tres en C/. Estación.

No existe red de evacuación de aguas pluviales, anteriormente existían rejillas pero se cubrieron por considerarse focos de infección. Las aguas pluviales discurren por las calles aprovechando la pendiente que estas tienen, aunque se originan aluviones de tierra, y van a desembocar a las acequias donde se utilizan para regadío.

Las obras de la red de saneamiento se han ejecutado con presupuesto a cargo del fondo del empleo comunitario, utilizándose el sistema de añadir nuevos ramales a los ya existentes, según necesidad.



#### 4.1.8. RED DE ENERGIA ELECTRICA.

Este municipio se encuentra alimentado por la línea de alta tensión Benalua-Dílar, con una capacidad de transporte de 25.000 V. El trazado de la línea está realizado sobre postes de madera con apoyos de cemento y aisladores rígidos.

El conductor es de cobre con sección de 63,60 mm<sup>2</sup>., la línea se encuentra en regular estado teniéndose prevista la sustitución de soportes de madera por metálicos así como el cambio de la capacidad transportada de 25.000 V. a 20.000 V. para unificar capacidades en la zona.

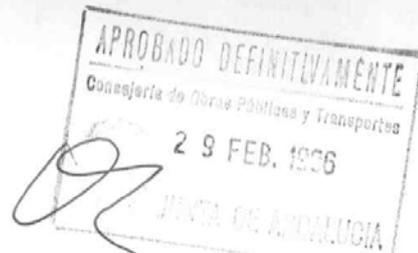
Existe un centro de transformación en el municipio de 125 KVA de capacidad con su correspondiente aparellaje e instalaciones, que en cuanto a obra civil está en buen estado de conservación.

La red de baja tensión que suministra electricidad al municipio es de 127 V. y 220 V. según la antigüedad de la línea mediante una red aérea que va en un 20% desnuda sobre palmetas y un 80% en cable trenzado grapado sobre la pared.

La conducción es de aluminio acero cotrenzado de 3'5x150 mm., 3'5x95 mm., 4x50 mm. y 4x25 mm., que va aislado con vidrio en las palmetas y con 0'6 Kv. de aislamiento del cable trenzado.

#### 4.1.9. RED DE ALUMBRADO PUBLICO.

La red de alumbrado público está extendida por todo el pueblo.



La red está compuesta por cable trenzado de cobre con conductor de 1 KV. y sección mínima de 2'5 mm<sup>2</sup>. y por lámparas de vapor de mercurio de 80 W. y 125 W. con dos circuitos, según la lámpara sea punto de luz gula, es decir funcionará durante toda la noche o se apagará durante la medianoche, con accionamiento automático como se puede apreciar en el plano correspondiente.

El cable va sujeto a las paredes de la edificación, mediante grapas metálicas, y las farolas van sujetas mediante brazos metálicos a dichas paredes, existiendo una parte mínima que esta sobre báculo anclado al suelo.

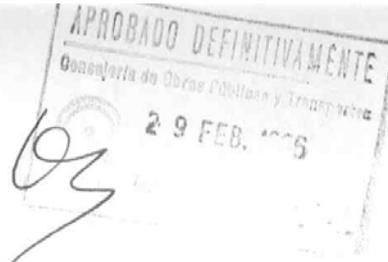
La antigüedad del alumbrado se situa en 1.961 encontrándose en buen estado de conservación, salvando los años; la red se va extendiendo con la creación y prolongación de nuevas edificaciones.

#### **4.1.10. PAVIMENTACION, CARACTERISTICAS, ESTADO ACTUAL.**

El estado actual de la pavimentación en general, es bastante satisfactorio, la distribución de textura por calles es:

Firme asfáltico: Camino de Granada, C/. Charueca, C/. Triana, Plaza del Carmen, C/. Puentezuelas, C/. Real, C/. Estación, C/. D<sup>a</sup> Ana, C/. del Río, Camino de las Eras, C/. Cimiento, Plaza Cruz Conde y C/. San Francisco.

Firme de hormigón: C/. Lepanto, C/. San Marcos, C/. Lorera, C/. Cobertizo, C/. Las Palmas, C/. Horno, C/. San Antón,



C/. San Marcos, etc. y en general las que se reflejan en el plano correspondiente.

Firme empedrado: C/. Barrionuevo y C/. Azaraque.

Firme de terrizo: Plaza de José Antonio.

Fuentes públicas: 4.

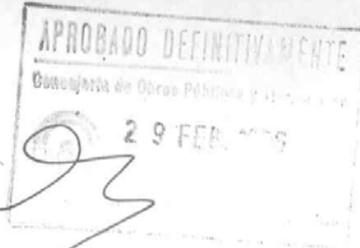
La ejecución tanto del asfaltado como del hormigonado se ha realizado vertiendo directamente el material de acabado sobre el empedrado anteriormente existente de gran consistencia y buen aspecto, no existiendo diferenciación entre calzadas y aceras con pendientes transversales hacia el centro de la calle.

El asfaltado de la carretera de penetración se ha realizado con firme compuesto por doble tratamiento superficial sobre base de macadam.

Las dos calles de empedrado se conservan así debido a que por su pendiente se evita el resbalamiento de los animales.

El terrizo de la Plaza de José Antonio se debe a la instalación de coso taurino en las fiestas del municipio.

Las obras de pavimentación se han realizado con financiación del fondo de empleo comunitario.



#### **4.1.11. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.**

En el presente epígrafe se realiza la enumeración exhaustiva de los principales servicios de que dispone el municipio.

#### **4.1.12. EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO.**

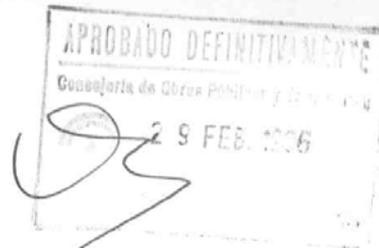
Existe una casa consistorial de propiedad municipal situada en la Plaza de España, en la que además de los servicios administrativos del municipio se encuentra ubicada la Cámara Local Agraria.

#### **4.1.13. EQUIPAMIENTO CULTURAL.**

No existe. Es el futuro Ayuntamiento.

#### **4.1.14. EQUIPAMIENTO RELIGIOSO.**

Existe una Iglesia parroquial asistida por un sacerdote.

**4.1.15. EQUIPAMIENTO ESCOLAR.**

Existen dos grupos escolares de E.G.B. con 13 profesores.

**4.1.16. EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL.**

No existe ningún edificio destinado para este fin.

**4.1.17. EQUIPAMIENTO SANITARIO.**

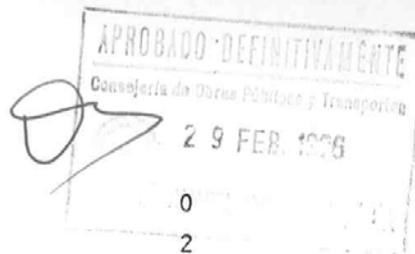
Existe un consultorio médico municipal, que es suficiente pero está necesitado de reparación. Se precisa la construcción de un centro de Higiene Rural. También existe un consultorio médico en Los Villares.

**4.1.18. EQUIPAMIENTO COMERCIAL.**

Las licencias comerciales del municipio de acuerdo con la información del Anuario del Mercado Español del Banco Español de Crédito, se distribuyen en:

Rama 1ª Alimentación	6
Rama 2ª Textil	1
Rama 3ª Madera, corcho, etc.	1
Rama 4ª Piel, calzado, etc.	0

Rama 5ª Química	0
Rama 7ª Metalúrgica	2
Rama 9ª Actividades diversas	1



#### 4.1.19. EQUIPAMIENTO RECREATIVO.

El equipamiento recreativo se reduce al Teleclub, 10 cafés-bares y 1 discoteca, existentes en el municipio.

#### 4.1.20. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.

No existen, salvo las escolares, ningún tipo de instalaciones para este fin.

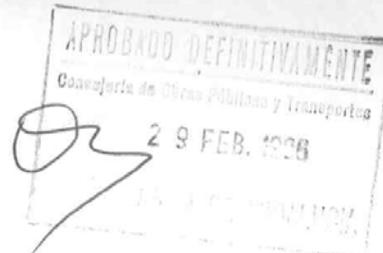
Polideportivo en Proyecto, situado en Era de la Decarada.

#### 4.1.21. ESPACIOS LIBRES.

No existen parques, ni jardines en el municipio.

#### 4.1.22. COMUNICACIONES.

Los medios sociales de comunicación existentes en el municipio, son la carretera rural y la central telefónica con un número de abonados que se incrementa de forma constante.



Las comunicaciones por carretera más importantes del municipio son:

a) Caminos vecinales y provinciales: Purullena-La Peza, que une el municipio a la Nacional 342.

b) Carreteras forestales: De La Peza a la Cañada de Rompegatos, que enlaza con la general a Jerez a Cartagena de unos 24 Km. de longitud.

La Peza-Quéntar-Granada, de una belleza paisajística extraordinaria.

c) Caminos locales rurales: Existen tres caminos locales como más importantes, de unos 32 Km. de longitud en muy mal estado de conservación, que unen La Peza con Diezma, Guejar Sierra y Lugros.

d) Vías pecuarias: Cañada Real de los Potros, con unos 25 Km. de longitud y 75 metros de anchura y Un cordel de unos 10 Km. de longitud y 31 metros de anchura.

e) Puentes: Existen cuatro en buen estado de conservación, con excepción del de San Marcos, sobre el río Erpigue, sería necesario la construcción de dos puentes, sobre el río Fardes para unir el camino rural a Diezma y Lopera.

#### 4.1.23. TRANSPORTES.

Los medios de transporte municipales se reducen a los de carretera distribuidos en:



a) Líneas regulares de viajeros, La Peza-Guadix y la Peza-Granada.

b) 3 Automóviles de Servicio Público.

c) Automóviles de propiedad particular.

#### 4.1.24. EQUIPAMIENTOS VARIOS.

Existe un cementerio de propiedad municipal de unos 4.600 m2. de extensión superficial dentro del casco urbano.

Las entidades financieras ubicadas en el municipio son la Caja de Ahorros y Monte de Piedad y alguna corresponsalía bancaria.



### 5.1.- ESTRUCTURA URBANISTICA.

En lo fundamental la estructura urbana de La Peza se asienta en la ladera de un monte y su trazado varía según la época de su formación. Así pues hay que distinguir tres etapas: La primera corresponde al origen del pueblo y es una trama urbana circular, que se va adaptando a las curvas de nivel en la parte más alta de la ladera. Esta formada por largas calles circulares que toman como eje las calles de San Francisco, Cruz Conde, Cimientos, Plaza de José Antonio, Real, Triana y las Parras, de las cuales salen perpendiculares muy cortas y pendientes hasta que las curvas de nivel la hacen inaccesible para la ubicación de viviendas. Su trazado es muy irregular y se va adaptando a las curvas de nivel muy toscamente dando lugar a estrechamientos y ensanches típicos de los desarrollos urbanos espontáneos que hacen que algunos tramos de calles no pueda entrar la circulación rodada.

Al ir adaptandose a las curvas de nivel las manzanas que resultan son de una forma muy irregular presentando entrantes y salientes.

La segunda corresponde al barrio bajo que está situado en una meseta formada por las curvas de nivel y que responde a un trazado más ortogonal que el primero formando macromanzanas muy densas con pequeños patios de luz y callejones sin salida. Su periodo de formación podría encuadrarse en la décadas de los 90 a la de los 50 y mantiene un carácter muy homogéneo y una personalidad propia.

La tercera corresponde a la zona de ensanche actual que toma dos directrices:

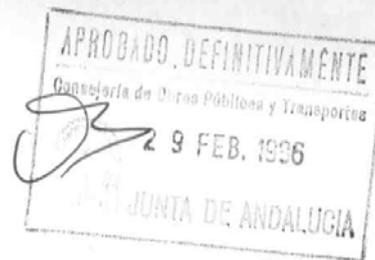
APROBADO DEFINITIVAMENTE

Consejería de Obras Públicas y Transportes

29 FEB. 1936

Una toma como eje el Camino de las Eras y se va extendiendo a lo largo de la carretera local que va a Purullena, tiene una estructura lineal de la cual van saliendo algunas calles perpendiculares con un carácter más secundario.

Otra toma como eje la calle Charneca y se va extendiendo a lo largo del camino de Granada; tiene la misma estructura que la anterior.



#### 6.1.- VALORES ESTETICOS.

Los valores estéticos del núcleo de la población de La Peza hay que considerarlos como conjunto y son los propios de los pueblos blancos andaluces, su arquitectura popular configurada por la tipología y los materiales, reflejan en unas edificaciones relativamente homogéneas en altura, fachadas encaladas, huecos enrejados y tejados, el de carácter urbano y popular que afecta a la totalidad del pueblo.

Hay que destacar el impacto visual del contraste entre los secanos de la parte alta del pueblo y los regadíos que bordean el pueblo con el núcleo de población de las características antes mencionadas.

Como elemento a destacar tenemos la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Anunciación.

Granada, Marzo de 1.992.  
POR EL EQUIPO REDACTOR.

Fdo.: José Medina Ruíz.



NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA PEZA

**PROVISIONALMENTE**

que éste documento sea aprobado en la sesión de la Corporación, celebrada en fecha... 8.1.93

de lo que doy fe,  
EL SECRETARIO:



EQUIPO REDACTOR:

- D. José Medina Ruiz. Arquitecto.
- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Carmen Mateos López. Geografa.
- D. José Frías González. Delineante.
- D<sup>a</sup> Isabel Sánchez Abellán. Aux.Admtvo.
- D<sup>a</sup> Ana de Alarcón Estella. Aux.Admtvo.

2. **MEMORIA JUSTIFICATIVA.**



NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA PEZA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

**1. INTRODUCCION, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.**

a). El Municipio de La Peza cuenta en la actualidad con un Proyecto de Delimitación de suelo urbano aprobado definitivamente por C.P.U en sesión celebrada el 24 de abril de 1.986.

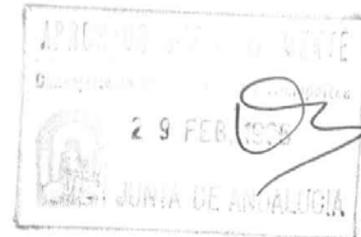
b). El Ayuntamiento Pleno acordó solicitar a la Excm. Diputación Provincial de Granada la redacción de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio.

c). La dinámica urbana de este municipio y la necesidad de orientar la actividad edificatoria, exigen una figura como la presente que sin llegar a la categoría de un Plan General, inviable en este municipio, no se limita a la simple delimitación de Suelo Urbano.

**2. LA ADECUACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL SUELO Y EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.**

**2.1. FINALIDAD.**

De conformidad con el art. 88.3 del reglamento de Planeamiento las Normas Subsidiarias de Planeamiento se redactarán con la finalidad de definir para este municipio la ordenación urbanística concreta de su territorio.



## 2.2. OBJETO.

Según el Art. 91 del Reglamento de Planeamiento "Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal tendrán por objeto:

a) Clasificar el suelo en urbano y no urbanizable delimitando y ordenando el primero y estableciendo en su caso normas de protección para el segundo.

b) Clasificar el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable delimitando el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo la ordenación del suelo urbano y de las áreas aptas para la urbanización que integran el suelo urbanizable y en su caso fijando las normas de protección del suelo no urbanizable.

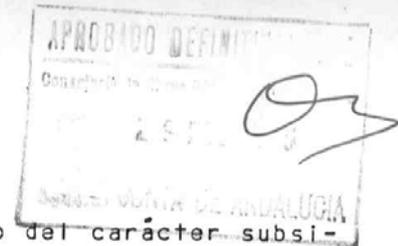
Se opta por las NN.SS. del tipo A anterior con la finalidad de ordenar y encauzar la iniciativa privada urbanizadora.

Se establecen al efecto junto al Suelo Urbano de ensanche un área de suelo apto para urbanizar compatible, sin embargo con las medidas de protección que establece el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Granada.

## 2.3. DETERMINACIONES.

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 de este Capítulo II las presentes Normas tendrán las determinaciones que señala el art. 93 del Reglamento de Planeamiento:

a) Fines y objetivos de su promulgación, con indicación



de su conveniencia y oportunidad, así como del carácter subsidiario del Planeamiento general al que suplen y señalamiento del periodo de vigencia previsto cuando se hubiese determinado su sustitución por un Plan General.

b) Delimitación de los terrenos comprendidos en el suelo urbano, en las áreas aptas para la urbanización y el suelo no urbanizable.

La delimitación del suelo urbano se practicará de acuerdo con los criterios establecidos en el art. 78 de la Ley del Suelo.

c) Definición del concepto de núcleo de población con base en las características propias del municipio, estableciendo las condiciones objetivas que den lugar a su formación a efectos de las posibilidades de edificar en el suelo no urbanizable y en las áreas aptas para la urbanización, en tanto no sean aprobados los correspondientes Planes Parciales para estas últimas.

d) Asignación de usos pormenorizados para el suelo urbano y de usos globales para las áreas aptas para la urbanización, con expresión en ambos casos de su nivel de intensidad, delimitando los sectores o fijando los criterios para su delimitación por los Planes Parciales.

e) Normas Urbanísticas que tendrán en el suelo urbano el grado de desarrollo propio de las previstas en el apartado 2 del art. 40 de este Reglamento y el carácter y el grado de precisión propio de las normas contempladas en el apartado 3 del mismo artículo cuando se refieran a zonas aptas para la urbanización.

f) Esquema Indicativo de la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos para la totalidad del territorio, calculado para el límite de saturación de las áreas aptas para la

urbanización y previsiones mínimas para centros y servicios de interés público y social para suelo urbano. El esquema de infraestructura y servicios se referirá a los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres y áreas verdes y equipamiento comunitario.

g) Trazado y características de la red viaria del suelo urbano, con determinación de alineaciones, definiéndose geométricamente su trazado en planta y de rasantes, referido a la totalidad o parte de este suelo.

h) Señalamiento y delimitación de las zonas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable y normas mínimas de defensa frente a la urbanización y a la edificación en esas zonas.

### **3. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO.**

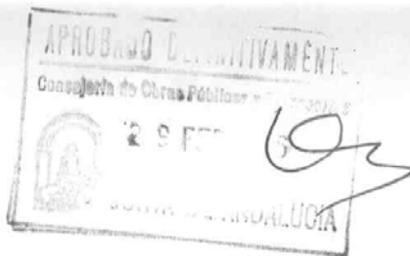
#### **3.1. OBJETIVOS.**

##### **3.1.1. Objetivos territoriales.**

- Limitar la edificación indiscriminada, ajustando el modelo de planeamiento a la realidad social y física del municipio, facilitando a la vez la gestión.
- Proteger los elementos del medio físico o natural que posean interés, ya sea ecológico, paisajístico, medio ambientales, etc.

##### **3.1.2. Objetivos de equipamiento.**





- Mejorar la calidad de vida de la población a través de propuestas de intervención desde el planeamiento en materia de equipamiento social, infraestructura básica, etc.
- Paliar el déficit de equipamiento mediante propuestas en suelo urbano.

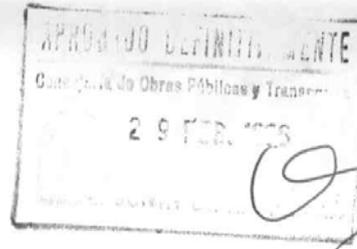
### **3.1.3. Objetivos de Infraestructura.**

- Generar un viario interior que resuelva las comunicaciones que la estructura urbana del municipio requiere.
- Encauzamiento del río creando una ronda que borde el núcleo en su parte baja.

### **3.1.4. Objetivos de ordenación.**

- Planificar el crecimiento urbano de tal forma que armonice el núcleo existente con los incrementos futuros de población.
- Proteger el patrimonio arquitectónico del municipio.
- Regular la trama urbana actual rectificando las alineaciones que sean precisas.
- Mantener la imagen tradicional del núcleo actual a través de una normativa adecuada.

## **3.2. CRITERIOS.**



### **3.2.1. Criterios territoriales.**

- Clasificación del suelo en urbano y no urbanizable.
- Delimitar los espacios sujetos a protección por su valor ecológico o económico.
- Establecer las zonas de protección precisas en los cauces existentes.
- Adoptar como propias las directrices que, emanan del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Granada.

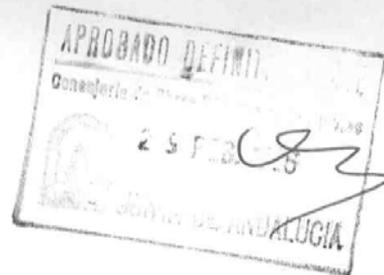
### **3.2.2. Criterios infraestructurales.**

- Generar un viario básico que resuelva la estructura urbana de una forma racional.
- Resolver los nudos que se generen en los cruces de vías.

### **3.2.3. Criterios de ordenación.**

- Generar una retícula ortogonal en los barrios de nueva creación y conectarla de forma racional a retícula del núcleo ya consolidado.
- Dar un tratamiento adecuado a los bordes del núcleo con objeto de dar una imagen final de ciudad acabada.

## **4.1. CLASIFICACION DEL SUELO.**



De acuerdo con el artículo 91.a del Reglamento de Planeamiento el suelo se clasifica en:

- . Suelo urbano.
- . Suelo no urbanizable.

Se delimitará el primero y se establecerán normas de protección para el segundo.

#### **4.1.1. Clasificación de suelo urbano.**

Se incluirá en este tipo de suelo todo el incluido en la delimitación de suelo actualmente en vigor.

Por otra parte se incluirá como suelo urbano las zonas donde se han detectado expectativas de edificación.

Asimismo se incluirán bolsas de suelo urbano, con objeto de ir colmatando los bordes del núcleo. La urbanización de estas bolsas de suelo urbano se ejecutarán según unidades de actuación, en base a convenios con el Ayuntamiento.

#### **4.1.2. Clasificación de suelo no urbanizable.**

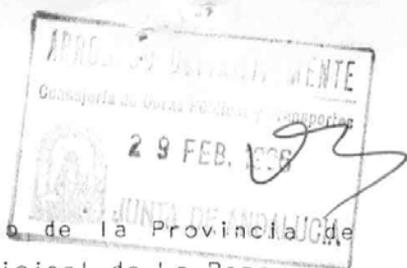
Comprenden este suelo todo el que no está incluido dentro del perímetro urbano.

Se establecerán dos tipos para este suelo: El suelo no urbanizable común y el suelo no urbanizable protegido que corresponderá con las protecciones que establezca el Plan Especial de

*Memoria y justificativa*



*[Handwritten signature]*



Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada para el Término Municipal de La Peza.

**4.2. CALIFICACION DE SUELO.**

Mediante la calificación del suelo se le asignan a todos los terrenos comprendidos en el término municipal los usos (e Intensidades de mismos) de que éstos son susceptibles.

Se han respetado los usos existentes cuando esto ha sido posible y se potencia la implantación de usos nuevos en los casos que se ha creído conveniente.

**4.2.1. Calificación en el suelo urbano.**

Se establecen tres niveles de asignación de usos:

- Usos globales.
- Usos pormenorizados.
- Usos detallados.

Cada uno de estos niveles se corresponde con un ámbito espacial:

- Zona para uso global.
- Manzana para uso pormenorizado.
- Parcela para el uso detallado.

Podemos establecer los siguientes usos globales y sus correspondientes intensidades:

- De carácter residencial:
  - . Plurifamiliar ..... 2,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada para el Término Municipal de La Peza.

#### 4.2. CALIFICACION DE SUELO.

Mediante la calificación del suelo se le asignan a todos los terrenos comprendidos en el término municipal los usos (e Intensidades de mismos) de que éstos son susceptibles.

Se han respetado los usos existentes cuando ésto ha sido posible y se potencia la Implantación de usos nuevos en los casos que se ha creído conveniente.

##### 4.2.1. Calificación en el suelo urbano.

Se establecen tres niveles de asignación de usos:

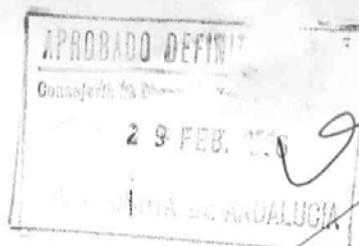
- Usos globales.
- Usos pormenorizados.
- Usos detallados.

Cada uno de estos niveles se corresponde con un ámbito espacial:

- Zona para uso global.
- Manzana para uso pormenorizado.
- Parcela para el uso detallado.

Podemos establecer los siguientes usos globales y sus correspondientes intensidades:

- De carácter residencial:
  - . Plurifamiliar ..... 1 m2/m2



- . Unifamiliar ..... 2,00m2/m2
- De carácter industrial:
  - . Industrial ..... 1,6 m2/m2
- Equipamientos:
  - . Equipamiento comunitario ..... 1,00m2/m2
  - . Equipamiento complementario ..... 1,00m2/m2

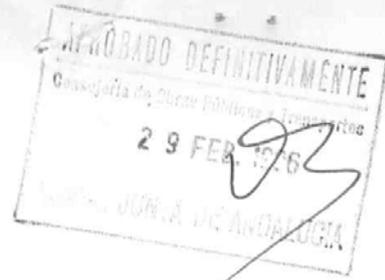
El uso pormenorizado corresponde con el ámbito espacial de la manzana.

Como primera aproximación podemos establecer los siguientes usos pormenorizados y sus intensidades:

- De carácter residencial:

	Nº Plantas	Ocup. P.baja	Ocup. P.alta	Edif. m2/m2
Edificación				
Adosada	2	80 %	80 %	2
Unifamiliar				
Aislada	2	60 %	50 %	1,3

- De carácter industrial:



	Nº Plantas	Ocupación	Edif. m2/m2
Polígono Industrial	2	s/e	1

- Equipamientos:

	Nº Plantas	Ocupación	Edif. m2/m2
Asistencial	2	s/e	s/e
Institucional	2	s/e	s/e
Docente	2	s/e	s/e
Deportivo	1	s/e	s/e
Cultural	2	s/e	s/e

El uso detallado se corresponde con la parcela catastral y es el último nivel de desagregación de usos.

Esta calificación no se recoge en nivel gráfico en las Normas, pero ha sido el análisis de estos usos el que ha servido de base para establecer el uso por menorizado por manzanas.

**4.2.2. Calificación del suelo no urbanizable.**

La calificación de estos terrenos viene dada en función del actual aprovechamiento de los mismos y con una finalidad protectora de los mismos.

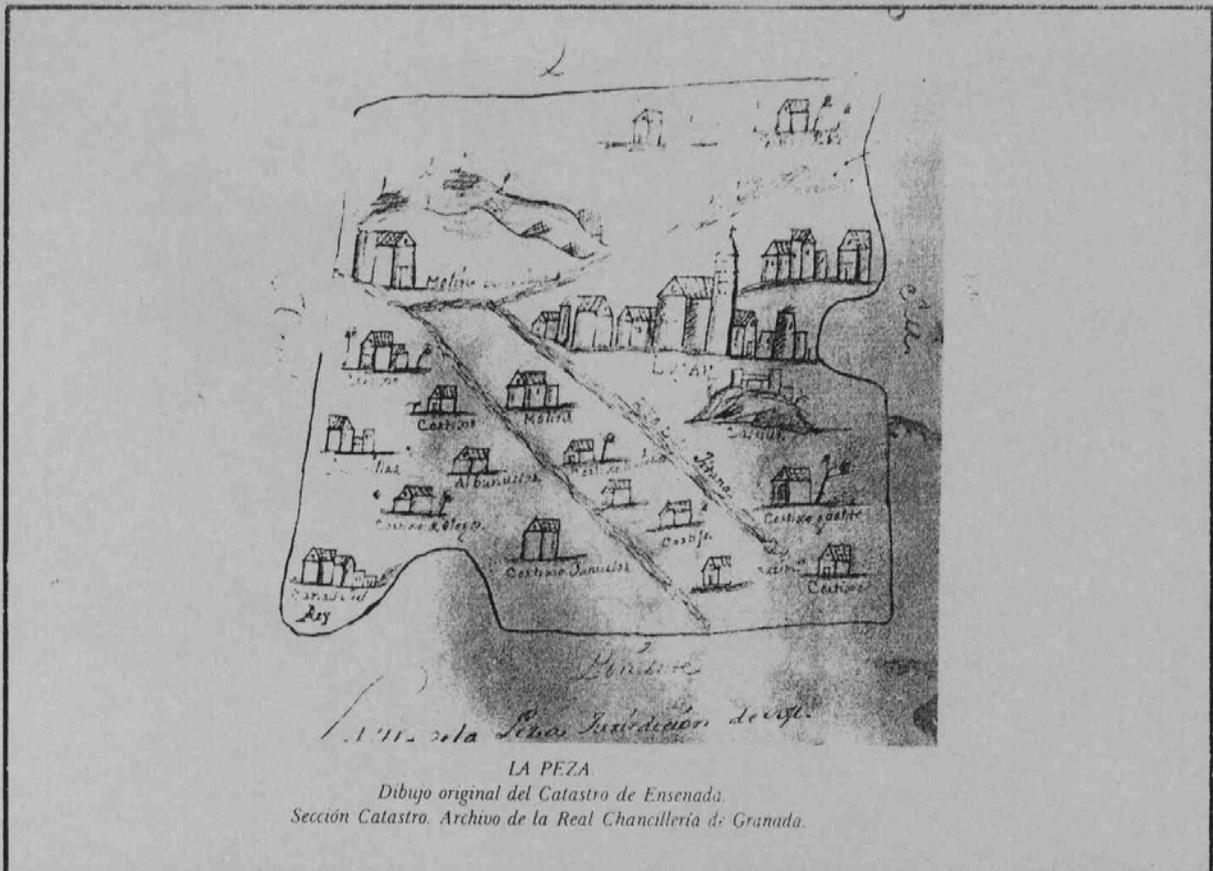
En el suelo no urbanizable común se podrán establecer algún aprovechamiento mínimo para posibi-

litar la implantación de construcciones relacionadas con la actividad desarrollada en este tipo de suelo.

Granada, Marzo de 1.992.  
POR EL EQUIPO REDACTOR.

Fdo.: José Medina Ruiz.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
Comisaría de Obras Públicas y Urbanismo  
29 FEB. 1996  
JUNTA DE ANDALUCÍA



EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL 5

AREA DE OBRAS Y SERVICIOS GRANADA

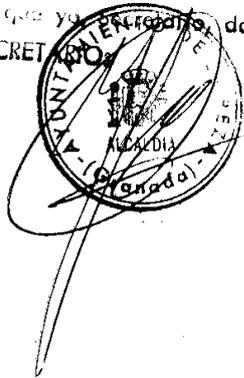
NORMAS 1992  
 SUBSIDIARIAS  
 DE   
 LA PEZA

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 Comisaría de Obras Públicas y Transportes  
 29 FEB. 1996  
 JUNTA DE ANDALUCIA  
**ARQUITECTO** José Medina Ruiz.  
**GEOGRAFA** Ma Carmen Mateos Lopez.  
**DELINEANTE** José Luis Frias Gonzalez.

**NORMAS URBANISTICAS**

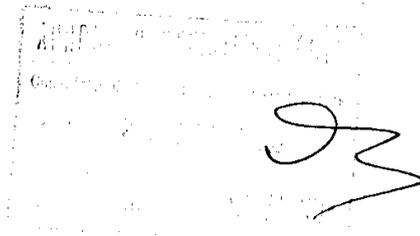
NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA PEZA

de lo que yo... doy fe.  
EL SECRETARIO



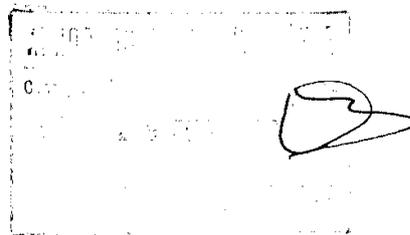
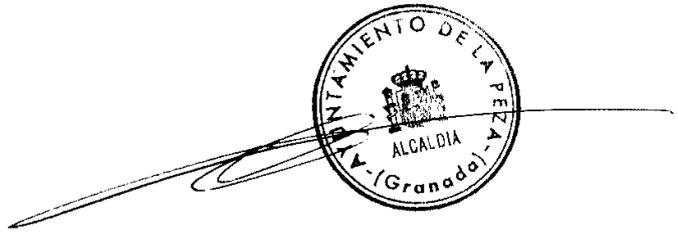
PROVISIONALMENTE

procedimiento, celebrada en fecha.. 8-7-93

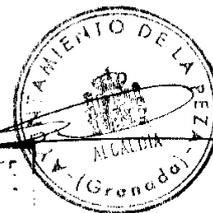


EQUIPO REDACTOR:

- D. José Medina Ruiz. Arquitecto.
- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Carmen Mateos López. Geografa.
- D. José Frías González. Delineante.
- D<sup>a</sup> Isabel Sánchez Abellán. Aux.Admto.
- D<sup>a</sup> Ana de Alarcón Estella. Aux.Admto.



**3. NORMAS URBANISTICAS.**



## **TITULO I.- NORMAS DE CARACTER GENERAL.**

### **CAPITULO I.- AMBITO DE APLICACION.**

**Art. 1.-** Las presentes Normas Urbanísticas se aplicarán a las edificaciones, urbanizaciones y, en general, las actuaciones urbanísticas de todo tipo, tanto privadas como de carácter público que se proyecten realizar en el territorio que comprende el término municipal de LA PEZA.

### **CAPITULO II.- VIGENCIA.**

**Art. 2.-** Estas Normas entrarán en vigor una vez publicada su aprobación definitiva en el Boletín Oficial correspondiente, en los términos de los arts. 124.1 y 131 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (en adelante Ley del Suelo), 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y 196.2 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

### **CAPITULO III.- REVISION.**

**Art. 3.-** Sin perjuicio de la vigencia indefinida de las presentes Normas Subsidiarias en los términos de los arts. 125 de la Ley del Suelo y 160 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, deberá procederse a la revisión cuando, de conformidad con el art. 126.4 de la Ley del Suelo, se adopten nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad, y en particular cuando se produzca alguno de los siguientes supuestos:

- a) A los 8 años contados desde la fecha de aprobación definitiva de estas Normas.
- b) Por alteración o variación sustancial de las formas o de los ritmos de desarrollo de la edificación en el término municipal.
- c) Por mayores exigencias de equipamiento comunitario del desarrollo económico y social.



d) Por concurrencia de otras circunstancias sobrevenidas respecto a los factores básicos del planeamiento que aconsejen la elección de un modelo territorial distinto.

e) Por afección de su territorio por un planeamiento de rango superior contradictorio con el contenido de las normas.

#### CAPITULO IV.- MODIFICACION.

**Art. 4.-** En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones de las Normas Subsidiarias se considerará como modificación de las mismas, aun cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, de conformidad con los arts. 126.5, 128 y 129 de la Ley del suelo y concordantes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

#### CAPITULO V.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

**Art. 5.-** A partir de la entrada en vigor de las presentes Normas Subsidiarias el territorio del Término Municipal de LA PEZA queda clasificado en los siguientes tipos de suelo:

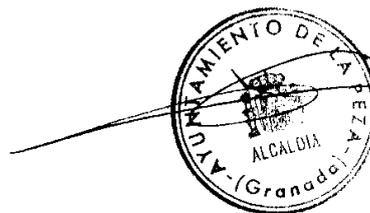
- a) Suelo Urbano.
- b) Suelo apto para urbanizar.
- c) Suelo no urbanizable.

**Art. 6.-** Constituirán el Suelo Urbano según la representación gráfica que figura en los planos de ordenación:

a) Los terrenos que se incluyen en los planos de ordenación por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

b) Los terrenos que tengan su ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, según la ordenación que las presentes Normas establecen, de conformidad con el art. 10.b) de la Ley del Suelo.

**Art. 7.-** Constituirán el suelo apto para urbanizar, según la representación gráfica que figura en los planos de ordenación, los terrenos grafiados e incluidos dentro de los polígonos residenciales e industriales.



**TITULO II.- NORMAS GENERALES DE PROTECCION.**

**CAPITULO I.- PROTECCION DE CARRETERAS Y CAMINOS.**

**Art. 8.-** Para las edificaciones o instalaciones que se pretendan efectuar a lo largo de las carreteras sobre terrenos lindantes con ellas, se cumplirá lo dispuesto en la Ley 25/1.988, de 29 de Julio, de Carreteras y su Reglamento aprobado por Real Decreto 1.073/1.977, de 8 de Febrero.

**Art. 9.-** Se respetarán las zonas de dominio público, servidumbre y afección.

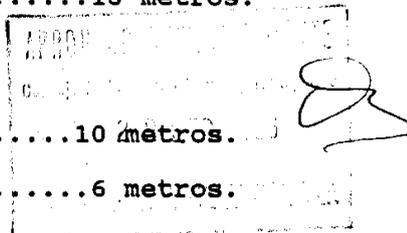
**Art.10.-** La línea de edificación quedará situada a las siguientes distancias y medidas perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada:

a) En tramos no urbanos:

- Variantes o Carreteras de Circunvalación: 100 metros.
- Autovía:.....50 metros.
- Carretera Nacional:.....25 metros.
- Carretera Comarcal o local:.....18 metros.

b) En tramos urbanos:

- Carretera Nacional:.....10 metros.
- Carretera Comarcal o local:.....6 metros.



Respetándose las alineaciones existentes.

**Art. 11.-** En cualquier caso y de conformidad con lo establecido en el Art. 85 del Reglamento de carreteras para realizar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales de cualquier naturaleza en zonas de dominio público, servidumbre y afección, incluso los movimientos de tierras, cambiar el uso o entorno de las mismas y plantar y talar árboles será necesaria la autorización del órgano administrativo del que dependa la carretera.

**CAPITULO II.- REDES DE ENERGIA ELECTRICA Y ANALOGAS.**

**Art. 12.-** Se aplicará lo dispuesto en la siguiente legislación:



- Ley 10/1966, de 18 de Marzo, de Expropiación Forzosa y Sanciones en materia de Instalaciones Eléctricas, y Decreto 2619/1966, de 20 de Octubre, por el que se aprueba su Reglamento.
- Decreto 3151/1968, de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión.
- Decreto 2413/1973, de 20 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Decreto 2617/1966, de 20 de octubre, sobre autorización de instalaciones eléctricas.
- Real Decreto 3275/1982, de 12 de noviembre, sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas y centros de transformación.
- Real Decreto 2949/1982, de 15 de octubre, por el que se dan normas sobre acometidas eléctricas y se aprueba el Reglamento correspondiente.
- Ley de 17 de Marzo de 1.976 sobre expropiación forzosa e imposición de servidumbres de paso de líneas, cables y haces hertzianos para los servicios de telecomunicación y radiodifusión.

**Art. 13.-** Queda prohibida la imposición de servidumbre de líneas de alta Tensión:

Sobre los edificios y patios, centros escolares, campos deportivos cerrados y jardines y 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.

**Art. 14.-** 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:

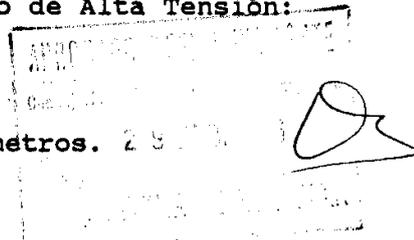
3,3 + U/10 metros, con un mínimo de 5 metros.

- Bosque, árboles, masas de arbolado:

1,5 + U/10 metros, con un mínimo de 2 metros.

Siendo U la Tensión expresada en KV.

Debiendo respetarse estas distancias mínimas tanto en vertical como en horizontal.





**Art. 15.-** Las líneas eléctricas se llevarán de la manera más adecuada a la estética de la población y preferentemente mediante canalización subterránea. En los monumentos y conjuntos se prohíben los tendidos aéreos mediante postes, castilletes o fijados a las fachadas autorizándose en todo caso, conductores protegidos que discurren por las fachadas, según un trazado que no perturbe el monumento o conjunto.

### **CAPITULO III.- PROTECCION DE AGUAS Y SUS CAUCES.**

**Art. 16.-** Los usos de las aguas se sujetarán a lo establecido en la Ley 29/1.985, de 2 de agosto, de Aguas y legislación complementaria.

Se observará igualmente lo dispuesto en el Real Decreto 849/1.986, de 1 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y en el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica.

**Art. 17.-** Queda prohibido con carácter general:

a) Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.

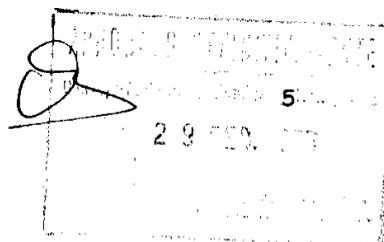
b) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación o degradación del dominio público hidráulico.

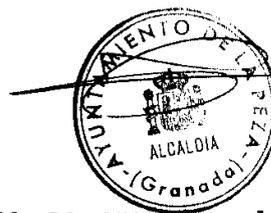
**Art. 18.-** La construcción de fosas sépticas para saneamiento de viviendas sólo se autorizará excepcionalmente cuando no suponga riesgo alguno para la salubridad pública y se den las suficientes garantías de que éstas no suponen riesgo alguno para el mantenimiento de la calidad de las aguas subterráneas o superficiales. En caso de existir dudas o bien si la magnitud o la concentración del proyecto así lo aconseje se podrá exigir el oportuno estudio hidrogeológico previo a la concesión de licencia.

### **CAPITULO IV.- PROTECCION DE LA FLORA Y FAUNA.**

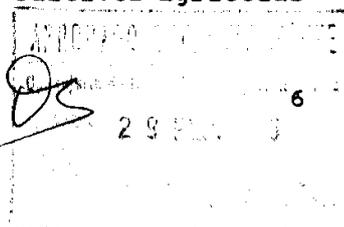
**Art. 19.-** Además de las determinaciones contenidas en este capítulo será de aplicación la siguiente legislación:

- Ley 4/1.989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y la Fauna Silvestres.





- Ley 2/1.989, de 18 de julio, para la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.
- Ley de Montes de 8 de junio de 1.957 y Decreto 485/1962, de 22 de febrero, por el que se aprueba su Reglamento.
- Ley 81/1968, de 5 de diciembre, sobre Incendios Forestales, y Decreto 3769/1972, de 23 de diciembre, por el que se aprueba su Reglamento.
- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- Decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 27 de junio de 1989, sobre prevención y extinción de incendios forestales.
- Ley 1/1970, de 4 de abril, de Caza y Decreto 506/1971, de 25 de marzo, por el que se aprueba su Reglamento.
- Real Decreto 3181/1.980, de 30 de diciembre, sobre Protección de determinadas especies de la fauna silvestre.
- Real Decreto 3349/1.983, de 30 de noviembre, que establece la Reglamentación Técnico-Sanitaria para fabricación, comercialización y utilización de plaguicidas.
- Ley de 20 de febrero de 1.942 por la que se regula el fomento y conservación de la pesca fluvial, Decreto de 6 de abril de 1943 por el que se aprueba su Reglamento, y Decreto de 15 de enero de 1954 por el que se desarrolla parcialmente la Ley.
- Real Decreto 1095/1989, de 8 de septiembre, por el que se declaran las especies objeto de caza y pesca y se establecen normas para su protección.
- Real Decreto 1118/1989, de 15 de septiembre, por el que se determinan las especies objeto de caza y pesca comercializables y se dictan normas al respecto.
- Real Decreto 439/1990, de 30 de enero, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.
- Decreto de 13 de mayo 1.953 sobre cauces protegidos por su interés piscícola.
- Ley 5/1977, de 4 de enero, de Fomento de la Producción Forestal, y Real Decreto 1279/1.978, de 2 de mayo, por el que se aprueba su Reglamento, modificado por Real Decreto 1404/1982, de 30 de abril.
- Decreto 2360/1967, de 19 de agosto, sobre cultivos agrícolas de montes.





- Decreto 2661/1967, de 19 de octubre, sobre plantaciones forestales.
- Decreto de 15 de junio de 1972 sobre roturación de montes o terrenos forestales para cultivo agrícola.

**Art. 20.- Protección de la Fauna.**

La instalación de cercados permanentes de fincas agrícolas, ganaderas o forestales ha de estar sujeta a la concesión de licencia urbanística. Esta no podrá ser concedida cuando se de alguno de los siguientes supuestos:

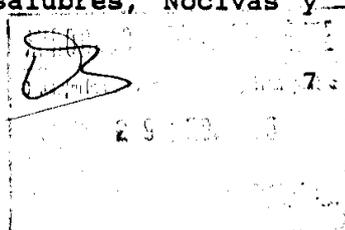
- Que la apertura de las mallas inferiores impidan el paso.
- Que impida el paso libre de animales como el conejo o la liebre, haciendo salvedad de aquellos casos en que se pretende proteger huertas y regadíos.
- Que disponga instalaciones para su electrificación.
- Que en caso de cotos de caza mayor, resulte una superficie cercada inferior a 5.000 Has. y el promotor no disponga de un plan de regeneración de las especies cinegéticas debidamente aprobado por el A.M.A. o I.A.R.A., según corresponda.

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

**CAPITULO V.- PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.**

**Art. 21.-** 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 legislación sobre la materia, y en particular:

- Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Medio Ambiente Atmosférico, y el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, que la desarrolla.
- Orden de 18 de octubre de 1976, de prevención y corrección de la contaminación atmosférica de origen industrial.
- Decreto 2204/1975 por el que se tipifican las características, calidades y condiciones de empleo de combustibles y carburantes.
- Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y





Peligrosas, modificado por Decreto 3494/1964, de 5 de noviembre.

- Orden de 15 de marzo de 1963, por la que se aprueba la Instrucción que dicta normas complementarias para la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

- Ley 42/1975, de 19 de noviembre, de Recogida y Tratamiento de los desechos y residuos sólidos urbanos.

- Ley 20/1986 de 14 de mayo. Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.

- Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad.

- Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

- Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.

- Real Decreto Legislativo 1302/1.986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para su ejecución.

**Art. 22.-** Todos tienen derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, así como el deber de conservarlo.

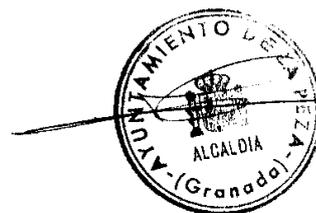
El Ayuntamiento velará por la utilización racional de todos los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de la vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva.

**Art. 23.-** 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 puedan producir humos, polvo o ruidos, deberán dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios para evitar molestias al vecindario.

**Art. 24.-** Las actividades cuyo objeto sea almacenar o expender mercancías de fácil descomposición (pescaderías, carnicerías y similares) deberán estar dotadas obligatoriamente de cámaras frigoríficas de dimensiones apropiadas, de forma que no se propaguen malos olores y quede a salvo la salubridad pública.

**Art. 25.-** Queda prohibido en lo sucesivo el establecimiento de vaquerías, establos, cuadras y corrales de ganado y aves dentro de las áreas calificadas como suelo urbano. Se establece un plazo de 5 años para la desaparición de los existentes.

  
8  
28 OCT 2018



**Art. 26.-** En los comercios, casas habitación, edificios y locales públicos en general con el fin de evitar vibraciones o ruidos molestos no podrán instalarse motores fijos cualquiera que sea su potencia en el interior de los lugares citados, sin la expresa autorización municipal que señalará las medidas correctoras pertinentes.

**Art. 27.-** 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, insalubridad o peligrosidad perjudique directamente a los vecinos y en ningún caso en las zonas que tengan otro uso pormenorizado específico incompatible con aquél. En todo caso esta ubicación deberá estar justificada desde el punto de vista jurídico, económico, ambiental y estético.

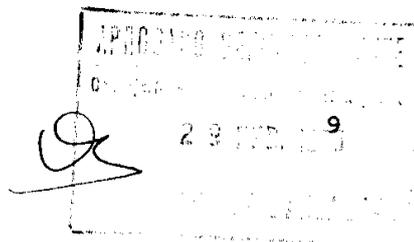
**Art. 28.-** En todo caso las industrias fabriles que deban ser consideradas como peligrosas o insalubres sólo podrán emplazarse, como regla general, a una distancia de 2.000 metros a contar del núcleo más próximo de población agrupada.

**Art. 29.-** Los basureros, vertederos y depósitos tendrán la consideración de actividad molesta, insalubre o peligrosa y no podrán situarse dentro de las áreas calificadas como suelo urbano o suelo urbanizable.

Se situarán en lugares poco visibles desde el núcleo urbano, las carreteras y los caminos forestales.

La creación de estos vertederos y basureros estará sujeta a previa licencia que solo se otorgará cuando se justifique debidamente el emplazamiento mediante el correspondiente estudio comprensivo de los siguientes aspectos:

- Estimación del volumen de residuos a tratar y justificación de la capacidad para hacer frente a los mismos y vida útil para la instalación.
- Sistema de recogida y tratamiento.
- Impacto sobre el medio ambiente con el correspondiente análisis de vientos y afecciones por olores o humos.
- Impacto sobre el suelo, analizando las condiciones en que quedarán los suelos al término de la actividad si se trata de vertederos al aire libre.
- Impacto sobre los recursos hidráulicos justificando la no afección de los recursos subterráneos y la PROTECCION contra posibles avenidas.
- Impacto paisajístico.





**Art. 30.-** Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas y a tal efecto:

a) 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, si hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.

b) En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto 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.

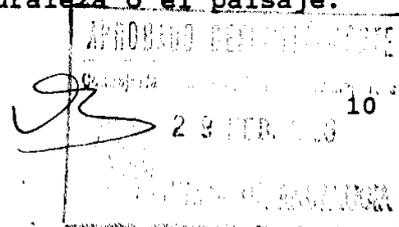
c) En consecuencia no se autorizarán las construcciones cuyas cubiertas puedan producir reflejo de sol, tengan brillo metálico o cuyo color o textura supongan una ruptura del tono dominante en el resto de las edificaciones.

d) 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 disonante con el paisaje típico y rural del municipio.

**Art. 31.- Anuncios y carteles.**

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 24 de la Ley de Carreteras y 74 a 76 del Reglamento:

1. En las zonas de servidumbre y afección de las carreteras queda prohibido realizar publicidad salvo lo dispuesto en los indicados artículos.
2. 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 desarrollen 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 la mismas.
3. No se permitirán los anuncios pintados directamente sobre rocas, taludes, faldas de montaña, etc. y en general los carteles que atenten contra la naturaleza o el paisaje.





4. 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.
5. No se permitirá su colocación sobre los cerros, peñones o lomas de especial valor paisajístico y que constituyan lugares característicos, típicos y tradicionales del municipio.

#### **CAPITULO VI.- PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO.**

##### **Art. 32.- Legislación aplicable.**

Sin perjuicio de las disposiciones particulares establecidas en las presentes Normas, será de aplicación lo dispuesto en la legislación general aplicable y, en particular, las siguientes normas:

- Ley 16/1.985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, que la desarrolla parcialmente.

- Ley 1/1991, de 3 de junio, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

- Decreto 571/1.963, de 14 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.

**Art. 33.- 1.-** El Ayuntamiento cooperará con los Organismos competentes en la conservación y custodia del Patrimonio Histórico Español del municipio y de los bienes que lo integran, 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, así como las dificultades y necesidades que tengan para el cuidado de estos bienes. Ejercerán asimismo las demás funciones que tenga expresamente atribuidas en virtud de la legislación aplicable.

2.- Corresponde al Ayuntamiento la misión de realizar y dar a conocer el valor cultural de los bienes integrantes del Patrimonio histórico Andaluz, que radiquen en su término municipal. Le corresponde asimismo adoptar, en caso de urgencia, las medidas cautelares necesarias para salvaguardar los bienes integrantes de dicho Patrimonio cuyo interés se encontrare amenazado.





**Art. 34.-** Las personas que observen peligro de destrucción o deterioro de un bien integrante del Patrimonio Histórico Español o Andaluz deberán, en el menor tiempo posible, ponerlo en conocimiento de la Administración competente, quien comprobará el objeto de la denuncia y actuará con arreglo a lo que se dispone en la legislación aplicable.

**Art. 35.-** 1.- Los propietarios o poseedores de escudos, emblemas, piedras heráldicas y demás piezas y monumentos de análoga índole cuya antigüedad sea de más de cien años no podrán cambiarlos de lugar ni realizar en ellos obras y reparaciones sin la previa autorización del organismo competente. El Ayuntamiento cuidará 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.

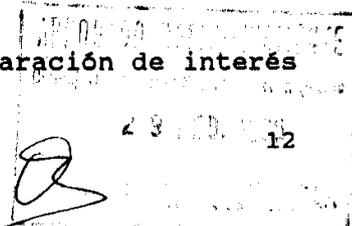
2.- Los propietarios, titulares de derechos o simples poseedores de bienes integrantes del Patrimonio histórico Andaluz, se hallen o no catalogados, tienen el deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de manera que se garantice la salvaguardia de sus valores.

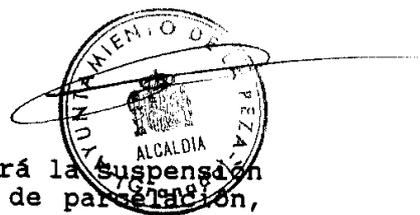
**Art. 36.-** 1.- En los Monumentos declarados Bienes de Interés Cultural y en el resto de bienes inmuebles objeto de inscripción específica, no podrán realizarse obras de cualquier tipo, exterior o interior, ni cualquier cambio o modificación, que afecten directamente al inmueble, a su entorno, a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias, ni cambios de uso o modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción, sin autorización expresa de los Organismos competentes. Será preceptiva la misma autorización para colocar en fachadas o en cubiertas cualquier clase de rótulo, señal o símbolo así como para realizar obras en el entorno afectado por la declaración.

2.- Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en los Jardines Históricos y en las fachadas y cubiertas de 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.

**Art. 37.-** La obtención de las autorizaciones necesarias anteriormente indicadas no altera la obligatoriedad de obtener licencia municipal ni las demás licencias o autorizaciones que fueren necesarias para realizar obras, cambios de uso o modificaciones de cualquier tipo afectantes a inmuebles objeto de inscripción específica o su entorno.

**Art. 38.-** La incoación de expediente de declaración de interés





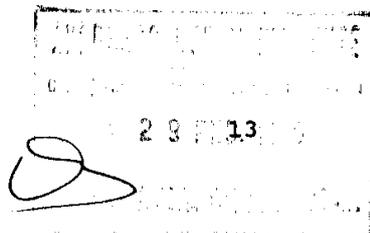
cultural respecto de un bien inmueble determinará la suspensión de las correspondientes licencias municipales de parcelación, edificación o demolición de las zonas afectadas, así como de los efectos de las ya otorgadas. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse con carácter inaplazable en tales zonas precisarán en todo caso, autorización de los Organismos competentes. La suspensión a que hace referencia este apartado dependerá de la resolución o caducidad del expediente incoado.

**Art. 39.-** Sin perjuicio de lo dispuesto con carácter general en el Art. 246 de la Ley del Suelo el Ayuntamiento podrá ordenar por motivos de interés turístico o estético la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública.

**Art. 40.- 1.-** Si a pesar del deber de conservación que obliga a los propietarios de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Artístico legará a incoarse expediente de ruina de algún inmueble afectado por expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, la Administración competente estará legitimada para intervenir como interesado en dicho expediente debiéndole ser notificada la apertura y las resoluciones que en el mismo se adopten.

2.- 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.

3.- 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 estrictamente necesarios para la conservación del inmueble, requerirán en todo caso la autorización de la Administración Cultural competente debiéndose proceder en su caso a la reposición de los elementos retirados.





### **TITULO III.- NORMAS GENERALES PARA SUELO URBANO.**

#### **CAPITULO I.- DEFINICIONES.**

##### **Art. 41.- Terminología.**

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 podrá o no coincidir con la línea oficial de la calle.

##### **2.- Altura de edificación.**

Es la distancia vertical comprendida entre la rasante y la cara superior del forjado de la última planta.

La medida se realizará en el punto medio de la fachada, en el caso de edificación entre medianeras.

##### **3.- Altura libre de los pisos.**

Es la distancia entre la superficie del pavimento y la cara inferior del techo de la planta correspondiente.

##### **4.- Altura planta baja.**

Es la distancia existente entre la rasante y la cara superior del forjado de la primera planta.

##### **5.- Altura de pisos.**

Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

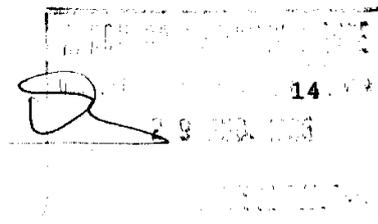
##### **6.- Coeficiente de edificabilidad.**

Es la relación entre la superficie construible y la superficie sobre la que se construye, expresada en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

##### **7.- Edificabilidad.**

Es la medida del volumen edificable permitido en una determinada parcela o de la superficie construible en una parcela.

##### **8.- Espacios libres.**





Es la parte de parcela excluida de la superficie ocupada por la edificación.

9.- Fachada.

Masa de cerramiento exterior del edificio en el que se pueden abrir huecos para luz y ventilación.

10.- Manzana.

Unidad de división convencional de superficie delimitada por las alineaciones oficiales de las vías o espacios públicos.

11.- Area edificable.

Superficie de suelo urbano en la cual aún en la fecha de aprobación de las Normas Subsidiarias, no existen trazadas alineaciones oficiales.

12.- Parcela mínima.

Es la parcela tipo con dimensiones por debajo de la cual no se puede edificar.

13.- Planta baja.

Es la planta inferior del edificio cuyo piso está en la rasante de la acera, o terreno por encima de la rasante.

14.- Rasante.

Es la cota vertical en cada punto de la alienación oficial.

15.- Solar.

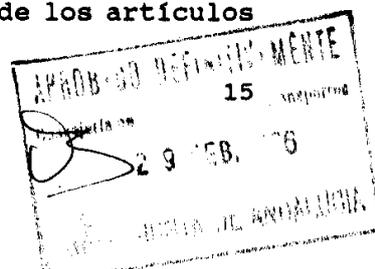
Superficie de suelo urbano apta para la edificación y que se encuentra urbanizada de acuerdo con lo establecido en estas Normas Subsidiarias.

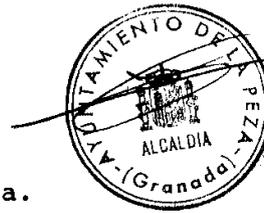
16.- Usos permitidos.

Son los que se consideran adecuados en las ordenanzas de las Normas Subsidiarias.

## CAPITULO II.- SOLARES EDIFICABLES.

Art. 42.- Además de las limitaciones establecidas con carácter 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 simultanea de la urbanización y de la edificación en los términos de los artículos





40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

**Art. 43.-** A los efectos de estas 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 el artículo 13.2 de la Ley del Suelo, la vía a que la parcela de frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

b) Que tenga señaladas alineaciones y rasantes.

### **CAPITULO III.- LICENCIAS.**

**Art. 44.- 1.-** Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, todos los actos de edificación y los actos de uso del suelo y subsuelo tales como:

- Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.

- Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

- Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

- Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

- Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.

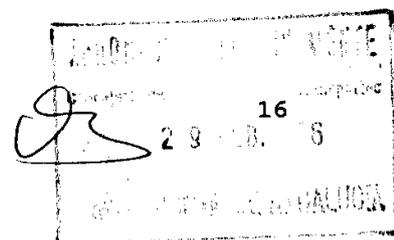
- Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 136 de la Ley del Suelo.

- Las obras de instalación de servicios públicos.

- Las parcelaciones urbanísticas.

- Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallado y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o Edificación aprobado o autorizado.

- La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.





- Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 136 de la Ley del Suelo.

- El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.

- La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

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

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

- La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

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

2.- Para la concesión de las preceptivas licencias de edificación y uso del suelo, y para el otorgamiento de cualquier concesión o autorización administrativa, será exigible el cumplimiento de las previsiones contenidas en el Decreto 72/1992, de 5 de mayo, por el que se aprueban las Normas Técnicas para la accesibilidad y la eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía, cuando con arreglo a lo dispuesto en el mismo resulte de aplicación.

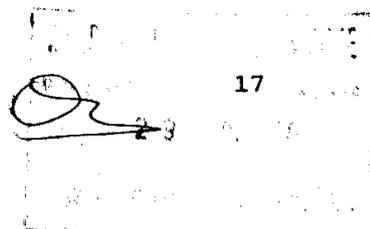
#### **Art. 45.- Proyecto Técnico.**

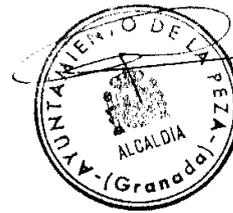
En todas las solicitudes de licencia que exijan la presentación de un proyecto técnico este será firmado por el Técnico Facultativo competente y visado por el Colegio profesional que corresponda en los términos previstos en la legislación vigente.

**Art. 46.-** El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo prevenido en la legislación de Régimen Local que resulte aplicable.

**Art. 47.-** En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la legislación urbanística o de las presentes Normas Subsidiarias.

**Art. 48.-** Al término de cualquier obra de edificación, sea de nueva planta o de reforma y antes de ponerla en uso deberá solicitarse la Cédula de Habitabilidad o licencia de primera ocupación que se concederá previa inspección y comprobación de que la obra se ajusta al proyecto autorizado.





#### **CAPITULO IV.- CONDICIONES DE USO Y HABITABILIDAD.**

**Art. 49.-** Los usos de la edificación se clasifican en los siguientes grupos:

1. Usos de vivienda.
2. Usos de industria.
3. Uso público.

#### **Art. 50.- Uso de Vivienda.**

Teniendo en cuenta las características de cada uno y sus posibilidades de localización, se establecen las siguientes clases, características y situaciones:

**Clase 1ª.-** Vivienda unifamiliar, definida como aquella que tiene acceso independiente y exclusivo para cada vivienda desde el nivel del suelo del espacio libre exterior.

**Clase 2ª.-** Vivienda plurifamiliar, definida como aquella que en su edificación encierra acceso común para varias viviendas.

**Art. 51.-** Las viviendas deberán cumplir las condiciones higiénicas mínimas marcadas por la Orden de 29 de febrero de 1944 (B.O.E. de 1 de marzo), que a continuación se expresan:

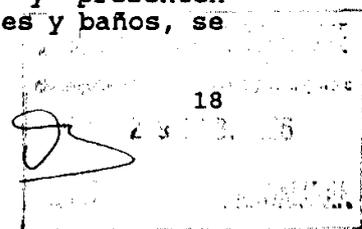
1. Toda vivienda familiar se compondrá como mínimo, de cocina-comedor, un dormitorio de dos camas y un retrete, debiendo de tener siempre en cuenta la relación entre la capacidad de la vivienda y el número y sexo de sus moradores.

2. Las habitaciones serán independientes entre sí de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio, ni sirva a su vez de paso al retrete.

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 la galería y habitación será como mínimo el doble de la fijada en el caso anterior.

4. Excepcionalmente en fincas cuya capacidad y tipos de construcción ofrezcan garantía de eficacia y presenten dificultades para la ventilación directa de retretes y baños, se





autoriza el uso de chimeneas de ventilación que cumplan las siguientes condiciones:

a) Saliente de 0,50 m. por encima del tejado o 0,20 m. sobre el pavimento de azotea.

b) Comunicación interior directa que asegure la renovación de aire.

c) Sección suficiente para facilitar la limpieza.

5. Los patios y patinillos que proporcionen luz y ventilación a cocinas y retretes 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, públicos, podrá tolerarse el que se cubran los patios hasta la altura de la primera planta, los patios serán de forma y dimensiones para poder inscribir un círculo cuyo diámetro no sea inferior a 1/6 de la altura del edificio: la dimensión mínima admisible en patios y patinillos es de tres metros.

6. Las dimensiones mínimas de las distintas habitaciones serán las siguientes:

- Dormitorio de una cama de 6 metros cuadrados de superficie y 15 metros cúbicos de volumen.

- Dormitorios de dos camas de 10 metros cuadrados de superficie y 25 metros cúbicos de volumen.

- Cuarto de estar de 10 metros cuadrados.

- Cocina de 1,5 metros cuadrados.

- Retrete de 1,5 metros cuadrados.

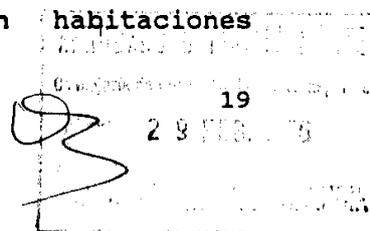
Si la cocina y cuarto de estar constituye una sola pieza, ésta tendrá una dimensión mínima de 14 metros cuadrados.

La anchura mínima del pasillo será de 0,80 metros salvo en la parte correspondiente a la entrada en el piso cuya anchura se elevara a un metro.

La altura de todas las habitaciones medida del pavimento al cielo raso no será inferior a 2,50 metros en el medio urbano, pudiendo descender a 2,20 en las casas aisladas y en el medio rural.

Los pisos inferiores de las casas destinadas a vivienda estarán aislados del terreno natural mediante una cámara de aire o una capa impermeable que proteja de las humedades del suelo.

7. En las viviendas que tengan habitaciones





abuhardilladas la altura mínima de los parámetros será de 1,20 metros y el volumen mínimo de cada una de ellas no podrá ser inferior a la resultante de aplicar las normas marcadas en el párrafo anterior debiendo en todo momento revestirse los techos y blanquear toda la superficie.

8. Las aguas negras o sucias procedentes de las viviendas deberán recogerse en tuberías impermeables y ventiladas y ser conducidas por estas 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 10 m.

Igualmente será obligatorio la acometida de agua y su uso cuando exista un abastecimiento público cuya red de distribución se halle a una distancia del inmueble inferior a 10 metros.

9. 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 el Art. 17 de las presentes Normas.

10. Cuando se usen los pozos sépticos, el líquido afluente de los mismos deberá siempre ser depurado antes de mezclarlo con las aguas corrientes o entregarlo al terreno, acudiendo para conseguir esta finalidad a los procedimientos admitidos por la legislación sanitaria.

11. Los retretes serán de cierre hidráulico, aún en el caso de que por no existir red de abastecimiento de aguas en la zona ni instalación particular para la obtención y elevación del agua en el inmueble, pueda emplearse aparato de descarga.

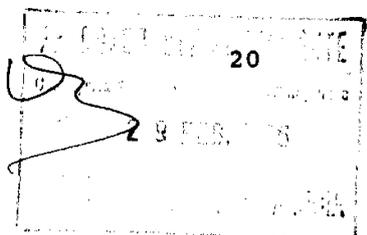
12. En las viviendas rurales que tengan como anexo la cuadra o el establo, estos locales deben aislarse de aquellos, teniendo entrada independiente.

13. En todo edificio destinado a vivienda, por el tipo de construcción adaptado y materiales empleados se asegurará el aislamiento térmico para protegerlo de los rigores de las temperaturas extremas propias de la región en que estén emplazados.

**Art. 52.-** 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 150 litros/habitante/día. Asimismo, contarán con red de saneamiento entroncada con la red municipal, o en ausencia de





ésta, 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.

c) Condiciones Acústicas y de Aislamiento:

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 Real Decreto 1909/1.981 de 24 de Julio, y corregida en el BOE 07-10-82; como lo exigido por la Norma Básica de la Edificación: NBE-CT-79 sobre Condiciones Térmicas de los Edificios, aprobada por Real Decreto 2429/1.979 de 6 de julio.

**Art. 53.- Uso de 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:

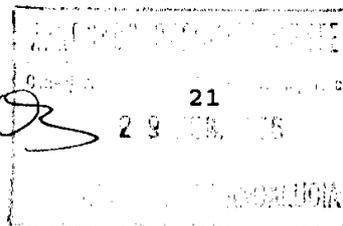
1ª Categoría: Actividades sin molestia para la vivienda.

Son aquellas de tipo individual o familiar, que pueden requerir máquinas o aparatos movidos a mano o por pequeños motores, que no transmiten ruidos al exterior ni produzcan otras molestias especiales. Garajes privados de cada edificio sin servicios de mantenimiento ni de carburantes.

2ª 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 carburantes.

Se permiten en edificios exclusivos o independientes, en anejos de viviendas unifamiliares o en las plantas baja, semisótano o sótano de los edificios de vivienda plurifamiliar.





3ª 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 la 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 edificio exclusivo independiente con fachada a la calle.

4ª Categoría: Actividades molestas, inadmisibles en colindancia con la vivienda.

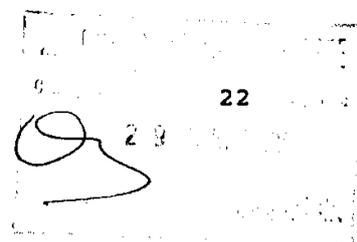
Comprende esta Categoría la industria en general, cuya superficie, potencia y características no afecten el carácter del área donde se ubiquen, excluyéndose las nocivas o peligrosas.

Sólo se permiten en suelo no urbanizable bajo las condiciones fijadas en su normativa específica y en edificios exclusivos e independientes.

#### **Art. 54.- Uso Público.**

1.- Las construcciones y dotaciones de este uso genérico se dividen en las siguientes clases:

- RS: Residencial
  - CU: Culturales
  - RL: Religiosos
  - AD: Administrativos
  - SA: Sanitarios y asistenciales
  - ES: Enseñanzas
  - CO: Comerciales
  - RC: Recreativos y esparcimiento
  - DP: Deportivos
  - CT: Comunicaciones y transporte -
  - VA: Varios
- 1.- Matadero
  - 2.- Cementerio
  - 3.- Servicio de limpieza





2.- A los espacios y dependencias, exteriores e interiores, de utilización colectiva de los edificios, establecimientos de instalaciones que se construyan, reformen o alteren su uso y se destinen a los usos que implican concurrencia de público previstos en el apartado anterior, les será de aplicación el Decreto 72/1992, de 5 de mayo, por el que se aprueban las Normas Técnicas para la accesibilidad y la eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía.

#### CAPITULO V.- ORDENANZAS.

**Art. 55.-** Se establecen las siguientes tipologías y volúmenes edificatorios:

##### 1.- Núcleo Central.

Comprende el núcleo de población tradicional y con esta normativa se pretende mantener el esquema de desarrollo y configuraciones propias del mismo; ya sea en las obras de rehabilitación como en los de nueva planta.

##### 1.1. Tipo de edificación.

Se permite la edificación en manzana cerrada y unifamiliar adosada, pudiendo ser las viviendas de tipo unifamiliar o plurifamiliar, pero adosadas a las medianerías colindantes.

##### 1.2. Usos permitidos y prohibidos.

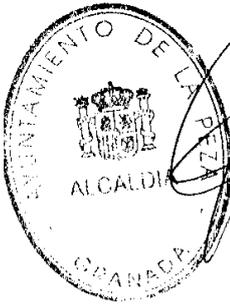
Uso de vivienda: Se permite la vivienda unifamiliar y plurifamiliar adosadas, ocupando el frente de la fachada, no permitiéndose retranqueos ni medianerías vistas.

Uso industrial: Se permite en la categoría 1 y 2.

Uso comercial: Sólomente en las plantas bajas de las edificaciones; permitiéndose en edificio exclusivo posteriormente en la redacción de un E.D. que demuestra un % de ocupación menor del 20% en toda la manzana en la que se obligue.

Uso público: Se permite en todos sus usos.

23



1.3. Condiciones de volumen

1.3.1. Alturas.

Se permite una altura máxima de 10,5 m.

1.3.2. Número máximo de plantas.

Se permite B+2, pudiéndose edificar, dentro de la altura máxima reguladora, un semisótano con menos de 1,20 m. a la cara superior del forjado.

1.3.3. Fondo máximo.

Se establece un fondo máximo edificable de 17 m.

1.3.4. Fachada mínima.

La fachada mínima de un solar para que tenga la consideración de tal, será de 5 m.

1.3.5. Parcela mínima.

La parcela mínima será de 75 m<sup>2</sup>., pudiendo ser menor si se acredita registralmente.

1.3.6. Ocupación.

Se permite una ocupación del 100% en planta baja cuando no se destine a uso residencial o vivienda, ya que en este caso será del 80%.

1.3.7. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima será de 2,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

1.3.8. Vuelos.

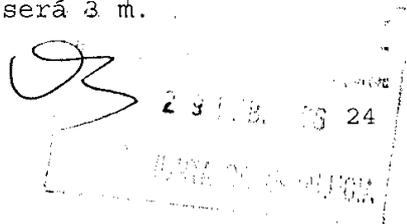
a) No se permiten vuelos cerrados.

b) Los vuelos abiertos tendrán una longitud máxima del 50% de la de fachada y con un ancho máximo de:

- Calles <4m ..... No permitidas.
- Calles 4 m < C < 6 m.... 0,4 m.
- Calles 6 m < C < 9 m.... 0,6 m.
- Calles > 9 m..... 1,0 m.

1.3.9. Patios.

La dimensión mínima del patio será 3 m.





3.10. Retranqueos.

No se permiten retranqueos, aunque sí podrán realizarse cuando e hagan en toda la manzana y antes sean aprobados mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

2.- Barrio Nuevo (B.2.V.U. Adosada).

2.1. Tipo de edificación.

Se permite la edificación de viviendas unifamiliares en cualquiera de sus tipologías aislada y adosada, los talleres y almacenes siempre que en una manzana completa solo exista una tipología.

2.2. Usos permitidos y prohibidos.

Uso de vivienda: Se permite la vivienda unifamiliar adosada.

Uso industrial: Permitidos en la categoría 1 y 2.

Uso comercial: Se permite aún siendo un edificio exclusivo.

Uso público: Permitido en todos sus usos.

2.3. Condiciones de volumen.

2.3.1. Alturas.

Se permite una altura máxima de 7 m.

2.3.2. Número máximo de plantas.

Se permiten dos plantas y un ático retranqueado de la fachada principal un mínimo de 3 m; pudiéndose edificar dentro de la altura máxima reguladora, un semisótano con menos de 1,20 m. medidos a la cara superior del forjado. Cuando el uso sea industrial o comercial el máximo será de 2 plantas.

2.3.3. Fondo máximo: 15 metros.

2.3.4. Fachada mínima: 5 metros.

2.3.5. Parcela mínima.

La parcela mínima será: 75 m<sup>2</sup>.



2.3.6. Ocupación: 80% del solar.

Atico: 60% de la planta anterior; no pudiendo realizarse cuando se dedique a uso industrial o comercial.

2.3.7. Edificabilidad: 2 m2/m2.

2.3.8. Vuelos.

a) No se permiten vuelo cerrados.

b) Los vuelos abiertos tendrán una lonitud máxima del 50% de la fachada y con un ancho máximo de 50% de la fachada y con un ancho máximo de:

- Calles < 4 m..... No se permiten
- Calles 4 m < C < 6 m..... 0,4 m.
- Calles 6 m < C < 9 m..... 0,6 m.
- Calles > 9 m..... 1,0 m.

2.3.9. Patios.

La dimensión mínima de patio será de 3 m. y nunca menos de la mitad de la altura del patio.

2.3.10. Retranqueos.

No se permiten; aunque podrán realizarse cuando se hagan en toda la manzana y antes sean aprobados mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

3.- Barrio Nuevo (B.I.V.U. Aislada).

3.1. Tipo de edificación:

Se permite la edificación de viviendas unifamiliares aisladas, almacenes y talleres.

3.2. Usos permitidos y prohibidos.

Uso industrial: Permitidos en la categoría 1 y 2.

Uso comercial: Se permite aún siendo un edificio exclusivo.



Uso público: Permitido en todos sus usos.

### 3.3. Condiciones de volumen.

#### 3.3.1. Alturas.

Se permite una altura máxima de 7 m.

#### 3.3.2. Número máximo de plantas.

Se permiten dos plantas y un ático retranqueado de todo el perímetro del edificio un mínimo de 3 m; pudiéndose edificar dentro de la altura máxima reguladora, un semisótano con menos de 1,20 m. medidos a la cara superior del forjado. Cuando el uso sea industrial o comercial el máximo será de 2 plantas.

#### 3.3.3. Fondo máximo: No se establece.

#### 3.3.4. Fachada mínima: 11 metros.

#### 3.3.5. Parcela mínima.

La parcela mínima será: 300 m<sup>2</sup>.

#### 3.3.6. Ocupación: 50% del solar.

Atico: 60% de la planta anterior; no pudiendo realizarse cuando se dedique a uso industrial o comercial.

#### 3.3.7. Edificabilidad: 1,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### 3.3.8. Vuelos.

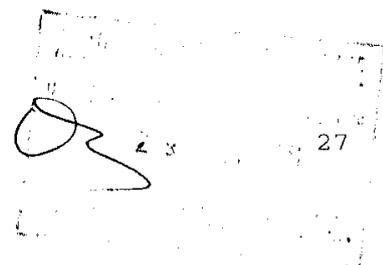
Se permiten sin superar la edificabilidad y respetando la separación a linderos.

#### 3.3.9. Patios.

La dimensión mínima de patio será de 3 mts. y nunca menos de la mitad de la altura del patio.

#### 3.3.10. Retranqueos.

Será obligados a todos sus linderos un mínimo de 3 metros y nunca menor de la mitad de la altura.





#### 4.1. Tipo de edificación.

El tipo de edificación será exenta, retranqueados de las medianerías y de la alineación de calle. La dimensión máxima en cualquier sentido será de 60 m. No necesitará patio de luces si la dimensión menor no sobrepasa los 20 m.

#### 4.2. Usos permitidos y prohibidos.

Uso de Vivienda: Solamente la vivienda del guarda o la necesaria para el mantenimiento y conservación del conjunto.

Uso industrial: Se prohíbe en todas sus categorías.

Uso comercial: Se permite en todas sus categorías.

Uso público: Se permite en todas sus categorías.

#### 4.3. Condiciones de volumen.

##### 4.3.1. Alturas:

La altura máxima sobre rasante será de 11,50 m. con tres plantas como máximo.

##### 4.3.2. Porcentaje de ocupación:

No se podrá sobrepasar de un 50%.

##### 4.3.3. Parcela mínima:

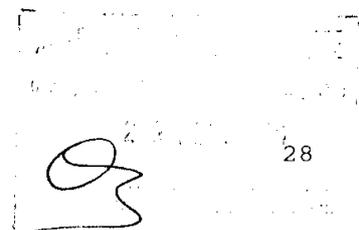
Será de 500 m<sup>2</sup>.

##### 4.3.4. Separación de linderos:

Se reentrancará de la alineación de la calle y de las medianerías de la mitad de la altura, con un mínimo de 3,00 metros.

##### 4.3.5. Índice de edificabilidad:

Será, medido sobre solar neto de propiedad, de 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.





- Superficie no superior a 25 m<sup>2</sup>.
- Altura de piso no superior a 3 m.
- Escaleras de acceso ubicadas dentro del recinto.
- Retranqueo no inferior a 3 m. respecto la ultima planta en todo su perímetro.

6. Altura libre de pisos.

La mínima altura libre de pisos sera la siguiente:

- En plantas destinadas a vivienda: 2,50 m.
- En locales comerciales: 3,0 m.
- En garajes y aparcamientos: 2,20 m.

La máxima altura libre será la resultante de la aplicación del apartado siguiente.

7. Altura de pisos.

Queda fijada en un mínimo de 2,85 m. y un máximo de 3,50 m., para las plantas altas y un mínimo de 3,30 metros y máximo de 3,90 metros para las plantas bajas.

En edificación aislada, retranqueada respecto de las alineaciones oficiales, la altura de la planta baja podrá tener un mínimo de 2,90 metros.

En cualquier caso, la planta podrá descomponerse, dentro de los máximos autorizados, en semisótano o elevación del terreno y entresuelo.

Las alturas anteriormente fijadas para las plantas bajas se entienden medidas desde la rasante del terreno o calle hasta la cara superior del forjado que forma el techo de la planta baja.

8. El fondo máximo permitido.

Se define en cada uno de los usos establecidos.

9. Entrantes, salientes y vuelos.

9.1. Generalidades.

No se permitirá sobresalir de la alienación oficial mas que con los vuelos que se fijan en estas Normas.

En las zonas que se establezcan retranqueos obligatorios, no podrá ocuparse el terreno que determine el



retranqueo de la alienación de la fachada con ninguna construcción, incluidas las subterráneas, aunque se destinen a aparcamientos.

Los entrantes a partir de la rasante de la calle o terreno y por debajo de éste (patio inglés), estarán dotados de cerramientos, barandillas o protecciones adecuadas.

#### 9.2. Retranqueos.

Cuando por la normativa queda establecido, se permitirá el retranqueo de las Construcciones, respecto de la alienación oficial, siempre que no dejen medianerías al descubierto, pudiéndose admitir su conversión en fachada o su decoración con los mismos materiales y características de las fachadas existentes. Dichos retranqueos no alterarán la máxima edificabilidad permitida.

#### 9.3. Cuerpos Volados Cerrados.

No se permiten los cuerpos volados cerrados.

#### 9.4. Balcones o Voladizos Abiertos.

Se admiten voladizos abiertos o balcones, fuera de la alienación oficial, con las limitaciones establecidas para cada una de las zonas.

- El vuelo máximo permitido quedará establecido en las diferentes zonificaciones.

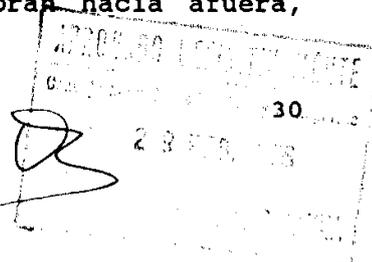
- En ningún caso el vuelo permitido podrá sobrepasar 1 metro de anchura.

- Los vuelos se separaran un mínimo de 60 cm. respecto de las medianeras.

#### 9.5. Salientes No Estructurales.

Los salientes no estructurales, rótulos, motivos decorativos, anuncios o cualquier elemento similar que se instale en la fachada, habrá de situarse a una altura superior a 3,00 metros por encima de cualquier punto de la rasante de la acera o calzada y no deberá exceder del vuelo máximo autorizado. Las jambas de portadas y huecos podrán sobresalir de la alienación oficial hasta un 10% del ancho de la acera, sin exceder de 10 cm. Las rejas en planta baja podrán sobresalir de la alienación oficial un máximo de 15 cm.

Queda prohibido que las puertas de las plantas bajas abran a la calle. Cuando por normas de rango superior a ésta ordenanza sea obligatorio que no abran hacia afuera, deberán quedar remitidas en la fachada.





**CAPITULO VII.- NORMAS DE APLICACION PARA SUELO URBANO RESIDENCIAL CON UNIDAD DE EJECUCION.**

**Art. 57.-** Los terrenos calificados como suelo urbano de uso residencial que queden afectados por Unidad de Actuación estarán sometidos a la siguiente tramitación:

- En el plazo de tres meses, prorrogables, desde la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias, se constituirá la Junta de Compensación, que redactará sus Estatutos y Bases de Actuación, recogiendo en ellos los siguientes extremos, de acuerdo a la legislación vigente.

- Una vez aprobados definitivamente los Estatutos de la Junta de Compensación y Bases de Actuación, se procederá a la redacción del Proyecto de Compensación y de Urbanización de la Unidad de Actuación de que se trate, con un plazo improrrogable de tres meses. Estos proyectos se tramitarán y aprobarán por parte del Ayuntamiento, y de acuerdo con las especificaciones y determinaciones legales al respecto.

**Art. 58.-** Estatutos.

Los Estatutos de las Juntas de Compensación contendrán, al menos, las siguientes determinaciones:

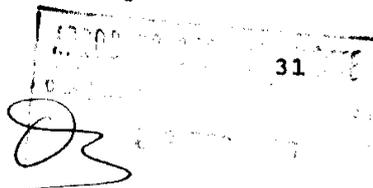
- a) Nombre, domicilio, objeto y fines.
- b) Organismo urbanístico bajo cuya tutela se actúe.
- c) Expresión de la unidad de ejecución que constituye su objeto.

d) Duración.

e) Condiciones o requisitos para incorporarse a la Junta, que no podrán ser más gravosos para unos propietarios que para otros. Los cotitulares de una finca o derecho habrán de designar una sola persona para el ejercicio de sus facultades como miembro de la Junta, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaren representante en el plazo que al efecto se señale, lo nombrará el órgano actuante.

Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Junta de Compensación por quienes ostenten la representación legal de los mismos.

f) Condiciones o requisitos para incorporarse a la Junta empresas urbanizadoras si expresamente se previera la posibilidad





de su participación. Estas estarán representadas por una sola persona.

g) Organos de gobierno y administración, forma de designarlos y facultades de cada uno de ellos.

h) Requisitos de la convocatoria de los órganos de gobierno y administración, requisitos y forma de adopción de los acuerdos, quórum mínimo y forma de computarse los votos con expresión de los casos en que sean proporcionales al derecho o interés económico de cada miembro y aquellos otros en que el voto sea individualizado.

i) Derechos y obligaciones de sus miembros.

j) Medios económicos y reglas para la exacción de las aportaciones que, con carácter tanto ordinario como extraordinario, pudieran acordarse.

k) Expresión de los recursos que con arreglo a la Ley sean procedentes contra los acuerdos de la Junta.

l) Normas sobre su disolución y liquidación.

#### **Art. 59.- Bases de Actuación.**

1.- Las bases de actuación contendrán las determinaciones siguientes:

a) Criterios para valorar las fincas aportadas que podrán ser distintos de los establecidos para la reparcelación en la Ley del Suelo, cuando así se acuerde por unanimidad.

b) Criterios de valoración de derechos reales sobre las fincas, servidumbres prediales y derechos personales que pudieran estar constituidos en razón de ellas.

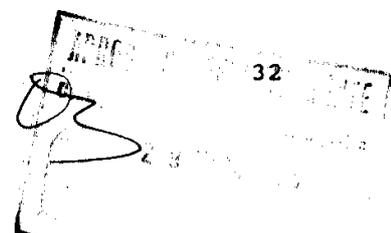
c) Criterios de valoración de edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que debieran derruirse o demolerse.

d) Criterios para valorar las aportaciones de empresas urbanizadoras.

e) Procedimiento para contratar la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, las de edificación.

f) Criterios de valoración de las fincas resultantes en función del aprovechamiento de la unidad de ejecución.

g) Reglas para la adjudicación de fincas a los miembros de la Junta en proporción a los bienes o derechos aportados, expresando los criterios de adjudicación en comunidad, si procediere.





h) Supuestos de incumplimiento de las obligaciones de los miembros de la Junta de Compensación que darán lugar a la expropiación de sus bienes o derechos.

i) Reglas para valorar los inmuebles que se construyan cuando la Junta esté facultada para edificar y criterios para la fijación del precio de venta a terceras personas.

j) Forma y plazos en que los propietarios de terreno o titulares de otros derechos han de realizar aportaciones a la Junta, bien en metálico, bien en terrenos o en industria, en su caso.

k) Reglas para la distribución de beneficios y pérdidas.

l) Supuestos de compensación en metálico de las diferencias de adjudicación.

m) Momento en que pudiera edificarse sobre solares aportados o adjudicados por la Junta, por los propietarios o por las empresas urbanizadoras, sin perjuicio de la solicitud de licencia al Ayuntamiento en cuyo territorio se efectue la actuación.

n) Forma de exacción de las cuotas de conservación, si procediere, hasta la disolución de la Junta.

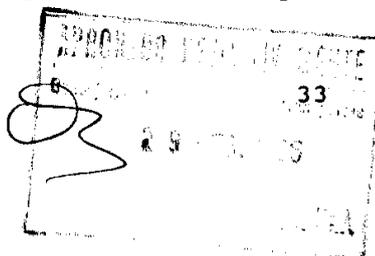
2. Las bases de actuación podrán contener además las determinaciones complementarias que se consideren adecuadas para la correcta ejecución del sistema y de las obras de urbanización, incluso señalando las características técnicas mínimas que deben recogerse en los proyectos de urbanización que se redacten.

#### **Art. 60.- Proyecto de Compensación.**

1. En la redacción del Proyecto de Compensación se recogerán las siguientes determinaciones:

a) Descripción de las propiedades antiguas, según los títulos aportados, con las correcciones procedentes, y en defecto de títulos, según planos. Se expresarán las cargas y gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que las afecten, el respectivo propietario, si fuera conocido, la cuantía de su derecho en el proyecto de compensación y el criterio utilizado para definirlo y cuantificarlo.

b) Descripción de las fincas resultantes, incluyendo, en su caso, las que corresponden a la Administración adjudicataria del 15% del aprovechamiento tipo que corresponda, titulares a quienes se adjudiquen y concepto en que lo fueren. Se expresará, respecto de cada finca, la antigua a la que corresponda o el derecho que da lugar a la adjudicación, así como las cargas y gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que las afecten por no ser incompatibles con el Planeamiento.





c) Localización de los terrenos de cesión obligatoria y de las reservas que establezcan las Normas.

d) Superficies o parcelas que la propia Junta se reserve, en su caso, para enajenarlas directamente, con el fin de sufragar los gastos previstos de la urbanización.

e) Compensaciones en metálico, si fuesen procedentes por diferencias en las adjudicaciones.

2. La aprobación del Proyecto de Compensación llevará consigo, de acuerdo con el art. 179 del Reglamento de Gestión Urbanística, la cesión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos que sean de cesión obligatoria y gratuita según las Normas, para su incorporación al patrimonio municipal del suelo o su afección a los usos previstos en las mismas.

**Art. 61.-** 1. Para la ejecución de las obras de urbanización habrá de redactarse y aprobarse el correspondiente Proyecto de Urbanización.

2. No se podrá conceder licencia de edificación, y por tanto no serán aprovechables urbanísticamente los terrenos, hasta que se hayan convertido en solares mediante la ejecución del correspondiente Proyecto de Urbanización.

3. La parcela mínima, superficie ocupada en planta, volumen y tipología de la edificación, serán los indicados en las fichas de cada unidad de ejecución.

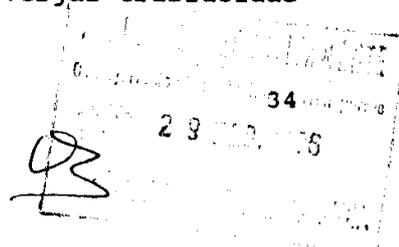
#### **CAPITULO VIII.- CERRAMIENTOS Y CERCAS.**

**Art. 62.-** Todo terreno o solar deberá estar vallado y cerrado.

El cercado permanente será de dos metros de altura, ejecutado con material y espesores convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado. El cerramiento deberá situarse en la alienación 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.

**Art. 63.-** En las zonas de edificios aislados las cercas que limitan las fincas, cuando sean opacas sólo podrán tener la altura de 1,30 metros, sobre el nivel natural del terreno, pero podrán elevarse los tres metros, las rejas o verjas traslúcidas de cualquier clase.





**Art. 64.-** En la separación de patios colindantes de diferentes fincas el cerramiento de la medianera tendrá una altura máxima de tres metros a contar desde la rasante del patio más bajo. En caso de existir diferencia de rasante entre los dos patios, el muro de separación entre ambos no podrá exceder de dos metros de la rasante del patio más alto.

#### **CAPITULO IX.- OBRAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.**

**Art. 65.-** 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.

#### **CAPITULO X.- CARACTERISTICAS ESTETICAS.**

**Art. 66.-** Las construcciones habrán de ajustarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto:

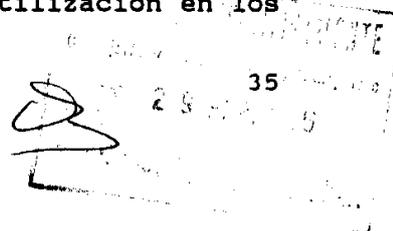
a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.

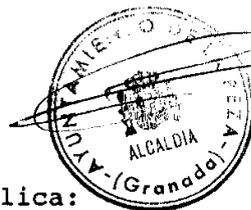
b) En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos constructivos no podrá, en ningún caso, limita el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

**Art. 67.- Limitaciones estéticas.**

1. El muro en fachada deberá inexcusablemente resolverse constructivamente con ladrillo y acabado enfoscado con cal o pinturas de similar aspecto. No se consentirán fachadas acabadas con azulejos o similares.

2. Se prohíben como materiales de utilización en los





paramentos exteriores visibles desde la vía pública:

a) El ladrillo visto en cualquiera de sus variedades, salvo que se justifique su utilización en sardineles, en carcas o ventanas.

b) La cerámica vidriada propia de interiores y las baldosas hidráulicas, terrazos, azulejos o similares. Excepcionalmente se permitirá la utilización de cerámica vidriada en fondos y perímetros de balcones, recercado de huecos y prolongación de paramentos de balcones a la altura de forjado, previa presentación de muestras y autorización expresa del Ayuntamiento.

3. Las naves y demás edificaciones industriales se rodearán necesariamente de una doble hilera de árboles de modo que su forma o aspecto exterior se ajuste a lo dispuesto en el art. 30 de las Normas y no sea disonante con el paisaje típico y rural del municipio.

4. En los zócalos se tratará de que su color y textura sea mas intensa y gruesa que el resto de la fachada, con empleo de piedras y materiales tradicionales. Se autorizará la utilización de piedras tales como el gris Macael, Sierra Elvira gris o piedra de Loja.

#### **Art. 68.- Fachadas.**

1. 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 respetando el tipo de cubierta usual.

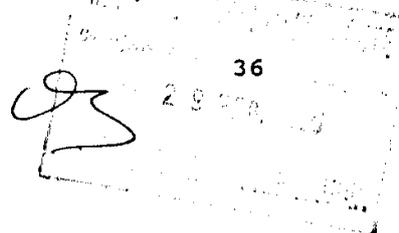
2. El tratamiento general de composición de fachada a la calle, tendrá continuidad en la solución adoptada para la planta baja y otros niveles superiores, no permitiéndose interrupción en las características definitorias de la composición.

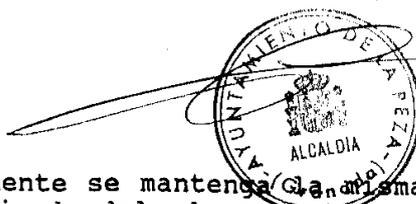
3. Las alturas de cornisas, remates, huecos de balcones, miradores, ventanas y demás elementos constructivos deberán seguir las normas tradicionales de composición.

#### **Art. 69.- Cubiertas.**

1. La cubierta será inclinada y de teja cerámica curva, roja o terrosa, en todos los lugares que sean visibles desde la calle o desde los puntos panorámicos característicos.

2. Podrán habilitarse terrazas practicables, siempre que ello no genere edificación alguna sobre la cumbrera que se mantendrá continua; se mantenga la cubierta 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.

3. 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.

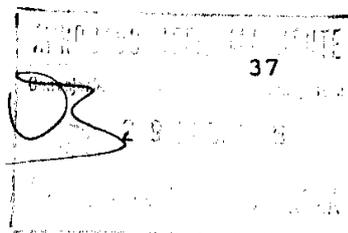
**Art. 70.- Tendidos aéreos.**

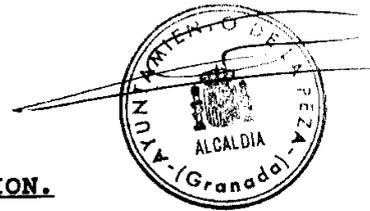
No se permitirá la instalación o sustitución de tendidos aéreos salvo los adosados y grapeados a las paredes debiéndose desarrollar los cruces de calles mediante canalizaciones subterráneas de conformidad con lo establecido en las Normas tecnológicas de viviendas.

**Art. 71.- Conducciones y redes subterráneas.**

1. Las Conducciones se albergarán por debajo de las aceras evitando siempre las zonas de rodaduras calzadas. 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 tubulares complementarios de 0 100 milímetros de PVC revestidos de hormigón y a profundidad no inferior de 80 cm. para el paso de futuras Conducciones. En el caso de apertura de zanjas en la calzada, la restitución del pavimento será de 1 metro 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 considerara la quinta parte (1/5) del ancho de la calle.





## **TITULO IV.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACION.**

### **CAPITULO I.- AMBITO DE APLICACION.**

**Art. 72.-** En este Capítulo se establecen las normas que regularán el contenido y características de los Proyectos de Urbanización que se redactan al amparo directo de las Normas Subsidiarias o como 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 calle, canalización de agua y de saneamiento, alumbrado y electricidad.

### **CAPITULO II.- PROYECTOS DE URBANIZACION.**

**Art. 73.- 1.-** Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica las determinaciones de las Normas Subsidiarias, en suelo urbano.

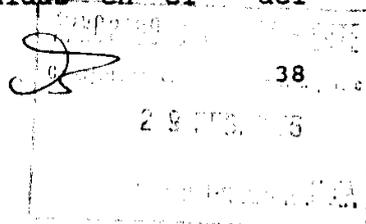
2.- Los Proyectos de Urbanización que se redacten preverán que los elementos de urbanización, infraestructura y del mobiliario urbano sean accesibles a las personas con movilidad reducida y dificultades sensoriales, de acuerdo con los criterios básicos establecidos en el Capítulo I del Decreto 72/1992, de 5 de mayo, por el que se aprueban las Normas Técnicas para la accesibilidad y la eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía, y el cumplimiento de sus previsiones será exigible para la aprobación de los citados Proyectos de Urbanización.

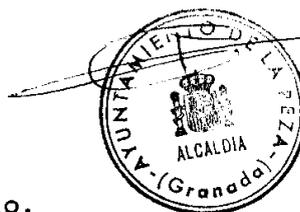
**Art. 74.-** Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo y edificación.

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 del





Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

**CAPITULO III.- CARACTERISTICAS Y CONDICIONES DE LAS VÍAS DE CIRCULACION RODADA Y PEATONAL.**

**Art. 75.- Vías de circulación.**

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 (seis) metros, si es de tráfico rodado, y de 4 (cuatro) metros, si es exclusivamente peatonal. En caso de tratarse de vías interiores de parcela, de uso privado, su anchura mínima deberá ser de 4 (cuatro) metros.

Las vías en fondo de saco no podrán servir a más de 10 viviendas y tendrán una longitud máxima de 50 metros, disponiendo en su final de una raqueta o glorieta para el giro de vehículos de al menos 10 metros de diámetro. Al comienzo de estas vías se dispondrá señalización indicando su condición de vía sin salida.

Las nuevas calles planteadas, en estas N.N.S.S., tendrán, por lo general, una anchura mínima de 9m , con 6 m. de calzada y 1,5m a cada lado de acerado, en el que se contemplarán alcorques

**Art. 76.- 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 alineaciones se realice formando un arco de circunferencia cuyo radio no sea inferior a la anchura de la vía o calle de menor ancho.

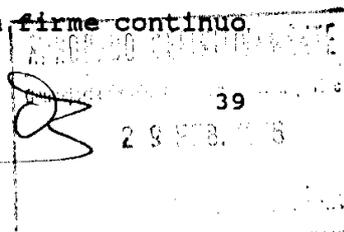
En las esquinas de las calles, los acerados se resolverán evitando las barreras arquitectónicas, disminuyendo la altura del bordillo hasta el nivel del pavimento de las mismas.

**Art. 77.- Pavimentación.**

En los encintados de aceras se utilizarán bordillos 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 metros de anchura y en las peatonales, se admite la Pavimentación con firme rígido de hormigón.

#### **CAPITULO IV.- ABASTECIMIENTO DE AGUA E HIDRANTES DE RIEGO E INCENDIOS.**

**Art. 78.-** La dotación mínima de agua potable no será inferior a 250 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 industria, riegos o piscinas, se exigirá un mínimo de 250 litros/habitante/día.

Para riego y otros usos se dotará la cantidad de agua que justifique las características de la ordenación.

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 atmosfera. 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.

Todas las Conducciones serán subterráneas.

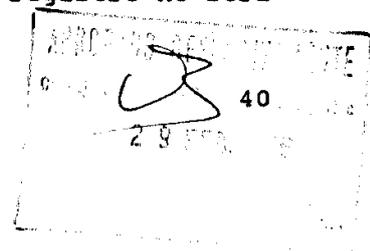
#### **CAPITULO V.- SANEAMIENTO.**

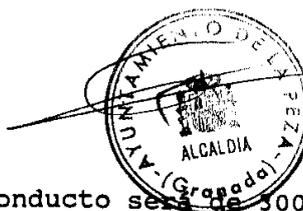
**Art. 79.-** Todo proyecto de urbanización que incluya trazado de red de saneamiento tendrá en cuenta las siguientes condiciones mínimas:

- 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 metros.





- La sección mínima de cualquier conducto será de 300 milímetros de diámetro.

- En las cabeceras de la red se dispondrán cámaras de descarga automática con caudal de 20 l/s.

- Para la recogida de las aguas de lluvia, se dispondrán imbornales 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 metros por debajo de la superficie del 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.

**Art. 80.-** 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.

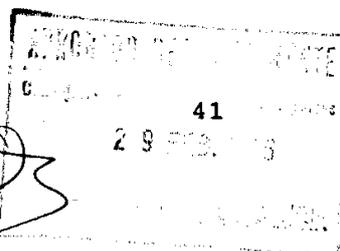
**Art. 81.-** En caso de que por naturaleza o pendiente del terreno en cualquier clase de suelo (urbano, y no urbanizable), y por el carácter extensivo de las edificaciones, no sea posible verter a la red municipal, podrá permitirse la solución de fosa séptica unifamiliar o plurifamiliar y siempre que no se trate de conjuntos de más de 10 viviendas. En todo caso se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Los afluentes de las fosas sépticas o los pozos absorbentes correspondientes, no podrán contaminar zonas donde se efectúe captación de aguas para uso doméstico. Tampoco podrá contaminar predios vecinos.

- Sin perjuicio de lo anterior, las fosas sépticas se situarán siempre a una distancia superior a 4 metros de las lindes del vecino y a 50 metros de captaciones de agua potable.

- Si el terreno es totalmente rocoso o impermeable, se prohibirá este tipo de evacuaciones.

**Art. 82.-** El Ayuntamiento podrá crear o contratar un Servicio de Mantenimiento de Fosas Sépticas y Depuradoras de pequeña capacidad como imponer una periodicidad cobrando al usuario su coste, de aplicación en función de las características de la fosa o depuradora.





En tal caso deberá elaborar un censo de viviendas que utilizan dicho sistema como forma de saneamiento.

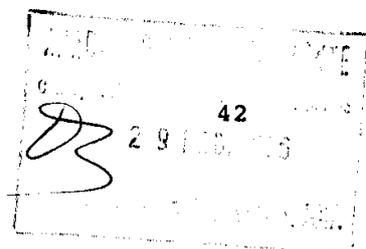
#### **CAPITULO VI.- ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO.**

**Art. 83.-** Las instalaciones deberán cumplir lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión de 20 de septiembre de 1973 y en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión de 28 de noviembre de 1968 y cuantas normas vigentes sean de aplicación.

**Art. 84.-** La red de suministro de energía eléctrica, 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 y por el alumbrado público.

**Art. 85.-** Toda instalación de nueva planta de red de suministro de energía eléctrica y de alumbrado, se realizará en trazado subterráneo.

**Art. 86.-** 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 de peatones. Los elementos metálicos de la instalación irán protegidos con toma de tierra y dispondrán de registro. Las Conducciones serán subterráneas.





## **TITULO V.- NORMAS ESPECIALES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.-**

### **CAPITULO I.- USOS PERMITIDOS.**

**Art. 87.-** En el suelo no urbanizable, sin perjuicio de las limitaciones establecidas con carácter general en estas Normas Subsidiarias sólo estarán permitidas:

a) Las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de la Consejería de Agricultura de la Junta de Andalucía (Instituto Andaluz de Reforma Agraria) y Agencia del Medio Ambiente).

b) Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

**Art. 88.-** Podrán autorizarse siguiendo el procedimiento previsto en el Art. 16.2 de la Ley del Suelo y 4.2 del Reglamento de Gestión Urbanística:

a) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural; podrán considerarse como tales:

1) Aquellas que estén así definidas por una legislación previa.

2) Las que así se considere por acuerdo municipal.

3) Que no lleguen a formar núcleo de población.

En todo caso a las edificaciones permitidas por este procedimiento les será de aplicación la normativa contemplada en el Capítulo II de este Título V .

b) Edificios aislados destinados a vivienda familiar, en lugares en los que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población.

**Art. 89.-** En todo caso se respetaran necesariamente las siguientes reglas:

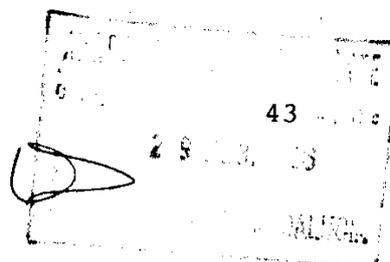
a) En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.

b) De conformidad con el Art. 16 y 259 de la Ley del Suelo en el suelo no urbanizable no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas.

### **CAPITULO II.- CARACTERISTICAS ESPECIFICAS DE LA EDIFICACIÓN PERMITIDA.**

**Art. 90.-** Limitaciones Generales.

1. Los tipos de construcciones habrán de ser adecuadas a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.



A.D. 29/2/96



2. La altura máxima permitida sera de 6,50 metros con un máximo de 2 plantas.

3. Los retranqueos obligados son:

- Variantes o Carreteras de Circunvalación: 100 metros.
- Autovía:.....50 metros.
- Al borde de carretera nacional:.....25 metros.
- Al borde de carretera comarcal o local:....18 metros.
- A ejes de caminos:.....10 metros.
- A los linderos:.....6,50 metros.

4. La parcela mínima sera:

- De regadío: 5.000 m2
- De secano: 15.000 m2.
- Monte: 50.000 m2.

La ocupación máxima de la parcela por la edificación sera:

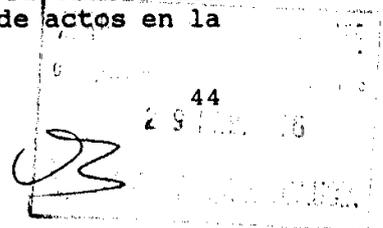
- En las parcelas de regadío: 3%
- En las parcelas de secano: 1%
- En las parcelas de monte: 0,5%

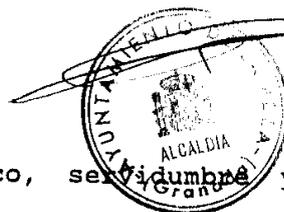
Las instalaciones exclusivamente agropecuarias podrán autorizarse en parcelas inferiores a las fijadas como mínimas previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo. En este caso la ocupación máxima de la parcela por la edificación no será superior a 200 m2.

**Art. 91.- Limitaciones especiales.**

Las instalaciones que se autoricen excepcionalmente a lo largo de las carreteras tales como estaciones de servicio, restaurantes, albergues, puestos sanitarios y de socorro y zonas deportivas o recreativas se sujetarán en todo caso a las siguientes limitaciones:

1. La línea de edificación será de 25 metros en carretera nacional y 18 metros en carretera comarcal o local.
2. Se necesitará en todo caso informe favorable del organismo titular de la carretera cuando se trate de actos en la





zona de influencia viaria (dominio publico, servicio público y afectación).

3. La altura máxima sera de 8 metros con un máximo de 2 plantas.

4. La ocupación máxima de la parcela por la edificación sera del 10%.

5. Al menos el 80% de la superficie de la parcela se destinará a jardines y arbolado.

### CAPITULO III.- DEFINICION DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

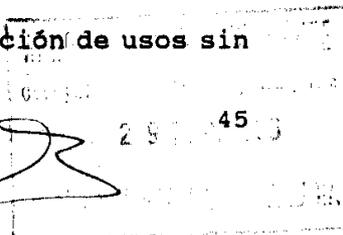
Art. 92.- A los efectos de lo dispuesto en los Arts. 16 y 18 de la Ley del Suelo se define como núcleo de población la agrupación de más de 2 edificaciones destinadas a viviendas de distinto o mismo propietario que disten entre si menos de 200 metros.

### CAPITULO IV.- NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION.

Art. 93.- Se consideran áreas de suelo no urbanizable de protección las que así aparezcan delimitadas en el plano general de clasificación del suelo y las que recoge el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada en el término municipal de Darro como CS-5 (Sierra de Nevada).

Art. 94.- En estas áreas, regirán las siguientes normas especiales:

1. En estos espacios se prohíbe:
  - a) Las construcciones y edificaciones industriales excepto las de almacen 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



perjuicio que para el desarrollo de actividades compatibles sea necesaria la eventual corta de árboles, de acuerdo con lo dispuesto en el punto a) del apartado siguiente.

2. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece en el Plan Especial los siguientes:

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, y piscifactorías será requisito indispensable la aportación de un proyecto con Estudio de Impacto Ambiental.

c) Las actuaciones relacionadas con la explotación de recursos mineros, que deberán contar siempre con la declaración de Utilidad Pública y con Estudio de Impacto Ambiental.

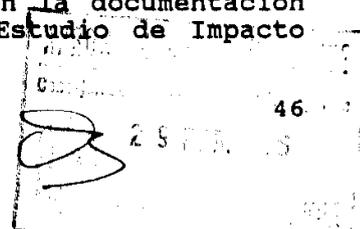
d) Los vertederos de residuos sólidos de cualquier clase que ineludiblemente deban localizarse en estas zonas, previo proyecto y realización de Estudio de Impacto Ambiental.

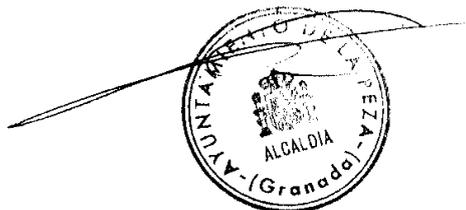
e) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas, y los parques rurales, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 26 del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada.

f) Los campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas de acuerdo a 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 ambos casos será preceptivo con la documentación del 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 de la Provincia de Granada.

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 algunas de las siguientes circunstancias:

- La explotación a la que está vinculada se sitúa a menos de 2 km de un núcleo de población.
- La explotación vinculada al uso residencial contuviera 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 con lo establecido en la Norma 23 del Plan Especial. 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.

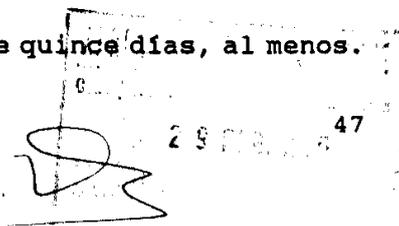
#### CAPITULO V.- PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN.

**Art. 95.-** El procedimiento para la autorización de la construcción de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social o viviendas familiares a que se refiere el Art. 16 de la Ley del Suelo y el art. 88 de las presentes Normas, se desarrollará del modo siguiente:

a) Petición ante el Ayuntamiento, con justificación en su caso de la utilidad pública o interés social.

b) Informe del Ayuntamiento que, junto con la documentación presentada, se elevará por éste al órgano autonómico competente.

c) Información pública durante quince días, al menos.





d) Resolución definitiva del órgano autonómico

La autorización señalada se entiende sin perjuicio de la necesidad de obtener licencia municipal.

La petición a que se refiere el apartado a) deberá indicar los siguientes extremos:

- Nombre y apellidos o, en su caso, denominación social, y domicilio de la persona física o jurídica que lo solicite.

- Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación.

- Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma.

- Justificación de la necesidad de emplazamiento en el medio rural y de que no se formará núcleo de población.

A la solicitud deberá acompañarse el correspondiente Proyecto Técnico.

#### DISPOSICIONES FINALES.

**PRIMERA.-** Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento se aplicarán conforme a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y en concreto:

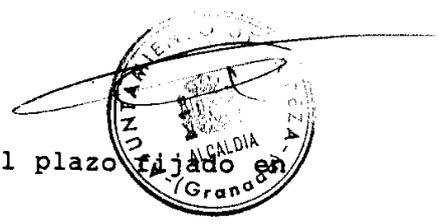
1. De conformidad con su art. 20 la ejecución de las presentes Normas Subsidiarias garantizará la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados e implicará el cumplimiento de los siguientes deberes:

a) Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas.

b) Ceder los terrenos en que se localice el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, por exceder del susceptible de apropiación privada o, en su caso, adquirir dicho aprovechamiento por su valor urbanístico en la forma que establezca la legislación urbanística aplicable.

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

d) Solicitar la licencia de edificación, previo el cumplimiento de los deberes urbanísticos correspondientes.



e) Edificar los solares en el plazo fijado en la preceptiva licencia.

2. El cumplimiento de estos deberes determina la gradual adquisición de las siguientes facultades urbanísticas: derecho a urbanizar, al aprovechamiento urbanístico, a edificar y a la edificación, conforme a la regulación contenida en los arts. 23 a 41 de la mencionada Ley.

3. Las valoraciones de terrenos y las expropiaciones se efectuarán con arreglo a los criterios establecidos en los Títulos II y V, respectivamente, de la mencionada Ley.

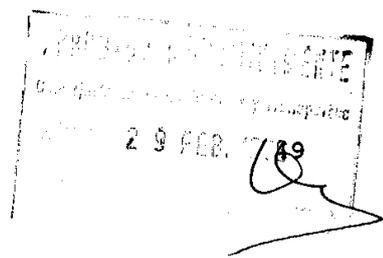
4. De conformidad con su Disposición adicional primera.3, segunda parte, la expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa por incumplimiento de los plazos para urbanizar y edificar no serán aplicables en este municipio.

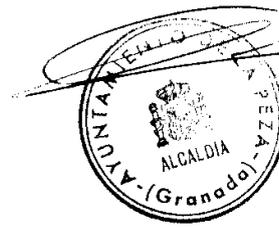
**SEGUNDA.-** De conformidad con la Disposición Adicional Primera. 3 y el artículo 17 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio, el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno situado en suelo apto para urbanizar será el resultado de referir a su superficie el 85 por 100 del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentre, calculado en la forma señalada por el art. 97.

Granada, Abril de 1993.

POR EL EQUIPO REDACTOR,

Fdo.: José Medina Ruiz.  
Arquitecto.





## I N D I C E

### TITULO I.- NORMAS DE CARACTER GENERAL.-

- CAPITULO I.- AMBITO DE APLICACION.
- CAPITULO II.- VIGENCIA.
- CAPITULO III.- REVISION.
- CAPITULO IV.- MODIFICACION.
- CAPITULO V.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

### TITULO II.- NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.-

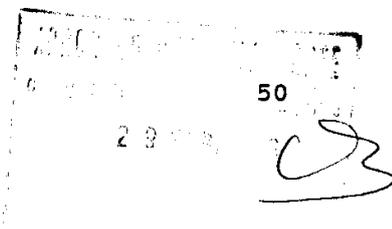
- CAPITULO I.- PROTECCIÓN DE CARRETERAS Y CAMINOS.
- CAPITULO II.- REDES DE ENERGIA ELÉCTRICA Y ANALOGAS.
- CAPITULO III.- PROTECCIÓN DE AGUA Y SUS CAUCES.
- CAPITULO IV.- PROTECCIÓN DE LA FLORA Y FAUNA.
- CAPITULO V.- PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.
- CAPITULO VI.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO.

### TITULO III.- NORMAS GENERALES PARA SUELO URBANO.-

- CAPITULO I.- DEFINICIONES.
- CAPITULO II.- SOLARES EDIFICABLES.
- CAPITULO III.- LICENCIAS.
- CAPITULO IV.- CONDICIONES DE USO Y HABITABILIDAD.
- CAPITULO V.- ORDENANZAS.
- CAPITULO VI.- ALTURA DE LA EDIFICACION.
- CAPITULO VII.- NORMAS DE APLICACION PARA SUELO URBANO RESIDENCIAL CON UNIDAD DE EJECUCION.
- CAPITULO VIII.- CERRAMIENTOS Y CERCAS.
- CAPITULO IX.- OBRAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.
- CAPITULO X.- CARACTERISTICAS ESTETICAS.

### TITULO IV.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACION.-

- CAPITULO I.- AMBITO DE APLICACION.
- CAPITULO II.- PROYECTOS DE URBANIZACION.
- CAPITULO III.- CARACTERISTICAS Y CONDICIONES DE LAS VÍAS DE CIRCULACION RODAD. Y PEATONAL.
- CAPITULO IV.- ABASTECIMIENTO DE AGUA E HIDRANTES DE RIEGO E INCENDIOS.
- CAPITULO V.- SANEAMIENTO.
- CAPITULO VI.- ENERGIA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO.





TITULO V.- NORMAS ESPECIALES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO I.- USOS PERMITIDOS.

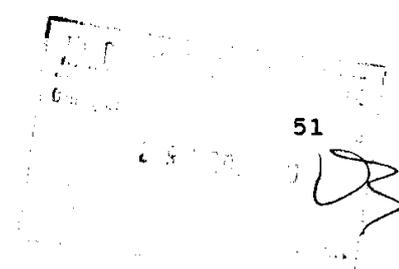
CAPITULO II.- CARACTERISTICAS ESPECIFICAS DE LA EDIFICACIÓN PERMITIDA.

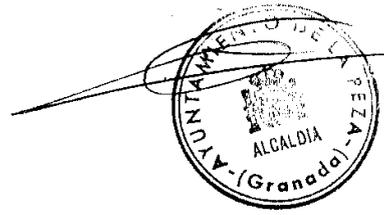
CAPITULO III.- DEFINICION DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

CAPITULO IV.- NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION.

CAPITULO V.- PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACION.

DISPOSICIONES FINALES.

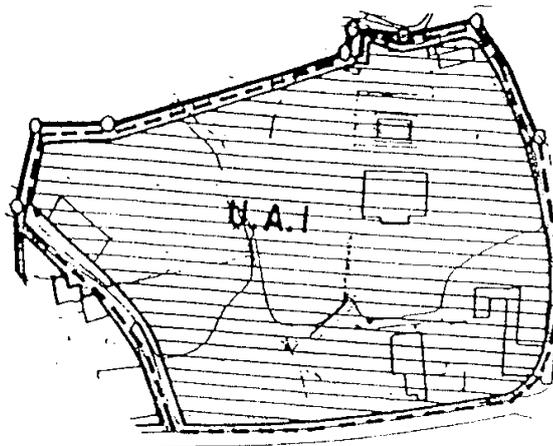




UNIDADES DE ACTUACION

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO

MUNICIPIO : LA PEZA  
NÚCLEO : LA PEZA



23/10/18

UNIDAD DE ACTUACION N. 1 DENOMINACION:

SUPERFICIE : 13.480 m<sup>2</sup>.

UBICACION :

USO PREVISTO : RESIDENCIAL

ESPECIFICACIONES:

EDIFICABILIDAD S/ PARCELA NETA: 1,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- PROYECTO DE URBANIZACION.

- PROYECTO DE COMPENSACION.

OCUPACION EN PLANTA BAJA: 80%

- CESION 15% A.M.

OCUPACION EN OTRAS PLANTAS: 80%

1.914 m<sup>2</sup>.

SE REDACTARA UN PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.

PARCELA MINIMA: 300 m<sup>2</sup>.

ORDENACION DE LA EDIFICACION.

CESIONES:

VIARIO : 720 m<sup>2</sup>.

- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

ZONAS VERDES :

- SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION

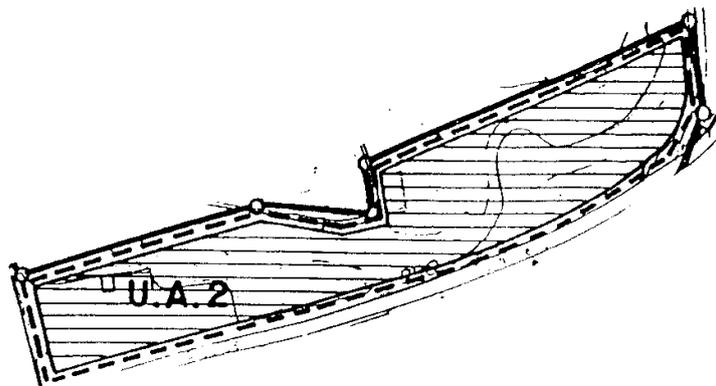
EQUIPAMIENTOS:

TOTAL SUELO CESION GRATUITA: 1.914 m<sup>2</sup>.

SUELO EDIFICABLE: 12.760 m<sup>2</sup>.

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO

MUNICIPIO : LA PEZA  
NÚCLEO : LA PEZA



RECEIVED  
 29 FEB 2018

UNIDAD DE ACTUACION N. 2 DENOMINACION:

SUPERFICIE : 6.120 m2.

UBICACION :

USO PREVISTO : RESIDENCIAL

EDIFICABILIDAD S/ PARCELA NETA: 2 m2/m2

OCUPACION EN PLANTA BAJA: 80%

OCUPACION EN OTRAS PLANTAS: 80%

PARCELA MINIMA: 150 m2.

CESIONES: VIARIO :

ZONAS VERDES :

EQUIPAMIENTOS:

TOTAL SUELO CESION GRATUITA: 918 m2.

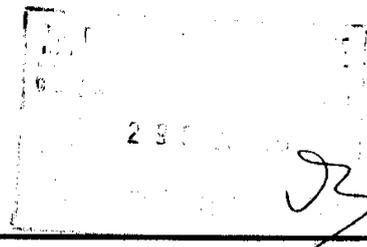
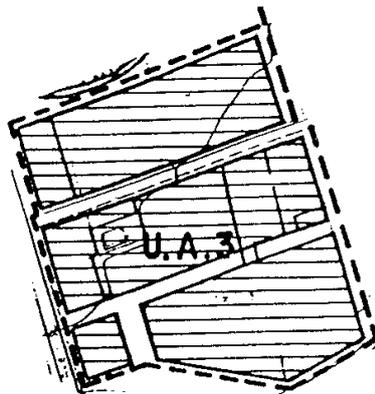
SUELO EDIFICABLE: 6.120 m2.

ESPECIFICACIONES:

- PROYECTO DE URBANIZACION.
- PROYECTO DE COMPENSACION.
- CESION 15% A.M.  
918 m2.
- ORDENACION DE LA EDIFICACION
- VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.
- SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION.

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO

MUNICIPIO : LA PEZA  
NÚCLEO : LA PEZA



UNIDAD DE ACTUACION N. 3 DENOMINACION: \_\_\_\_\_

SUPERFICIE : 8.360 m2.

UBICACION : \_\_\_\_\_

USO PREVISTO : RESIDENCIAL

ESPECIFICACIONES:

EDIFICABILIDAD S/ PARCELA NETA: 2 m2/m2

- PROYECTO DE URBANIZACION.
- PROYECTO DE COMPENSACION.

OCUPACION EN PLANTA BAJA: 80%

- CESION 15% A.M.

OCUPACION EN OTRAS PLANTAS: 80%

1.025 m2.

PARCELA MINIMA: 150 m2.

ORDENACION DE LA EDIFICACION

CESIONES:

VIARIO : 1.524 m2.

- VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.
- SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION.

ZONAS VERDES : \_\_\_\_\_

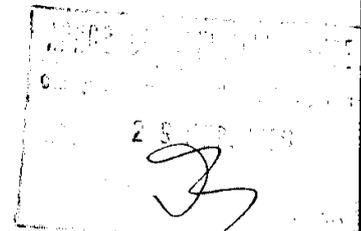
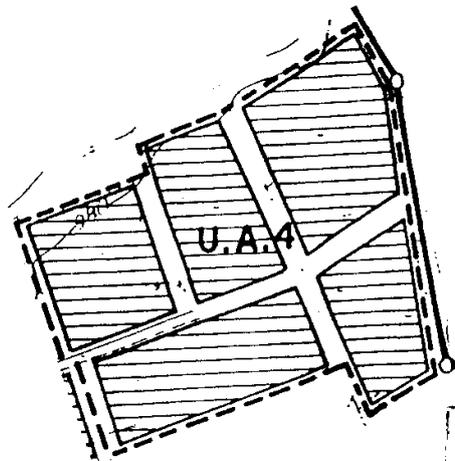
EQUIPAMIENTOS: \_\_\_\_\_

TOTAL SUELO CESION GRATUITA: 1.025 m2.

SUELO EDIFICABLE: 6.836 m2.

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO

MUNICIPIO : LA PEZA  
NÚCLEO : LA PEZA



UNIDAD DE ACTUACION N. 4 DENOMINACION: \_\_\_\_\_

SUPERFICIE : 10.840 m2.

UBICACION : \_\_\_\_\_

USO PREVISTO : RESIDENCIAL

ESPECIFICACIONES:

EDIFICABILIDAD S/ PARCELA NETA: 2 m2/m2

- PROYECTO DE URBANIZACION.
- PROYECTO DE COMPENSACION.

OCUPACION EN PLANTA BAJA: 80%

- CESION 15% A.M.
- 1.336 m2.

OCUPACION EN OTRAS PLANTAS: 80%

PARCELA MINIMA: 150 m2.

ORDENACION DE LA EDIFICACION

CESIONES:  
VIARIO : 1.930 m2.

- VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.
- SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION.

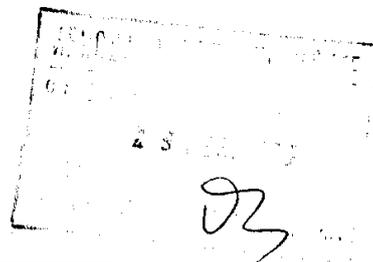
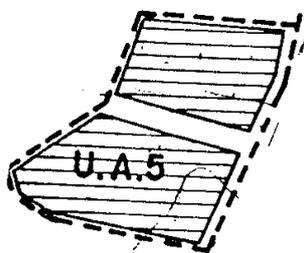
ZONAS VERDES : \_\_\_\_\_  
EQUIPAMIENTOS: \_\_\_\_\_

TOTAL SUELO CESION GRATUITA: 1.336 m2.

SUELO EDIFICABLE: 8.910 m2.

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO

MUNICIPIO : LA PEZA  
NUCLEO : LA PEZA



UNIDAD DE ACTUACION N. 5 DENOMINACION:

SUPERFICIE : 4.200 m2.

UBICACION :

USO PREVISTO : RESIDENCIAL

EDIFICABILIDAD S/ PARCELA NETA: 2 m2/m2

OCUPACION EN PLANTA BAJA: 80%

OCUPACION EN OTRAS PLANTAS: 80%

PARCELA MINIMA: 150 m2.

CESIONES:

VIARIO : 560 m2.

ZONAS VERDES :

EQUIPAMIENTOS:

TOTAL SUELO CESION GRATUITA: 546 m2.

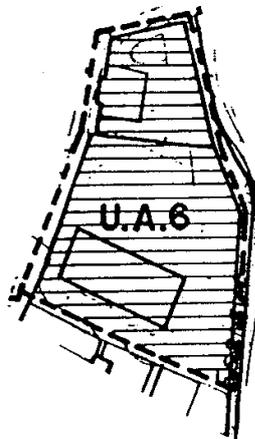
SUELO EDIFICABLE: 3.640 m2.

ESPECIFICACIONES:

- PROYECTO DE URBANIZACION.
  - PROYECTO DE COMPENSACION.
  - CESION 15% A.M.  
546 m2.
- ORDENACION DE LA EDIFICACION
- VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.
  - SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION.

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO

MUNICIPIO : LA PEZA  
NUCLEO : LA PEZA



23

*[Handwritten signature]*

UNIDAD DE ACTUACION N. 6 DENOMINACION: \_\_\_\_\_

SUPERFICIE : 5.280 m2.

UBICACION : \_\_\_\_\_

USO PREVISTO : RESIDENCIAL

ESPECIFICACIONES:

EDIFICABILIDAD S/ PARCELA NETA: 2 m2/m2

- PROYECTO DE URBANIZACION.
- PROYECTO DE COMPENSACION.

OCUPACION EN PLANTA BAJA: 80%

- CESION 15% A.M.

OCUPACION EN OTRAS PLANTAS: 80%

744 m2.

PARCELA MINIMA: 150 m2.

ORDENACION DE LA EDIFICACION

CESIONES:

VIARIO : 320 m2.

- VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.
- SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION.

ZONAS VERDES : \_\_\_\_\_

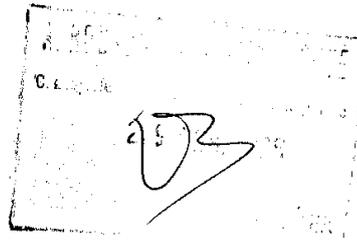
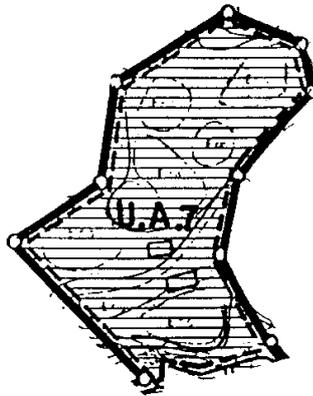
EQUIPAMIENTOS: \_\_\_\_\_

TOTAL SUELO CESION GRATUITA: 744 m2.

SUELO EDIFICABLE: 4.960 m2.

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO

MUNICIPIO : LA PEZA  
NUCLEO : LA PEZA



UNIDAD DE ACTUACION N. 7 DENOMINACION:

SUPERFICIE : 5.795 m2

UBICACION :

USO PREVISTO : RESIDENCIAL

EDIFICABILIDAD S/ PARCELA NETA: 2 m2/m2

OCUPACION EN PLANTA BAJA: 80%

OCUPACION EN OTRAS PLANTAS: 80%

PARCELA MINIMA: 150 m2

CESIONES:

VIARIO :

ZONAS VERDES :

EQUIPAMIENTOS:

TOTAL SUELO CESION GRATUITA:

SUELO EDIFICABLE: 5.795 m2

ESPECIFICACIONES:

- PROYECTO DE URBANIZACION.
- PROYECTO DE COMPENSACION.

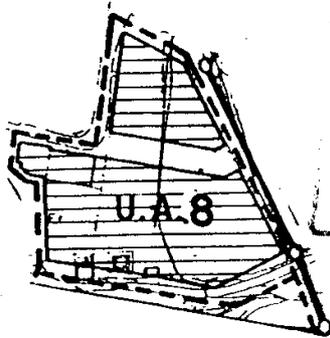
- PROPIEDAD MUNICIPAL.

ORDENACION DE LA EDIFICACION

- VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.
- SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO

MUNICIPIO : LA PEZA  
NUCLEO : LA PEZA



UNIDAD DE ACTUACION N. 8 DENOMINACION: \_\_\_\_\_

SUPERFICIE : 5.320 m2.

UBICACION : \_\_\_\_\_

USO PREVISTO : RESIDENCIAL

ESPECIFICACIONES:

EDIFICABILIDAD S/ PARCELA NETA: 2 m2/m2

- PROYECTO DE URBANIZACION.
- PROYECTO DE COMPENSACION.

OCUPACION EN PLANTA BAJA: 80%

- CESION 15% A.M.

OCUPACION EN OTRAS PLANTAS: 80%

673 m2.

PARCELA MINIMA: 150 m2.

ORDENACION DE LA EDIFICACION

CESIONES:

VIARIO : 830 m2.

- VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.
- SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION:

ZONAS VERDES : \_\_\_\_\_

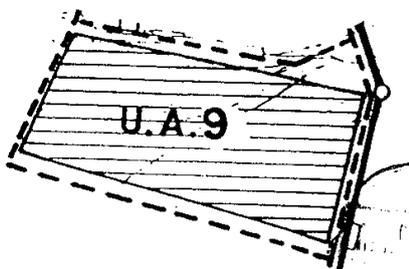
EQUIPAMIENTOS: \_\_\_\_\_

TOTAL SUELO CESION GRATUITA: 673 m2.

SUELO EDIFICABLE: 4.490 m2.

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO

MUNICIPIO : LA PEZA  
NÚCLEO : LA PEZA



UNIDAD DE ACTUACION N. 9 DENOMINACION: \_\_\_\_\_

SUPERFICIE : 5.640 m2.

UBICACION : \_\_\_\_\_

USO PREVISTO : RESIDENCIAL

ESPECIFICACIONES:

EDIFICABILIDAD S/ PARCELA NETA: 2 m2/m2

- PROYECTO DE URBANIZACION.
- PROYECTO DE COMPENSACION.

OCUPACION EN PLANTA BAJA: 80%

- CESION 15% A.M.

OCUPACION EN OTRAS PLANTAS: 80%

709 m2.

PARCELA MINIMA: 150 m2.

ORDENACION DE LA EDIFICACION

CESIONES:

VIARIO : 910 m2.

- VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSDADA.

ZONAS VERDES : \_\_\_\_\_

- SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION:

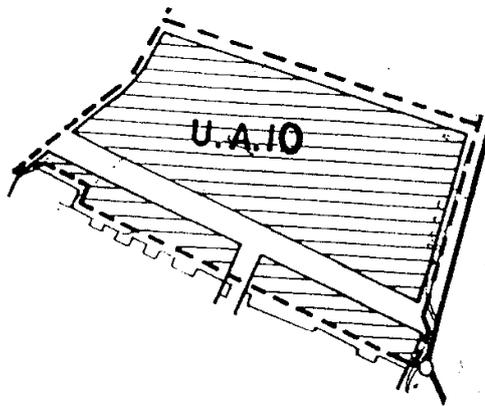
EQUIPAMIENTOS: \_\_\_\_\_

TOTAL SUELO CESION GRATUITA: 709 m2.

SUELO EDIFICABLE: 4.730 m2.

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO

MUNICIPIO : LA PEZA  
NÚCLEO : LA PEZA



23

*[Handwritten signature]*

UNIDAD DE ACTUACION N. 10 DENOMINACION: \_\_\_\_\_

SUPERFICIE : 8.120 m2.

UBICACION : \_\_\_\_\_

USO PREVISTO : RESIDENCIAL

EDIFICABILIDAD S/ PARCELA NETA: 2 m2/m2

OCUPACION EN PLANTA BAJA: 80%

OCUPACION EN OTRAS PLANTAS: 80%

PARCELA MINIMA: 150 m2.

CESIONES:

VIARIO : 1.780 m2.

ZONAS VERDES : \_\_\_\_\_

EQUIPAMIENTOS: \_\_\_\_\_

TOTAL SUELO CESION GRATUITA: 951 m2.

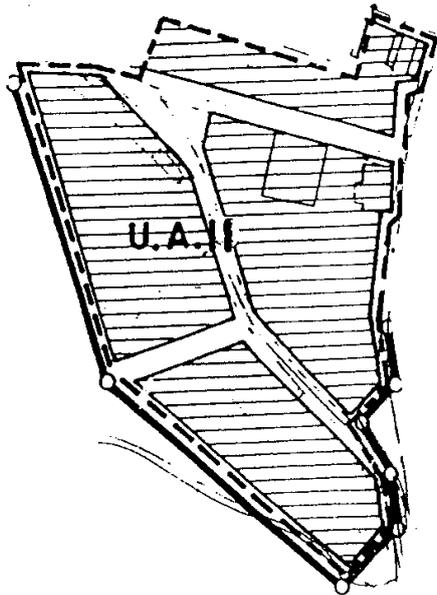
SUELO EDIFICABLE: 6.340 m2.

ESPECIFICACIONES:

- PROYECTO DE URBANIZACION.
- PROYECTO DE COMPENSACION.
- CESION 15% A.M.  
951 m2.
- ORDENACION DE LA EDIFICACION
- VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.
- SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION.

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO

MUNICIPIO : LA PEZA  
NUCLEO : LA PEZA



UNIDAD DE ACTUACION N. 11 DENOMINACION: \_\_\_\_\_

SUPERFICIE : 13.280 m2.

UBICACION : \_\_\_\_\_

USO PREVISTO : RESIDENCIAL

EDIFICABILIDAD S/ PARCELA NETA: 2 m2/m2

OCUPACION EN PLANTA BAJA: 80%

OCUPACION EN OTRAS PLANTAS: 80%

PARCELA MINIMA: 150 m2.

CESIONES:

VIARIO : 2.480 m2.

ZONAS VERDES : \_\_\_\_\_

EQUIPAMIENTOS: \_\_\_\_\_

TOTAL SUELO CESION GRATUITA: 1.620 m2.

SUELO EDIFICABLE: 10.800 m2.

ESPECIFICACIONES:

- PROYECTO DE URBANIZACION.
- PROYECTO DE COMPENSACION.
- CESION 15% A.M.

1.620 m2.

ORDENACION DE LA EDIFICACION

- VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.
- SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION.

**NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO**

MUNICIPIO : LA PEZA  
NUCLEO : LA PEZA



...  
 ...  
 ... 29 ...  
 ...

UNIDAD DE ACTUACION N. 12 DENOMINACION: \_\_\_\_\_

SUPERFICIE : 3.560 m2

UBICACION : \_\_\_\_\_

USO PREVISTO : RESIDENCIAL

EDIFICABILIDAD S/ PARCELA NETA: 2 m2/m2

OCUPACION EN PLANTA BAJA: 80%

OCUPACION EN OTRAS PLANTAS: 80%

PARCELA MINIMA: 150 m2

**CESIONES:**

VIARIO : 240 m2

ZONAS VERDES : \_\_\_\_\_

EQUIPAMIENTOS: \_\_\_\_\_

TOTAL SUELO CESION GRATUITA: 498 m2

SUELO EDIFICABLE: 3.320 m2

**ESPECIFICACIONES:**

- PROYECTO DE URBANIZACION.
- PROYECTO DE COMPENSACION:
- CESION 15% A.M.

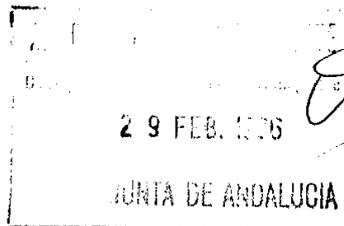
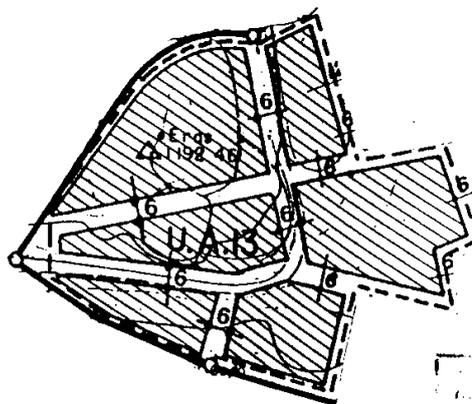
498 m2.

**ORDENACION DE LA EDIFICACION**

- VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.
- SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION:

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO

MUNICIPIO : LA PEZA  
NÚCLEO : LOS VILLARES



UNIDAD DE ACTUACION N. 13 DENOMINACION: \_\_\_\_\_

SUPERFICIE : 10.040 m2.

UBICACION : \_\_\_\_\_

USO PREVISTO : RESIDENCIAL

ESPECIFICACIONES:

EDIFICABILIDAD S/ PARCELA NETA: 2 m2/m2

- PROYECTO DE URBANIZACION.
- PROYECTO DE COMPENSACION.

OCUPACION EN PLANTA BAJA: 80%

- CESION 15% A.M.

OCUPACION EN OTRAS PLANTAS: 80%

1.037 m2.

PARCELA MINIMA: 150 m2.

ORDENACION DE LA EDIFICACION

CESIONES:

VIARIO : 3.121 m2.

- VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.
- SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION.

ZONAS VERDES : \_\_\_\_\_

EQUIPAMIENTOS: \_\_\_\_\_

TOTAL SUELO CESION GRATUITA: 3.121 m2.

SUELO EDIFICABLE: 6.919 m2

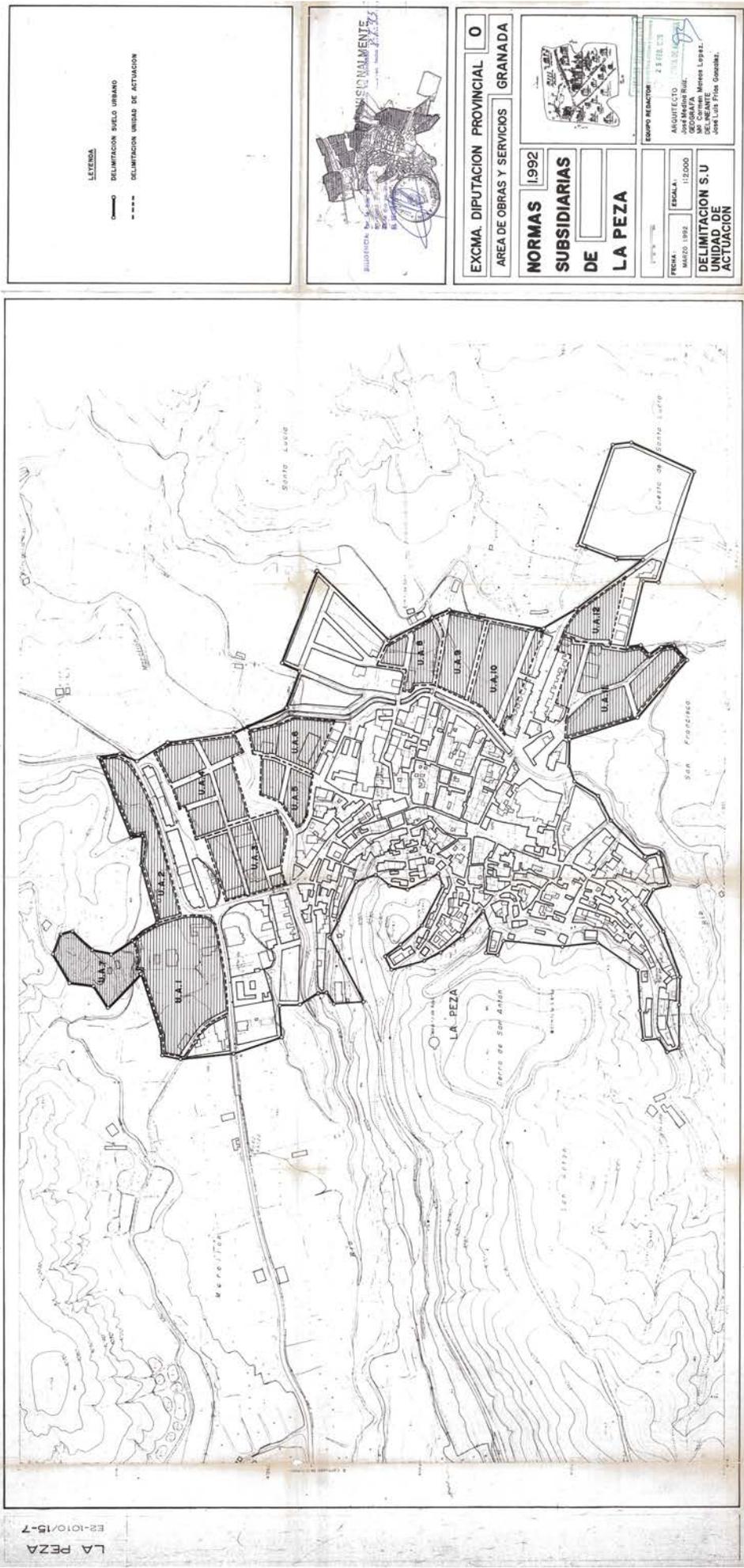












LEGENDA

— DELIMITACION SUELO URBANO

- - - - DELIMITACION UNIDAD DE ACTUACION



EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL O  
 AREA DE OBRAS Y SERVICIOS GRANADA

**NORMAS** 1992  
**SUBSIDIARIAS**  
**DE**  
**LA PEZA**

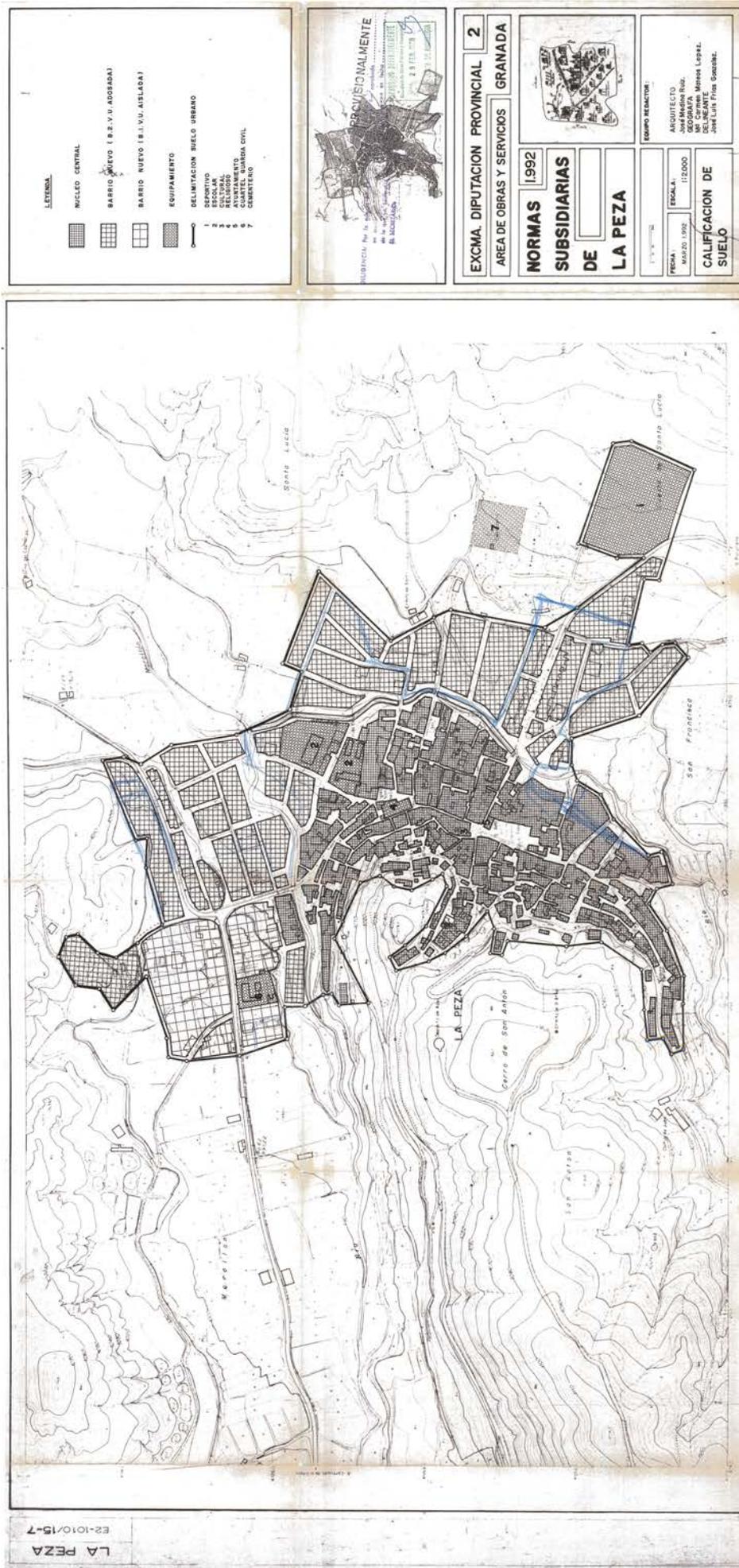
FECHA: MARZO 1992  
 ESCALA: 1:20000

DELIMITACION S.U  
 DE UNIDAD DE ACTUACION

GRUPO REDACTOR: 2 2 1 2 3  
 ARQUITECTO: José María Ruiz  
 GEOGRAFA: Mercedes López  
 DISEÑADOR: José Luis Fitos Gossain

LA PEZA  
 E2-1010/15-7







**LEYENDA**



DELIMITACION SUELO URBANO



DELIMITACION UNIDAD DE ACTUACION

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el pleno de esta Corporación Municipal en el Pleno de fecha 29 de febrero de 1996, para dar cumplimiento al Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Granada de 3 de febrero de 1994 y para subsanar las deficiencias señaladas en el mismo. La Peza a 1 de febrero de 1996. EL SECRETARIO.

ACORDADO DEFINITIVAMENTE  
Presidencia de la Junta de Andalucía  
29 FEB 1996  
JUNTA DE ANDALUCÍA

EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL 3

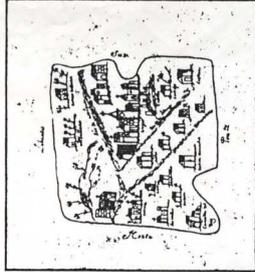
AREA DE OBRAS Y SERVICIOS GRANADA

NORMAS 1.992

SUBSIDIARIAS

DE LOS VILLARES

LA PEZA



EQUIPO REDACTOR:

ARQUITECTO  
José Medina Ruiz.  
GEOGRAFA  
M<sup>o</sup> Carmen Mateos Lopez.  
DELINEANTE  
José Luis Frias Gonzalez.  
SUBSISTENTE

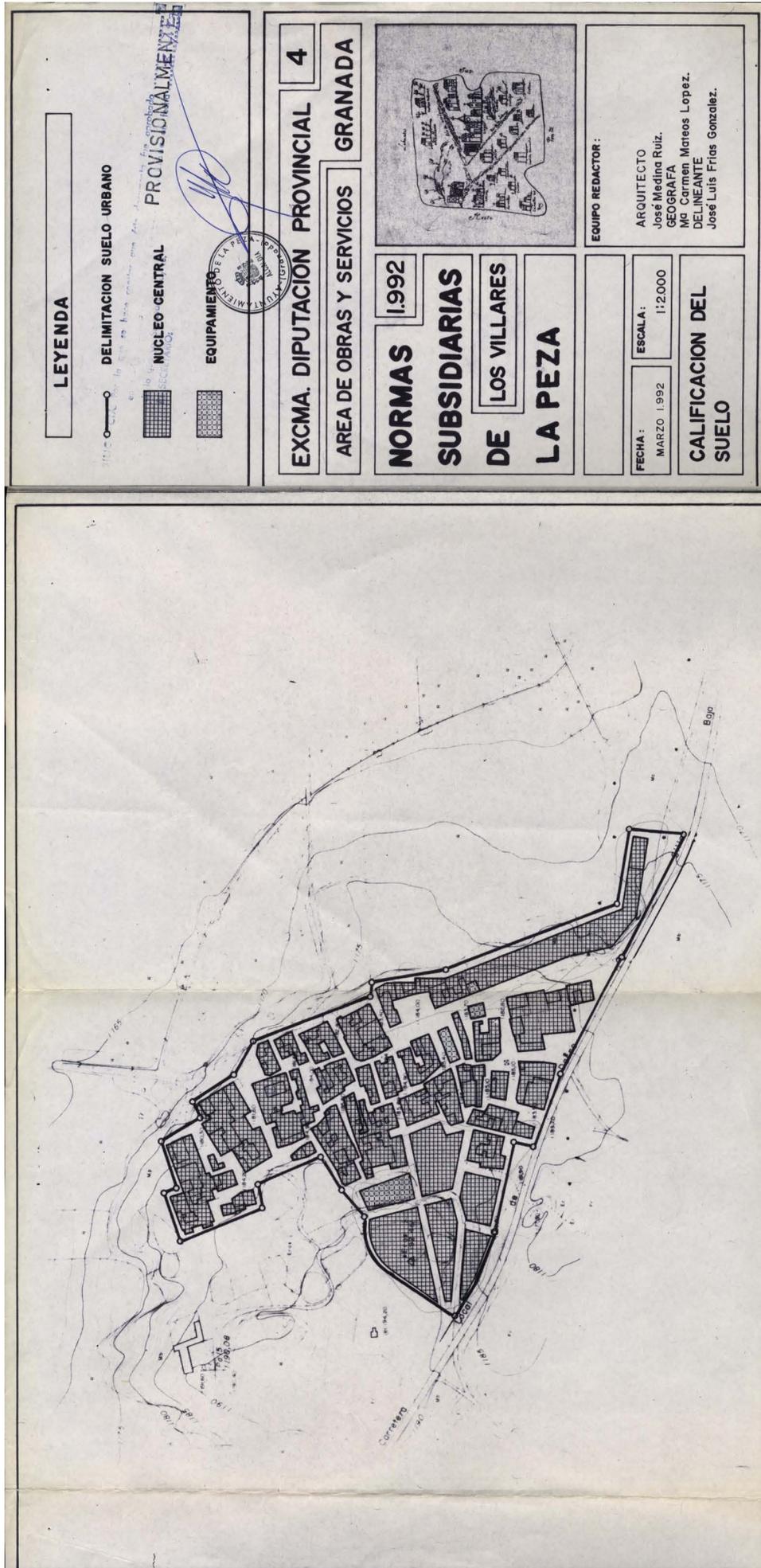
FECHA:

MARZO 1.992

ESCALA:

1:2.000

DELIMITACION S. U  
UNIDAD DE  
ACTUACION





DECLARACIÓN para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de esta Corporación en sesión celebrada el día 28 de octubre de 2018, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 104 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Diputación Provincial de Granada, y para que conste en el expediente de la presente. Se acuerda aprobar y autorizar al Sr. Director de Urbanismo y Obras Públicas para que presente las modificaciones necesarias en el plano.

En Granada a 1 de febrero de 2018  
El Director de Urbanismo

LEYENDA

SUELO URBANO					
SUELO NO URBANIZABLE	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>SUELO PROTEGIDO</td> </tr> <tr> <td></td> <td>PROTEGIDA</td> </tr> </table>		SUELO PROTEGIDO		PROTEGIDA
	SUELO PROTEGIDO				
	PROTEGIDA				

EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL	
AREA DE OBRAS Y SERVICIOS	GRANADA
Normas Subsidiarias de La Peza	1.994
ORDENACION	EQUIPO REDACTOR: Arquitecto: Jose Medina Ruiz Geografa: M <sup>ca</sup> Carmen Malena Lopez Ldo. Derecho: Pablo Garcia Hernandez Delineante: Jose Felix Gonzalez
FECHA: Marzo - 1.994	ESCALA: 1:25.000
CLASIFICACION DE SUELO	

NÚMERO 5.418

**JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CUATRO DE GRANADA***Autos número 102/2018***EDICTO**

D<sup>a</sup> María Dolores Hernández Burgos, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social número Cuatro de Granada,

HACE SABER: Que en virtud de proveído dictado en esta fecha en los autos número 102/2018 se ha acordado citar a What Want Web, S.L., como parte demandada por tener ignorado paradero para que comparezcan el próximo día 30 enero 2019 a las 9:35 horas para asistir a los actos de conciliación y juicio en su caso, que tendrán lugar en este Juzgado de lo Social, sito en Avda. del Sur, núm. 5, Edificio La Caleta, debiendo comparecer personalmente o por persona legalmente apoderada y con los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Igualmente, se le cita para que en el mismo día y hora, la referida parte realice prueba de confesión judicial.

Se pone en conocimiento de dicha parte, que tiene a su disposición en la Secretaría de este Juzgado de lo Social copia de la demanda presentada.

Y para que sirva de citación a What Want Web, S.L., se expide la presente cédula de citación para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y para su colocación en el tablón de anuncios.

Granada, 2 de octubre de 2018.-La Letrada de la Administración de Justicia, (firma ilegible).

NÚMERO 5.426

**AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE GRANADA***Aprobación de padrones de agua, basura y alcantarillado, tercer trimestre 2018***EDICTO**

&lt;&lt;Área funcional: Ingresos

Dpto.: Agua, basura y alcantarillado

Expte.: 1162/2018

La Junta de Gobierno Local de fecha 2 de octubre de 2018 tuvo conocimiento de los siguientes padrones fiscales que se presentaron para su aprobación:

PADRÓN AGUAS 2018 (3º TRIMESTRE)

NOMBRE DEL PADRÓN / PADRÓN AGUAS 2018 (3º Trimestre)

TOTAL NÚMERO RECIBOS: 2761

**EJERCICIO / CONCEPTO CONTABLE / IMPORTE**

(2018) / 020011800052 / AGUAS / 17.292,70

/ 1.729,27

(2018) / 020011800052 / ALCANTARILLADO / 7.347,30

(2018) / 020011800052 / BASURA / 72.120,50

/ 12.349,36

(2018) / 020011800052 / CUOTA SERVICIO / 5.546,00

/ 1.164,66

TOTAL: 117.549,79

Tras su examen detenido, la Junta de Gobierno Local, en uso de las atribuciones delegadas por el Sr. Alcalde en virtud de Decreto nº 289/15, de 19 de junio, por unanimidad ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar los Padrones anteriormente mencionados, tal y como han sido presentados.

SEGUNDO: Comuníquese al Servicio Provincial Tributario para que los padrones así aprobados, sean expuestos al público por plazo de quince días mediante publicación en el B.O.P. y tablón de anuncios de este Excmo. Ayuntamiento, para que los interesados presenten las reclamaciones y sugerencias a que hubiere lugar, que serán resueltas por este órgano que resuelve pasado dicho plazo.>>

El presente acto pone fin a la vía administrativa conforme al art. 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y contra el mismo podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo (arts. 25.1 de la Ley 29/1998 y 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente de Granada, en el plazo de dos meses (art. 46.1 de la Ley 29/1998) a contar a partir del día siguiente al del recibo de la presente notificación.

No obstante, de manera potestativa podrá, con carácter previo al recurso judicial indicado, interponerse recurso de reposición ante el mismo órgano que ha dictado el acto (art. 123.1 de la Ley 39/1985) en el plazo de un mes (art. 124.1 de la Ley 39/2015) a contar del día siguiente al del recibo de la presente notificación, en cuyo caso no se podrá interponer el recurso judicial contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición (art. 132.2 de la Ley 39/2015), lo que se produce transcurrido un mes desde su interposición sin que se haya notificado su resolución (art. 124.2 de la Ley 39/2015).

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime pertinente.

Alhama de Granada, 8 de octubre de 2018.-Vº Bº El Alcalde, fdo.: Jesús Ubiña Olmos.

NÚMERO 5.431

**AYUNTAMIENTO DE BEAS DE GRANADA***Aprobación definitiva plan de despliegue de fibra óptica***EDICTO**

Por resolución de Alcaldía, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprueba definitivamente el expediente relativo al plan de despliegue de una red de acceso de nueva generación mediante fibra óptica en el municipio de Beas de Granada, a instancia de Telefónica de España, S.A.U. y Acacio Servicios Telemáticos, S.L.U., tras haber permanecido expuesto al público mediante anuncio en el BOP de Granada, nº 144, de 30 de julio de 2018, sin que conste alegaciones u observaciones en este trámite de información pública.

Esta resolución es firme en vía administrativa y, por tanto, contra la misma, cabrán los siguientes recursos:

- Recurso potestativo de reposición ante el órgano que ha dictado el acto, en el plazo de un mes, a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar esta notificación, conforme establecen los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Directamente, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Granada que por turno corresponda, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de esta notificación, conforme a lo dispuesto en el artículo 114, c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (B.O.E. nº 236, de 2 de octubre de 2015); y artículos 8.1, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa (B.O.E. nº 167, de 14-07-1998). Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

- Cualquier otro recurso que, por parte interesada, estime conveniente.

Beas de Granada, 24 de septiembre de 2018.-El Alcalde, fdo.: Manuel Martín Yáñez.

NÚMERO 5.410

**AYUNTAMIENTO DE CALICASAS (Granada)***Designación comisión evaluadora bolsa ayuda a domicilio***EDICTO**

Dª Mª Isabel Corral Carrillo, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Calicasas,

HAGO SABER: Que por Decreto de esta Alcaldía de fecha nueve de octubre de dos mil dieciocho, ha aprobado la composición de la Comisión Evaluadora de la Convocatoria para cubrir los servicios temporales de Auxiliares de Ayuda a Domicilio en el Marco del Programa Provincial y que se detallan a continuación:

**COMISIÓN EVALUADORA:**

La selección de candidatos para su inclusión en la bolsa se realizará por una Comisión Evaluadora integrada por cuatro miembros, designados por la Alcaldía, de conformidad con lo previsto en el artículo 60 del TRLEBEP.

Formarán parte de esta Comisión:

Presidente: D. Julián Vico Padilla, Psicólogo SS.SS.CC. Diputación Provincial de Granada.

Secretario: D. Gerardo Molina Linde, Funcionario Ayto. Calicasas.

Vacal: Dª Dolores Ramos García, Trabajadora Social SS.SS. Comunitarios Diputación Provincial de Granada.

Vocal: D. José Castillo López, Funcionario Ayuntamiento Calicasas.

La entrevista con las aspirantes a la Bolsa de Trabajo destinada a la contratación de Auxiliares de ayuda a domicilio se realizará el próximo día 6 de noviembre de 2018 a las 9,30 horas en el Salón de Plenos de este Ayuntamiento de Calicasas.

La Comisión no podrá constituirse ni actuar sin la asistencia como mínimo de la mitad de sus miembros con voz y voto, indistintamente, debiendo contar con la presencia del Presidente y del Secretario.

Las decisiones se adoptarán por mayoría de votos de sus miembros presentes, resolviendo en caso de empate el voto de calidad del Presidente de la Comisión.

La actuación de la Comisión se ajustará en todo momento a lo dispuesto en la Sección 3ª del Capítulo II de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Los miembros de la Comisión de Selección deberán abstenerse de intervenir, notificándolo a la Presidencia cuando concurran en ellos alguna de las circunstancias previstas en el art. 23 de la Ley 40/2015. Asimismo, los aspirantes podrán recusar a los miembros de la misma cuando concurran las circunstancias previstas en el art. 24 de la citada Ley.

Lo que se hace público para general conocimiento y cumplimiento.

Calicasas, 9 de octubre de 2018.-La Alcaldesa, fdo.: Mª Isabel Corral Carrillo.

NÚMERO 5.407

**AYUNTAMIENTO DE CAPILEIRA (Granada)***Aprobación provisional de reglamento***EDICTO**

D. José Castillo Vázquez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Capileira,

HACE SABER: Que aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión de 4 de octubre de 2018, el Reglamento de Creación y Funcionamiento del Registro Municipal de Torres de Refrigeración y Condensadores Evaporativos, se somete a información Pública por plazo de treinta días a efectos de reclamaciones o alegaciones por los interesados. De no producirse aquellas, el expediente quedará elevado a definitivo sin necesidad de nuevo acuerdo.

Lo que se hace saber para general conocimiento.

Capileira, 9 de octubre de 2018.-El Alcalde, fdo.: José Castillo Vázquez.

NÚMERO 5.424

### **AYUNTAMIENTO DE CAPILEIRA (Granada)**

*Ordenanza reguladora de tenencia de animales, registro de animales potencialmente peligrosos y ordenanza fiscal por otorgamientos de licencias*

#### **EDICTO**

D. José Castillo Vázquez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Capileira,

HACE SABER: Que aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión de 4 de octubre de 2018, expediente de ordenanza reguladora de tenencia de animales en espacios de uso público y registro de animales potencialmente peligrosos, así como la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por otorgamiento de licencias y otros servicios por tenencia de animales potencialmente peligrosos, se somete a información pública por plazo de treinta días a efectos de reclamaciones o alegaciones por los interesados. De no producirse aquellas, el expediente quedará elevado a definitivo sin necesidad de nuevo acuerdo.

Ello de conformidad con el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 4 de marzo.

Lo que se hace saber para general conocimiento.

Capileira, 9 de octubre de 2018.-El Alcalde, fdo.: José Castillo Vázquez.

NÚMERO 5.409

### **AYUNTAMIENTO DE CIJUELA (Granada)**

*Extracto bases XV Certamen de Pintura Rápida de Cijuela*

#### **EDICTO**

1ª PARTICIPANTES: Abierto a todas aquellas personas mayores de edad que deseen participar.

2ª TÉCNICA Y TEMÁTICA: Técnica Libre. La temática girará en torno a la localidad de Cijuela y sus gentes.

3ª SOPORTE: Montado sobre bastidor u otro material rígido de color blanco y su superficie lisa y unas dimensiones mínimas de 50 cm x 50 cm, se presentará el día del Certamen de 8:00 a 10:00 horas en el Ayuntamiento de Cijuela, para ser sellado. Solo se admitirá un soporte por concursante.

4ª MATERIALES: Cada participante aportará cuanto material necesite, incluido el caballete donde expondrá su obra durante la deliberación y fallo del Jurado al final del certamen (se entregarán las obras y se expondrán en la Plaza de la Cultura).

5ª INSCRIPCIONES: En la Concejalía de Cultura del Ayuntamiento, en horario de 9 a 14 horas en el teléfono 958 515084 o por fax en el número 958515086, con fecha tope para formalizar la inscripción las 14 horas del 9 de noviembre de 2018. Cabe la posibilidad de inscribirse el mismo día del Certamen, a la hora de sellar el soporte.

6ª FECHA DEL CERTAMEN: 10 de noviembre de 2018.

7ª ENTREGA: Los participantes entregarán sus obras a las 15 horas del mismo día, en la Plaza de la Cultura de Cijuela, quedando fuera de concurso las obras que se presenten con posterioridad. En caso de adversidad meteorológica se expondrán las obras en el Pabellón de Usos Múltiples

8ª FALLO DEL JURADO: A las 17:00 h. en el lugar de la exposición.

9ª JURADO: El Jurado estará compuesto por personalidades relacionadas con el mundo de las artes, la decisión será inapelable. Actuará como Presidente del Jurado el Alcalde de Cijuela.

10ª PREMIOS:

1º: 1.200,00 euros

2º: 900,00 euros

3º: 800,00 euros

4º: 700,00 euros

5º: 600,00 euros

6º: 500,00 euros

Premios patrocinados por el Ayuntamiento de Cijuela y Diputación Provincial de Granada.

11ª Las Obras premiadas pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento de Cijuela, adquiriendo todos los derechos sobre la misma.

12ª La Organización no se hace responsable de los daños y/o pérdidas que pudieran sufrir las obras.

13ª Los/as participantes con su inscripción aceptan las bases y las decisiones del Jurado.

14ª El fallo del Jurado será inapelable y los premios podrán ser declarados desiertos si el Jurado considera que no alcanzan un nivel artístico mínimo.

15ª El Ayuntamiento correrá con todos los gastos de difusión publicidad y propaganda de este evento.

16ª Actividad paralela: III Certamen de Pintura Rápida Junior. Edades de 6 a 12 años. Estará compuesta por dos modalidades:

I.- La llevada a cabo el mismo día y mismo horario del XV Certamen. El soporte a presentar será sobre bastidor u otro material rígido de color blanco y su superficie

NÚMERO 5.421

lisa, con unas dimensiones mínimas de 29 cm x 42 cm, contando con dos premios para lo/as participantes.

II.- Las obras realizadas durante la semana previa al XV Certamen en el CEIP Rogelio Arasil Esteban de Cijuela, contando con doce premios para los/as participantes.

Todas las obras estarán expuestas en la Plaza de la Cultura. El Jurado, horario, temática y plazo de inscripción será el mismo que para el XV Certamen de Pintura Rápida.

Cijuela, 8 de octubre de 2018.-El Alcalde-Presidente, fdo.: Juan Antonio Bellido Lozano.

NÚMERO 5.420

## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

### ÁREA DE CONTRATACIÓN

*Delegación de competencia de la Junta de Gobierno Local en el Teniente de Alcalde Delegado de Economía y Hacienda, Personal, Contratación, Organización y Smart City en materia de contratación*

### EDICTO

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de septiembre de 2018, entre otros acuerdos, adoptó el que con el número 1015 literalmente dice:

“Se examina expediente núm. 1/2018 de Contratación relativo a la Delegación de competencias de la Junta de Gobierno Local en el Teniente de Alcalde Delegado de Economía, Hacienda, Personal, Contratación, Organización y Smart City en materia de contratación.

Vista la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Economía y Hacienda, Personal, Contratación, Organización y Smart City, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, acuerda:

Primero.- Delegar la competencia para la aceptación de la propuesta de la Mesa de Contratación, relativa a la clasificación de las ofertas prevista en el artículo 150.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en el Teniente Alcalde Delegado del Área de Economía y Hacienda, Personal, Contratación, Organización y Smart City.

Segundo.- En los casos de vacante, enfermedad o ausencia del titular de la delegación, la misma será asumida por el Alcalde-Presidente, durante el tiempo mínimo imprescindible de duración de la sustitución.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a los interesados e insertar en el tablón de edictos municipal, Boletín Oficial de la Provincia y página web de este Excmo. Ayuntamiento, para general conocimiento.”

Granada, 9 de octubre de 2018.-El Director General de Contratación, fdo.: Miguel Ángel Redondo Cerezo.

## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

### ECONOMÍA Y HACIENDA

*Aprobación inicial modificación presupuestaria*

### EDICTO

El Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Granada,

HACE SABER: Aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2018, el expediente de transferencia de crédito 194/2018, se expone al público, pudiendo los interesados interponer recurso o reclamación por un plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente a la publicación de este edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Si en el expresado plazo no se presentasen reclamaciones, en aplicación del art. 169.1 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, el expediente se entenderá definitivamente aprobado.

Granada, 2 de octubre de 2018.-El Alcalde, P.D., el Teniente de Alcalde Delegado de Economía, Hacienda, Personal, Contratación, Organización y Smart City, fdo.: Baldomero Oliver León.

NÚMERO 5.406

## AYUNTAMIENTO DE PEDRO MARTÍNEZ (Granada)

*Aprobación definitiva del Plan Municipal de Vivienda y Suelo*

### EDICTO

D. Juan Antonio Fernández Vaca, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Pedro Martínez (Granada),

HACE SABER:

PRIMERO.

“Atendiendo a que ha sido sometido a información pública por plazo de treinta días el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2017, entre otros extremos, sobre aprobación inicial del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Pedro Martínez.

Atendiendo que dicha información pública de treinta días lo ha sido mediante edictos insertos en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en la Sede Electrónica del Ayuntamiento Pedro Martínez y en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 33, de 26 de octubre de 2018. Resultando que durante dicho plazo no se han presentado alegaciones.

Atendiendo que con fecha 13/04/2018 se emite Informe Favorable del Jefe del Servicio de Vivienda de la Delegación Territorial de Granada de la Consejería de

Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía relativo al Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Pedro Martínez.

El Pleno del Ayuntamiento de Pedro Martínez en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2018,

HA ACORDADO:

PRIMERO. Aprobar definitivamente el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Pedro Martínez.

SEGUNDO. Publicar el acuerdo definitivo en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada, en el tablón de edictos del Ayuntamiento, y en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Pedro Martínez donde se encuentra alojado el texto íntegro del citado Plan, pudiendo accederse a dicho documento en el siguiente enlace: [www.pedromartinez.e](http://www.pedromartinez.e).

Pedro Martínez, 1 de octubre de 2018.-El Alcalde, fdo.: Juan Antonio Fernández Vaca.

NÚMERO 5.414

### **AYUNTAMIENTO DE PÍÑAR (Granada)**

*Aprobación inicial del Reglamento del Consejo Sectorial de Turismo*

EDICTO

D. Eloy García Cuenca, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Píñar (Granada),

HACE SABER: Que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de septiembre de 2018, aprobó inicialmente el reglamento del Consejo Sectorial de Turismo.

Se somete dicha aprobación inicial a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta días para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. En el caso de que no se presentara ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

Píñar, 4 de octubre de 2018.-El Alcalde-Presidente, fdo.: Eloy García Cuenca.

NÚMERO 5.415

### **AYUNTAMIENTO DE PÍÑAR (Granada)**

*Modificación presupuestaria*

EDICTO

D. Eloy García Cuenca, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Píñar,

HACE SABER: Con fecha de 28 de septiembre de 2018 se aprobó inicialmente por el Pleno de la Corporación

modificación presupuestaria en su modalidad transferencia de créditos entre aplicaciones de distintas áreas de gasto, por lo que en cumplimiento del artículo 179.4, del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se expone al público por 15 días, durante los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar reclamaciones.

Píñar, 4 de octubre de 2018.-El Alcalde-Presidente, fdo.: Eloy García Cuenca.

NÚMERO 5.416

### **AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE DON FADRIQUE (Granada)**

*Aprobación inicial de modificación de bases de ejecución del Presupuesto 2018*

EDICTO

D. Mariano García Castillo, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Puebla de Don Fadrique (Granada),

HACE SABER: que este Ayuntamiento en sesión plenaria Ordinaria celebrada el día 27 de septiembre de 2018, en el punto 9º del orden del día, aprobó inicialmente la modificación de las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal 2018,

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 169 del Texto Refundido de la ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y el artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se expone al público el expediente y la documentación preceptiva por plazo de quince días desde la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada y en el tablón de edictos de este Ayuntamiento, dentro de los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

En caso de que no se presenten reclamaciones en el plazo anteriormente indicado, se entenderá definitivamente adoptado el referido acuerdo.

Puebla de Don Fadrique, 8 de octubre de 2018.-El Alcalde, fdo: Mariano García Castillo.

NÚMERO 5.404

### **CENTRAL DE RECAUDACIÓN, C.B.**

*Exposición pública de padrones cobratorios de la Comunidad de Regantes La Corrala o Umbría de Monachil*

EDICTO

Confecionados los padrones anuales para las Cuotas de Administración y Reparto Ordinario para el ejercicio 2018, de la Comunidad de Regantes la Corrala o Umbría

de Monachil; se exponen al público por espacio de veinte días en la Secretaría de la misma, así como en las Oficinas Recaudatorias sita en c/ Alcalá de Henares, 4 bajo 1, de Granada para audiencia de reclamaciones, haciéndose saber que de no producirse estas los referidos padrones se entenderán elevados a definitivos.

Contra la inclusión, exclusión o alteración de cualquiera de los datos del padrón cobratorio, cabe interponer recurso de reposición con carácter potestativo ante el Presidente de la Comunidad, en el plazo de un mes contado desde el día inmediato siguiente al del término de exposición pública, o presentar recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses desde la notificación del acto que pone fin a la vía administrativa ante el tribunal competente de dicha jurisdicción.

Asimismo y de conformidad con lo establecido en el art. 24 del Reglamento General de Recaudación, se hace saber a todos los partícipes de la Comunidad de Regantes y por el concepto indicado, que el plazo de ingreso será único y comprenderá desde 29-10-2018 al 28-12-2018 ambos inclusive o inmediato hábil posterior.

El pago de los recibos se podrá efectuar mediante el juego de recibos facilitados al efecto y en caso de no recibirlo o de pérdida puede obtener una copia en las oficinas tanto de la Comunidad como de esta Recaudación, abonando su importe en:

Caja Rural de Granada c/c nº ES25-3023-0163-4550-1813-8403

Caja Granada c/c nº ES09-0487-3054-1120-0000-6866

Caixa c/c nº ES10-2100-4696-8102-0003-5976

Cajamar c/c nº ES69-3058-3009-0627-2100-1605

Se advierte que, transcurrido el plazo de ingreso en período voluntario, los recibos serán recargados con el 10% mensual y hasta el 30% máximo según lo establece el art. 9 y siguiente de las Ordenanzas de la Comunidad;

El inicio del periodo ejecutivo determinará la exigencia de los intereses de demora y de los recargos del periodo ejecutivo en los términos de los artículos 26 y 28 de la Ley General Tributaria 58/2003 de 17 de diciembre y en su caso de las costas que se produzcan.

Aprobación de los repartos y cuantificación de los mismos:

- Aprobados en junta general ordinaria celebrada el 12 de abril de 2018 con un reparto de 10,00 euros/marjal.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Granada, 10 de octubre de 2018.-El Recaudador, (firma ilegible).

2018, de la Comunidad de Regantes de la Acequia del Genital; se exponen al público por espacio de veinte días en la Secretaría de la misma, así como en las Oficinas Recaudatorias sita en c/ Alcalá de Henares, 4 bajo 1 de Granada para audiencia de reclamaciones, haciéndose saber que de no producirse estas los referidos padrones se entenderán elevados a definitivos.

Contra la inclusión, exclusión o alteración de cualquiera de los datos del padrón cobratorio, cabe interponer recurso de reposición con carácter potestativo ante el Presidente de la Comunidad, en el plazo de un mes contado desde el día inmediato siguiente al del término de exposición pública, o presentar recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses desde la notificación del acto que pone fin a la vía administrativa ante el tribunal competente de dicha jurisdicción.

Asimismo y de conformidad con lo establecido en el art. 24 del Reglamento General de Recaudación, se hace saber a todos los partícipes de la Comunidad de Regantes y por el concepto indicado, que el plazo de ingreso será único y comprenderá desde 29-10-2018 al 28-12-2018 ambos inclusive o inmediato hábil posterior.

El pago de los recibos se podrá efectuar mediante el juego de recibos facilitados al efecto y en caso de no recibirlo o de pérdida puede obtener una copia en las oficinas tanto de la Comunidad como de esta Recaudación, abonando su importe en:

Caja Rural de Granada c/c nº 3023-0163-45-5018138403

Caja Granada c/c nº 0487-3054-11-2000006866

Se advierte que, transcurrido el plazo de ingreso en período voluntario, los recibos serán recargados con el 10% mensual y hasta el 30% máximo según lo establece el art. 9 y siguiente de las Ordenanzas de la Comunidad;

El inicio del periodo ejecutivo determinará la exigencia de los intereses de demora y de los recargos del periodo ejecutivo en los términos de los artículos 26 y 28 de la Ley General Tributaria 58/2003 de 17 de diciembre y en su caso de las costas que se produzcan.

Aprobación de los repartos y cuantificación de los mismos:

- Aprobados en junta general ordinaria celebrada el 27 de abril de 2018 con un reparto de 10,00 euros/marjal y con un acuerdo de Cuota Mínima de 10,00 euros/marjal.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Granada, 10 de octubre de 2018.-El Recaudador, fdo.: Abén Rodríguez López.

NÚMERO 5.351

## JUZGADO DE INSTRUCCIÓN NÚMERO SEIS DE GRANADA

*Juicio leve inmediato nº 59/2018*

EDICTO

En este Juzgado de Instrucción número Seis de Granada, se ha dictado sentencia en el juicio leve inmediato nº 59/2018, seguido por un delito leve de hurto, contra

NÚMERO 5.405

## CENTRAL DE RECAUDACIÓN, C.B.

*Exposición pública de padrones cobratorios de la Comunidad de Regantes Acequia del Genital*

EDICTO

Confeccionados los padrones anuales para la cuota administración y reparto ordinario para el ejercicio

Cristóbal Jesús Ávila Pérez cuyo encabezamiento y fallo es del tenor literal siguiente:

SENTENCIA Nº 206/2018.

En la ciudad de Granada, a diez de septiembre de dos mil dieciocho.

D. Francisco Javier Zurita Millán, Magistrado-Juez del Juzgado de Instrucción nº 6 de esta ciudad, he visto y oído en juicio oral y público el juicio de delito leve nº 59/2018 de este juzgado, seguido por lesiones frente a Cristóbal Jesús Ávila Pérez cuyas circunstancias personales ya constan en autos, habiendo actuado como denunciante e interviniendo el Ministerio Fiscal.

FALLO: Que condeno a Cristóbal Jesús Ávila Pérez, como autor responsable de un delito leve de hurto, a la pena de 2 meses de multa con una cuota diaria de 6 euros y responsabilidad personal subsidiaria de 1 día de privación de libertad por cada dos cuotas no pagadas, pago de las costas procesales y que indemnice a Luis González Dote en 194,99 euros.

La indicada pena pecuniaria habrá de ser satisfecha, como máximo, en dos plazos mensuales consecutivos.

Notifíquese la presente resolución al Ministerio Fiscal y resto de partes, haciéndoles saber que la misma no es firme pudiendo interponer frente a ella recurso de apelación en el plazo de cinco días desde su notificación, en legal forma ante este Juzgado y del que conocerá la Iltma. Audiencia Provincial de Granada.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que sirva de notificación en legal forma a Cristóbal Jesús Ávila Pérez en calidad de denunciado, en paradero desconocido, expido la presente en Granada a 3 de octubre de 2018 (Firma ilegible).

NUMERO 5.473

## **AYUNTAMIENTO DE BENAMAUREL (Granada)**

*Convocatoria de subvenciones en materia de reforma y adecuación de chimeneas*

### **EDICTO**

Extracto del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de septiembre de 2018 del Excmo. Ayuntamiento de Benamaurel por el que se aprueba la convocatoria de subvenciones para conservación y cambio de chimeneas para el año 2018

BDNS (Identif.): 417196

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se publica el extracto de la convocatoria cuyo texto completo puede consultarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (<http://www.pap.minhap.gob.es/bdnstrans/index>):

1. Bases reguladoras. Las bases reguladoras de la concesión de estas subvenciones están contenidas en la Ordenanza específica para la concesión de subvenciones en materia de subvenciones en materia de re-

forma y adecuación de chimeneas. Cambio de las ejecutadas en material metálico a estructura tradicional, aprobada en Pleno de 30/11/2017 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 185, de fecha 26/09/2018.- El procedimiento para la concesión de estas subvenciones será en régimen de concurrencia competitiva, los criterios de concesión son los fijados en las bases reguladoras serán: Cumplimiento por los beneficiarios de requisitos fijados en el artículo 2. Orden de entrada de solicitudes Disponibilidades presupuestarias

2. Créditos Presupuestarios. Los créditos presupuestarios a los que se imputa la subvención son los siguientes 2018 1522 48000 y la cuantía total máxima de las subvenciones convocadas es de 5.000 euros

3. Objeto, Condiciones y Finalidad de la Subvención. La subvención tiene por finalidad cambio de chimeneas/conservación de preexistentes tradicionales en mal estado. No serán objeto de subvención: otras actuaciones El importe de la subvención es de 500 euros por actuación.

4. Requisitos para Solicitar la Subvención y Forma de Acreditarlos. Beneficiarios: Tendrán la consideración de beneficiario de la subvención la persona física o jurídica propietaria del inmueble objeto de actuación o bien titulares de derechos reales o personales de uso.

Los inmuebles deberán reunir las siguientes características: - Ubicación de la edificación en Casco Histórico de Benamaurel. - Edificio o casa-cueva con chimenea en mal estado de conservación o con solución no tradicional. Comprobación por oficina técnica. Artículo 2 de las Bases reguladoras

5. Órgano Competente para la Instrucción y resolución del Procedimiento. El órgano competente para la instrucción del expediente es oficina técnica. - El órgano competente para resolver será el alcalde, mediante decreto.

6. Plazo de Presentación de Solicitudes y Documentación. Las solicitudes se formularán en el modelo que figura como Anexo de esta convocatoria y que se puede descargar en la dirección: <http://benamaurel.sedelectronica.es/board>. Se dirigirán al alcalde del Ayuntamiento, y se presentarán en el Registro de entrada del Ayuntamiento o por cualquiera de los medios señalados en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, desde la publicación de la convocatoria en el BOP hasta el 31/12/2018 Deberá iniciarse mediante solicitud normalizada a la que se añadirá documentación acreditativa de la propiedad (nota simple, escritura, recibo de IBI, certificado catastral, Ayuntamiento de Benamaurel contrato de arrendamiento etc.) y presupuesto pro forma donde se describa y valore la actuación a realizar. Artículo 4 ordenanza reguladora.

7. Plazo de resolución y Notificación. El plazo de resolución y notificación será de seis meses. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución legítima a los interesados para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

8. Reformulación de las Solicitudes No se prevé.

9. Fin de la Vía Administrativa El acto de resolución de la subvención agota la vía administrativa. De acuerdo con lo que disponen los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra dicha resolución podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el Alcalde de este Ayuntamiento, en el término de un mes a contar desde el día siguiente de la recepción de la notificación, o bien directamente recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Granada, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

10. Criterios de Valoración de Solicitudes. Cumplimiento de los requisitos subjetivos y objetivos de la actuación

11. Medios de notificación o publicación. Las notificaciones se practicarán en el lugar y por el medio que el solicitante haga constar a tal efecto en la solicitud, teniendo en cuenta lo establecido a estos efectos en el artículo 41 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

12. Obligaciones de los Beneficiarios. Destinar el importe subvencionado a la ejecución de la obra conforme a las instrucciones técnicas fijadas en el otorgamiento de la licencia de obras. - Los beneficiarios de las subvenciones deberán justificar en el plazo de tres meses desde el ingreso de la subvención el empleo de la misma en los fines que motivaron su otorgamiento. La documentación será la siguiente: 1.- Copia de la licencia de obra. - 2.- Factura de ejecución de la actuación para la que se ha solicitado subvención 3.- Acreditación del pago efectuado según el medio utilizado, transferencia, cheque, recibí. - 4.-El resto de las obligaciones establecidas en la Ley General de Subvenciones 38/2003.

Benamaurel, 27 de septiembre de 2018.-El Alcalde-Presidente, fdo.: Juan Francisco Torregrosa Martínez.

NÚMERO 5.470

### **AYUNTAMIENTO DE ALHENDÍN (Granada)**

*Información pública de la cuenta general, ejercicio 2017*

EDICTO

Formulada y rendida la Cuenta General de este Ayuntamiento correspondiente al ejercicio 2017, se expone al público junto con sus justificantes y el informe de la Comisión Especial de Cuentas emitido en fecha 4 de octubre de 2018, durante quince días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la publicación de este Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia. En este plazo y ocho días más se admitirán los reparos y las observaciones que puedan formularse por escrito, las cuales

serán examinadas por dicha Comisión que practicará cuantas comprobaciones crea necesarias, emitiendo nuevo informe, antes de someterla al Pleno de la Corporación, para que puedan ser examinadas y, en su caso, aprobadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 212, números 2 y 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.

Alhendín, 11 de octubre de 2018.-El Alcalde, fdo.: Francisco Rodríguez Guerrero.

NÚMERO 5.408

### **AYUNTAMIENTO DE CÁDIAR (Granada)**

*Anulación bases convocatoria Oferta Empleo Público 2017*

EDICTO

Por resolución de Alcaldía nº 68 de este Ayuntamiento de fecha 13 de septiembre de 2018, se anuló la Oferta de Empleo Público 2017 (BOP nº 186 de jueves 27 de septiembre de 2018), aprobada mediante resolución de Alcaldía nº 70 de fecha 14 de diciembre de 2017, quedando por tanto sin efecto la Oferta de Empleo Público de 2017, y procediendo asimismo por resolución de Alcaldía nº de fecha a la anulación de las bases correspondientes a la oferta de empleo público 2017 (BOP nº 157 de 27 de agosto de 2018).

Cádiar, 4 de octubre de 2018.-El Alcalde, fdo.: José Javier Martín Cañizares.

NÚMERO 5.474

### **AYUNTAMIENTO DE GUADIX (Granada)**

*Aprobación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo*

EDICTO

El Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 24 de abril de 2018, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

1º.- Aprobar definitivamente el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Guadix.

...

4º.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el BOP y tablón de anuncios del Ayuntamiento (pagina web).

Por lo que de conformidad con el citado acuerdo se realiza la presente publicación.

Lo que hace público para general conocimiento.

Guadix, 4 de octubre de 2018.- La Alcaldesa, fdo.: Inmaculada Olea Laguna. ■