

plazo de seis meses desde la notificación del acuerdo o permanecen paralizadas por tiempo superior a tres meses.

La caducidad operará por el mero transcurso de los plazos señalados, siempre que no hayan concurrido causas de fuerza mayor o la inactividad se debiera a causa imputable a la Administración Municipal.

No obstante lo anterior, la caducidad habrá de ser expresamente declarada por el Ayuntamiento en cualquier momento, previa instrucción de expediente en el que, con audiencia del interesado, se acrediten las circunstancias que la hacen procedente.

Los expresados plazos podrán prorrogarse por mitad a solicitud del interesado por acuerdo del Ayuntamiento.

La caducidad de las licencias operará en los aspectos sustantivos, procedimentales y fiscales.

VIII. DE LAS ORDENES DE EJECUCION

Art. 9. Los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones mencionadas.

A tal fin, el Ayuntamiento, al ordenar la ejecución de las obras, concederá a los propietarios, a sus administradores o a sus representantes un plazo que estará en razón a la magnitud de las mismas para que proceda al cumplimiento de lo acordado, transcurrido el cual sin haberlos ejecutado se procederá a la incoación de expediente sancionador, con imposición de multa, en cuya resolución además se requerirá al propietario, administradores o representantes a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el Ayuntamiento con cargo al obligado y obligados, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria, en cuyo caso el Ayuntamiento realizará el acto por sí a través de las personas que mediante adjudicación contractual determine a costa del obligado.

El importe de los gastos, daños y perjuicios se exigirá con arreglo al procedimiento previsto en el Estatuto de Recaudación de 29 de Diciembre de 1948, modificando por Decreto de 13 de Diciembre de 1962, en sus arts. 55, 108, 121, 128, 136, 230 y 231, concordantes con los 126 a 139 de la Ley General Tributaria y 1.447 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

A excepción de los supuestos de urgencia apreciados discrecionalmente por el Ayuntamiento, podrá éste para conseguir la efectividad de la ejecución de obras cuya orden hubiera sido incumplida, imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado.

La multa coercitiva será independiente de las que puedan imponerse en concepto de sanción y compatibles con ellas.

Las multas se impondrán siempre a través del procedimiento previsto en los Arts. 133 a 137 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Los órdenes de ejecución se dirigirán siempre al titular de los bienes según resulte del Registro de Propiedad o de cualquier otro de carácter público: en su defecto al mero poseedor por cualquier título que lo sea.

IX. DE LA PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANISTICA

Art. 10. El Alcalde ejercerá la inspección de las obras e instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles. Se estará a lo dispuesto en los Arts. 29 a 50 del Reglamento de Disciplina Urbanística en cuanto:

- Obras que se realicen sin licencia municipal u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones de una y otra.
- Suspensión de los efectos de las licencias ya concedidas y revisión de las mismas.
- Obras y licencias en zonas verdes o espacios libres.
- Suspensión y revisión de los actos y acuerdos municipales en materia de urbanismo.
- Visado por los colegios Profesionales de los Proyectos Técnicos precisos para la obtención de las licencias.

X. DE LAS INFRACCIONES URBANISTICAS

Art. 11. Toda actuación que contraiga el presente Plan o en su caso Plan General, dará lugar a la adopción de las medidas contenidas en el Art. 51 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Constituye infracción urbanística toda vulneración de las prescripciones contenidas en la Ley del Suelo y sus Reglamentos, en el presente Plan Parcial o en su caso Plan General.

En las obras que se ejecutasen sin licencia o con inobservancia de sus cláusulas serán sancionados por infracción urbanística el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas.

En las obras amparadas en una licencia cuyo contenido sea manifiestamente constituido de una infracción urbanística grave será igualmente sancionados: el facultativo que hubiera informado favorablemente el Proyecto y los miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento de la licencia sin el informe técnico previo, o cuando éste fuera desfavorable en razón de aquella infracción o se hubiese hecho la advertencia de ilegalidad prevista en la legislación de régimen local.

En las reglas para la aplicación de sanciones y cuantía de las mismas se estará a lo dispuesto en los Arts. 59 a 94 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

ORDENANZAS DE EDIFICACION

CONDICIONES DE VOLUMEN

Art. 12. *Alineaciones.* Es el límite entre las edificaciones resultantes de este Plan Parcial y espacio abierto, los cuales quedan reflejados en el Plano de Alineaciones.

Art. 13. *Dimensiones mínimas de solares.* En caso de subdividirse los solares se hará con arreglo a las siguientes mínimas:

- La tipología de pabellón agrícola permite un solar mínimo de 100 m.². Superficie por debajo de la cual se considera in edificable.
- Frente mínimo de solar será de 6 M.

Art. 14. *Alturas Reguladoras.* Las alturas de las edificaciones quedan definidas de acuerdo con los criterios del uso dominante (Pabellón o Almacén), es decir, de una sola planta o planta baja (P.B.) con una altura igual o menor de 5 m., e igual o mayor a 3,50 m.

- Se permite la altura libre interior en P.B. con un mínimo de 2,20 m. de altura libre para locales auxiliares al almacén (oficinas, servicios, etc.). La ocupación máxima de esta entreplanta será de 0,7 m.² por cada m.² de pabellón.

- Las alturas parciales interiores de los locales destinados a vivienda serán de 2,5 m. mínimo y 3 m. máximo.

Art. 15. *Modo de medir las alturas.* La altura de un edificio se medirá entre el nivel de la línea de cornisa.

Art. 16. *Vuelos.* Se autorizan los vuelos respecto a la alineación de fachada de la edificación, por encima de la Planta Baja, y a una altura mínima de 4 m., con un máximo de 1,00 m. para vuelos cerrados y de 2 m. para vuelos abiertos o marquesinas.

A efectos del cómputo de aprovechamiento se tendrán en cuenta los vuelos cerrados, no contabilizarán los vuelos abiertos.

Art. 17. *Condiciones de aprovechamiento.* El aprovechamiento se determinará por m.² de edificación, contabilizándose a tal efecto la superficie total construida cerrada a excepción de sótanos y semisótanos que no sobresalgan más de un metro de la rasante de la calle, siempre que los mismos se destinen exclusivamente a locales de instalaciones, trasteros o garages al servicio del uso principal de la edificación.

El aprovechamiento de cada solar se determina en los Cuadros de Aprovechamiento -Solares Resultantes- del apartado de la memoria.

Art. 18. *Reparcelación.* Se entiende por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en un polígono o unidad de actuación para su nueva división ajustada al Plan, con la adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos.

La reparcelación tiene por objeto distribuir justamente las cargas y beneficios de la Ordenación Urbanística, regularizar la configuración de las fincas y situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación con arreglo al Plan.

El expediente de reparcelación se efectuará de acuerdo a las formas previstas en el título III del Reglamento de Gestión Urbanística.

CONDICIONES DE HIGIENE

Art. 19. *Normas de aplicación.* Todas las viviendas cumplirán lo dispuesto en la orden de 29 de Febrero de 1944 (Gobernación), por lo que se determina las condiciones higiénicas mínimas que han de cumplir las viviendas.

Igualmente para todos los Proyectos de edificación se tendrá en cuenta los cumplimientos de todas las normas en vigor que se señalan en el Decreto 462/1971 del Ministerio de la Vivienda, así como las aprobadas posteriormente a la citada fecha.

Art. 20. *Chimeneas de ventilación.* Se admiten las chimeneas de ventilación por colector general o unitario y conductos independientes, siempre que estén autorizados por las Ordenanzas Municipales de construcción y reúnan las condiciones siguientes:

- Todos los conductores (colectivos e individuales) deben ser totalmente verticales (no existir ningún desvío) y ser de materiales incombustibles.
- La sección mínima del colector debe ser de 400 centímetros cuadrados y la de los conductos individuales de 150 centímetros cuadrados.
- La longitud mínima del conducto individual desde la toma hasta su desembocadura en el colector general debe ser de dos metros.
- El entronque del conducto individual con el colector general debe hacerse con un ángulo menor de 45 grados. Debe prohibirse la salida perpendicular al eje vertical del colector.
- El conducto individual sólo debe servir para la ventilación de un solo local. Cuando se precisa ventilar por un mismo colector dos locales de una misma planta deberá hacerse a través de dos conductos individuales independientes.
- La relación entre ambos lados del colector, caso de ser de sección rectangular, así como de los conductos individuales, será como máximo de 1:1,6. Se admiten también y se da preferencia e igualdad de sección a los conductos de sección circular.
- La sección útil del orificio de ventilación del local deberá ser, por lo menos, igual a la sección del conducto individual, y si lleva incluido un sistema de regulación por rejilla, en la posición de cierre debe quedar garantizada una abertura mínima permanente de 100 cm.² sección. Las rejillas deben tener sus lamas orientadas en el sentido de la circulación del aire.
- El orificio de ventilación del local se colocará a una altura sobre el solado de 2,20 m. como mínimo.
- Cada local ventilado debe estar dotado de una entrada inferior de aire de 200 centímetros cuadrados de sección como mínimo, situada a la menor altura posible.
- Debe prestarse especial atención a la salida exterior del colector. Esta salida se debe prolongar 0,40 metros por encima de la cumbre o por encima de cualquier construcción situada a menos de ocho metros. En cubiertas planas o con ligera pendiente deberá prolongarse 1,20 metros por encima de su punto de arranque al exterior.
- La parte superior de la chimenea de ventilación debe coronarse con un aspirador estático.
- Tanto el colector como los conductores individuales deberán estar debidamente protegidos térmicamente del ambiente exterior para evitar pérdidas de temperatura que dificulten el tiro correcto de la chimenea.
- A un mismo colector no deberán acometer conductos individuales de ventilación y de salida de humos de combustión.

Art. 21. *Escaleras.* Altura máxima de tabicas: 19 centímetros. Anchura mínima de huella, sin contar su vuelo sobre la tabica: 27 centímetros.