

BOLETIN OFICIAL DE LA RIOJA



Jueves, 22 de Marzo de 1990

Año IX.— Núm. 36

SUMARIO

III. Otras disposiciones

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

	Página	Página
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO		
Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente		
Aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cenicero	702	

C. Administración Local

AYUNTAMIENTO DE ALBELDA DE IREGUA		AYUNTAMIENTO DE CAMPROVIN	
Aprobación definitiva del expediente 1/89 de Modificación de Créditos	720	Aprobación definitiva de modificación de los tipos de impositivos del impuesto sobre bienes inmuebles	721
Exposición pública del Padrón del impuesto sobre vehículos	720		
Exposición pública del padrón de suministro de agua	720	AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO	
AYUNTAMIENTO DE ARENZANA DE ABAJO		Requerimientos y notificaciones	721
Aprobación definitiva de modificación de los tipos impositivos del impuesto sobre bienes inmuebles	720		

IV. Administración de Justicia

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA RIOJA		JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 1 DE CALAHORRA	
Sala de lo Contencioso-Administrativo		Edicto de subasta	723
Edicto	723	JUZGADO DE 1ª INSTANCIA DE HARO	
JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 3 DE LOGROÑO		Cédula de citación	723
Edicto de subasta	723		
JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 4 DE LOGROÑO			
Edicto	723		

V. Anuncios

A. Subastas y concursos de obras, bienes y servicios

AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO	
Exposición pública del pliego de condiciones para el concurso de utilización de kioscos de la playa del Ebro	724
Concurso para la utilización de los kioscos de la playa del Ebro	724

B. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE ALBELDA DE IREGUA		CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL EBRO	
Solicitud de licencia para ampliar una industria cárnica	724	Comisaría de Aguas	
AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA		Solicitud de autorización para vallar una finca junto al río Cidacos	
Solicitud de licencia para apertura de un salón de juegos	724		

III. Otras disposiciones

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente

Aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cenicero III.A.97

En su sesión celebrada el día 5 de Diciembre de 1.989, el Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja acordó aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Cenicero, mediante acuerdo cuya redacción íntegra se transcribe a continuación.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local en este mismo acto, se procede a publicar la normativa urbanística del instrumento de planeamiento aprobado, como Anexo al presente Anuncio.

Contra el acto de aprobación definitiva cabe interponer recurso de Alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Urbanismo en el plazo de quince días hábiles computables a partir del siguiente, igualmente hábil, al de la presente publicación.

Logroño, 16 de Febrero de 1.990. El presidente de la Comisión, Francisco Javier Pérez Aguilar.

ANEXO QUE CITA

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO CENICERO

NORMAS URBANISTICAS

TITULO I.— DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

CAPITULO 1º.— PRELIMINARES

1.1.1.— Objeto de las Normas Subsidiarias.

Las presentes Normas tienen por objeto la ordenación urbanística del territorio estableciendo las condiciones mínimas que regulen el proceso de edificación de acuerdo con la ordenación propuesta en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

1.1.2.— Ambito territorial

El ámbito de aplicación de estas Normas se extiende a la totalidad del término municipal de Cenicero.

1.1.3.— Vigencia

Una vez aprobada definitivamente las Normas Subsidiarias entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial y mantendrán su vigencia indefinidamente mientras no sean objeto de revisión de acuerdo con los términos citados en el artículo siguiente o mientras no sean sustituidas por un Plan General de Ordenación según preve el artículo 160 del Reglamento de Planeamiento.

Se extima que su caducidad técnica se producirá en un plazo no superior a 10 años.

1.1.4.— Circunstancias justificativas de su revisión

Serán causas suficientes para proceder a su revisión:

- 1) La modificación del ámbito territorial del plan.
- 2) Las mayores exigencias de equipamientos comunitarios consecuencia del desarrollo económico y social.
- 3) La alteración o variación sustancial en las previsiones de población, renta o empleo y su distribución espacial.
- 4) La concurrencia de otras circunstancias sobrevenidas respecto a factores básicos del planeamiento, tales como nuevas exigencias de protección del medio ambiente o saneamiento, por ejemplo.
- 5) La apreciación de errores o insuficiencias en las hipótesis que han sido utilizadas para el dimensionamiento de los sistemas generales.

1.1.5.— Modificaciones de las Normas Subsidiarias

1) Podrán modificarse las normas sin que haya que producirse su revisión, cuando se trate de variar alguna de sus determinaciones sin que se altere la coherencia de las previsiones de ordenación de las Normas Subsidiarias.

Las propuestas de modificación deberán basarse en un Estudio Justificativo de la modificación y su incidencia en la Ordenación General.

1.1.6.— Obligatoriedad en la observancia de las Normas Subsidiarias

1) Las determinaciones de estas Normas Subsidiarias vincularán tanto a la Administración Pública como a los particulares.

2) Tendrán además de vinculante, carácter preferentes las disposiciones sobre Medio Ambiente y Medidas de Protección Histórico—Artístico o de zonas de interés, tanto las incluidas en estas Normas Subsidiarias como las emanadas de la legislación vigente, de la Comisión de Urbanismo de La Rioja o de la Comisión de Patrimonio Histórico Artístico u órganos que la sustituyan.

3) Con carácter excepcional y previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, u Órgano que la sustituya, podrán autorizarse usos y obras no previstos en las Normas cuando concurran los requisitos del Artículo 58.2 de la Ley del Suelo.

A los efectos de su estricto cumplimiento, no podrán iniciarse las obras o los usos sin formalizar previamente en documento público que se haya hecho constar en el Registro de la Propiedad el otorgamiento de la autorización de demoler o hacer cesar la actividad.

Su naturaleza y el carácter no indemnizable de la revocación de la licencia.

Lo gastos que se deriven de estos documentos serán de cuenta del autorizado.

1.1.7.— Interpretación de las Normas Subsidiarias.

Las normas se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria.

En los casos de duda o de imprecisión prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad, a la mayor dotación de espacios libres o equipamiento comunitario y al mayor respeto al mantenimiento del ecosistema y características medio-ambientales y paisajísticas del territorio.

La aplicación de los términos, conceptos, notaciones o símbolos se atenderán a los significados recogidos en el capítulo siguiente.

Los posibles errores materiales que se detecten en este documento podrán corregirse mediante acuerdo simple de la corporación y en su caso publicación en el Boletín Oficial.

Toda aclaración o interpretación que suscite dudas razonables, requerirá un informe técnico—jurídico sobre el tema, en el que conste las posibles alternativas de interpretación, definiéndose la Corporación sobre el cual es la correcta, incorporándose en lo sucesivo como nota aclaratoria de las Normas Subsidiarias.

Cuando sean de tal entidad que afecten a aspectos sustanciales de las determinaciones del documento deberá seguirse una tramitación idéntica a la establecida para las modificaciones de las Normas Subsidiarias.

1.1.8.— Concreciones

Las Normas Urbanísticas junto con la Memoria y los Planos, para el Suelo Urbano, definen normalmente las propuestas en forma rigidamente determinada.

En suelo apto para urbanizar, la concreción de las determinaciones genéricas establecidas por las Normas Subsidiarias se efectuará por el planeamiento parcial.

En los sectores con plan parcial aprobado, se operará de forma similar al suelo urbano.

En aquellos en que no vengán definidas las situaciones de terminación, será el Ayuntamiento el que aprecie una u otra situación en función de las determinaciones del Plan Parcial objetivos y finalidades del mismo y grado de oportunidad de las propuestas de variación.

CAPITULO 2º.— DEFINICIONES

Suelo urbano: Es aquel comprendido dentro de la delimitación de Suelo Urbano definida en los Planos correspondientes de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento, por cumplir con las condiciones exigidas por la Ley sobre Régimen del suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos.

Suelo apto para Urbanizar: Es aquel comprendido dentro de la poligonal definida en los Planos correspondientes de estas Normas Subsidiarias y de acuerdo con las condiciones exigidas por la Ley del Suelo y sus reglamentos.

Suelo no Urbanizable: en los diferentes niveles de protección que recogen estas Normas, está constituido por los terrenos no incluidos en los tipos anteriores.

Parcela: Terreno apto o no para la edificación.

Solar: Superficie de suelo urbano apta para la edificación por reunir los requisitos exigidos por el artículo 82 de la Ley del Suelo y por las presentes Normas.

Alineaciones exteriores: Pueden ser alineaciones de parcela o de edificaciones pudiendo ser coincidentes.

Las alineaciones exteriores de parcela definen los límites entre las parcelas de dominio privado y los espacios libres de uso y dominio públicos.

Las alineaciones exteriores de los edificios cuando no coincidan con las de parcela, definen una alineación de fachada vinculante con el mismo tratamiento ordenantístico que el de una fachada situada en alineación exterior de parcela, pero retranqueada respecto a ésta.

Alineaciones interiores: Fijan los límites de la edificación en todas o en algunas de sus plantas respecto del resto de los terrenos que situados dentro de la parcela, reciben un tratamiento distinto en forma de espacios libres, aparcamientos, plantas bajas, etc.

No es necesario alcanzarlas, salvo que se dispusiera lo contrario, de modo específico.

Superficie de ocupación en planta: Se expresa en metros cuadrados. Es la superficie comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre el suelo de las alineaciones exteriores e interiores de los edificios, incluso la edificación subterránea. De esta superficie se estudian los suelos permitidos por ordenanza.

Ocupación máxima del solar: Es el porcentaje máximo ocupado en planta por la edificación.

Superficie construida: Expresada en metros cuadrados, indica la suma de todas las superficies cubiertas, cerradas de las plantas situadas sobre

rasante, así como los cuerpos salientes cerrados y los abiertos en la proporción señalada para las viviendas de protección oficial.

Incluye las edificaciones o cuerpos de edificación auxiliares y las existentes que se conservan, no incluyen las superficies de pasajes, soportales, y plantas bajas diáfanos abiertas al tránsito.

Patio: Es el espacio libre de edificación en el interior de una parcela.

Retranqueo: Es el ancho de la faja de terreno comprendido entre la alineación exterior de parcela y la alineación exterior de los edificios. Se podrá fijar también un retranqueo a los linderos de la parcela, finca o como separación entre edificaciones.

Edificabilidad bruta: Es la relación entre la superficie construida y la superficie de un sector de planeamiento.

Edificabilidad neta: Es la relación entre la superficie construida y la superficie de la parcela (en m^2 / m^2), no se incluye en el cómputo la superficie de los viales.

Altura de la edificación: Expresada como H_t en metros lineales.

Es la distancia vertical desde la rasante de la acera, o del terreno, en su caso, en contacto con la edificación a la cara inferior del forjado que forma el techo, de la última planta completa.

Altura de plantas:

1) En plantas bajas: Es la distancia de la rasante de la acera a la cara inferior del forjado de techo de planta baja.

2) En pisos: Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

3) Altura libre: Es la distancia de la cara del pavimento a la inferior del techo de la planta correspondiente.

Altura libre estricta: Es la distancia de la cara del pavimento a la inferior de cualquier elemento estructural o de decoración, cielo raso, etc. por debajo del forjado de techo de la misma planta.

Semisótano: Es toda planta de edificación o parte de ella cuya cara inferior de forjado de techo no sobresale más de un metro en todos sus puntos sobre la rasante transversal.

Sótano: Es toda planta de edificación o parte de ella cuya cara inferior de forjado de techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de la rasante transversal media de un solar.

Entresuelo: Es toda planta cuyo techo no supera la altura señalada para las plantas bajas, y cuyo suelo se encuentra sobreelevado respecto de las rasantes sin superar 1 metro de altura respecto de ellas.

Rasantes oficiales: Son las superficies longitudinales de las vías, plazas o calles, definidas en los Documentos Oficiales.

Rasante longitudinal (media): Dada la rasante oficial en una fachada, la rasante longitudinal (media) será una línea horizontal situada en el plano de la fachada correspondiente y que pase por la cota media de la rasante oficial en el tramo considerado.

La fachada se dividirá en tramos para calcular la rasante longitudinal (media) de manera que en ningún caso H sea mayor que 3 metros.

Rasante transversal: En aquellos solares con una sola rasante oficial, será coincidente con la rasante longitudinal de la fachada, calle, plaza o espacio libre.

Cuando haya una rasante interior o rasantes correspondientes a dos calles paralelas, la rasante transversal será el resultado de unir las rasantes longitudinales correspondientes a las dos fachadas paralelas.

CAPITULO 3º.— DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Sección 1ª Generalidades.

1.3.1.— Competencia.

El desarrollo de estas normas subsidiarias corresponde al Ayuntamiento, los particulares podrán promover planes para el desarrollo de las previsiones de estas Normas Subsidiarias cuando no haya indicación expresa contraria a ello. El Ayuntamiento facilitará y promoverá la participación de entidades, asociaciones y particulares en los procedimientos de elaboración del planeamiento urbanístico.

Sección 2ª.— Desarrollo de las Normas en suelo urbano.

1.3.2.— Planes especiales.

Se desarrollarán planes especiales en suelo urbano cuando las necesidades del planeamiento lo aconsejen y cuando lo requieran la dinámica del proceso urbano de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley del suelo y el artículo 5 del Reglamento del Planeamiento Urbanístico y se elaborarán y aprobarán inicialmente y provisionalmente por el Ayuntamiento, y definitivamente por la Comisión de Urbanismo de La Rioja u órgano que la sustituya.

Cuando ello requiera una modificación de la estructura fundamental de las Normas, no podrá realizarse sin la revisión de las mismas o en su caso, la modificación previa o simultánea de las determinaciones de las Normas Subsidiarias.

1.3.3.— Planes especiales para dotación de equipamientos.

Las operaciones urbanísticas, aunque no estuviesen previstas especialmente en estas Normas Subsidiarias, que incrementen la superficie de suelo para plazas públicas, espacios libres, zonas deportivas públicas de esparcimiento o centros culturales, docentes asistenciales y otros servicios de interés público y social se consideran comprendidas en el artículo 23 de

la Ley del Suelo.

Estas operaciones podrán realizarse mediante la redacción de un Plan Especial de reforma interior sin que sea necesario modificar previa o simultáneamente las Normas Subsidiarias puesto que responden a los mismos objetivos de dotación de equipamientos y servicios que las inspiran. En ningún caso podrán dar lugar a aumentos de edificabilidad global dentro del ámbito de planeamiento.

1.3.4.— Documentación mínima y contenido de los planes especiales para el desarrollo en suelo urbano.

1. Estos planes especiales se elaborarán de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 84 del R.P. y contendrán los documentos que de acuerdo con el artículo 85 y en concordancia con el artículo 77 del mismo Reglamento serán los siguientes:

a) Memoria descriptiva y justificativa de la conveniencia y oportunidad del plan especial redactada con suficiente detalle para sumar amplia comprensión por el público.

b) Planos de información.

c) Planos de ordenación a escala 1:1000.

d) Ordenanzas reguladoras cuando se trate de Planes de Reforma Interior especiales, o de ordenación de ámbitos y conjuntos históricos y artísticos.

e) Normas de protección cuando se trate de Planes Especiales de esta naturaleza.

f) Normas mínimas a que se ajustarán los proyectos técnicos cuando se trate de desarrollar obras de infraestructura y saneamiento.

g) estudio económico y financiero.

2. Contendrán los documentos que de acuerdo con el artículo 1.4.6. de estas Normas Urbanísticas garanticen la ejecución de sus descripciones en suelo urbano.

3. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7.7.3. del R.P., el contenido de los documentos mencionados, tendrán el previsto por los Planes Parciales según el artículo 57 y siguientes de este reglamento.

1.3.5.— Estudios de detalle.

Se elaboran y se aprobarán estudios de detalle cuando sea necesario para alguno de los objetivos o fines previstos en el artículo 14 de la Ley del Suelo y 65 del R.P. podrán concretarse el suelo urbano por las propias normas subsidiarias y en suelo urbanizable por los planes parciales, ordenaciones vinculantes, rigidamente determinadas en cuyo caso no podrán realizarse variaciones mediante estudio de detalle cuando el estudio de detalle esté promovido por particulares para su admisión a trámite será necesaria la aportación de una lista de propietarios afectados directa o indirectamente en las mismas condiciones establecidas para los planes parciales de iniciativa particular.

1.3.6.— Documentación mínima de los estudios de detalle.

Los estudios de detalle contendrán los siguientes documentos:

1. Memoria justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.

2. Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará además un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en las normas y en las que se obtienen en estudio están justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el número 3 del artículo 65 del R.P.

3. Planos a escala adecuada y como mínimo 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan, o se reajustan con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

4. Relación de propietarios afectados directamente con indicación de su domicilio, a estos efectos se consideran afectados directamente los propietarios comprendidos en el ámbito del estudio de detalle indirectamente los colindantes o aquellos que podrían ver afectadas sus condiciones de asoleo acceso y vistas en un entorno próximo.

1.3.7. Unidades de actuación.

En el correspondiente epígrafe se desarrollarán las determinaciones de las Normas Subsidiarias respecto de aquellas áreas en las que se han delimitado Unidades de actuación.

Se han señalado aquellas en las que, en circunstancias normales, se aprecian dificultades para su ejecución mediante la correcta aplicación del artículo 40 del Reglamento de Gestión, mecanismo que se propone para el resto del suelo urbano, es decir para la mayor parte del mismo.

Esta apreciación del Planeamiento no excluye la delimitación de Unidades de Actuación utilizando las posibilidades que, al respecto, instrumenta el artículo 118 de la Ley del Suelo.

1.3.8.— Proyectos de urbanización.

Los proyectos de Urbanización, habrán de ajustarse a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley del Suelo y 67, 68, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, así como al Pliego de Condiciones Técnicas para la redacción de Proyectos de Urbanización en el término municipal de Cenicero, si estuviera en vigor.

Sección 3ª.— Desarrollo de las Normas Subsidiarias y en suelo apto para urbanizar.

1.3.9.— Planes Parciales.

1. Para el desarrollo de las previsiones de las normas subsidiarias en suelo apto para urbanizar se elaboran planes parciales con sujeción a las determinaciones de la Ley del Suelo, Reglamento y a las propias Normas Subsidiarias.

2. Los particulares que deseen redactar planes parciales deberán solicitar la previa autorización del Ayuntamiento que podrá denegarla por razones justificadas de conveniencia (Estado de revisión de las Normas Subsidiarias, iniciativas públicas previstas en el mismo sector, etc).

Una vez obtenida dicha autorización, podrán iniciarse redacción del Plan Parcial para lo que contarán con las facilidades expresadas en el artículo 72.2 de la Ley del Suelo recomendándose durante su proceso de formación el contacto entre los redactores del mismo y los servicios técnicos del Ayuntamiento.

3. Presentado el Plan Parcial en el Ayuntamiento, los servicios técnicos correspondientes examinarán el documento para comprobar si cumplen con los requisitos exigidos por la Ley a las urbanizaciones particulares debiendo ser rechazados en caso contrario para su modificación antes de ser sometidos a trámite, salvo que se trate de defectos subsanables en el propio acto de aprobación inicial.

Los informes técnicos podrán incidir en el grado de adecuación de los documentos a los criterios urbanísticos generales pudiendo recomendar modificaciones y alternativas.

Este informe no condicionará la aprobación inicial aunque se adjuntará al expediente sometido a información pública.

Cumplido el trámite de información pública el Ayuntamiento procederá a la aprobación provisional imponiendo las condiciones, modalidades y plazos que sean procedentes en función de los informes técnicos y de las alegaciones presentadas.

4. El Plan Parcial se aprobará definitivamente por la comisión de Urbanismo de La Rioja u Organo que la sustituya. Una vez aprobado definitivamente, las obras a que se refiere el artículo 42 del reglamento de Gestión Urbanística deberán someterse a las determinaciones del Plan Parcial.

1.3.10.— Ambito territorial de los planes parciales: Sectores.

El sector es el ámbito normal del planeamiento parcial, no obstante lo anterior podrá procederse a la agrupación de dos o más sectores a los solos efectos a realizar el planeamiento parcial de forma conjunta sin que ello suponga transferencias de edificabilidad o intensidad de los usos entre los sectores originales así como tampoco procesos de concentración de espacios libres, únicamente se permitirá la concentración de dotaciones complementarias en unidades adecuadas sin perjuicio del mantenimiento del aprovechamiento de cada sector.

1.3.11.— Documentación mínima y contenido de los planes parciales para el desarrollo de las áreas aptas para urbanizar.

Los planes parciales se elaborarán de acuerdo con lo que disponen los artículos 43 a 56 del Reglamento del Planeamiento, las determinaciones de los planes parciales se desarrollarán en los siguientes documentos.

- Memoria justificativa de la Ordenación y de sus determinaciones.
- Planos de información.
- Planos de proyecto.
- Ordenanzas reguladoras.
- Plan de etapas.
- Estudio económico financiero.

Estos documentos contendrán las previsiones especificadas en los artículos 58 a 64 del Reglamento de Planeamiento.

Contendrán también, aquellos documentos que, de acuerdo con el artículo 1.4.13. de estas Normas Subsidiarias garanticen la ejecución de sus prescripciones en las áreas aptas para urbanizar.

Sección 4ª.— Desarrollo de las Normas Subsidiarias en suelo no urbanizable.

1.3.12.— Planes Especiales en suelo no urbanizable.

Para el desarrollo de las Normas Subsidiarias en suelo no urbanizable se podrán formular Planes Especiales de protección, conservación y mejora del paisaje y del medio físico y rural y de las vías de comunicación que, en ningún momento supondrán medidas edificatorias no previstas en estas Normas Urbanísticas. Su aprobación seguirá el mismo procedimiento que los Planes Parciales, tal como se regula en los artículos 147 y 148 del R.P.

1.3.13.— Documentación mínima y contenido de los Planes Especiales en suelo no urbanizable.

Los documentos serán los previstos en el artículo 77 del R.P.U. y todos aquellos que sean necesarios para garantizar que estos espacios, por sus características, según las propias Normas Subsidiarias, deberán ser objeto de una especial protección y por tanto no se utilizarán de forma que impliquen transformación en su destino o naturaleza, o lesionen el valor específico que se desea proteger, y se acomodarán a lo dispuesto en los artículos 79, 81 y 82 del R.P.U.

1.3.14.— Definición de núcleo de población.

Se entiende por núcleo de población todo asentamiento humano que genera objetivamente demandas o necesidades de servicios urbanísticos comunes tales como red de abastecimiento de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público, sistema de accesos viarios, etc. que son característicos de las áreas con destino urbano.

1.3.15.— Condiciones objetivas que dan lugar a la formación de núcleos de población.

A los efectos de lo dispuesto en los artículos 85 y 86 de la Ley del Suelo, se entenderá que existe posibilidad de formación de nuevo núcleo de población cuando se de alguna de las circunstancias siguientes:

A) Que existan más de cuatro edificaciones de vivienda familiar contiguas o próximas entre si cuando la distancia entre sus parámetros

exteriores o cerramientos de parcela sea menor o igual a 50 metros.

B) Que la densidad existente sea igual o superior a diez viviendas por hectárea o cuando en un círculo de 300 metros de diámetro queden inscritas diez o más viviendas, en el supuesto de edificación diseminada.

C) Que se produzcan parcelaciones urbanísticas entendiéndose por tales las divisiones o subdivisiones simultáneas o sucesivas de terrenos en uno o más lotes, cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias:

I) Cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes o edificación de forma conjunta o cuando, aún sin tratarse de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un plan de proceso de urbanización unitario.

II) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentra.

III) Disponer de accesos varios, comunes o exclusivos que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunales rodadas en su interior asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a dos metros, con independencia de que cuenten con cercado de acera.

IV) Disponer de servicios de abastecimiento de agua para el conjunto, cuando sean canalizaciones subterráneas; de suministro de energía eléctrica para el conjunto de la estación de transformación común a todas ellas; red de saneamiento con recogida única; o cuando cualquiera de estos servicios por espacios comunales.

V) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.

VI) Tener construidas o en proyecto edificaciones aptas para ser utilizadas como viviendas en régimen de propiedad horizontal, como vivienda unifamiliar de utilización no permanente.

VII) Existir publicidad claramente mercantil en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características o publicidad impresas o insertaciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización y el Organo que la otorgó.

CAPITULO 4º.— EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

Sección 1ª.— Disposiciones Comunes.

1.4.1.— Administración actuante.

1. La ejecución de estas Normas Subsidiarias y de los planes que en desarrollo del mismo se aprueben, se realizarán por la Administración actuante que es el Ayuntamiento.

2. Las actuaciones, obras y servicios que lleve a cabo el Estado o la Comunidad Autónoma para dotar de alguno de los sistemas generales, o de sus elementos, o de equipamiento comunitarios, en el territorio de estas Normas Subsidiarias, son operaciones de ejecución del mismo.

El Ayuntamiento podrá asumir el ejercicio de la acción expropiatoria de los bienes afectados, cuando coopere a la ejecución de las obras y servicios que realicen otras Entidades públicas para la dotación de sistemas generales, o de sus elementos, o de equipamientos comunitarios, conforme a las previsiones de estas Normas Subsidiarias.

1.4.2.— Otros sujetos para la ejecución de las Normas Subsidiarias.

Para la ejecución de estas Normas Subsidiarias, o de los planes que en desarrollo de las mismas se aprueben, podrá utilizarse cualquiera de los procedimientos de gestión previstos en el capítulo 1º del R.G.U., que resulte oportuno.

1.4.3.— Concesiones para equipamientos.

1. Sobre el suelo destinado a equipamientos comunitarios que el Ayuntamiento o a la Administración hayan adquirido por cualquier título de Derecho Civil o Administrativo, incluida la cesión obligatoria y gratuita por parte de los propietarios del suelo, la Administración titular o el Ayuntamiento podrán otorgar una concesión para el susodicho suelo sea destinado al equipamiento comunitario previsto en las Normas Subsidiarias. Esta concesión no podrá tener en ningún caso una duración superior a cincuenta años, ni conferir al concesionario ningún derecho de renovación.

2. En todo caso, la concesión se llevará a cabo solo cuando el Ayuntamiento o la Administración Pública no puedan hacerse cargo, por motivos fundados y razonables, de su ejecución o gestión.

3. La concesión se otorgará por concurso y será requisito previo para ofrecer la concesión, la redacción y exposición al público de una Memoria justificativa de su no asunción y gestión por parte de la Administración Pública o el Ayuntamiento, así como la fijación del plazo de duración de la misma. La exposición se efectuará de una manera clara y precisa a fin de garantizar la comprensión del público.

Sección 2ª.— Ejecución del Suelo Urbano.

1.4.4.— Sistemas de actuación.

1. Para la ejecución de estas Normas Subsidiarias en suelo urbano a través de Planes Especiales mediante polígonos o unidades de actuación, se considera sistema preferente el de cooperación, establecido en los artículos 131 y siguientes de la Ley del Suelo y 186 y siguientes del R.G.U., sin perjuicio de la elección que el Ayuntamiento podrá efectuar, de acuerdo con lo previsto en el artículo 119.2 de la Ley del Suelo.

2. La delimitación de polígonos se ajustará a la definida, en su caso, en estas Normas Subsidiarias, y en su defecto a lo establecido por el artículo 117 de la I.S.

3. Con la finalidad de colaborar en la ejecución de las obras de urbanización, se podrá constituir Asociaciones administrativas de cooperación, ya sea por iniciativa de los mismos, o por acuerdo del Ayuntamiento, y tendrán carácter de entidades urbanísticas colaboradoras según el artículo 24 del R.G.U.

1.4.5.— División poligonal. Unidades de Actuación.

1. Para la ejecución del planeamiento se delimitarán los polígonos o unidades de actuación urbanística, de acuerdo con lo previsto en los artículos 36, 37 y 38 del R.G.U.

2. Lo que dispone el párrafo anterior, no impide que el Ayuntamiento pueda realizar actuaciones aisladas en el suelo urbano, sin la delimitación de un polígono, cuando estas actuaciones estén previstas en estas Normas Subsidiarias, en un Plan Especial, o en un Estudio de Detalle, y cuando no se requiera la distribución de las cargas de la urbanización entre los propietarios del sector.

3. También podrá el Ayuntamiento delimitar un polígono limitado a un sistema general ejecutable mediante expropiación forzosa. Cuando los propietarios de un sector o de una zona, o de un ámbito territorial determinado, resulten especialmente beneficiados por este sistema general, se impondrán contribuciones especiales.

Se adjunta un listado de las Unidades de Actuación previstas en estas Normas Subsidiarias, con su regulación detallada.

1.4.6.— Contenido de la propiedad en suelo urbano.

1. Los propietarios de terrenos de estos tipos de suelo, estarán obligados a las siguientes cargas:

a) Efectuar las cesiones de zonas verdes, espacios libres, centros de Enseñanza General Básica y viales, establecidas como mínimas en cada uno de los polígonos o unidades de Actuación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 83.3.1. de la Ley del Suelo.

b) Costear los costos de urbanización que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 122 de la Ley del Suelo, supondría el importe de las obras previstas en los Planes, las indemnizaciones procedentes para el derribo de construcciones y destrucciones de obras e instalaciones exigidas para la ejecución de los planes. A estos efectos se considerarán gastos de indemnización derivados del derribo de construcciones, los previstos en la Ley de Expropiación Forzosa, y todos aquellos derivados del nuevo alojamiento de los habitantes del sector y de todas las situaciones de transitoriedad que se produzcan.

c) Costear los gastos de los proyectos de urbanización y las reparcelaciones.

d) Edificar los solares dentro de los plazos previstos en las Normas Subsidiarias o en los Planes Especiales.

1.4.7.— Transmisiones del suelo de cesión obligatoria en el sistema de cooperación.

1. Cuando las Normas Subsidiarias o los Planes Especiales se ejecutaran mediante el sistema de cooperación, la transmisión de terrenos de cesión obligatoria gratuita, se producirá con la aprobación del Proyecto de reparcelación.

2. Si la reparcelación fuese innecesaria y si la distribución de los beneficios y de los gastos resultase ya suficientemente equitativa, la transmisión será efectiva desde la publicación del acuerdo en que se declare su innecesidad.

3. El Ayuntamiento procederá a extender actas administrativas en que, con referencia a las Normas Subsidiarias o a los Planes Especiales, y por lo que se refiere al proyecto, se delimitará el suelo cedido.

4. Cuando sobre el suelo de cesión gratuita hubiese edificaciones, instalaciones u ocupaciones, se aplicará lo que se establece en la Ley del suelo y en el R.G.U.

Sección 3ª.— Ejecución de las Zonas aptas para urbanizar.

1.4.8.— Sistemas de actuación.

1. Sin perjuicio de la elección que el Ayuntamiento podrá efectuar, de acuerdo con lo previsto en el artículo 119.2 de la Ley del Suelo, para la ejecución de estas Normas Subsidiarias en las áreas aptas para urbanizar, se considera como sistema preferente el de compensación, establecido en los artículos 126 y siguientes de la Ley del Suelo y siguientes del R.G.U.

2. Los propietarios se constituirán en Juntas de compensación, a menos que los terrenos sean de un solo propietario y tendrán carácter de Entidades urbanísticas colaboradoras, según el artículo 24 del R.G.U.

1.4.9.— División poligonal

1. La delimitación del polígono para la ejecución del planeamiento en las áreas para urbanizar se hará en el Plan Parcial y comprenderá como mínimo, una unidad de actuación.

2. El ámbito territorial del Plan Parcial podrá coincidir con un polígono o incluir alguno de ellos.

3. Los polígonos tendrán la superficie necesaria para que puedan hacerse efectivas las cesiones obligatorias y su distribución equitativa entre los propietarios de los polígonos, y, en consecuencia, en la Memoria que acompaña al Plan Parcial, además de justificarse la elección de la división poligonal y lo previsto en el artículo 117.2 de la Ley del Suelo, se argumentará como se consiguen estas finalidades.

4. A fin de conseguir el cumplimiento de la distribución de cargas y beneficios, objetivo de la división poligonal, los polígonos podrán ser continuos o discontinuos, siempre que incluyan una unidad de actuación.

1.4.10.— Contenido de la propiedad en las áreas aptas para urbanizar.

1. Los propietarios de los terrenos en este tipo de suelo están sujetos a las siguientes cargas:

a) Efectuar las cesiones de los terrenos que se destinen con carácter permanente, a viales, espacios públicos, zonas deportivas públicas y de esparcimiento y expansión, centros culturales y docentes y demás servicios públicos necesarios para el sector, de acuerdo con el contenido del artículo 84.2 a) de la Ley del Suelo.

b) Ceder, obligatoria y gratuitamente, el 10% del aprovechamiento que resulte de lo establecido en cada plan parcial. Esta aportación obligatoria se materializará en suelo, que se pondrá a disposición del Ayuntamiento. La transmisión de este suelo se realizará de manera que se establece en estas Normas para las demás cesiones gratuitas según el sistema de actuación escogido.

c) Sufragar los costes de urbanización de la forma prevista en el artículo 122 de la Ley del Suelo.

d) Costear los planes parciales y proyectos de urbanización y reparcelación.

e) Edificar los solares dentro de los plazos previstos en el propio Plan Parcial.

1.4.11.— Transmisión de los suelos de cesión obligatoria y de las obras de urbanización en el sistema de compensación.

1. La transmisión al Municipio del suelo de cesión gratuita y la obligatoria destinada a sistemas de equipamientos en los límites establecidos en estas Normas, se producirá en el supuesto de sistema de compensación, cuando se apruebe el Proyecto de compensación, de acuerdo con los términos establecidos en el artículo 179 del R.G.U.

2. La cesión de las obras de urbanización, según establece el artículo 180 del R.G.U., así como de las instalaciones y dotaciones cuya construcción estuviese prevista en el plan de ordenación y proyecto de urbanización aplicables, se efectuará por la Junta de Compensación en favor de Ayuntamiento dentro de un plazo no superior a tres meses, contados desde la recepción definitiva por la Junta.

3. Las cesiones de obras, instalaciones o dotaciones a que se refiere este artículo, serán formalizadas en Actas que suscribirán el Ayuntamiento y la Junta de Compensación.

1.4.12.— Planes Parciales de iniciativa privada.

1. Los particulares podrán formar planes parciales para el desarrollo de estas Normas Subsidiarias en las áreas aptas para urbanizar. Será necesario solicitar una autorización previa del Ayuntamiento, razonando la conveniencia de la promoción privada y su coherencia con la marcha global de las N.S.

2. Esta autorización conllevará por parte del Ayuntamiento la obligación de facilitar al promotor los datos y las informaciones necesarias para la formación del Plan Parcial.

3. Recibida la autorización, los particulares formularán avances de Plan que sirvan de orientación para la formación del Plan Parcial.

1.4.13.— Contenido específico de los Planes Parciales de iniciativa privada.

1. Los planes parciales promovidos por personas privadas, contendrán las determinaciones mínimas y la documentación que se establezca en estas Normas para los Planes Parciales en general, y además, las que se expresar en el artículo siguiente.

2. Los propietarios de las áreas aptas para urbanizar, objeto de un plan parcial de promoción privada, están obligados, al menos, a las cesiones y cargas de urbanización que se establecen con carácter general para este suelo en el artículo 40 de las Normas Urbanísticas.

1.4.14.— Documentación específica de los Planes Parciales de iniciativa privada.

1. Los Planes Parciales de promoción privada deberán contener, además de los documentos que con carácter general se establecen en el artículo 17 de estas Normas, los siguientes:

a) Memoria justificativa de la necesidad y conveniencia de la urbanización.

b) Nombre, apellidos y domicilio de los propietarios afectados.

c) Estudio sobre la forma de realización de las obras de urbanización.

d) Previsiones sobre la futura conservación de las obras de urbanización.

e) Compromisos que deberán contraerse entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre el urbanizador y los futuros propietarios de los solares.

f) Garantías del cumplimiento de los mencionados compromisos.

g) Medios económicos adscritos para garantizar la ejecución de las determinaciones del Plan Parcial.

2. Previamente a la aprobación de estos planes, deberá formalizarse el compromiso del promotor de ejecutar y conservar la urbanización, según el propio Plan Parcial, así como las garantías reales u obligaciones que aseguren el cumplimiento.

1.4.15.— Tramitación de los Planes Parciales de iniciativa privada.

Los planes se elevarán al Ayuntamiento y serán tramitados de acuerdo con lo previsto en el art. 54 del R.G.U., con citación personal para la información pública de los propietarios de los terrenos comprendidos en aquellos.

1.4.16.— Consecuencias mínimas de la aprobación definitiva.

El acuerdo de aprobación de los planes parciales de iniciativa particular contendrán, como mínimo las siguientes condiciones, modalidades y plazos:

1. Obligación del promotor de presentar el proyecto de urbanización dentro del plazo que se fije en el propio plan parcial, contando desde la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial, o si, la aprobación se produce como consecuencia de la aplicación del silencio positivo previsto en el art. 42.2 de la Ley del Suelo, desde la fecha en que se hubiese de producir la resolución de aprobación definitiva por parte Comisión de Urbanismo de La Rioja u órgano que la sustituya.

2. Plazo dentro del cual deberá formalizarse el documento público de cesión gratuita al Ayuntamiento de cada uno de los suelos necesarios para los fines comunitarios. Esta cesión lo será sin perjuicio de las obligaciones de la ejecución de las obras de urbanización.

3. Plazo en el que deberán terminar las obras de urbanización que comprenderá el planeamiento, con las características del Proyecto de urbanización que se cederán, mediante Acta de entrega.

4. Previsiones sobre la exigencia de las garantías concretas que aseguren la debida ejecución y conservación de las obras de urbanización entre las que siempre se incluirá la obligación de dotar de todos los servicios a las zonas previstas para jardines, parques o cualquier otra de uso público y conservación, en un mínimo de 4 años, de todas las obras de urbanización aparte del Acta de entrega exigida en el apartado 3 anterior. Las mencionadas provisiones se harán siempre mediante la constitución de un aval bancario y la advertencia a la propiedad de expropiación, en caso de incumplimiento.

5. Advertencia al promotor de la obligación de expresar la fecha de aprobación del planeamiento y de las obligaciones urbanísticas concretas o impuestas por la Administración para la transmisión por cualquier título, de parcelas o edificaciones y la obligación de difundirlo publicitariamente.

6. Obligación de instalar en la urbanización carteles indicadores del texto íntegro del acuerdo aprobatorio del plan parcial y sus condiciones.

7. Cualquier otra obligación congruente con los objetivos urbanísticos generales.

8. Advertencia de que el Ayuntamiento no podrá conceder licencias de edificación en tanto las parcelas no reúnan las condiciones que exige el artículo 82 de la Ley del Suelo, imponiendo al promotor, al urbanizador y al propietario del suelo, la obligación de que los documentos de transmisión de terrenos o construcciones contengan estas declaraciones.

9. En cualquier caso, el acuerdo designará a un técnico de grado superior como responsable de la inspección del desarrollo de las obras de urbanización y comprobación que, en todo momento, se ejecuten de acuerdo con las previsiones técnicas del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización y dentro de los plazos que se hayan aprobado.

1.4.17.— Efectos del incumplimiento de las obligaciones contraídas.

1. El incumplimiento por parte del promotor privado de las obligaciones contraídas y de la realización de la urbanización con sujeción al Plan de etapas, facultará a la Administración según la entidad y trascendencia de este incumplimiento, para adoptar alguna o algunas de las siguientes medidas:

- a) Imposición de sanciones pecuniarias.
- b) Paralización de las garantías.
- c) Suspensión de los efectos del Plan Parcial.
- d) Subrogación de la Administración en la ejecución con indemnización de la cuantía estricta del valor del suelo según la calificación irremediable anterior a la aprobación del Plan, y de la obra útil realizada.

2. La Administración podrá también expropiar los terrenos comprendidos dentro del ámbito del Plan Parcial no cumplido con sujeción a lo dispuesto en el artículo 124.2 de la Ley del Suelo, y el artículo 65 del Reglamento de Gestión Urbanística (R.G.U.).

Sección 4ª.— Ejecución de Suelo no Urbanizable.

1.4.18.— Ejecución en suelo no urbanizable.

1. Los terrenos calificados como suelo no urbanizable, estarán sujetos a las limitaciones que establecen los artículos 86 de la Ley del Suelo y 45 del R.G.U.

2. Sólo podrá edificarse y utilizarse de acuerdo con las previsiones del Título IV de estas Normas.

CAPITULO 5º.— LICENCIAS URBANÍSTICAS.

Sección 1ª.— Disposiciones de carácter general.

1.5.1.— Actos sujetos a licencia.

1. Están sujetos a previa licencia municipal los siguientes actos:

- a) Obras de urbanización.
- b) Establecimientos de servicios urbanos o modificación de los existentes.
- c) Parcelación o reparcelación de terrenos.
- d) Movimiento de tierras.
- e) Explotación de minas y canteras.
- f) Tala de árboles.
- g) Obras de nueva planta.
- h) Obras de reforma o ampliación.
- i) Obras de conservación, reparación y mejora.
- j) Obras menores.
- k) Primera utilización de los edificios y modificaciones del uso de los

mismos.

- l) Demolición de las construcciones.
 - m) Colocación de carteles, anuncios, o letreros visibles desde la vía pública.
 - n) Las obras de cerramiento o cercado de terrenos y solares.
 - o) Instalación, apertura, modificación, ampliación o transformación de establecimientos comerciales o industriales y almacenes, así como la modificación o sustitución de máquinas, motores y demás aparatos industriales cuando puedan suponer variación de los supuestos de la licencia concedida inicialmente.
 - p) Instalación y funcionamiento de gruas y otros medios auxiliares en las construcciones.
 - q) Utilización de los bienes de uso público.
 - r) Cualquier otro acto de los señalados en los planes de ordenación.
2. La sujeción a licencia previa abarca todas las operaciones indicadas en el apartado anterior realizadas dentro del ámbito territorial de estas Normas Subsidiarias aún y cuando sobre el acto de que se trate sea exigida autorización de otra administración.

1.5.2.— Actos del Estado o de Entidades de Derecho Público.

1. También estarán sujetos a Licencia Municipal los actos enumerados en el artículo anterior, que sean promovidos por Organos del Estado o por entidades de Derecho Público sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 180.2 de la Ley del Suelo.

2. El Organismo de la Administración del Estado o la entidad de Derecho Público que pretenda realizar alguno de los actos enumerados en el artículo anterior deberá solicitar la licencia Municipal con sujeción a las reglas de competencia y a los procedimientos generales en esta materia.

1.5.3.— Solicitud de Licencia.

La solicitud se formulará en el impreso oficial correspondiente si lo hubiere, dirigido a la Alcaldía y suscrito por el interesado o por persona que le represente; se incluirán los datos acreditativos de la personalidad y domicilio del interesado, y representante en su caso, y la situación y circunstancias de la finca, actividad, obra, o instalación para la que se solicite licencia. Con la solicitud, se acompañarán los documentos que según la naturaleza de la finca se determinen en los artículos siguientes.

1.5.4.— Otorgamiento de licencias.

El procedimiento de otorgamiento de licencias es el establecido en la legislación vigente de Régimen Local. Si del examen de documentación que se acompaña a la solicitud de licencia se dedujera la existencia de deficiencias subsanables, se procederá a formular la hoja de reparos correspondientes que se comunicará al interesado. Si en el plazo de 15 días, o plazo que se señale no se subsanan dichas deficiencias, se entenderá que se renuncia a la licencia formulada inicialmente.

Las licencias se otorgarán previo informe preceptivo, por la Comisión de Gobierno o Alcaldía.

1.5.5.— Iniciación y caducidad.

1. Las actividades autorizadas por la licencia deberán iniciarse dentro del año siguiente a la notificación del acto de otorgamiento y no podrán suspenderse por plazo superior a 6 meses. Dichos plazos podrán prorrogarse con arreglo al régimen establecido por la Ley de Procedimiento Administrativo.

2. El Ayuntamiento por razones de policía urbana y de adecuado cumplimiento de las normas urbanísticas podrá señalar en el acto de otorgamiento o con posterioridad al mismo, un plazo para la terminación de la actividad autorizada por la licencia.

3. Transcurridos los plazos de iniciación, suspensión, o terminación, y en su caso, las prórrogas, las licencias quedarán caducadas previa instrucción de expediente y declaración al efecto.

4. La prórroga del plazo de iniciación de la obra o actividad objeto de la licencia devengará las correspondientes tasas.

5. No podrán concederse prórrogas si se hubiese modificado el Régimen Urbanístico vigente en el momento de otorgamiento de la licencia, o si se hubiese acordado en el sector de que se trate, la suspensión de licencias al amparo de lo dispuesto en el artículo 27 y 98.2 de la Ley del Suelo.

1.5.6.— Alcance y contenido de la licencia.

1. Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad sin perjuicio del de terceros y no podrán ser invocadas por los particulares para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran en el ejercicio de las actividades correspondientes.

2. Las licencias se entenderán otorgadas con arreglo a las condiciones generales establecidas en la vigente legislación, en las presentes ordenanzas y en las expresadas en el acto de otorgamiento así como a las implícitas definidas por el planeamiento según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y uso.

3. No podrán justificarse la vulneración de las disposiciones legales o normas urbanísticas en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia.

4. En todo caso el otorgamiento de licencia no implicará para el Ayuntamiento responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan producirse con motivo u ocasión de actividades que se realicen en virtud de las mismas.

5. La licencia de obras no exime de la obtención de cualquier otra exigible por la legislación vigente de carácter general o municipal.

Sección 2ª.— Disposiciones Específicas sobre Licencias de Obras.

1.5.7.— Clasificación de las licencias

Las licencias de obras de edificación se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Licencias para obras de nueva planta.
- b) Licencias para obras de reforma. Se conceptuarán como tales:
 - Las obras de reforma, ampliación y modificación de estructura y aspecto exterior de las edificaciones, siempre que no sean obras de las enumeradas como menores.
 - Construcción o instalación de servicios, cocinas, escaleras, conductos, etc., en tanto que modifiquen elementos comunes del edificio.
 - Instalación o modificación de ascensores y montacargas.
 - Las obras de tabiquería por las que se varíe sustancialmente el destino de las edificaciones o se modifique el número de viviendas.
 - Las obras, inicialmente consideradas como menores, pero cuya intensidad o escala, hagan aconsejables, a juicio del Ayuntamiento, su conceptualización como obras de reforma o nueva planta, o las obras menores acumuladas o sucesivas sobre una misma edificación.

c) Licencias para obras de demolición.

d) Licencias para obras menores. Se califican como obras menores las que no estén incluidas en los apartados anteriores y especialmente las siguientes:

1. Obras que se precisa proyecto visado y dirección facultativa.
 - Construcción de barracones y quioscos para exposición y venta.
 - Instalación de marquesinas y modificación de fachadas para comercio.
 - Construcción de pozos y fosas sépticas, se admiten sistemas homologados en sustitución del proyecto.
2. Obras que requieren dirección facultativa.
 - Establecimiento de vallas o cercas de precaución de obras.
 - Construcción de puentes, andamios y similares para obras de construcción.
 - Ejecución de capas, pozos y senderos de exploración.
 - Acodalamiento de fachada.
 - Modificación de balcones, repisas y elementos salientes.
 - Demolición de edificios, de una planta y con altura inferior a 4 m. o exentos de una sola planta (se exigen dos juegos de fotografías adicionalmente).

3. Obras que no requieren dirección facultativa. Las que no se encuentran incluidas en los apartados anteriores. En todos los casos no previstos el técnico municipal determinará la documentación, e intervención técnica que sea precisa. Las solicitudes de licencia de obras menores deberán ir acompañadas de una descripción escrita y biográfica de las obras con indicación de su extensión y situación así como un presupuesto de las mismas. En los supuestos que se exijan proyecto o dirección, se presentarán los correspondientes documentos firmados por facultativo competente y visados por el Colegio profesional respectivo y la hoja de dirección visada por el Colegio Profesional correspondiente.

1.5.8.— Actos preparatorios

1. En todos los casos puede hacerse la solicitud de informes sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca o sector, de conformidad con el art. 63 de la Ley del Suelo. Únicamente puede edificarse sobre solares edificables, en las condiciones prescritas en las presentes Normas, de conformidad con el capítulo 6 de la Ley del Suelo, y en el suelo no urbanizable bajo las condiciones contenidas en las presentes Normas.

2. Antes del comienzo de las obras y previo o simultáneamente con la petición de licencia, se solicitará el señalamiento de las alineaciones y rasantes que correspondan, acompañando al efecto los siguientes documentos:

- Plano de la parcela y su contorno a escala mínima 1/1000 por duplicado.
- Plano de situación acotado a escala mínima 1/2000 con referencias de fácil indentificación.

Presentada la documentación y efectuado el pago de los derechos correspondientes se fijará día y hora para el señalamiento, debiéndose personar técnico competente en el lugar indicado. La incomparecencia acarreará la pérdida de los derechos abonados.

El señalamiento se marcará en el terreno con puntos o referencias precisas, indicándolo sobre el plano de parcela duplicando, firmado por el facultativo municipal, y por el técnico de la dirección facultativa o por el propietario si éste no fuera preciso, quedando el original en el expediente.

1.5.9.— Documentación de la solicitud de licencias de obras

1. Cuando con arreglo a la documentación presentada la edificación se destine específicamente a establecimientos de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin autorización previa de apertura.

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

- a) Copia del plano oficial acreditativo del señalamiento de alineaciones y rasantes (cuando haya sido exigido).
- b) Informe urbanístico o cédula urbanística si lo hubiera.
- c) Dos ejemplares del proyecto técnico visado acompañado de los cuestionarios de estadística y fiscalía exigidos.

Si fuera precisa la tramitación ante otros Organismos se pedirá un número mayor de ejemplares.

d) Oficinas de direcciones facultativas (visados).

e) Cuando proceda, escritura de mancomunidad de patios inscrita en el Registro de la Propiedad. Si las fincas fueran de un mismo propietario, deberá acreditarse la constitución de una servidumbre recíproca de mancomunidad de patio irrenunciable e irredimible por mientras esté

edificada alguna de las fincas, sujeta a la condición suspensiva de que se enajene cualquiera de ellas.

f) Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad, por la que se formaliza la cesión de los terrenos que de acuerdo con los planes de Ordenación sean de cesión obligatoria y gratuita.

3. El proyecto a que se refiere el apartado anterior contendrá los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva de las obras e instalaciones con demostración expresa del cumplimiento de la Ordenación aplicable.
- b) Planos de emplazamiento y definición de las obras e instalaciones a escala adecuada.
- c) Pliego de condiciones y presupuesto.
- d) Cualquier otro documento exigido por disposiciones vigentes.

4. Podrá limitarse la documentación precisa a la exigida para un proyecto básico, en cuyo caso la licencia no amparará la iniciación de la obra sin que previamente se presente y apruebe el proyecto de ejecución referido a la totalidad de las obras o a las distintas fases en que se vaya ejecutando.

5. Para las licencias de obras de reforma o de ampliación, deberán presentarse los documentos correspondientes a obras de nueva planta y que sean precisos para la reforma o ampliación que se pretende. Se definirá el estado actual mediante plantas, secciones y alzados (se admite la fotografía en sustitución de los alzados), así como el uso o actividad a que se va a destinar el local ampliado o reformado.

6. Con la solicitud de licencia para obras de demolición se acompañará los siguientes documentos:

a) Dos juegos de fotografías del edificio a demoler, con relación detallada de los elementos ornamentales y de otro carácter de interés histórico o artístico (escudos, inscripciones, relieves, cerrajería, etc.).

b) Documentación de la que se describa, escrita tipográficamente las obras con indicación de su extensión y situación así como un presupuesto de las mismas. En supuestos en que se exija proyecto o dirección, se presentarán los correspondientes documentos firmados por facultativo competente y visados por los Colegios profesionales respectivos y la hoja de dirección visada por los Colegios profesionales respectivos.

1.5.10.— Modificaciones de obra

Las obras autorizadas por la licencia se ejecutarán con estricta sujeción al proyecto técnico en los extremos fundamentales, permitiéndose variaciones de detalle que sin contravenir ordenanzas, se adapten a las necesidades del momento y sin perjuicio de que en el certificado final de obra a presentar para la licencia de primera ocupación se constaten todas las variaciones que se hayan efectuado durante el transcurso de la misma, así como el presupuesto real de las obras ejecutadas que deberá ser debidamente visado.

1.5.11.— Urbanización simultánea a la construcción

Cuando se solicite licencia de nueva construcción, ampliación o reforma de edificios existentes, que se refieran a fincas que no tengan la calificación de solar según el artículo 82 de la Ley del Suelo, deberán cumplirse las prescripciones establecidas en el artículo 40 del Reglamento de Gestión en lo relativo a la garantía de ejecución simultánea de la urbanización durante el plazo de construcción del edificio.

Si hubiese proyecto aprobado del edificio por el Ayuntamiento respecto del tramo en cuestión, las obras se atenderán a lo previsto en el citado proyecto.

En caso de que no existiera proyecto municipal, se deberá acompañar al proyecto de construcción el correspondiente proyecto de urbanización, cuyas determinaciones deberán ajustarse a las normas municipales al respecto. Podrá optarse por la presentación de un proyecto de urbanización independiente del de construcción que en todo caso deberá presentarse previa o simultáneamente al mismo.

Se presentarán dos ejemplares del proyecto de urbanización salvo si se exigiera la tramitación ante otros Organismos, en cuyo caso se pedirá un número mayor de ejemplares.

La aceptación de las obras de urbanización construidas de acuerdo con los proyectos de urbanización citados, será condición previa para la concesión de la licencia de primera ocupación.

Deberá presentarse junto con la solicitud de licencia, justificante de haber depositado la fianza correspondiente a las obras de urbanización que en ningún caso será inferior al 30% del importe estimado de las mismas. Mientras la fianza no sea depositada y acreditada en el procedimiento municipal, la eficacia de la licencia quedará demorada.

1.5.12.— Otras obligaciones del promotor

El promotor está obligado a:

a) Facilitar el acceso al interior de las obras a los técnicos municipales o si se estimara necesario, aclarar los extremos contenidos en la documentación del proyecto.

b) Construir o reponer la acera frontera a la finca sin perjuicio de las obligaciones de urbanización simultánea a que se aludía en el artículo anterior.

c) Reponer o indemnizar los daños que se causen al suelo o vuelo de la vía pública.

d) Reponer el arbolado dañado.

e) Colocar la placa distintiva del nº de policía correspondiente a la finca, así como la rotulación de la calle cuando se trate de fincas situadas en extremos de cualquier calle, previo suministro de dicha rotulación por el Ayuntamiento.

f) Retirar los materiales sobrantes o medios auxiliares de la obra que aún no lo hubieran sido.

1.5.13.— Terminación de las obras

1. Terminadas las obras e instalaciones, el titular de la licencia lo pondrá

en conocimiento del Ayuntamiento adjuntado:

a) Certificado expedido por el Técnico o Técnicos Directores de las obras en el que se acredite fecha de terminación y que éstas se han realizado de acuerdo con el proyecto, o sus modificaciones aprobadas y que están en condiciones de ser utilizadas.

b) Liquidación en su caso de las obras de urbanización ejecutadas al amparo de lo dispuesto en el art. 40 del R.G., con una Memoria descriptiva y documentación gráfica de las obras realmente ejecutadas.

2. Tras la inspección por los técnicos municipales se propondrá la concesión de la licencia de primera ocupación. Si se observase algún defecto se comunicará mediante hoja de reparos para la subsanación de las deficiencias observadas.

Al otorgarse la licencia de ocupación se procederá a la devolución de la fianza constituida conforme a lo dispuesto en el art. 1.5.11., si no se hallaran pendientes de ejecución o de pago alguna de las obras, reparaciones o gastos cuyo importe garantizará el depósito, en cuyo caso la devolución no tendrá lugar hasta que dichas obras hayan sido ejecutadas y satisfechas.

Sección 3ª.— Otras Licencias.

1.5.14.— Obras de urbanización

Con la solicitud de licencia de obras de urbanización, se acompañarán, por triplicado los siguientes documentos:

a) Plano de situación a escala igual o superior a 1/2000.

b) Proyecto técnico (constructivo).

c) Copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado el señalamiento de alineaciones y rasantes.

El proyecto técnico estará integrado como mínimo por los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva de las características de la obra o servicio con detalle de los cálculos justificativos de las dimensiones y materiales proyectados.

b) Plano de situación de las obras e instalaciones en relación con el conjunto urbano y con el Plan de Ordenación en el que estén incluidas.

c) Plano topográfico con curvas de nivel, con equidistancia de 1 metro en el que se indique la edificación y arbolado existente, así como los servicios y servidumbres existentes y su restitución (en su caso).

d) Plano de perfiles de los terrenos.

e) Planos acotados y detallados de las obras y servicios.

f) Presupuestos de las obras y de las instalaciones con resumen general.

g) Pliego de condiciones económico-facultativas, con indicación del orden de ejecución, así como de los plazos de las distintas etapas y del plazo total.

1.5.15.— Parcelación

1. Con la solicitud de licencia de parcelación se acompañarán los siguientes documentos:

a) Memoria en la que se haga referencia al Plan que establezca las condiciones de parcelación describiéndose la finca a parcelar y se justifique jurídica y técnicamente la operación de parcelación.

Se deberán describir las parcelas resultantes con expresión de su superficie y características.

b) Plano de situación o emplazamiento a escala no inferior a 1/2000.

c) Plano topográfico de información a escala 1/500 en el que se sitúen los lindes de la finca y se representen los elementos naturales y constructivos existentes.

d) Plano de parcelación acotado a la misma escala.

1.5.16.— Movimiento de tierras

1. Con la solicitud de licencia se acompañarán los siguientes documentos:

a) Plano de emplazamiento a escala 1/2000.

b) Plano topográfico de la parcela a escala 1/500, indicando cotas, edificación y arbolado existente y la posición de las fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por el desmonte o terraplén.

c) Plano de los perfiles que se consideren necesarios para apreciar el volumen y características de la obra, así como los de detalle precisos que indiquen las precauciones a adoptar en relación a la obra, vía pública y fincas o construcciones vecinas.

d) Memoria técnica complementaria.

2. El Ayuntamiento podrá exigir, en su caso, un análisis geotécnico del terreno o solar.

3. Al frente de tales obras habrá un técnico titulado que asuma expresamente la función de cuidar de la correcta ejecución de los trabajos, de acuerdo con los documentos presentados y con las órdenes de la dirección facultativa.

1.5.17.— Modificación o instalación de usos

Con la solicitud de licencia se acompañarán los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa detallada del nuevo uso. Cuando el uso pretendido comporte el ejercicio de actividades industriales, deberán consignarse, además, la categoría y situación de las mismas.

b) Plano de emplazamiento a escala 1/500 en el que se exprese claramente la situación de la finca con referencia a las vías públicas. En este plano se indicará si el edificio existente se ajusta o no a las alineaciones y rasantes.

c) Plano de plantas y fachadas con las secciones necesarias para su completa inteligencia. (Se admitirá la fotografía para sustituir los alzados de estado actual).

d) Indicación de los canales de acceso de los servicios y de las conexiones de carácter obligatorio con las redes de distribución existentes y expresión

de las potencias y caudales establecidos en el caso de que estos se modifiquen sustancialmente.

e) Justificación específica de que el proyecto cumple, en su caso, las prescripciones relativas a prevención de incendios.

f) Certificación expedida por facultativo competente acreditativa de que el edificio es apto para el nuevo uso, conforme a la normativa aplicable en función del mismo y con especial referencia al cumplimiento de las condiciones de estabilidad y de aislamiento térmico y acústico, cuando las condiciones originales se vean afectadas.

Cuando la solicitud de licencia para modificar objetivamente el uso del edificio, viene aparejada a la realización de obras de ampliación o reforma, deberán cumplirse, además, las prescripciones establecidas para la clase de obras de que se trate.

1.5.18.— Actividades previstas en el Reglamento de Actividades M.I.N.P.

1. Con la solicitud de licencia de apertura de actividades previstas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y de instalaciones técnicas de acondicionamiento, elevación y afines se acompañarán los siguientes documentos:

a) Proyecto técnico, por triplicado, de la instalación firmado por facultativo competente.

b) Nomenclamiento de técnico director de obras.

c) Relación, por duplicado, de vecinos colindantes y de otros que puedan ser afectados con indicación del uso a que se destina el local, firmada por el solicitante.

d) Autorizaciones concurrentes o previas que sean precisas por ser impuestas por disposiciones generales.

2. El proyecto técnico contendrá los datos precisos para que pueda comprobarse si la actividad cuya licencia se solicita se ajusta a las Ordenanzas sobre la materia y demás legislación aplicable, sin que sea necesario la inclusión de detalles no condicionantes de licencia. Como mínimo el Proyecto estará integrado por los siguientes documentos:

a) Memoria técnica en la que se describa la actividad y se indiquen los datos que no puedan representarse numérica o gráficamente en los planos.

b) Plano de situación a escala comprendida entre 1/2000 y 1/5000.

c) Plano de emplazamiento a escala comprendida entre 1/200 y 1/500, del local y patios ocupados por la actividad o instalación en el que figure la totalidad de la manzana donde se haya ubicada la misma con expresión de la situación relativa del local respecto de los edificios o centros de uso públicos próximos.

d) Planos de plantas y secciones a escala 1/50 ó 1/100, acotados, donde se anotarán y detallarán todos aquellos datos necesarios para facilitar la comprobación del cumplimiento de las Ordenanzas aplicables, situación, respecto a locales colindantes, con indicación expresa del titular ocupante y de su utilización, y cuadro resumen de las instalaciones autorizadas y de las que se solicitan.

e) Pliegos de condiciones, detallando características de los materiales correctos.

f) Presupuesto de la instalación.

3. La memoria a que se refiere el párrafo anterior constará como mínimo de los siguientes apartados, con desarrollo amplio y referencias a los fundamentos legales y técnicos en que se basa la petición:

a) Titular de la petición y persona que la represente.

b) Domicilio industrial y social.

c) Actividad, clasificación decimal (principal y secundarias) y categoría.

d) Características del local o edificios: situación, año de construcción, superficies ocupadas, descripción de accesos, escaleras, ventilación, sobrecargas admisibles y demás características constructivas, con especial mención del cumplimiento de las Ordenanzas de prevención de incendios.

e) Relación exhaustiva de materias primas y productos intermedios: consumo anual y almacenamiento máximo previsto para cada una de ellas, con indicación de sus características físicas y químicas y efectos aditivos entre los mismos y de las medidas de seguridad adoptadas.

f) Relación de maquinaria autorizada y solicitada con indicación de sus características y potencias totales en CV. y computables a efectos de aplicación de límites, así como el inventario de todos los elementos auxiliares (ascensores, montacargas, calefacción, aire acondicionado, etc.).

g) Proceso industrial con descripción de las distintas fases que comprende y las necesarias transformaciones de las materias primas hasta llegar a los productos terminados.

h) Producción: cantidad producida, almacenamiento máximo previsto y naturaleza de los productos acabados y residuales, con indicación de las medidas de seguridad adoptadas en almacenamiento y destino de éstos.

i) Posibles repercusiones sobre el entorno: ruido, vibraciones, humos, nieblas, vapores y olores, polvo, vertidos de aguas residuales, producción de temperaturas distintas de la ambiental y peligro de incendio, con descripción detallada de las medidas correctoras propuestas, con expresión de su grado de eficacia y garantía de seguridad; posibles efectos aditivos teniendo en cuenta las instalaciones preexistentes en la zona y cumplimiento de las condiciones específicas reguladas por la Legislación vigente.

De la misma forma se indicará también, el tráfico, tanto de vehículos como de personas que se generará en la zona de emplazamiento, así como también los lugares de aparcamiento previstos, si fuesen necesarios. Todo esto teniendo en cuenta también los efectos aditivos.

j) Personal: N° de empleados en plantilla con indicación de categoría y sexo.

k) Anexo de cálculo, que justificará la eficacia de las medidas correctoras.

4. Se exceptúan de lo determinado en los párrafos anteriores las instalaciones tales como arcones, armarios, mostradores, cámaras frigoríficas móviles de capacidad total no superior a 5 m³., ascensores, montacargas, escalera mecánicas y tapices rodantes, instalaciones autónomas de aire acondicionado, sin torre de recuperación o condensador ubicado fuera del aparato, con potencia unitaria no superior a 10 Kw, pequeños aparatos complementarios de establecimientos de hostelería y oficinas. Para instalaciones exteriores tales como pantallas solares o antenas de radiodifusión, la petición deberá acompañarse de proyecto justificativo con indicación de las disposiciones adoptadas para garantizar su estabilidad.

1.5.19.— Tramitación específica de las licencias para actividades M.I.N.P.

1. La licencia podrá supeditarse a las visitas de comprobación, efectuadas por técnicos municipales, exigiéndose al interesado la puesta en marcha de las instalaciones, para comprobar la eficacia de las medidas correctoras.

La actividad no podrá ejercerse hasta que se otorgue la licencia de apertura.

El Alcalde podrá ordenar, en cualquier momento, que se gire visita de inspección por un técnico municipal a las instalaciones o actividades que estén ya en funcionamiento, a fin de comprobar el cumplimiento de las condiciones de la licencia.

Respecto de la caducidad se estará a lo dispuesto con carácter general salvo si se trata de instalaciones de "temporada" en cuyo caso no se computará el periodo de inactividad habitual.

2. De acuerdo con lo establecido en el art. 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, cuando un inmueble se destinara específicamente a establecimiento de características determinadas no se otorgará el permiso de obras sin el otorgamiento de la licencia de apertura. Por tanto cuando la actividad sujeta a licencia de apertura esté calificada como M.I.N.P., la licencia sujeta a este régimen especial será presupuesto de la licencia de obras.

3. De acuerdo con la disposición transitoria tercera del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, no se podrán conceder licencias para la ampliación o reforma ni se autorizará el traspaso de industrias o actividades que no reúnan las condiciones establecidas en dicho Reglamento, a no ser que las medidas correctoras que se adopten eliminen con la debida garantía las causas determinantes de su calificación como actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

En todos estos casos se requerirá la incoación de un nuevo expediente, como si se tratase de nueva instalación.

1.5.20.— Demolición de edificios

1. Las solicitudes de licencia para demoliciones y derribo de construcciones, se presentarán suscritas por el interesado o por la persona que lo represente y por el facultativo designado para dirigir las.

2. Con la solicitud se acompañarán como mínimo los siguientes documentos:

- Plano de emplazamiento a escala 1/500.
- Croquis de plantas, alzados y secciones.
- Memoria técnica explicativa de las características de los trabajos, programa y coordinación de los mismos y precauciones a tomar en relación a la propia obra, vía pública y predios vecinos.
- Pliegos particular de condiciones con mención especial a las medidas a adoptar en orden a la seguridad.
- Presupuesto de los trabajos a realizar.
- Documentación acreditativa de que el peticionario asume la obligación de que las obras se ejecutarán por un empresa constructora competente, en la que haya un técnico titulado que cuide de la correcta ejecución de los trabajos de acuerdo con los documentos presentados y con las órdenes de la dirección facultativa.

g) Dos juegos de fotografía de 18 x 24 en las que se pueda apreciar si existen elementos de interés especial para el Ayuntamiento desde el punto de vista histórico artístico tradicional.

h) Comunicación de la aceptación de los facultativos designados como directores de las obras, visadas por los Colegios Oficiales correspondientes.

3. Cuando se trate del derribo de edificios en ruina inminente, sin perjuicio de lo establecido en la legislación protectora de edificios de interés histórico-artístico, y previa resolución de la Alcaldía, podrá prescindirse del proyecto de derribo, si bien éste deberá ser dirigido por facultativos competentes, debiéndose presentar en un plazo no superior a diez días una memoria descriptiva del proceso de demolición, con las precauciones adoptadas, presupuesto del mismo y a ser posible dos juegos de fotografías del edificio antes de su demolición.

4. Cuando se trate de órdenes de ejecución emanadas del Ayuntamiento, si el plazo dado es superior a un mes se procederá como en un derribo normal, con presentación de proyecto. Si el plazo concedido es inferior, se procederá como si de una ruina inminente se tratara a los efectos de presentación de documentos.

TITULO II.— REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

CAPITULO 1º.— CLASIFICACION DEL SUELO

2.1.1.— Clasificación del suelo

1. A efectos de aplicación de estas N.S. el suelo del término municipal,

se clasifica en suelo urbano, suelo apto para urbanizar y suelo no urbanizable.

2. La conversión de suelo urbanizable en suelo urbano se operará por la ejecución del correspondiente Plan Parcial, a medida que se realizan todos los elementos exigidos por el mismo.

A efectos de la determinación de un momento concreto en que un suelo urbanizable pasa a convertirse en suelo urbano, se deberá extender acta de recepción de acuerdo con lo establecido en el Art. 180.3 del Reglamento de Gestión, sin perjuicio de que sea conveniente dilatar la ejecución de algunos acabados o terminaciones, en cuyo caso se garantizará su ejecución mediante plazos fijados en el acta de recepción citada, y aval bancario por un importe igual al total del coste de las obras por ejecutar.

La fecha del acta de recepción será la que servirá para la determinación de las obligaciones fiscales derivadas de su consideración de suelo urbano.

No podrá obtenerse licencia de primera ocupación o cédula de habitabilidad antes de que se extienda la mencionada acta.

3. El Ayuntamiento mantendrá actualizado el plazo referente a la clasificación del suelo a medida que se vayan cumpliendo los presupuestos del apartado anterior.

4. En tanto estas N.S. estén vigentes, queda prohibida la conversión de suelo no urbanizable protegido en suelo para urbanizar. Cuando esta conversión se considere necesaria, sólo podrá hacerse a través del mecanismo revisor previsto en el art. 1.1.4. de estas Normas.

2.1.2.— Suelo urbano

El Plan General clasifica como suelo urbano el que por su situación, urbanización, o inclusión legítima en áreas consolidadas por la edificación merece su consideración como suelo urbano.

En relación con la ordenación existente, estas N.S.:

a) Modifican en mayor o menor medida el planeamiento parcial existente para atender a las mayores exigencias de espacios libres, red viaria y equipamientos, consecuencia del desarrollo económico y social.

b) Respetan determinaciones básicas del planeamiento existente, con las modificaciones y perfeccionamientos que se derivan de la revisión y análisis de los mismos.

c) Unifican tratamientos normativos a fin de evitar una casuística excesiva en los mismos.

2.1.3.— Determinaciones en suelo urbano

1. En el suelo urbano, las N.S. definen la ordenación física de manera detallada, tal como prevé la Ley del suelo, a través de la delimitación del suelo, según su destino:

- Red Viaria.
- Espacios libres.
- Suelos privados edificables.
- Suelos privados no edificables.
- Equipamientos.

2.1.4.— Suelo apto para urbanizar

1. Estas N.S. califican de suelo apto para urbanizar, de acuerdo con lo establecido en los artículos 71 de la Ley del Suelo y 91 del Reglamento del Planeamiento, al que según la política urbanística inspiradora del Planeamiento del municipio tiene que ser objeto de urbanización de acuerdo con las previsiones de las N.S.

2. Como consecuencia del diagnóstico urbanístico y de las propuestas de alternativas contenidas en la Memoria de estas N.S., se califica como suelo apto para urbanizar las zonas R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, I.1, I.2, I.3, e I.4.

2.1.5.— Determinaciones en suelo apto para urbanizar

1. Estas N.S. clasifican como suelo apto para urbanizar el que, según la política urbanística inspiradora del planeamiento debe ser objeto de urbanización.

2. En el suelo apto para urbanizar estas N.S. contienen las siguientes determinaciones:

- Sistemas generales y equipamientos comunitarios.
- Delimitación de zonas y régimen general de cada una de ellas.
- División del territorio en sectores para el desarrollo de estas N.S. en Planes Parciales.
- Densidad máxima permitida de viviendas.
- Estándares a los que se condicionan los Planes Parciales.

2.1.6.— Suelo no urbanizable

1. Estas N.S. califican el suelo no urbanizable, según lo que dispone el art. 80 de la Ley del Suelo y los artículos 91 y 93 del Reglamento de Planeamiento, a aquellos terrenos que por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus valores paisajísticos, históricos o culturales, tienen que ser objeto de conservación y protección. Son todos los que quedan fuera del perímetro del suelo urbano y que no han estado expresamente calificados como aptos para urbanizar.

2.1.7.— Determinaciones en suelo no urbanizable

Se establecerán dentro del suelo no urbanizable distintas categorías:

- Suelo de protección a la agricultura.
- Suelo de protección de las comunicaciones.
- Suelo de protección de paisaje.

CAPITULO 2º.— USOS GLOBALES Y ESTRUCTURA ORGANICA DEL TERRITORIO






2.2.1.— Usos globales

Se distinguen cuatro tipos de usos dominantes: residencial, industrial, dotacional y rural.

En el uso residencial se han señalado dos categorías: residencial colectiva que corresponde al residencial sin adjetivos, y residencial unifamiliar.

Este uso, propio de las zonas centrales, es compatible con el comercio, servicios y pequeñas actividades artesanas e industriales.



En el juego de planos 2 se grafían los distintos usos globales con la siguiente trama:

- Residencial 
- Residencial unifamiliar 
- Industrial 
- Dotacional 
- Rural 

2.2.2.— Comunicaciones

1. Comunicaciones viarias.

El grafismo utilizado ha sido el siguiente:

- Autopista o autovía 
- Red básica 

Se ha completado con el señalamiento de la red local, que no tiene el carácter de sistema general



2. Comunicaciones ferroviarias.

— Red de ferrocarril se representa mediante



2.2.3.— Espacios libres

Dadas las características del municipio, sus dimensiones reducidas fundamentalmente, no parece oportuno prever grandes espacios de zonas libres para el esparcimiento de su población.

Estos se representan en el juego de planos 3, a escala 1/1000, escala más adecuada por su mayor precisión.

2.2.4.— Equipamiento

Se han señalado por su importancia superficial las áreas de suelo para este fin con la trama



Al igual que en el apartado anterior, en el juego de planos 3 se representan con mayor concreción.

CAPITULO 3º.— SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

2.3.1.— Sistemas generales

1. La estructura general y orgánica del territorio está integrada además de por los usos globales e instalaciones fundamentales por los elementos siguientes, determinantes del proceso urbano, y que constituyen sistemas generales:

- a) Sistemas generales de comunicaciones.
- b) Espacios libres destinados a parques urbanos y áreas de ocio.
- c) Equipamientos comunitarios.

2. Sólo en los supuestos concretamente previstos en estas Normas, la alteración de alguno de los sistemas generales o las modificaciones en la intensidad de los usos exigirá la revisión o la modificación de las N.S.

2.3.2.— Sistemas locales

1. La estructura orgánica del territorio se complementa a nivel local, por los siguientes elementos determinantes, a escala local, del proceso urbano:

- a) Sistema viario local.
- b) Espacios libres y jardines públicos.
- c) Dotaciones comunitarias.

2. La previsión de estos elementos, designados genéricamente en estas Normas con el nombre de sistemas locales, completa, a nivel local, los sistemas generales y prolonga a este nivel, en una ordenación coherente, la continuidad de los objetivos asignados a los sistemas generales.

3. Estas N.S. respetan, en lo no modificado expresamente por las mismas, los sistemas locales o complementarios previstos en el planeamiento anterior. La ordenación de los sistemas locales que se haga en Planes Especiales, de Reforma Interior o en Planes Parciales deberá ser coherente con los sistemas generales y con las previsiones sobre edificabilidad y usos, a fin de mantener la relación entre sistemas y previsiones a que estas N.S. responden.

2.3.3.— Obtención de suelo destinado a sistemas generales

El suelo correspondiente al sistema general de comunicaciones se obtendrá preferentemente por el sistema de expropiación, en suelo urbano y no urbanizable. En el suelo apto para urbanizar será de cesión obligatoria al desarrollarse éste.

El suelo correspondiente al sistema general de espacios libre y dotaciones comunitarias se obtendrá preferentemente para el suelo urbano, por el sistema de expropiación y mediante los convenios urbanísticos que haya alcanzado o alcance en un futuro el Ayuntamiento con los titulares de dicho suelo. En el suelo apto para urbanizar mediante los mecanismos previstos por la Ley en el desarrollo de los correspondientes Planes Parciales en las cuantías mínimas que se indican en el Anexo al Reglamento de Planeamiento.

2.3.4.— Titularidad y afectación del suelo

1. El suelo que las N.S. afectan a sistemas generales queda vinculado a tal destino. La titularidad y afectación pública al uso general o al servicio público y, por esta titularidad y destino, la aplicación del régimen jurídico propio del dominio público, se opera una vez adquirido el suelo por la Administración por cualquiera de los títulos con eficacia traslativa, incluida la expropiación forzosa o cesión gratuita en los casos en que proceda por la Ley. En tanto no se efectúe dicha adquisición continuará de propiedad privada pero vinculado al destino señalado.

2. La titularidad y afectación pública no excluye la posibilidad de la concesión del dominio público respecto de aquellos sistemas generales en que tal modo de gestión o aprovechamiento sea compatible con la naturaleza del bien y los objetivos de estas N.S.

2.3.5.— Sistemas generales de comunicaciones

Se establecen las determinaciones a nivel general, sin perjuicio de su ulterior precisión o desarrollo en detalle de los sistemas generales de comunicación y del entorno de estos sistemas.

2.3.5.1.— Sistemas generales viario

1. El sistema general viario comprende las instalaciones y espacios reservados en orden a mantener los adecuados niveles de movilidad y accesibilidad dentro del término municipal.

2. Su régimen será el que corresponde, con sujeción a la legislación vigente, según se trate de vías estatales, provinciales o municipales.

2.3.5.2.— Sistema general ferroviario

Sin perjuicio de las limitaciones establecidas por la legislación especial en materia ferroviaria respecto a edificaciones, construcciones, instalaciones y usos, se establece por estas N.S. y por razones de ordenación urbana, una franja señalada en los planos de clasificación del suelo como "protección de vías de comunicación" en la que se prohíbe la edificación, salvo para edificios o instalaciones al servicio directo de la red ferroviaria que requieran, por exigencias del servicio ferroviario, una ubicación más próxima a la vía.

2.3.6.— Sistema general de espacios libres

1. En las áreas de parque urbano, sin perder en ningún caso la naturaleza de uso y dominio público, se admiten edificaciones complementarias que no rebasen la ocupación del cinco por ciento (5%) de la superficie del parque en servicio en el momento en que se proyecten aquellas. Su altura máxima será de diez metros (10 m.). Se admitirá un cuerpo singular de hasta quince metros (15 m.).

2. En las áreas de ocio se permiten todos los usos de carácter recreacional y deportivo públicos, con una edificabilidad que no sobrepasará el índice de 0,2 m²/m²s de intensidad neta de edificación. Se tolerará dentro del área (20%) el uso de equipamiento público, salvo que expresamente se indique un aprovechamiento distinto.

TITULO III.— REGLAMENTACION COMUN A TODOS LOS TIPOS DE SUELO

CAPITULO 1º.— CONDICIONES DE USOS.

Sección 1ª.— Generalidades.

3.1.1.— Objeto.

El objeto de las Normas de uso es regular las condiciones a que deben ajustarse los distintos usos tanto en su construcción como en su explotación, así como aquellas que deben reunir cuando coexistan usos distintos.

A los efectos de regular la coexistencia de usos, se considerará como uso dominante o de referencia el uso específico que se haya asignado en los planes para cada porción del terreno.

Las normas sobre afinidad e incompatibilidad de usos regulan la posibilidad genérica de permitir un uso dentro de una clase de suelo o uso global.

3.1.2.— Situaciones consideradas.

Se consideran, a efectos de estas Normas, las siguientes situaciones:

- 1. Usos situados en la misma manzana o espacio rodeado por vías públicas a distancia menor de 100 mts.
- 2. Usos en edificio exclusivo.
- 3. Usos comprendidos en la misma edificación o estructura.

Se entienden comprendidos en esta situación las plantas bajas que se prolongan más allá de la proyección de la edificación en altura.

4. Usos en sótanos o semisótanos.
5. Usos en planta baja o entresuelo con acceso independiente.
6. Usos en bajocubierta.
7. Usos en plantas de piso.

3.1.3.— Usos considerados.

A efectos de estas Normas se consideran los siguientes usos:

1. USO RESIDENCIAL

- a) Vivienda unifamiliar.
- b) Vivienda colectiva.
- c) Residencias infantiles, juveniles o de ancianos.
- d) Hoteles, moteles, pensiones y casas de huéspedes.

2. USO INDUSTRIAL

- a) Talleres independientes.
- b) Industria.

3. AUTOMOVILES

- a) Garajes-aparcamiento.
- b) Estaciones de servicio.
- c) Talleres del automóvil.

4. ALMACENES, DISTRIBUCION.

5. LOCALES COMERCIALES Y TIENDAS.

- a) Comercio detallista tradicional.
- b) Comercio en autoservicio.
- c) Establecimiento por secciones.
- d) Cash and Carry.
- e) Exposición y venta directa en naves.
- f) Galerías, mercados y centros comerciales.

6. OFICINAS

- a) Oficinas comerciales, financieras, bancos, seguros.
- b) Servicios profesionales y técnicos.

7. ENSEÑANZA

- a) Guarderías infantiles.
- b) Preescolar, E.G.B., B.U.P., Centros de Estudios Universitarios, Escuelas de Formación Profesional y Artes y Oficios, otros Centros de enseñanza con más de 50 alumnos.

- c) Academias y otros centros de enseñanza con menos de 50 alumnos.

8. SANIDAD

- a) Consultorios, dispensarios, casas de socorro.
- b) Clínicas, Hospitales, otros centros sanitarios.

9. ESPECTACULOS PUBLICOS, CULTURALES E INSTALACIONES TURISTICO RECREATIVAS.

- a) Espectáculos públicos (en edificios o locales).
- b) Espectáculos y actividades deportivas en locales o recintos.
- c) Establecimientos públicos.
- d) Establecimientos públicos especiales.
- e) Otras actividades recreativas.

10. ACTIVIDADES PREVISTAS EN EL REGLAMENTO M.I.N.P.

Estas actividades, además de cumplir con los requerimientos del grupo en que estén enclavadas deberán ajustarse a los señalados para las actividades M.I.N.P.

El uso o actividad debe cumplir, además de sus condiciones específicas las reguladas para las actividades M.I.N.P.

3.1.4. Usos no considerados.

Si surgiera en el desarrollo de la N.S. la necesidad de consideración de un uso o situación no contemplado en el apartado anterior, se resolverá su regulación del modo siguiente:

- a) Como corrección de errores materiales cuando exista una evidente identificación con alguno de los considerados.
- b) Como aclaración e interpretación, cuando existan dudas razonables.
- c) Como modificación de N.S. en los demás casos.

La regulación será la que se indica en el artículo 1.1.7.

Sección 2ª.— Condiciones específicas.

3.1.5.— Vivienda. Definiciones.

- a) Vivienda unifamiliar: es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o adosado a otro de vivienda o distinto uso, y con acceso exclusivo.
- b) Vivienda colectiva: edificio constituido por viviendas con accesos comunes.

Vivienda de guarda: Variante de la vivienda consistente en la vinculación de la misma a su uso por el guarda o propietario de una actividad a la que está inseparablemente unida.

3.1.6.— Vivienda. Condiciones.

1. No se permitirán viviendas en situación 4.

2. Toda vivienda ha de ser exterior y cumplirá, por tanto una de las condiciones siguientes:

- a) Que tenga huecos a una calle o plaza.
- b) Que recaiga a un espacio libre unido a una calle, plaza o espacio cerrado, en cuya planta pueda incluirse un círculo de 16 metros de diámetro, siempre que la abertura a vía pública sea como mínimo de cuatro metros de anchura y que en su profundidad sea igual o menor que vez y media la anchura.

3. Se considera vivienda exterior la que cumple una de las condiciones establecidas anteriormente con una longitud de fachada de cuatro y medio como mínimo, a la que recaigan piezas habitables, salvo en el caso de la

condición a) "Que tenga huecos a calle o plaza" en que se exigirá solamente tres metros como mínimo de longitud de fachada. Las dimensiones referidas deberán quedar libres de cualquier obstáculo, saliente, balcones o galerías.

3.1.7.— Vivienda. Programa mínimo.

Toda vivienda ha de estar integrada al menos por una cocina-comedor, un dormitorio de dos camas y un aseo, compuesto de lavabo, inodoro y ducha. Su distribución debe ser tal que todas las habitaciones y cocina tengan luz y ventilación directas.

Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ninguna utilice, como único paso posible, un dormitorio. El cuarto de aseo tendrá entrada independiente.

En casco antiguo se permiten menores estándares si no existe posibilidad de su cumplimiento.

2. Deberá resolverse para cada vivienda el secado de ropa por uno de los métodos siguientes:

- Tendederos en patio interior.
- Tendederos al exterior, protegido por celosías que impidan la vista desde la calle y recogida de aguas escurridas.
- Habitación de lavadero.
- Instalación de secaderos de aire caliente.

Cualquiera de los métodos descritos se entiende individualizado por vivienda o en situación colectiva.

En casco antiguo se permiten otros modos si no existe posibilidad de su cumplimiento.

3.1.8.— Dimensiones.

La superficie mínima para dormitorios será de 6 m²., para una cama y de 8 m². para dos camas, existiendo uno al menos con 10 m².

En toda vivienda existirá un cuarto, capaz de hacer la vida familiar con superficie superior a 14 m².

La cocina tendrá como mínimo, en caso de ser independiente de la estancia, 6 m².

En los retretes la superficie mínima de 1,10 m². y lado mínimo de 0,80 m². incluida la bajante, si existe dentro del mismo.

Los pasillos tendrán como mínimo las dimensiones exigidas para viviendas de protección oficial.

En casco de antiguo se permiten menores estándares si no existe posibilidad de su cumplimiento.

3.1.9.— Otros usos residenciales.

Se consideran en este apartado los usos residenciales definidos en el art. 2.4.3.

3.1.10.— Condiciones.

Los locales cumplirán las dimensiones y condiciones que le fueren de aplicación, de las fijadas para el Uso Vivienda.

Las actividades complementarias (restaurantes, garajes, almacenes, etc.), se sujetarán a las condiciones que se establezcan para cada uso específico. Existirá como mínimo un cuarto de aseo para cada tres piezas habitables.

3.1.11.— Equivalencia en viviendas.

Cuando deba establecerse una equivalencia de usos residenciales en viviendas se atenderá al mayor número de los resultantes de la aplicación de las dos equivalencias siguientes:

- 1 vivienda por cada 3 dormitorios o 6 camas.
- 1 vivienda por cada 120 m². de superficie construida sobre sarante, incluidas las actividades complementarias.

3.1.12.— Industria. Introducción y clasificación.

1. El uso industria comprende un conjunto de actividades clasificadas en orden a las incomodidades, efectos nocivos, daños que puedan ocasionar y tamaño de las instalaciones.

2. Se distinguen dos grandes grupos:

- a) Talleres independientes. Superficie máxima 500 m².
- b) Industria.

Distinguiéndose dos subgrupos:

- b.1) Industria local.

Comprende las actividades relacionadas en la Clasificación Nacional de Actividades Económicas excepto las molestas, insalubres, nocivas y peligrosas incluidas en el nomenclator del Reglamento de actividades MINP por alguno de los motivos de clasificación siguientes:

- Malos olores.
- Cuando se produzcan gases irritantes y de mal olor.
- Vertido de aguas residuales.
- Vertido de aguas residuales tóxicas.
- Desprendimiento de gases tóxicos.
- Productos putrefácticos.
- Gases nocivos.
- Aguas residuales tóxicas.
- Aguas residuales contaminadas.
- Desprendimiento de polvo nocivo.
- Posibles lesiones somáticas y genéticas por irradiación contaminación en el hombre y otros seres vivos.
- Desprendimiento de materiales combustibles.
- Presencia de materias combustibles.

Superficie: sin limitación.

Potencia instalada: sin limitación.

- b.2) Industria general.

Comprende las mismas actividades, excepto las insalubres o peligrosas incluidas en el nomenclator del Reglamento de actividades MINP por algun

de los motivos de clasificación ya expuestos para la industria local. Se admiten sin embargo las molestias y las nocivas.

Para ambos niveles local y general, no se establecen limitación de superficie o potencia instalada.

3.1.13.— Condiciones generales.

Cumplirán las que fijan las disposiciones vigentes sobre las materias y las que se establecen en los artículos siguientes.

Especialmente se aplicarán:

— Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo.
— Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

— Norma Básica "Condiciones de protección contra incendio de los edificios".

Igualmente les será de aplicación lo dispuesto para el grupo nº 11 de usos (Actividades previstas en el Reglamento M.I.N.P.).

3.1.14.— Evacuación de residuos.

1. Si las aguas residuales no reunieran las debidas condiciones para su vertido a la alcantarilla general, habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados, a fin de que cumplan las condiciones que señala el Reglamento de Industrias y Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y demás disposiciones vigentes sobre la materia.

2. Si los residuos que produzca cualquier industria, por sus características, no pueden ser recogidos por el Servicio de Limpieza domiciliario, deberán ser trasladados directamente al vertedero por cuenta del titular de la actividad.

3.1.15.— Automóviles. Definiciones.

1. Se denomina "Garaje-aparcamiento" a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de turismo. Se consideran incluidos dentro de esta definición los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos así como los depósitos para venta de coches.

2. A los efectos de las presentes Normas y sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento para Suministro y Venta de Carburantes y Combustibles Líquidos objeto del Monopolio de Petróleos, se entiende por "Estación de Servicio" toda instalación construida al amparo de la oportuna concesión, que contenga aparatos para el suministro de carburantes, gas-oil y lubricantes y en la que puedan existir otros relacionados con los vehículos de motor.

3. Se consideran "Talleres de Automóvil" los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil, incluso los servicios de lavado y engrase.

3.1.16.— Automóviles. Condiciones generales.

1. El Ayuntamiento podrá denegar la instalación de "Garajes-aparcamientos", "Estaciones de Servicio" y "Talleres de Automóvil" en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características urbanísticas singulares así lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras oportunas que cada caso requiere.

2. Los "Garajes-aparcamientos" y los "Talleres del Automóvil" dispondrán de un espacio de acceso de 3 mts. de ancho y 5 mts. de fondo, como mínimo, con piso horizontal, y en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad.

3.1.17.— Automóviles. Garajes.

1. Definición.— Se denomina garaje a todo local destinado a la guarda, con carácter regular, de vehículos de motor mecánico, así como a los lugares anejos de paso, espera o estancia de los mismos.

2. Situación.— Los garajes pueden situarse en la planta baja y sótanos de los edificios destinados a vivienda en edificios independientes y en los edificios independientes destinados a locales comerciales, construidos de conformidad con lo previsto en el artículo 7. A), párrafo segundo del Decreto 2114/1968, de 24 de Julio; en parcelas interiores y en los patios de manzana.

3. Superficie.— La superficie mínima útil de los garajes será de 20 m². por vehículo, incluida en ella la que corresponde a aceras, pasillos de maniobras, etc., pero no la destinada a servicios sanitarios, si los hubiere, u otros (como almacén, vestíbulo de llegada de ascensores, etc.). La superficie útil máxima permitida será la de 30 m². por vehículo.

4. Dimensiones mínimas.— La dimensión mínima por plaza, sin considerar accesos, etc., será de 2,20 por 4,50 mts. El número de vehículos en el interior de los garajes no podrán exceder del correspondiente a 20 m². útiles por plaza, ni al número de viviendas de que conste el edificio, cuando aquéllos estén vinculados a las viviendas.

5. Accesos.— Los garajes deberán tener un acceso con una anchura mínima de tres metros.

En los garajes con capacidad superior a cien vehículos, el acceso, en cualquier caso, deberá tener una anchura no inferior a cinco metros, o dos accesos independientes, uno de entrada y otro de salida, con las anchuras mínimas indicadas en el párrafo anterior.

Las rampas rectas no podrán sobrepasar la pendiente del 16 por ciento, y las rampas con vuelta o giro, el 12 por ciento; su anchura mínima será de tres metros, con el sobreancho necesario en las curvas, y su radio de curvatura medido en el eje, será, como mínimo de seis mts.

Todos los garajes dispondrán de una meta con una anchura igual a la de acceso reglamentario, con un fondo mínimo, antes de comenzar la rampa, de cinco metros, sin incluir en esta superficie la de uso público (como aceras de peatones, etc.). La rasante del zaguán será horizontal, y ser el mismo, así como en la totalidad de los accesos, estará prohibido el estacionamiento de vehículos.

En los garajes con capacidad superior a 100 coches se dispondrá de un acceso para peatones independientes de la rampa de acceso de vehículos.

Cuando este acceso se realice por medio de una escalera, ésta cumplirá lo dispuesto en la Ordenanza 19 I.N.V., para las viviendas colectivas, excepto en lo que se refiere a iluminación y ventilación directa de la escalera.

El garaje podrá estar comunicado con el ascensor o escalera del inmueble, en cuyo caso deberá disponer de un vestíbulo de aislamiento intermedio, con puertas blindadas de cierre automático, excepto cuando se trate de garajes en viviendas unifamiliares.

3.1.18.— Almacenes. Distribución.

Cuando la actividad esté ligada a otra, será de aplicación las limitaciones y disposiciones específicas de la actividad a la que se encuentra asociada.

Si es independiente se le aplicará la normativa especificada para el uso industrial.

3.1.19.— Locales comerciales y tiendas. Condiciones generales.

1ª La zona destinada al público en el local no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

2ª En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.

3ª Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal si no es a través de una habitación o paso intermedio, con puertas de salida inalterables al fuego.

4ª Los locales comerciales dispondrán de los vestuarios y aseos exigidos por la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo. Como mínimo, en cualquier caso se requiere la existencia de un retrete y un lavabo.

Los comercios y los locales de carácter público (espectáculos públicos, actividades recreativas, establecimientos públicos) dispondrán de instalaciones para señoras y caballeros absolutamente independientes cuando la superficie útil sea superior a 100 m².

El número de elementos será adecuado a la afluencia de público prevista y a la duración de su estancia.

En cualquier caso estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, y por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento con dimensiones mínimas de 1 m. por 1,50 m., que pueda contener el lavabo.

5ª En locales comerciales que forman un conjunto como ocurre en los Mercados de Abastos, Galerías y Centros Comerciales, podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local. El número de servicios vendrá determinado por la aplicación de la condición anterior, sobre la suma de superficie de locales incluyendo los espacios comunes de uso público.

6ª La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial.

En el primer caso, los huecos de luz deberán tener una superficie total no inferior a un doceavo de la que tenga la planta del local y la ventilación deberá ser suficiente como para cumplir el artículo 30 de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo o Normativa que la sustituye.

Cuando no llegue a cubrirse el nivel requerido en luz o ventilación, se suplementará artificialmente, a cuyo efecto se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación o acondicionamiento de aire, que deberá ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local en cualquier momento. En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionen correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar el local total o parcialmente.

Los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos quedan exceptuados de estas medidas.

7ª Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.

8ª Cuando los locales se desarrollen en varias plantas no podrán usarse las de sótanos o semisótanos como superficie de venta, permitiéndose únicamente aseos de acceso público, pudiéndose destinar a almacenes, archivos y otros locales auxiliares sin acceso al público.

9ª La altura mínima libre de las superficies de venta se establece en 2,60 m.

10ª Las escaleras de comunicación entre plantas distintas con acceso de público han de ser, como mínimo, de 1 m. de anchura. Cuando no tengan acceso al público será como mínimo de 0,80 m. de anchura.

3.1.20.— Oficinas. Clasificación.

Se consideran las siguientes categorías:

a) Oficinas comerciales, financieras, bancos, seguros.

b) Servicios profesionales y técnicos, anexos a la vivienda del titular; en esta categoría será de aplicación lo dispuesto para las viviendas de su situación.

3.1.21.— Condiciones de carácter general.

Las de categoría a) se les aplicará las limitaciones y disposiciones propias de los locales comerciales.

En la categoría b) se asimilarán al uso residencial computándose 90 m². útiles como equivalente a una vivienda.

3.1.22.— Enseñanza.

Será de aplicación la legislación específica sobre este uso y en sus aspectos complementarios las disposiciones expresadas en estas Normas.

3.1.23.— Sanidad.

Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes generales sobre la materia, y en su caso las de uso residencial y oficinas que les fueran de aplicación.

3.1.24.— Espectáculos públicos, culturales e instalaciones turístico recreativas.

Les será de aplicación lo dispuesto en la legislación general vigente sobre

la materia, y en especial la referente al Reglamento General de Espectáculos y Prevención de Incendios.

3.1.25.— Afinidad e incompatibilidad de usos.

Se establece un cuadro de afinidad e incompatibilidad de usos en función de cada clase o uso global de suelo.

CAPITULO 2º.— CONDICIONES DE VOLUMEN.

3.2.1. Cubiertas.

1. Las cubiertas serán de teja cerámica o de cemento, no permitiéndose cubreciones de fibrocemento, plástico o chapa en edificios destinados a vivienda.

En edificios o construcciones auxiliares anejos a vivienda (corrales, gallineros, porches ...) sólo podrán utilizarse estos tipos de materiales si no son visibles desde la vía pública.

La inclinación de la cubierta será la tradicional de la zona y nunca superior al 50%.

Los vacíos resultantes bajo la cubierta podrán particionarse como trasteros e instalaciones técnica del edificio (depósitos, bombas) que en ningún caso sobrepasarán los 25 m2. de superficie útil cada uno de ellos. No se admitirán en los faldones de cubierta interrupciones de su pendiente para formar paramentos verticales, buhardas o mansardas, admitiéndose exclusivamente tragaluces de un máximo de 0,4 m. por trastero, situados en el mismo plano que el faldón correspondiente.

2. Por encima de las alturas fijadas en cada situación y sin que computen a efectos volumétricos sólo se permiten los siguientes elementos:

— En zonas industriales las chimeneas, silos, depósitos elevados y demás ingenios exentos propios y justificados de la actividad industrial.

— Frontones, balaustradas, estatuas u otros motivos meramente ornamentales o estéticos, cuya aceptación será discrecional por parte de la Corporación.

— Chimeneas y tubos de ventilación, debiéndose sobrepasar la cubierta en una altura libre suficiente para que garantice el correcto funcionamiento de la chimenea. En este sentido, se considera justificada la solución que se adapte a la Norma Tecnológica NTE, debiéndose razonar cualquier otra solución que se aparte de ella.

— Anuncios autorizados por el Ayuntamiento.

— El alero de las cubiertas podrá volar 25 cm. más que el vuelo máximo permitido.

— Casetón de remate de la caja de escaleras y ascensores; con una altura máxima de 3 m. sobre la línea de cornisa.

3.2.2.— Vuelos.

La longitud será libre. Deberán separarse de los extremos de la fachada una distancia igual o superior al vuelo. Su altura mínima desde la rasante del acerado será de 3,60 m. y su vuelo respecto de la alineación será no superior a:

- En calles de hasta 8 m. 0,35 m.
- En calles de 8 a 10 m. 0,70 m.
- En calles de más de 10 m. 0,80 m.

Quedarán expresamente prohibidos los cuerpos volados de edificación ciegos, salvo los miradores de madera.

3.2.3.— Patios.

Se podrá proyectar con fines de iluminación y ventilación de piezas vidriadas, siempre que la dimensión del diámetro del círculo inserto sea igual o superior a 1/3 de altura libre y nunca menor de 3 m.

Para que un hueco pueda abrir al patio, debe cumplirse la condición de que se pueda trazar dos tangentes al círculo mínimo exigido desde los extremos (mochetas) del hueco.

Se considerarán situados en el paramento exterior, a los efectos de la condición anterior, los entrantes aterrazados en profundidad menor de 1,50 m., siempre que su abertura sea vez y media su profundidad.

Los patios situados en las medianerías de los edificios cumplirán las condiciones anteriores, pudiéndolo hacer mancomunadamente entre patios que pertenezcan a edificios colindantes. En este caso se formalizará escritura pública constitutiva de derecho real recíproco de servidumbre con respecto a la edificación que se construya posteriormente que se inscribirá en el Registro de la Propiedad y que se presentará en el Ayuntamiento al solicitarse la licencia.

En el caso de que las fincas colindantes sean de la misma propiedad, se exigirá la constitución de una servidumbre recíproca de mancomunidad de patios, irrenunciable e irredimible por mientras esté edificada alguna de las fincas, aunque se enajenase cualquiera de ellas.

La mancomunidad de patios supone una comunicación entre ellos en toda su altura, permitiéndose, no obstante la separación por muros en la planta baja, cuya elevación no exceda de dos metros, pudiéndose disponer encima verjas cuya altura no podrá ser superior a otros dos metros.

A efectos de determinar la dimensión de los patios interiores se computarán como plantas las construcciones permitidas por encima de la altura, cuando éstas aparezcan en una longitud igual o superior a 1/3 de su perímetro.

No se permiten los patios abiertos a fachada.

CAPITULO 3º.— CONDICIONES TECNICAS.

3.3.1.— Portales y accesos a garajes.

El portal tendrá un hueco de entrada no menor de 1,30 mts. de luz. Desde el hueco citado hasta la escalera principal o ascensor su ancho mínimo será de 2 mts., o 1,60 mts. si da acceso a menos de 4 viviendas. En cualquier caso, alcanzado el ascensor o la escalera, el resto del portal mantendrá un ancho mínimo de 1,30 m. No podrá establecerse en ellos ningún tipo de comercio o industria ni por su altura puede ser inferior a la de la planta baja.

No podrán construirse entreplantas encima del portal como aprovecha-

0 PROHIBIDO

1 PERMITIDO

2 CON SUPERFICIE UTIL MENOR DE 100 M2

3 AL SERVICIO DEL USO PRINCIPAL

4 CUMPLIENDO EL ART. 85 L.º

5 CUMPLIENDO EL ART. 4.º 3.º N.º

6 EN NAVES EXISTENTES, SOLO PRODUCTOS DE LA EXPLOTACION EN QUE ESTA ENCLAVADA.

7 INDUSTRIAS EXISTENTES.

USO	RESIDENCIAL		INDUSTRIAL		AUTOMOVIL		ALMACENES SERVICIOS		SANIDAD		ESPECTACULOS PUBLICOS				FAJANZA		INSTALACION		AGRICULTURA		COMERCIO	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
VIVIENDA FAMILIAR	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
VIVIENDA COLECTIVA	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
RESIDENCIAL F. JUV. ANC.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
HOTEL	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
MOTEL	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
PENSIONES, CASAS HUESPESDES	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
TALLERES INDEPENDIENTES	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
INDUSTRIA LOCAL	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
INDUSTRIA GENERAL	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
GARAJES APARCAMIENTO	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
ESTACIONES DE SERVICIO	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
TALLERES AUTOMOVIL	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
ALMACENES DISTRIBUCION	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
OFICINAS COMERCIALES	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
SERVICIOS PROFESIONALES	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
CONSULTORIOS DISPENSARIOS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
CLINICAS HOSPITALES	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
ESPECTACULOS PUBLICOS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
EN EDIFICIOS O LOCALES	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
ESPECTACULOS Y ACTIVIDADES	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
DEPORTIVAS EN LOCALES Y RECINTOS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS ESPECIALES	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
OTRAS ACTIVIDADES RECREATIVAS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
CAMPINGS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
CENTROS CULTURALES	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
GUARDERIA INFANTIL	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
PRESCOLAR, EGB, BUP	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
ACADEMIAS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
CENTROS DE CULTO	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
CUARTILES, PRISIONES	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
CASITAS APEROS LABR	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
BODEGAS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
CHAMPINONERAS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
DETALLISTA	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
AUTOSERVICIO	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
ESTABLECIMIENTOS POR SECCIONES	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
DIRECTA EN NAVES	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
GALERIAS, MERCADOS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	

URBANO
NO URBANIZABLE
AP.º PARA LIBRE

miento añadido al permitido con carácter general.

Los accesos por rampa de garaje-aparcamiento dispondrán de un espacio horizontal o con una pendiente máxima del 5% de 3 m. de ancho y 5 m. de profundidad entre la línea de fachada y la puerta de entrada a la rampa.

3.3.2.— Comunicaciones verticales.

Altura máxima de tabicas: 19 centímetros.

Anchura mínima de huella, sin contar su vuelo sobre la tabica: 27 centímetros.

Longitud mínima de peldaños: 1,00 metro.

Ancho mínimo de escalera entre paramentos: 2,20 metros.

Número mínimo de peldaños o alturas en un solo tramo: 15.

En escaleras curvas, longitud mínima de peldaño: 1,20 mts

Los peldaños tendrán como mínimo una línea de huella de 25 centímetros, medida a 40 centímetros de la línea interior del pasamanos.

Las mesetas con puertas de acceso a locales o viviendas tendrán un fondo mínimo de 1,20 metros.

Las mesetas intermedias, sin puertas de acceso a locales o viviendas, tendrán un fondo mínimo igual a la longitud del peldaño.

La distancia mínima, desde la arista de los peldaños de mesetas con puertas, a éstas, será de 25 centímetros.

En las viviendas individuales se permiten mayores tabicas, menores anchos y escaleras compensadas.

Salvo la excepción señalada para las viviendas individuales, se prohibirán las mesetas en ángulo, las mesetas partidas y las escaleras compensadas.

Altura mínima de pasamanos de escalera: 0,95 metros, medidos en la vertical de la arista exterior de la huella.

Separación máxima entre balaustas de barandillas y antepechos, aquellas que deje libre, horizontalmente, una dimensión de 12 centímetros.

En las casas colectivas, las escaleras tendrán necesariamente iluminación y ventilación directa con el exterior en todas sus plantas, con una superficie mínima de iluminación de un metro cuadrado, pudiendo reducirse la de ventilación a 400 centímetros cuadrados.

En edificios de hasta cuatro plantas, siempre que no se disponga lo contrario en las Ordenanzas Municipales, se permiten escaleras con ventilación e iluminación cenital por medio de lucernarios que tengan una superficie en planta que sea, como mínimo, dos tercios de la superficie de la caja de escalera. En este caso, el hueco central quedará libre en toda su altura y en él será inscriptible un círculo de 1,10 metros de diámetro.

3.3.3.— Chimeneas de ventilación.

Se admiten las chimeneas de ventilación por colector general o unitario y conductores independientes, siempre que estén autorizados por las Ordenanzas municipales de construcción y reúnan las condiciones siguientes:

a) Un solo colector debe servir a un máximo de siete plantas.

b) Todos los conductos (colectores e individuales) deben ser totalmente verticales (no existir ningún desvío) y de ser materiales incombustibles.

c) La sección mínima del colector debe ser de 400 centímetros cuadrados y la de los conductos individuales de 150 centímetros cuadrados.

La parte superior de la chimenea de ventilación debe coronarse con un aspirador estático.

d) Tanto el colector como los conductos individuales deberán estar debidamente protegidos térmicamente del ambiente exterior para evitar pérdidas de temperatura que dificulten el tiro correcto de la chimenea.

e) A un mismo colector no deberán acometer conductos individuales de ventilación y de salida de humos de combustión.

f) Para que estos sistemas de ventilación puedan ser empleados en las Viviendas de Protección Oficial, los fabricantes tienen que solicitar de la E.X.C.O. los oportunos ensayos y la expedición de un certificado en el que conste el signo positivo de éstos y que el material ensayado cumpla con las presentes normas.

3.3.4.— Fosas sépticas.

Las fosas sépticas se calcularán de forma que la permanencia mínima en ellas de las materias fecales sea de 3 días completos en el proceso anaerobio hasta un mínimo de 36 litros por usuario. Si disminuye la dotación de agua, no se variarán las dimensiones calculadas, para que prolongándose la permanencia haya una compensación. Se dividirá el proceso anaerobio en los departamentos usuales de separación de cuerpos flotantes y de decantación.

El filtro, que puede ser único para un grupo de edificios aunque las fosas sean varias, estará colocado en la zona opuesta a los vientos reinantes, a una distancia mínima de la vivienda más próxima de 50 metros y resguardada ésta de él por un seto que lo rodee de arbustos, mata: de follajes perennes, romero, mirto, laurel, etc. El filtro será de cok, grava, pizarra o el material más convenientes en cada caso.

Cuando no se pueda alejar suficientemente la vivienda, se dispondrá de un filtro doble para usar alternativamente y no hacer la remoción del material filtrante más que después de una temporada en reposo que le garantice la sequedad del filtro y la ausencia de malos olores. La canalización que una la fosa con el filtro estará construida con el máximo esmero yendo sentada sobre hormigón y recibidas en él las juntas de tubos. Tendrá una profundidad mínima de 0,60 metros.

CAPITULO 4º.— CONDICIONES ESTETICAS Y DE COMPOSICION.

3.4.1.— Generalidades.

1. Tanto los edificios de nueva planta como las remodelaciones de los

existentes deberán adecuarse al entorno en el que se inscriben respetando los esquemas de composición, modulación de huecos, volúmenes, proporciones, materiales y colores, tanto en fachadas como en cubiertas o cualquier elemento visible desde el exterior.

2. Con el objeto de justificar estas circunstancias se acompañará a la solicitud de licencia esquemas de alzados o fotografías del entorno inmediato al solar o edificio donde se vayan a ejecutar las obras.

3.4.2.— Fachadas.

1. Todas las fachadas y cerramientos que hayan de quedar vistos desde el exterior o patio de manzana deberán terminarse exteriormente con revocos enfoscados o enlucidos, pintados, permitiéndose únicamente como material visto la piedra natural en mampostería, sillería o sillarejo y los aplacados de piedra natural.

2. Se prohíbe la imitación de la piedra, así como colorer a las juntas de la fábrica de piedra.

3. En su caso la piedra natural a utilizar deberá ser la propia o usual en el lugar.

4. Excepcionalmente y previo informe municipal, se admitirán otras soluciones en zonas consolidadas por la edificación, siempre que armonicen con las existentes.

5. Cuando la longitud de la fachada sea superior a 15 m., se recurrirá a los recursos compositivos en las fachadas para que los módulos resultantes se acomoden a las características y escalas de la edificación tradicional.

3.4.3.— Plantas bajas.

En los proyectos de edificación que incluyan locales en planta baja, deberá figurar en los alzados el tratamiento y composición exterior de los mismos, ejecutándose los elementos primarios de su fachada simultáneamente al conjunto de la obra.

3.4.4.— Acabado de lonjas.

Deberán cerrarse con obra de fábrica revocada u otros materiales cara- vista las lonjas y bajos comerciales no utilizados.

3.4.5.— Medianerías.

1. Todas las medianerías que hubieran de quedar vistas por encima de otras edificaciones o lindantes a espacios libres de otras parcelas deberán recibir tratamiento de fachada.

3.4.6.— Conducciones eléctricas y telefónicas.

Se procurará empotrar u ocultar en los paramentos las líneas de conducción de energía eléctrica y redes telefónicas.

3.4.7.— Anuncios publicitarios.

1. No se permitirán anuncios publicitarios sobre edificios ni en espacios libres públicos, salvo señales de circulación o información institucional.

2. Los anuncios o muestras colocados en el plano de fachada deberán ocupar únicamente una franja de 0,80 m. situada sobre el dintel de los huecos. La altura máxima será de 4,00 metros.

3. Los anuncios perpendiculares al plano de fachada o banderines irán colocados a una altura superior a 3,00 mts. sobre la rasante.

3.4.8.— Conservación y ornato públicos.

Sin perjuicio de lo que establezcan los Planes de Urbanismo, el Ayuntamiento Pleno podrá acordar condiciones de ornato público de terrenos, urbanizaciones particulares, edificios y carteles con carácter general o para determinadas zonas o calles. Los propietarios deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos.

El Ayuntamiento podrá ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar estas condiciones.

El Ayuntamiento podrá también 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, sin que estén previamente incluidas en Plan alguno de ordenación. Estas obras se ejecutarán a costa de los propietarios si se contuvieren en el límite del deber de conservación que les corresponde, y con cargo a fondos públicos cuando lo rebasaren para obtener mejora de interés general.

CAPITULO 5º.— CONDICIONES DE SEGURIDAD.

3.5.1.— Generalidades.

Toda construcción habrá de reunir, con sujeción a las disposiciones generales, las condiciones de solidez que la estática requiera, bajo la responsabilidad de la dirección facultativa de la obra.

Esto no obstante, el Ayuntamiento podrá comprobar las indicadas condiciones sin que ello represente obligación ni responsabilidad para él de ningún género.

Los propietarios están obligados a conservar los edificios y construcciones en perfecto estado de solidez, a fin de que no causen daño a personas o bienes.

3.5.2.— Condiciones de seguridad en los edificios.

1. Las ventanas o huecos que presupongan peligro de caída estarán protegidas por un antepecho o barandilla de 0,95 m. de altura como mínimo. Por debajo de esta altura no habrá huecos de dimensión mayor de 12 cm.

2. Cuando por debajo de la altura de protección existan cerramientos de vidrio, éstos deberán ser templados o armados.

3. En el acceso a las viviendas existirá un dispositivo de llamada desde el exterior y posibilidad de reconocimiento visual desde el interior.

3.5.3.— Obligación de conservación.

1. Los propietarios de las edificaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público sin perjuicio de lo dispuesto

en el artículo 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

2. El procedimiento para exigir el deber de conservar, podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier persona que tuviere conocimiento de su incumplimiento.

Formulada la denuncia, los Servicios Técnicos correspondientes practicarán la inspección del edificio y emitirán un informe.

3. Emitido el informe Técnico a que hace referencia el párrafo anterior, el Ayuntamiento, si lo considera, ordenará al propietario del inmueble el cumplimiento de lo indicado.

La resolución anterior se pondrá en conocimiento de los inquilinos o arrendatarios, haciéndoles saber el derecho que les asiste de realizar las obras ordenadas, según lo dispuesto en el citado artículo 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

3.5.4.— Peligro inminente.

1. Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exige, a cuyo efecto la Alcaldía Presidencia ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas. Si el propietario no cumplierse lo ordenado en el plazo que se señale, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria.

En los casos de urgencia debidamente razonada en el informe técnico, las obras se comenzarán en el plazo señalado, sin perjuicio de solicitar posteriormente la correspondiente licencia en el plazo que se indique.

2. El desalojo provisional y las medidas a adoptar respecto a la habitabilidad del inmueble, no llevarán implícitas por sí solas la declaración de ruina.

TITULO IV.— REGLAMENTACION DETALLADA SEGUN EL TIPO DE SUELO

CAPITULO 1º.— DISPOSICIONES ESPECIFICAS PARA EL SUELO URBANO.

Sección 1ª.— Generalidades.

4.1.1.— Disposiciones generales.

1. Las normas de este Título se aplicarán al suelo apto para urbanizar que se incorpore al proceso urbano, en lo que no sea objeto de una reglamentación distinta.

2. Tal como se dispone en el artículo 93 del Reglamento de Planeamiento este Título contiene la reglamentación detallada en cuanto a uso y edificación del suelo urbano.

3. Para edificar en los solares del suelo urbano no es preciso completar la reglamentación contenida en estas Normas mediante Planes Especiales o Estudios de Detalle, salvo, en aquellos casos en que estas Normas dispongan lo contrario o resulte indispensable el desarrollo de las N.S. para precisar las condiciones de edificabilidad.

4. Las edificaciones anteriores a estas N.S. que rebasen las condiciones de edificabilidad establecidas en estas N.S. (altura, alineaciones interiores, ocupación de parcela) podrán ser objeto de obras de consolidación, reparación, modernización o mejora de sus condiciones estéticas e higiénicas, así como de modificación de uso, pero no de aumento de volumen. Cuando se proceda a la demolición o la edificación reúna los presupuestos para su calificación de finca inadecuada, conforme al art. 154-3 de la Ley del Suelo, el aprovechamiento del suelo deberá hacerse con sujeción a las condiciones de edificabilidad establecidas en estas Normas.

5. Se exceptúan de lo dispuesto en el apartado anterior:

- a) Las edificaciones fuera de ordenación por estar afectadas por sistemas generales o locales, calles o viario en general.
- b) Las edificaciones levantadas en suelo destinado en las N.S. a equipamientos comunitarios, parques y jardines, y zonas libres privadas.
- c) Las edificaciones situadas en el suelo sujeto a operaciones de reforma interior que requieran la demolición de las mismas.
- d) Las actividades industriales incompatibles con los usos de cada zona, a excepción de las instalaciones ordenadas por la Administración como medidas correctoras de la actividad.

6. A las edificaciones comprendidas en el apartado 5, se aplicará lo dispuesto en el artículo 60-2 y 3 de la Ley del Suelo.

4.1.2.— Zonificación.

El suelo urbano comprende las siguientes zonas:

- Uso residencial.
- Usos complementarios de la vivienda.
- Ferrocarril.
- Dotacional.
- Industrial.
- Zonas libres y verdes de uso y dominio privado.
- Zonas libres y verdes de uso y dominio público.
- Plazas y espacios libres de uso y dominio público.

Sección 2ª.— Usos específicos.

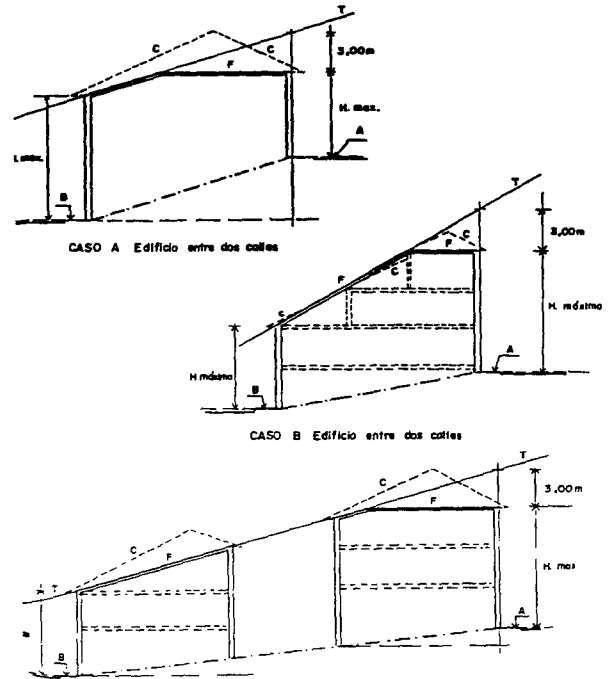
4.1.3.— Parcela edificable.

1. Se considera que una parcela reúne las dimensiones mínimas para ser edificable cuando tienen una superficie mayor de 50 m². y una longitud de fachada mayor a 3 metros.

2. Quedan exceptuadas de las prescripciones de superficie y fachada mínima las parcelas que se encuentren en una de estas situaciones:

- Que haya estado o esté edificada con la misma configuración de parcela.
- Que las parcelas colindantes estén edificadas como edificaciones no provisionales.

Art. 24 — TERRENOS EN PENDIENTES (Ejemplos de aplicación)



CASO C: Manzana con edificación a dos calles y patio

- T = Plano teórico límite del sólido capaz
- A = Nivel de la alineación en la calle más alta
- B = Nivel de la alineación en las calles más bajas
- C = Línea de cubiertas según máxima pendiente
- F = Límite forjados de techo de las últimas plantas

4.1.4.— Alturas de la edificación.

1. La altura de la edificación H viene determinada específicamente en planos o se obtiene de la aplicación de un módulo de 4 m. para las plantas bajas y de 3 m. para las de piso.

Cuando se señala en planos B + 2, quiere decir que:

$$H = 4 + (2 \times 3) = 10 \text{ m.}$$

2. En solares que lindan a calles de diferentes cotas se requerirá el criterio reflejado en el esquema adjunto.

3. Manteniendo la altura H así obtenida y cuando no haya ordenación especial que establezca una determinada sección o secuencia de divisiones horizontales, podrán establecerse alturas distintas a los módulos de cálculo, sin que de la aplicación de esta regla se deduzca un mayor número de plantas, y ajustándose a las siguientes limitaciones:

Plantas	Altura libre Hl mínima	Altura libre He estricta mínima	Altura HB máxima
Planta baja	3,00	2,60	4,00
Planta pisos, entreplantas y áticos	2,50	2,20	—

Estas limitaciones se refieren a usos residenciales, no afectando a los industriales dotacionales y espectáculos públicos.

4. En vestíbulos, pasillos y cuartos de aseo la altura libre mínima podrá ser de 2,20 m.; en el resto de las habitaciones podrá permitirse también esta altura en una superficie menor del 30% de la útil de la habitación.

4.1.5.— Cubiertas.

Será de aplicación la reglamentación común a todos los tipos de suelo expresada en el art. 3.2.1., excepto en C.A. que será de aplicación su reglamentación específica.

4.1.6.— Vuelos.

Se regirán por las disposiciones recogidas en el art. 3.2.2., excepto en Casco Antiguo que será de aplicación su reglamentación específica.

4.1.7.— Medianeras.

1. Cuando como consecuencia de diferentes alturas, retranqueos profundidad edificable u otra causa, puedan surgir medianeras al descubierto

deberán acabarse con materiales de fachada u, optativamente, retirarse la medida necesaria para permitir la aparición de aberturas como si de una fachada se tratase.

2. Si la medianera que resultara de la edificación de dos solares contiguos no es normal a la línea de fachada, sólo podrán edificarse los solares cuando el ángulo formado por la medianera con la normal de la fachada en el punto de su intersección sea inferior a 25°.

En los demás casos, para poder edificar deberán regularizarse los solares para que cumplan la condición indicada. Los casos especiales, o que den lugar a linderos de parcela curvos o quebrados o parcelas en ángulo, se resolverán aplicando los criterios técnicos inspirados en las reglas que se contienen en este artículo.

Se exceptúan de esta regla los solares que linden con otros ya edificados.

4.1.8.— Retranqueos.

1. Solamente se admiten retranqueos cuando se realicen en todo el frente de fachada y todas las plantas, permitiéndose la formación de soportales y áticos retranqueados.

Para que sea posible el retranqueo de todo el edificio ha de cumplirse una de estas condiciones:

a) Ocupar todo el frente de una manzana.

b) La nueva alineación ser coincidente en sus extremos con las fachadas colindantes.

2. Las alineaciones retranqueadas se admitirán cuando el espacio que quede libre como consecuencia del retranqueo se destine a ensanchamiento de la calle. Este suelo será de cesión gratuita al Municipio, para destinarlo a ensanchamiento de vial, y las obras de urbanización serán a cargo del propietario cedente.

Este supuesto no modificará la altura reguladora señalada. El retranqueo será rectilíneo en toda la alineación y la profundidad edificable quedará disminuida en la profundidad del retranqueo al no sufrir variación la alineación interior.

4.1.9.— Límites entre diferentes alturas.

Cuando en una misma manzana o bloque existen señaladas dos o más alturas diferentes, el límite entre las mismas viene fijado gráficamente en los planos correspondientes. Esta línea podrá modificarse o reajustarse levemente para la mejor disposición de los solares, mediante Estudio o Detalle, y cumpliendo las siguientes condiciones:

— La modificación no debe suponer aumento del volumen planteado.

— No podrá incrementarse la longitud de los frentes de fachadas de la altura mayor.

4.1.10.— Uso residencial.

1. Comprenden el uso residencial los siguientes:

Vivienda unifamiliar.

Vivienda colectiva.

Residencias, infantil, juvenil o de ancianos.

Hoteles.

Moteles.

Pensiones, hostales, casas de huéspedes.

2. En la documentación gráfica corresponde a las manzanas cerradas, semiabiertas o bloques aislados, en los que se señala en los planos correspondientes su forma y dimensiones, así como otras características de nº de plantas, alturas u otros datos referidos a la edificación.

3. A efectos de las condiciones de uso se considera como uso de referencia o dominante, el residencial.

4.1.10.1.— Condiciones de la edificación.

1. Una parcela con edificación existente, se considera edificada cuando alcanza el 50% de la altura de la edificación señalada como máxima en la documentación gráfica.

2. Las nuevas edificaciones deberán alcanzar la altura fijada como máxima, si bien se admitirán soluciones con altura inferior a las condiciones siguientes:

— Cuando la diferencia de alturas sea inferior a 3,00 mts., deberán adoptarse las medidas de ornato y decoro señaladas en las medianeras resultantes (art. 4.1.7).

— Cuando la diferencia sea mayor, se redactará Estudio de Detalle, en el que, además de justificarse la solución, deberán adoptarse medidas complementarias que garanticen la corrección de la solución espacial, acabado y ornato de medianeras, satisfactorio aspecto de las líneas de cornisa, etc.

3. La altura de la edificación en ningún caso, podrá ser inferior a una planta a las permitidas en cada zona por las Normas.

4. En los supuestos de fijación por índice de intensidad neta de edificación o superficie de techo edificable, se considerará edificada una finca cuando se edifique el 50% de la magnitud considerada.

5. Las parcelas calificadas, "residencial aislada" se podrán edificar con retranqueo libre respecto a los linderos. Respecto a la vía pública, el Ayuntamiento marcará el retranqueo en cada caso, no siendo de aplicación lo previsto en el art. 4.1.8., respecto a cesiones para viales.

4.1.11.— Uso complementario de vivienda.

1. La altura de las construcciones no podrá sobrepasar la de las plantas bajas del edificio del que formen parte, debiéndose aterrizar su cubierta que deberá ser transitable.

Excepcionalmente, y para los usos permitidos dotacionales públicos o privados, espectáculos públicos, culturales e instalaciones turístico recreativas, se permitirán alturas superiores a las de la planta baja e inferiores a 6 m. siempre que se asegure una separación mínima a cualquier vivienda próxima igual o superior a 3 m. Igualmente se permitirán elementos aislados

justificados que superen la altura de las plantas bajas tales como claraboyas, chimeneas de ventilación y cobertura de instalaciones técnicas, que deberán ocupar una superficie en planta inferior al 10% de la superficie total de la parcela en el patio.

2. El acabado de las construcciones tendrá el carácter de fachada no admitiéndose tratamientos inadecuados, cubiertos provisionales, tejadillos, etc.

3. A los efectos de las Normas de Uso podrá aplicarse régimen distinto a la zona de planta baja situada bajo edificación en altura y a la situación fuera de las proyecciones verticales de aquella siempre y cuando se establezca una separación estructural entre ambas zonas, o se establezcan las medidas de asilamiento contra ruidos y vibraciones equivalentes. En caso contrario, se entenderá aplicable el régimen establecido para las plantas bajas.

4.1.12.— Ferrocarril.

1. Las zonas así calificadas habrán de destinarse a las instalaciones propias del tráfico ferroviario, así como a las dotaciones complementarias públicas conexas con el mismo.

2. Las edificaciones habrán de tener como máximo 10 m. de altura, y estar separadas de los límites con otras propiedades privadas a una distancia equivalente a la de su altura y como mínimo 3 m. Se exceptúan de la norma de altura los depósitos elevados y demás elementos singulares así como los actuales edificios de la Estación.

3. Su reconversión sólo es posible en los usos de dotaciones públicas, zonas verdes y libres o espacios libres de uso y dominio públicos.

4.1.13.— Uso dotacional.

Las condiciones volumétricas de las parcelas bien sea en nº de plantas bien en índice de edificabilidad m² techo/m² parcela, bien en m² techo totales de la parcela, vienen señaladas en los planos de ordenación, así como la altura máxima de cornisa.

Se podrán admitir con carácter excepcional elementos o edificios que superen la altura de cornisa definida como máxima si ello es necesario por el tipo de actividad a que esté destinado el edificio.

Todo edificio de interés público o dotación complementaria de carácter público ha de mantenerse con tal carácter, si bien puede adoptar otro uso específico dentro de la gama de dotaciones públicas.

Los de carácter privado podrán igualmente adoptar cualquiera de los usos dotacionales previstos.

4.1.14.— Uso industrial.

1. En cuanto a alineaciones, retranqueos, y altura máxima se atenderán a las especificaciones que gráficamente se señalan en planos.

2. Los espacios de retranqueo no pueden destinarse a otro uso que de aparcamiento, zonas de maniobra, zonas verdes, conducciones subterráneas, postes y transformadores de energía eléctrica. Se permiten en ellos parasoles desmontables e independientes de otra edificación para proteger a los vehículos estacionados. No será de aplicación lo establecido en el art. 4.1.8. respecto a cesiones para viales.

3. La composición es libre, suprimiéndose las normas de composición relativas a establecer una distribución entre bloques representativos y edificios para naves.

No obstante, la superficie destinada a usos de oficinas, vivienda de guarda y venta directa no podrá superar el 25% de la superficie edificable de la parcela.

Igualmente se prohíben tratamientos de fachada incompletos o inadecuados, debiéndose tratar como tales todos los paramentos de las edificaciones.

4. La superficie edificable se expresa en m²/techo. Cualquier superficie cuya altura (hasta el arranque de cerchas o cubierta) sea inferior a 6 m. computa como un m². A partir de esta altura computa cada m². de nave como 1,50 m². de techo.

5. Se consiente únicamente el establecimiento de dos viviendas para el personal encargado de la vigilancia y conservación de las industrias o el propietario de la misma. No se admitirán soluciones, como la división horizontal, que desvinculen las viviendas y la industria.

6. En supuestos excepcionales que apreciará el Ayuntamiento según el proceso de fabricación, podrá superarse la altura máxima establecida para las naves de producción.

7. Se establece una parcela mínima edificable de 500 m².

4.1.15.— Espacios libres públicos.

En las áreas así calificadas, se admiten exclusivamente edificaciones complementarias de uso y dominio públicos que no rebasen una ocupación del 5% de la superficie de la zona. Su altura máxima será de 3 m. admitiéndose elementos singulares (kioscos, esculturas, fuentes, etc.), así como elementos aislados de mobiliario urbano.

4.1.16.— Vialio.

1. Se permiten en ellos exclusivamente las conducciones subterráneas y mobiliario urbano, así como los aparcamientos subterráneos en régimen de concesión.

2. La variación de detalle de las especificaciones gráficas en cuanto a las características geométricas de las vías podrán realizarse mediante la simple aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente.

Sección 3ª.— Zona de Casco Antiguo.

4.1.17.— Ambito.

En el juego de planos 4, Alineaciones y Volúmenes en suelo urbano, se delimita una zona en la que son de aplicación las normas especiales de

Casco Antiguo que se definen en esta sección.

4.1.18.— Cubiertas.

1. Se regularán por lo especificado en el art. 3.2.1., excepto en lo referente a materiales que serán obligatoriamente de cerámica curva.

2. Sobre las cubiertas no se admitirán otras construcciones que las chimeneas de humo y ventilación, debiendo quedar englobadas bajo cubierta las relativas a sus instalaciones de ascensores, montacargas, aire acondicionado y cualesquiera otras.

Se admiten las soluciones de aprovechamiento bajo cubierta de carácter tradicional (abuhardillados, sobrados o desvanes) pero nunca como viviendas independientes.

Se considerarán elementos a conservar las solanas tradicionales y los cuerpos de lucernarios situados sobre las cubiertas en las construcciones de ordenanza 1, 2 y 3.

4.1.19.— Fachadas.

Se regularán por lo especificado en el art. 3.4.2., no siendo de aplicación el apartado 4 del mismo.

4.1.20.— Vuelos.

Se regularán por el art. 3.2.2. con la particularidad que los frentes de forjados en balcones y aleros tendrán un canto inferior a 15 cm.

4.1.21.— Alturas.

El número de plantas será el indicado en los planos de alineaciones y volúmenes. La altura máxima de las plantas bajas es la estipulada con carácter general, excepto cuando las fincas colindantes tengan altura distinta a la indicada, en cuyo caso su altura estará comprendida entre los planos horizontales definidos por sus respectivas cotas.

4.1.22.— Carpintería exterior.

1. Se permiten todos los tipos de carpintería excepto las de aluminio en su color natural o cualquier otra con brillo metálico en su aspecto externo.

2. Se recomienda la conservación de las galerías y miradores existentes.

3. Se recomienda el empleo de perfiles metálicos y fundamentalmente de madera para pintar, pudiendo admitirse en el primer caso tratamientos de la cara externa metálica que no produzcan brillos ni otro tipo de distorsiones en el ámbito urbano correspondiente.

4.1.23.— Rótulos y Anuncios Publicitarios.

Se cumplirá con lo establecido con carácter general con las limitaciones siguientes:

— Los anuncios perpendiculares a fachadas no sobresaldrán más de 60 cm.

— En edificios catalogados con ordenanzas 1 ó 2, sólo se permiten letreros con letras sueltas con dimensiones proporcionadas a los huecos. Se admiten placas de un máximo de 20 x 40 cm.

4.1.24.— Escaleras.

1. Para aquellos edificios en los que se realicen obras tendentes a su conservación, se podrán admitir las dimensiones de escaleras existentes. Las escaleras con valor singular deberán conservarse, y en caso de renovación el peldañado del edificio contiguo se integrará en el nuevo, si es constructivamente posible.

2. En el resto de los casos se aplicarán las siguientes anchuras mínimas en cada tramo de escalera:

— Para una vivienda por planta: 0,90 m.

— Para dos viviendas por planta: 1 m.

— Para tres viviendas por planta: 1,10 m.

— Para cuatro viviendas por planta: 1,20 m.

4.1.25.— Bodegas.

A todos los efectos de conservación de las antiguas bodegas de bóvedas de cañón seguidas construidas en sillería, se considerarán semejantes a las construcciones calificadas con valor 2, independientemente del que tengan los edificios que pudieran estar construidos sobre ellas y de su estado de conservación, siéndoles de aplicación las Ordenanzas Generales de aquellas.

En el caso de que se permitiera el derribo de las construcciones situadas sobre ellas y se permitiera su reedificación se adoptarán medidas generales y soluciones constructivas y estructurales para que las bóvedas mantengan su integridad.

4.1.26.— Zócalos en fachadas existentes en piedra de sillería.

En las reformas o reconstrucciones en solares ocupados con edificios en los que existan plantas bajas formadas por muros de sillería en fachada, se mantendrán éstos, acomodándose los huecos de las plantas superiores a ritmo de huecos de planta baja, admitiéndose pequeñas modificaciones de los mismos.

4.1.27.— Construcciones catalogadas con ordenanza 1.

1. Se autorizarán actuaciones dirigidas predominantemente a la conservación estricta, con posibilidades limitadas de intervenciones en restauración y prohibición expresa de reconstituciones imitativas.

2. Serán permitidas asimismo las actuaciones para la supresión de cuerpos o elementos ajenos a la calidad de obra principal, así como restauraciones muy restringidas de elementos afectados por deterioros avanzados, siempre que estén plenamente justificadas.

3. Las obras de consolidación que sean necesarias deberán ser adecuadas al carácter y valor arquitectónico del edificio y de la parte afectada por ellas.

4. Respecto a la reconstitución de elementos dañados se estará a lo dispuesto por la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico en lo referente a criterios de restauración.

5. Para aquellos edificios que hayan sufrido transformaciones intensas, se podrán suprimir cuerpos ajenos a la obra principal y de valor nulo o negativo, debiéndose adecuar la intervención que se proponga al respecto

necesario al edificio, sin necesariamente recurrir a soluciones imitativas.

6. Se prohíbe expresamente el traslado de partes o elementos significativos del edificio fuera de su situación de origen.

7. Se seguirá tanto la conservación volumétrica general como las de los espacios principales internos, manteniéndose para ello los tramos estructurales horizontales y verticales que pudieran existir de la obra más antigua o de otras intervenciones posteriores de interés, e introduciendo las soluciones técnicas más adecuadas para su consolidación.

8. Cuando sea el caso, se tratará de restituir aquellos espacios a partir de la documentación gráfica que pudiera existir o de soluciones tipológicas semejantes y de la misma época si fuera conveniente.

9. Del mismo modo se seguirá el criterio de conservación estricta en la composición general de las fachadas, justificándose debidamente la solución que se adoptará para las partes desaparecidas o inadecuadamente transformadas en función de la antigua existente y de la que hubiera podido existir en cada caso.

10. En todo caso se podrán diferenciar claramente las partes de conservación estricta de las nuevas actuaciones sin que ello deba suponer rotura violenta de la debida coherencia entre ambas ni adopción de soluciones imitativas, que están expresamente prohibidas.

4.1.28.— Construcciones catalogadas con ordenanza 2.

1. Se autorizarán las actuaciones dirigidas predominantemente a la conservación general del edificio y a la de sus constantes tipológicas y elementos singulares destacados, así como las que se refieran a su consolidación y a la eliminación de añadidos de valor nulo o negativo y a las mejoras de las condiciones de habitabilidad.

2. Se seguirá tanto la conservación volumétrica general como la de los espacios principales internos, manteniéndose para ello las soluciones estructurales horizontales y verticales, admitiéndose en casos puntuales que se justifiquen actuaciones que mejoren las condiciones de habitabilidad, pero siempre con soluciones subordinadas a las del conjunto del edificio.

3. Respecto al tratamiento de los añadidos de valor nulo o negativo, se estará a lo dicho en el artículo anterior.

4. Se conservarán los materiales y composición general de las fachadas no admitiendo otras intervenciones respecto a los huecos de paso, y de luz que las que tiendan a la restitución genuina y proporción de los huecos. Podrá sin embargo intervenir por motivos de mejora de habitabilidad en fachadas interiores o secundarias.

5. En todas las obras que se proyecten en los espacios semipúblicos (portales, escaleras, patios accesibles de interés, etc.), se seguirán los mismos criterios que para las soluciones estructurales y de las fachadas, justificándose en el anexo al proyecto las intervenciones que se pretendan en función del valor de las soluciones existentes. Se mantendrá en lo posible cualquier elemento o solución antigua que constituya un signo de valor propio o complementario del general del edificio o del espacio en el que esté situado.

6. Se permitirán modificaciones de tabiquería de distribución así como modificaciones de los muros de carga o elementos estructurales en las condiciones del punto 2.

7. Si tras el examen del edificio la Administración reconociera el mal estado de conservación del mismo, la intervención se orientará hacia la conservación de las partes en buen estado y consolidación del resto.

8. En estos casos, las intervenciones sobre las partes de las soluciones estructurales horizontales, verticales y de cubierta en mal estado, se seguirá el criterio de consolidación o reforzar con soluciones que mantengan el valor e interés de aquellas, permitiéndose el derribo y nueva construcción en casos justificados y de carácter puntual, y siempre que las soluciones proyectadas restituyan la estructuración anterior.

9. Si por causa justificada fuera necesario el derribo de parte o la totalidad de alguna de las fachadas, (excepto las contempladas como secundarias en el punto 4), las obras de nueva construcción se realizarán respetando la composición general anterior con empleo de materiales de calidad, textura y color adecuadas al resto de las fachadas e integrando en ellas los elementos singulares de valor que existieran (fábricas de sillería, portadas, escudos, relieves, balcones, galerías, etc.).

10. Si sobre el edificio existe declaración de ruina, se podrá admitir el derribo total o parcial de la edificación, aunque la nueva construcción deberá restituir la tipología estructural anterior, mantener las constantes tipológicas principales (composición de fachada y compartimentación estructural), adecuarse a las características de los primitivos y a la calidad ambiental de su entorno, y aprovechar los elementos singulares de interés que se integrarán adecuadamente en la solución que se proyecte si es procedente.

En el caso en que la ruina afectara a alguna de las partes del edificio manteniéndose otras en buen estado, se seguirán los criterios del anterior punto para aquellas y aplicando los correspondientes a su estado de conservación para el resto.

4.1.29.— Construcciones catalogadas con ordenanza 3.

1. Se autorizarán las actuaciones dirigidas predominantemente a la conservación general del edificio y a la de sus constantes tipológicas y elementos singulares destacados, así como las que se refieran a su consolidación y a la eliminación de añadidos de valor nulo o negativo y a las mejoras de las condiciones de habitabilidad y buen uso.

2. Se podrán autorizar intervenciones más profundas con objeto de adecuar el edificio a las condiciones higiénico-sanitarias mínimas, la normativa que sea aplicable de protección oficial, la correcta implantación dotacional o comercial, etc.

La Administración determinará, en función de las características del

edificio y del programa a establecer, aquellos elementos del mismo que se consideren modificables. A título indicativo se consideran en principio no modificables o susceptibles de modificaciones leves y justificadas los elementos y constantes tipológicas esenciales (altura de cornisa, disposición y tamaño de los huecos, miradores y balcones, remates de cornisa y cubierta, etc.). Dichas características se restituirán aún en el caso de derribo, integrándose asimismo las fábricas de sillería en buen estado, portadas, escudos, cerrajerías, etc.

El citado informe deberá establecer para cada caso concreto cuáles son los límites de actuación en función del interés del edificio, su estado de conservación y su grado de adaptabilidad al programa.

4.1.30.— Construcciones catalogadas con ordenanza 4.

Se puede autorizar la demolición de la edificación existente, pero se integrarán en la nueva edificación no solamente los elementos singulares que pudieran existir, sino que se restituirán las constantes tipológicas principales que existieran (composición estructural y de fachadas) cuidando muy especialmente su integración en los espacios urbanos que los circundan a partir de la composición general de las fachadas, del diseño de sus partes y elementos externos y de la calidad, textura y color de los materiales.

Estas últimas condiciones de integración se seguirán en el caso de solares en la misma localización.

4.1.31.— Licencias de construcción en Casco Antiguo.

Todas las actuaciones de obra nueva y reformas de edificios existentes que afecten a la composición de sus fachadas deberán supeditarse a informe previo de la Comisión del Patrimonio Histórico-Artístico, el cual será vinculante.

4.1.32.— Igualmente, y como consecuencia de la localización de yacimientos arqueológicos en los términos de:

Los Paletones, Cerro de San Justo, Casa de las Monjas, Sanchisnal, Viñaladera, Hornillos, Fuentefría, Igate, El Monte, Las Majadas y Valdemontán.

Se hace necesaria la remisión a la Comisión del Patrimonio H.A. u órgano que lo sustituya, para el informe de los proyectos que puedan afectarles.

CAPITULO 2º.— REGIMEN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

4.2.1.— Definición.

1. Estas N.S. califican de suelo apto para urbanizar, de acuerdo con lo establecido en los artículos 71 de la Ley del Suelo y 91 del Reglamento del Planeamiento, al que según la política urbanística inspiradora del Planeamiento del municipio tiene que ser objeto de urbanización de acuerdo con las previsiones de las N.S.

2. Como consecuencia del diagnóstico urbanístico y de las propuestas de alternativas contenidas en la Memoria de estas N.S., se califica como suelo apto para urbanizar las zonas R.1., R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, I.1, I.2, I.3 e I.4.

En suelo apto para urbanizar en las proximidades a la N-232 y a la hora de redactar el consiguiente Plan Parcial, se proveerán los accesos a través de la calle de Igate y de la comarcal C-113.

4.2.2.— Estándares a que se condicionan el desarrollo de los Planes Parciales.

De acuerdo con el artículo 48 del Reglamento de Planeamiento, las reservas de suelo para las dotaciones, que se deben prever según lo que menciona el artículo 45 del mismo Reglamento, tienen que cumplir los módulos que se especifican en el Anexo de dotaciones del Reglamento de Planeamiento. La superficie de estas reservas respetará siempre los mínimos establecidos en el artículo 13.2 de la Ley del Suelo, párrafos b), c) y e).

4.2.3.— Cesiones gratuitas en suelo apto para urbanizar.

1. Las cesiones gratuitas obligatorias en suelo apto para urbanizar estarán determinadas en el Plan Parcial y tendrán como mínimo, la siguiente extensión:

- a) El suelo destinado a aparcamientos y red viaria local y su enlace con el sistema general de comunicaciones y aparcamientos.
- b) El suelo destinado a espacios libres.
- c) El suelo destinado a servicios técnicos.
- d) El suelo destinado a centros públicos para impartir la enseñanza, para la práctica deportiva pública y de recreo y los centros culturales y docentes en la medida que determine el Plan Parcial, así como los demás equipamientos que este mismo plan parcial determine.
- e) El diez por ciento del aprovechamiento del sector.

2. Además se tendrá en cuenta lo que dispone el artículo 1.4.10. de estas Normas sobre el contenido de la propiedad en el suelo apto para urbanizar.

3. La localización de estas cesiones se efectuará en la zona más próxima y de fácil vinculación con el casco urbano actual.

4.2.4.— Obras en suelo apto para urbanizar.

1. En el suelo para urbanizar no se podrán realizar obras aisladas de urbanización. Para la urbanización de este suelo son indispensables el plan parcial, la delimitación del polígono y el Proyecto de urbanización.

2. No se otorgarán licencias de edificación mientras la urbanización no esté realizada, aunque la parcela sobre la cual se pretenda edificar, cuente con elementos indispensables de urbanización.

4.2.5.— Desarrollo de las N.S. en suelo apto para urbanizar.

El desarrollo de estas N.S. en el suelo apto para urbanizar se realizará mediante planes parciales de ordenación que contendrán, con sujeción a lo que disponen estas Normas, las determinaciones detalladas siguientes:

- a) Reglamentación de los usos, a nivel de ordenanza, en todo lo que sea necesario para completar la regulación contenida en este capítulo.
- b) Ajuste, precisión o corrección de la división en zonas en todo lo que sea necesario para completar las determinaciones de estas N.S.
- c) División en polígonos para la ejecución del planeamiento.
- d) Concreción de los espacios libres.
- e) Emplazamiento para equipamientos comunitarios, y en general para servicios públicos, culturales, sociales y comunitarios, deportivos o de recreo.
- f) Precisiones para la red propia de la zona y su enlace con el sistema general de comunicaciones.

CAPITULO 3º.— REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Sección 1ª.— Usos característicos.

1. Se consideran usos característicos en el suelo no urbanizable los siguientes:

a) Los que engloban actividades de producción agropecuaria, entendiéndose por tal la agricultura extensiva en secano y regadío, los cultivos experimentales o especiales, la horticultura y la floricultura a la intemperie o bajo invernadero, la explotación maderera, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre, la cría de especies piscícolas, la caza y la pesca.

b) La defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies, la conservación, mejora y formación de reservas naturales.

c) Los usos recreativos, educativos y culturales, vinculados al disfrute de la naturaleza.

4.3.2.— Usos permitidos.

Respetando los espacios catalogados en el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural, se permitirá la construcción de edificios relacionados directamente con actividades agrícolas, tales como bodegas e instalaciones agroindustriales, bajo las siguientes condiciones:

Parcela mínima: 6.000 m².

Edificabilidad: 0.25 m²/m².

Altura máxima: 7.00 m.

1. Con carácter general y sin perjuicio de otras limitaciones que se deriven de la categoría del suelo de que se trate, se consideran usos permitidos en el suelo no urbanizable:

- a) Los relacionados con la producción agropecuaria.
- b) Los relacionados con la defensa y el mantenimiento del medio natural.
- c) Las explotaciones mineras.
- d) Los usos ligados al ocio y actividades lúdicas o culturales de la población.
- e) Los infraestructurales.
- f) Los que se declaren de utilidad pública o interés social.

2. Excepcionalmente, podrá autorizarse la implantación de usos ligados a la producción industrial, cuando la actividad a desarrollar pertenezca a una de las cuatro categorías siguientes:

- a) Los que por su sistema de producción estén vinculados a la extracción de la materia prima.
- b) Los que se destinen al primer almacenaje de los productos obtenidos de la actividad agropecuaria.

3. La vivienda unifamiliar directamente vinculada a explotaciones agropecuarias o al servicio de alguno de los usos permitidos. En todo caso, la vivienda se vinculará a una parcela mínima y tendrá un tamaño máximo, tal como se regula en el art. 4.3.5.

Respetando los espacios catalogados en el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural, se permitirá la construcción de edificios relacionados directamente con actividades agrícolas, tales como bodegas e instalaciones agroindustriales, bajo las siguientes condiciones:

Parcela mínima: 6.000 m².

Edificabilidad: 0.25 m²/m².

Altura máxima: 7.00 m.

4.3.3.— Actividades extractivas.

Se entienden por tales los sondeos, prospecciones, minas, canteras y extracción de áridos, tanto las de carácter temporal como las permanentes.

Son objeto de licencia, debiéndose presentar Estudio de Impacto que contemple la situación actual del terreno, entorno, actividad a desarrollar y plazos, almacenamiento de residuos si los hubiere, y actuaciones previstas con indicación de las modificaciones futuras del terreno.

Se cumplirá lo establecido en el Real Decreto 2994/1982 de 15 de Octubre.

Sección 2ª.— Construcciones en el suelo no urbanizable.

4.3.4.— Casetas de aperos de labranza.

Las edificaciones para guarda de aperos de labranza podrán instalarse en cualquier parcela con independencia del tamaño de la misma, con las siguientes condiciones:

Superficie máxima ocupada	20 m ² .
Número de plantas	p.b.
Altura máxima cerramientos verticales	2,50 mt.
Altura máxima cumbre	4,00 mt.
Retranqueo mínimo a lindero	4,00 mt.
Retranqueo mínimo a caminos	4,00 mt.
Huecos en paramentos exteriores	Máximo 2

Se prohíbe la construcción de zonas cubiertas al exterior no incluidas dentro de la superficie máxima ocupada y las obras de pavimentación.

Las cubiertas deberán ser incluidas en su totalidad prohibiéndose las cubiertas planas y los accesos exteriores a la misma. El edificio carecerá de cimentación.

4.3.5.— Condición aislada de las edificaciones.

1. a condición aislada de las construcciones deberá garantizarse como mínimo por las siguientes condiciones:

— Separación entre la edificación que se proyecta y cualquier otro cuerpo de edificación existente, o con licencia concedida, de al menos 50 metros.

— Separación a los linderos en una distancia igual al doble de la altura proyectada y como mínimo de 10 m. Esta distancia mínima absoluta es aplicable también a construcciones bajo rasante.

— Edificabilidad máxima de 0,1 m²/1m²s.

4.3.6.— Parcela mínima.

1. Se establece un tamaño mínimo de parcela capaz de recibir edificación que se fija en 20.000 m². Esta cifra se reduce a 5.000 m² en las zonas de regadío.

2. La superficie a computar será la que conste en el Catastro, debiéndose acreditar mediante Certificación del Servicio la titularidad, superficie, término catastral al que pertenece y polígono. Se admitirán igualmente mediciones reales verificadas por técnico competente y visadas por el Colegio respectivo.

3. Cuando se trate de dos o más parcelas colindantes o separadas por acequias, caminos o carretera, podrán considerarse acumuladas, tanto a efectos de parcela mínima como a efectos de edificabilidad, que podrán acumular en una de ellas, sin que la ocupación resultante neta sea mayor del 25%. Se excluyen las parcelas separadas por el río Ebro o autopista.

En caso de que una parcela figure en dos términos o más se aplicará la parcela mínima mayor de las correspondientes.

4. Toda parcela que no tengan acceso desde una vía o camino públicos, registrados como tal en el Catastro, será considerada como no apta para la edificación.

Como consecuencia de lo señalado en el art. 3.2.1., la parcela mínima en el suelo no urbanizable se fija en 6.000 m². para uso de bodegas y construcciones agroindustriales.

Sección 3ª.— Suelo no urbanizable protegido.

4.3.7.— Protección al paisaje.

1. Se incluyen en esta categoría terrenos que por su situación y configuración suponen una influencia visual en áreas amplias del territorio, contándose con la calificación impedir usos y construcciones en los mismos que supongan un impacto visual negativo.

2. Se permiten: la tala para la mejor conservación de la masa arbórea autóctona, la creación de adecuaciones naturalistas, las obras de protección hidrológica, las obras de captación de aguas, las obras e instalaciones anejas a la agricultura, los vallados pecuarios y la adecuación de la edificación existente a usos turísticos y recreativos, con exigencia de tramitación por el procedimiento del artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística; las adecuaciones recreativas, los parques rurales y la infraestructura de servicios a la explotación agraria, con el requisito de la correspondiente evaluación de impacto Ambiental.

3. Se permiten también: los desmontes, aterrazamientos y rellenos, la instalación o construcción de infraestructura energética y miniembalses, así como de sistemas generales de abastecimiento de agua y saneamiento, y de viario de carácter general; las instalaciones provisionales para la ejecución de obras públicas, con exigencia de tramitación por el procedimiento del art. 44.2 del R.G.U.

4. Se permite la construcción de piscifactorías.

5. Se prohíben todas las actuaciones sujetas a licencia no incluidas en los precedentes párrafos 2, 3 y 4.

6. En las Evaluaciones de Impacto Ambiental y en los procesos de autorización de la Comisión de Urbanismo de La Rioja previamente a la concesión de Licencia, se insistirá en evitar al máximo la supresión o degradación de la vegetación natural existente, y en el impacto de los aparcamientos, tanto formalizados como eventuales.

4.3.8.— Protección a la agricultura.

1. Se incluye en este concepto una serie numerosa de espacios de vega y regadíos tradicionales de gran productividad y calidad paisajística y ecocultura. Los objetivos y criterios de las Normas para estos espacios coinciden en gran medida con los definidos para las riberas de interés paisajístico, sobre todo porque las actuaciones eventualmente agresoras son similares, aunque en las huertas se pone más énfasis en el uso agrícola, en la protección mediante la explotación correcta, y en el valor de sus rutas naturales, y bastante menos en las dimensiones naturalistas y recreativa.

2. Se permiten las actuaciones indicadas en los párrafos 2 y 3 del artículo 4.3.7., a excepción de los parques rurales; se mantienen los mismos requisitos cautelares allí señalados, a excepción de los que se refieren a vallados pecuarios y a infraestructura de servicios a la explotación agraria.

3. Se permiten las instalaciones de servicio de la carretera.

4. Se prohíben todas las actuaciones sujetas a licencia no consideradas en los dos párrafos precedentes.

CAPITULO 4º.— NORMAS DE URBANIZACION.

4.4.1.— Generalidades.

Las Normas de este apartado definen las condiciones mínimas que deben reunir los proyectos de obras de servicios públicos.

4.4.2.— Abastecimientos y distribución de aguas.

Para el cálculo del consumo medio diario se tendrán en cuenta los siguientes sumandos:

a) Agua potable para usos domésticos, con un mínimo de 200 l/ha/día.

b) Agua para riego, piscinas, industrias y cualquier otro previsible de acuerdo con las determinaciones de estas Normas.

El consumo máximo se obtendrá de multiplicar el consumo medio por 2,5.

En caso de usarse aguas de procedencia distinta a la red municipal, deberá analizarse las mismas para que quede probada su pureza química y bacteriológica.

4.4.3.— Evacuación de aguas residuales y pluviales.

En las zonas en las que no existe alcantarillado, se tratará de ir a una red separativa.

Los nuevos tramos de colector estarán sujetos a las determinaciones habituales de este tipo de proyectos.

a) Velocidad del agua a sección llena superior a 0,5 m/seg. e inferior a 3 m./seg.

b) Pozos de registro en los cambios de dirección y cada 50 m. en tramos rectos.

c) Cámaras de descarga en cabecera de red, de 1 m³ de capacidad.

d) Sección mínima de 20 cm. de diámetro.

e) Tuberías de hormigón centrifugado hasta 60 cm. de diámetro y ovoides para diámetros superiores.

f) Para el cálculo de la red de evacuación de aguas pluviales se tomará un período de retorno de 10 años con una intensidad de lluvia de 160 l/seg/ha.

4.4.4.— Depuración de aguas residuales.

Deberá realizarse la obra de construcción de una depuradora para las aguas negras antes de su vertido al río.

4.4.5.— Energía eléctrica y alumbrado público.

La dotación mínima para usos domésticos será de 3 kw/vivienda.

La conducción en baja tensión discurrirá subterráneamente por aceras o en su defecto se empleará la red trenzada llevando las líneas bajo cornisas y aleros.

Quedarán expresamente prohibidos los tendidos aéreos sobre postes de madera y a alturas peligrosas en suelo urbano.

El alumbrado público deberá cumplir las siguientes condiciones mínimas para iluminación de las calles según las diversas categorías de vías:

vía	iluminación	factor de uniformidad
Acceso	30 lux.	1/3
colectora	30 lux.	1/3
secundaria	20 lux.	1/3
peatonal	8	1/4

4.4.6.— Pavimentación.

Una vez fijadas las alineaciones en suelo urbano, la proporción acera/calzada, las características de la solera y capas de rodadura y otras características técnicas de cada tipo de vía serán las adecuadas, en relación con la intensidad, realidad y porcentaje del tráfico previsto.

ANEXO

REGULACION DETALLADA DE LAS UNIDADES DE ACTUACION

U.1. En los planos de ordenación se regulan las alineaciones, volúmenes y usos.

El objetivo en esta delimitación se centra en la consecución de suelo público para uso dotacional que se utilizará para la ampliación del actual campo de fútbol al objeto de lograr una mayor variedad de instalaciones.

Se contempla asimismo la posibilidad, por parte del Ayuntamiento, de que esta zona sea igualmente receptora posible de la ubicación del nuevo centro de E.G.B. de modo que participe de las instalaciones deportivas previstas.

No será precisa la reparcelación por tratarse de terrenos de propietario único, tal como se indica en el art. 73 a) del Reglamento de Gestión.

Previamente a la concesión de licencia deberán cederse los terrenos para dotaciones reflejadas en el plano 3.5. de usos del suelo urbano, como consecuencia del convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y la propiedad.

U.2. En los planos de ordenación se regulan las alineaciones, volúmenes y usos.

La edificabilidad prevista es la considerada en el Plan Parcial correspondiente al planeamiento anterior aprobado provisionalmente con la deducción del 10% de aprovechamiento que le hubiera correspondido al Ayuntamiento en el desarrollo del sector en el que se encontraba enclavado.

En esta Unidad, si será necesaria la reparcelación por tratarse de suelo perteneciente a varios propietarios. En el proyecto de reparcelación se seguirán las prescripciones establecidas en el Título II del R.G.

Previamente a la concesión de licencias se resolverá la reparcelación y deberán cederse gratuitamente al Ayuntamiento la zona calificada como espacio libre público.

U.3. En los planos de ordenación se regulan las alineaciones, volúmenes

y usos.

El objetivo en esta delimitación se centra en la consecución de suelo público para un uso dotacional y residencial para viviendas municipales.

Este suelo se encontraba clasificado como urbano en el anterior planeamiento, al igual que en estas N.S.

Deberán cederse gratuitamente al Ayuntamiento las zonas dotacional y residencial situada al Sur de la Unidad, tal como figura en el convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y la propiedad.

No será precisa la reparcelación por tratarse de terrenos con propietario único.

U.4. Se mantienen los mismos estándares que los previstos en el sector correspondiente reflejado en el documento de N.S. aprobado provisionalmente en julio de 1985.

Se procurará la continuidad en la trama urbana.

Previamente a la concesión de licencias se ordenará mediante Estudio de Detalle o mediante la ordenación que se acuerde en convenio urbanístico entre el Ayuntamiento y la propiedad, la cual se graficará en los planos de ordenación, si éste se suscribe antes de la redacción del documento definitivo

de estas N.S. Asimismo las cesiones de suelo que se acuerden deberán realizarse antes de la concesión de licencia. No será precisa la reparcelación por tratarse de terrenos de titularidad única.

Don Esteban Rilova Tobar, Secretario del Ayuntamiento de la M.H. Ciudad de Cenicero (La Rioja).

CERTIFICA.— Que el presente documento correspondiente a las Normas Subsidiarias de Cenicero (La Rioja), aprobadas inicialmente por el Pleno de la Corporación en fecha 23 de Abril de 1988 y las alegaciones interpuesta en fecha 18-11-88, ha estado expuesto al público mediante anuncios insertos en el B.O.R. de fecha 20-12-88 y en periódico "La Rioja" de fecha 23 de Diciembre de 1988.

Siendo aprobadas provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 27 de Enero de 1989.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente certificación, que visa el Sr. Alcalde-Presidente, en la Ciudad de Cenicero (La Rioja), a 8 de Febrero de 1989.— El Secretario.— VºBº El Alcalde-Presidente, Luis Hernández Heras.

C. Administración Local

AYUNTAMIENTO DE ALBELDA DE IREGUA

Aprobación definitiva del expediente 1/89 de Modificación de Créditos
III.C.412

Ha sido elevada a definitiva, en virtud del artículo 446,1 del Texto Refundido aprobado por Real Decreto 781/86, de 18 de Abril, por no haberse presentado reclamaciones en tiempo hábil, la aprobación del expediente número uno de modificación de créditos en el Presupuesto Ordinario de 1989, que ofrece el siguiente resumen por capítulos:

	Consignación anterior	Aumentos	Bajas	Consignación Final
Capítulo 0	30.351.173			30.351.173
A) OPERACIONES CORRIENTES				
Capítulo 1	17.004.708	1.182.439	61.556	18.125.591
Capítulo 2	18.955.000	6.772.160		25.747.160
Capítulo 3	3.174.841	252.003		3.426.844
Capítulo 4	4.956.942		1.960.000	2.996.942
B) OPERACIONES DE CAPITAL				
Capítulo 6	50.939.321	3.133.954	2.570.000	51.503.275
Capítulo 8	1.000			1.000
Capítulo 9	2.682.657			1.000
Total del Presupuesto ..	128.065.642	11.360.556	4.591.556	134.834.642

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 446,3 y 5 del Texto Refundido, y en su caso, a los efectos de indicar el plazo de dos meses para interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Audiencia Territorial, el cual no suspenderá por sí solo la aplicación de la modificación de créditos.

Albelda de Iregua, a 8 de Marzo de 1990.— El Alcalde-Presidente, Amando González Sáenz.

Exposición pública del Padrón del impuesto sobre vehículos
III.C.425

Con fecha 26 de Febrero de 1990, este Ayuntamiento en sesión celebrada por el Pleno, aprobó el Padrón del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica correspondiente al ejercicio de 1990.

Dicho Padrón se expone al público durante quince días, pudiendo los contribuyentes examinarlos en las Dependencias Municipales.

Contra la inclusión o cuotas tributarias consignadas en el mencionado documento fiscal, los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de La Rioja, previo recurso de reposición en el plazo de un mes ante este Ayuntamiento.

Albelda de Iregua, a 5 de Marzo de 1990.— El Alcalde-Presidente, Amando González Sáenz.

Exposición pública del padrón de suministro de agua
III.C.426

Aprobado inicialmente por el Pleno, en sesión de 26 de Febrero del año en curso, el Padrón Municipal correspondiente a Suministro de Agua, del 2º Semestre de 1989, se expone al público por término de quince días, contados a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de La Rioja, en la Secretaría del Ayuntamiento, a efectos de reclamaciones por los interesados.

Albelda de Iregua, a 5 de Marzo de 1990.— El Alcalde-Presidente, Amando González Sáenz.

AYUNTAMIENTO DE ARENZANA DE ABAJO

Aprobación definitiva de modificación de los tipos impositivos del impuesto sobre bienes inmuebles
III.C.471

Adoptado por este Ayuntamiento el acuerdo provisional de modificación de los tipos de gravamen recogidos en Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y no habiéndose presentado reclamación alguna contra el acuerdo inicial durante el plazo de treinta días de exposición al público del expediente, efectuada mediante anuncio fijado en el tablón de anuncios y publicado en el Boletín Oficial de La Rioja, núm. 19, de fecha 10 de Febrero de 1990, queda definitivamente adoptado el acuerdo de modificación de tipos de gravamen de referencia, de conformidad con el artículo 17-3 de la Ley 39/88 Reguladora de las Haciendas Locales.

En cumplimiento del art. 17-4 de la Ley 39/1988 y art. 70-2 de la Ley 7/1985, a continuación se insertan los textos íntegros del acuerdo y de la Ordenanza elevada a definitiva, a todos los efectos legales y especialmente a su entrada en vigor.

Contra dicho acuerdo y ordenanza, podrá interponerse, de conformidad con los arts. 19 de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, y 52-1 y 113 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de La Rioja en plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la presente publicación en el Boletín Oficial de La Rioja, en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de esta jurisdicción.

Arenzana de Abajo, a 19 de Marzo de 1990.— El Alcalde, Martín Mateo Hernández.

CERTIFICADO DEL ACUERDO DE APROBACION PROVISIONAL

Raúl Prado Pascual, Secretario del Ayuntamiento de Arenzana de Abajo (La Rioja).

CERTIFICO: Que este Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada con fecha 2 de Febrero de 1990, a la que asistieron cinco de los siete miembros que componen la Corporación, adoptó por unanimidad de los asistentes el siguiente acuerdo:

"Por el Sr. Alcalde se da cuenta del aumento de valores catastrales de bienes urbanos con ocasión de revisión del Catastro que se viene realizando en esta fecha, siendo los valores de aplicación a partir del actual ejercicio.

Vista la propuesta de esta Alcaldía de fecha 24 de Enero e informes obrantes en el expediente que se sigue para la modificación de los tipos impositivos contenidos en Ordenanza Reguladora del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, de acuerdo con el contenido del apartado 6 del artículo 73 de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales y determinación establecida por la disposición transitoria 2ª de la misma Ley, este Ayuntamiento acuerda la modificación del tipo impositivo aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza urbana quedando el mismo establecido en el 0,15 por 100 del valor catastral, quedando sin modificar el tipo impositivo aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza rústica.

Este acuerdo, su expediente y Ordenanzas se expondrá al público, durante TREINTA DIAS hábiles, por medio de Edictos que se fijarán en los lugares de costumbre y publicación en el Boletín Oficial de La Rioja durante dicho plazo los interesados podrán examinar, en días hábiles y durante horas de oficina, los expedientes correspondientes que se encuentran en la Secretaría-Intervención Municipal, y presentar, por cualquiera de los medios señalados en la Ley de Procedimiento Administrativo, las reclamaciones y alegaciones que estimen oportunas.

En el supuesto de no presentarse reclamaciones se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional, de modificación de Ordenanza Fiscal de conformidad con el artículo 17-3 de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Y para que surta los oportunos efectos libro la presente con el VºBº del Sr. Alcalde, en Arenzana de Abajo, a 1 de Marzo de 1990.— El Secretario,

Raúl Prado Pascual.— VºBº El Alcalde, Martín Mateo Hernáez.

TEXTO INTEGRO DE LA ORDENANZA

TEXTO INTEGRO DE LA ORDENANZA

ORDENANZA Nº 4.— IMPUESTO SOTRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1.— De conformidad con lo previsto en el artículo 73 de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, el tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable en este Municipio queda fijado en los términos que se establecen en el artículo siguiente.

Artículo 2.— 1. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,15%.

2. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica, queda fijado en el 0,60%.

Disposición Final.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja aún cuando tendrá aplicación a partir del día 1 de Enero de 1990, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

El Alcalde.

AYUNTAMIENTO DE CAMPROVIN

Aprobación definitiva de modificación de los tipos impositivos del impuesto sobre bienes inmuebles III.C.472

Adoptado por este Ayuntamiento el acuerdo provisional de modificación de los tipos de gravamen recogidos en Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y no habiéndose presentado reclamación alguna contra el acuerdo inicial durante el plazo de treinta días de exposición al público del expediente, efectuada mediante anuncio fijado en el tablón de anuncios y publicado en el Boletín Oficial de La Rioja, núm. 19, de fecha 10 de Febrero de 1990, queda definitivamente adoptado el acuerdo de modificación de tipos de gravamen de referencia, de conformidad con el artículo 17-3 de la Ley 39/88 Reguladora de las Haciendas Locales.

En cumplimiento del art. 17-4 de la Ley 39/1988 y art. 70-2 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de La Rioja en plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la presente publicación en el Boletín Oficial de La Rioja, en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de esta jurisdicción.

Contra dicho acuerdo y ordenanza, podrá interponerse, de conformidad con los arts. 19 de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, y 52-1 y 113 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de La Rioja en plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la presente publicación en el Boletín Oficial de La Rioja, en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de esta jurisdicción.

Camprovin, a 19 de Marzo de 1990.— El Alcalde, Santiago Prado Sancha.

CERTIFICADO DEL ACUERDO DE APROBACION PROVISIONAL

Raúl Prado Pascual, Secretario del Ayuntamiento de Camprovin (La Rioja).

CERTIFICO: Que este Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada con fecha 4 de Febrero de 1990, a la que asistieron la totalidad de los siete miembros que componen la Coporación, adoptó por unanimidad de los asistentes el siguiente acuerdo:

“A la vista de los valores catastrales aplicados a los inmuebles urbanos de este municipio con ocasión de la revisión catastral que se viene efectuando, la cual será ya de aplicación en el actual ejercicio, vista la propuesta de esta Alcaldía, informe de la Secretaría-Intervención y dictamen emitido por la Comisión Informativa de Hacienda y Presupuestos, por unanimidad de los asistentes, que lo son en el total de miembros que forman la Coporación se acuerda:

Primero.— Conforme a lo establecido en el apartado 6 del artículo 73 de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales y apartado 5 de la disposición transitoria 2ª de la misma Ley, ambos apartados en su redacción dada por Real Decreto Ley 7/1989, de 29 de Diciembre, se acuerda reducir el tipo impositivo aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza urbana fijándolo en el 0,15 por 100 del valor catastral, quedando sin modificar el tipo aplicable en Ordenanza aprobada a los bienes de naturaleza rústica.

Segundo.— Que conforme a lo establecido en el artículo 17.1 de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se exponga el acuerdo al público por término de treinta días y con publicación de anuncio en el Boletín Oficial de La Rioja, a los efectos de que los interesados puedan presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

En el supuesto de no presentarse reclamación alguna el acuerdo se entenderá definitivamente adoptado.”

Y para que surta los oportunos efectos libro la presente con el VºBº del Sr. Alcalde, en Camprovin, a 2 de Marzo de 1990.— El Secretario, Raúl Prado Pascual.— VºBº El Alcalde, Santiago Prado Sancha.

ORDENANZA Nº 4.— IMPUESTO SOTRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1.— De conformidad con lo previsto en el artículo 73 de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, el tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable en este Municipio queda fijado en los términos que se establecen en el artículo siguiente.

Artículo 2.— 1. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,15%.

2. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicables a los bienes de naturaleza rústica, queda fijado en el 0,60%.

Disposición Final.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja aún cuando tendrá aplicación a partir del día 1 de Enero de 1990, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

El Alcalde.

AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO

Requerimiento y notificación

III.C.448

D. Fernando Ramón Rudiez Corral, Recaudador del Excmo. Ayuntamiento de Logroño, hago saber: Que por esta Oficina Recaudatoria a mi cargo, se sigue expediente administrativo de apremio, motivado por débitos a esta Hacienda Municipal, contra el deudor D. Miguel Angel Martín Carro quien actualmente resulta desconocido en su domicilio de Logroño (Obispo Blanco Nájera, 7-5º C).

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 131 de la Ley General Tributaria y 109 y siguientes del Reglamento General de Recaudación, por esta Unidad se ha procedido al embargo de saldos de cuentas bancarias de las que los citados deudores son titulares.

Consecuencia de todo ello y al resultar desconocidos los actuales paraderos de los deudores, por medio del presente Edicto, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley General Tributaria, en relación con los deberes de información, y artículo 99.7 del Reglamento General de Recaudación y Reglas 55.2 y 3 de la Instrucción de Recaudación, se les requiere para que se presenten en la Unidad de Recaudación de este Ayuntamiento, dentro de los ocho días siguientes a la publicación de este Edicto en el Boletín Oficial de La Rioja, a los efectos de comunicarles el embargo de saldos de sus cuentas bancarias que se han practicado como consecuencia de los expedientes ejecutivos seguidos contra los deudores a quienes afectan las diligencias practicadas. Aperciéndoles de que, caso de no concurrir en el plazo citado, se les tendrá por notificados a todos los efectos, continuando la tramitación de los expedientes hasta su final.

RECURSOS.— Ante la Tesorería Municipal dentro del plazo de un mes a contar del siguiente día al de publicación del presente requerimiento en el Boletín Oficial de La Rioja, advirtiéndole que la interposición del mismo no suspenderá el procedimiento de apremio, excepto en los supuestos y condiciones previstos en el artículo 194.3 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril y artículo 190 del Reglamento General de Recaudación.

Y para su publicación en el Tablón de Anuncios de la Alcaldía de esta ciudad y en el Boletín Oficial de La Rioja, en cumplimiento de lo ordenado en los citados textos legales, se extiende el presente Edicto, en Logroño, a 1 de Marzo de 1990.— El Recaudador.

Requerimiento y notificación

III.C.449

D. Fernando Ramón Rudiez Corral, Recaudador del Excmo. Ayuntamiento de Logroño, hago saber: Que por esta Oficina Recaudatoria a mi cargo, se sigue expediente administrativo de apremio, motivado por débitos a esta Hacienda Municipal, contra el deudor Dª Carmen Salazar Salazar quien actualmente resulta desconocido en su domicilio de Logroño (Luis Barrón, 39-Ent).

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 131 de la Ley General Tributaria y 109 y siguientes del Reglamento General de Recaudación, por esta Unidad se ha procedido al embargo de saldos de cuentas bancarias de las que los citados deudores son titulares.

Consecuencia de todo ello y al resultar desconocidos los actuales paraderos de los deudores, por medio del presente Edicto, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley General Tributaria, en relación con los deberes de información, y artículo 99.7 del Reglamento General de Recaudación y Reglas 55.2 y 3 de la Instrucción de Recaudación, se les requiere para que se presenten en la Unidad de Recaudación de este Ayuntamiento, dentro de los ocho días siguientes a la publicación de este Edicto en el Boletín Oficial de La Rioja, a los efectos de comunicarles el embargo de saldos de sus cuentas bancarias que se han practicado como consecuencia de los expedientes ejecutivos seguidos contra los deudores a quienes afectan las diligencias practicadas. Aperciéndoles de que, caso de no concurrir en el plazo citado, se les tendrá por notificados a todos los efectos, continuando la tramitación de los expedientes hasta su final.

RECURSOS.— Ante la Tesorería Municipal dentro del plazo de un mes a contar del siguiente día al de publicación del presente requerimiento en el Boletín Oficial de La Rioja, advirtiéndole que la interposición del mismo no suspenderá el procedimiento de apremio, excepto en los supuestos y condiciones previstos en el artículo 194.3 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril y artículo 190 del Reglamento General de Recaudación.

Y para su publicación en el Tablón de Anuncios de la Alcaldía de esta ciudad y en el Boletín Oficial de La Rioja, en cumplimiento de lo ordenado en los citados textos legales, se extiende el presente Edicto, en Logroño, a 1 de Marzo de 1990.— El Recaudador.

Requerimiento y notificación

III.C.450

D. Fernando Ramón Rudiez Corral, Recaudador del Excmo. Ayuntamiento de Logroño, hago saber: Que por esta Oficina Recaudatoria a mi cargo, se sigue expediente administrativo de apremio, motivado por débitos a esta Hacienda Municipal, contra el deudor D. Miguel Ángel Guerra García quien actualmente resulta desconocido en su domicilio de Logroño (Ronda Cuarteles, 30-4 D).

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 131 de la Ley General Tributaria y 109 y siguientes del Reglamento General de Recaudación, por esta Unidad se ha procedido al embargo de saldos de cuentas bancarias de las que los citados deudores son titulares.

Consecuencia de todo ello y al resultar desconocidos los actuales paraderos de los deudores, por medio del presente Edicto, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley General Tributaria, en relación con los deberes de información, y artículo 99.7 del Reglamento General de Recaudación y Reglas 55.2 y 3 de la Instrucción de Recaudación, se les requiere para que se presenten en la Unidad de Recaudación de este Ayuntamiento, dentro de los ocho días siguientes a la publicación de este Edicto en el Boletín Oficial de La Rioja, a los efectos de comunicarles el embargo de saldos de sus cuentas bancarias que se han practicado como consecuencia de los expedientes ejecutivos seguidos contra los deudores a quienes afectan las diligencias practicadas. Aperciéndoles de que, caso de no concurrir en el plazo citado, se les tendrá por notificados a todos los efectos, continuando la tramitación de los expedientes hasta su final.

RECURSOS.— Ante la Tesorería Municipal dentro del plazo de un mes a contar del siguiente día al de publicación del presente requerimiento en el Boletín Oficial de La Rioja, advirtiéndole que la interposición del mismo no suspenderá el procedimiento de apremio, excepto en los supuestos y condiciones previstos en el artículo 194.3 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril y artículo 190 del Reglamento General de Recaudación.

Y para su publicación en el Tablón de Anuncios de la Alcaldía de esta ciudad y en el Boletín Oficial de La Rioja, en cumplimiento de lo ordenado en los citados textos legales, se extiende el presente Edicto, en Logroño, a 1 de Marzo de 1990.— El Recaudador.

Requerimiento y notificación

III.C.451

D. Fernando Ramón Rudiez Corral, Recaudador del Excmo. Ayuntamiento de Logroño, hago saber: Que por esta Oficina Recaudatoria a mi cargo, se sigue expediente administrativo de apremio, motivado por débitos a esta Hacienda Municipal, contra el deudor D. Julio Antonio Azcona Sáez quien actualmente resulta desconocido en su domicilio de Logroño (Vélez de Guevara, 18).

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 131 de la Ley General Tributaria y 109 y siguientes del Reglamento General de Recaudación, por esta Unidad se ha procedido al embargo de saldos de cuentas bancarias de las que los citados deudores son titulares.

Consecuencia de todo ello y al resultar desconocidos los actuales paraderos de los deudores, por medio del presente Edicto, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley General Tributaria, en relación con los deberes de información, y artículo 99.7 del Reglamento General de Recaudación y Reglas 55.2 y 3 de la Instrucción de Recaudación, se les requiere para que se presenten en la Unidad de Recaudación de este Ayuntamiento, dentro de los ocho días siguientes a la publicación de este Edicto en el Boletín Oficial de La Rioja, a los efectos de comunicarles el embargo de saldos de sus cuentas bancarias que se han practicado como consecuencia de los expedientes ejecutivos seguidos contra los deudores a quienes afectan las diligencias practicadas. Aperciéndoles de que, caso de no concurrir en el plazo citado, se les tendrá por notificados a todos los efectos, continuando la tramitación de los expedientes hasta su final.

RECURSOS.— Ante la Tesorería Municipal dentro del plazo de un mes a contar del siguiente día al de publicación del presente requerimiento en el Boletín Oficial de La Rioja, advirtiéndole que la interposición del mismo no suspenderá el procedimiento de apremio, excepto en los supuestos y condiciones previstos en el artículo 194.3 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril y artículo 190 del Reglamento General de Recaudación.

Y para su publicación en el Tablón de Anuncios de la Alcaldía de esta ciudad y en el Boletín Oficial de La Rioja, en cumplimiento de lo ordenado en los citados textos legales, se extiende el presente Edicto, en Logroño, a 1 de Marzo de 1990.— El Recaudador.

Requerimiento y notificación

III.C.452

D. Fernando Ramón Rudiez Corral, Recaudador del Excmo. Ayuntamiento de Logroño, hago saber: Que por esta Oficina Recaudatoria a mi cargo, se sigue expediente administrativo de apremio, motivado por débitos a esta Hacienda Municipal, contra el deudor D. José Lorenzo Lumberras quien actualmente resulta desconocido en su domicilio de Logroño (Avenida XII, 15-4º B).

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 131 de la Ley General Tributaria y 109 y siguientes del Reglamento General de Recaudación, por esta Unidad se ha procedido al embargo de saldos de cuentas bancarias de las que los citados deudores son titulares.

Consecuencia de todo ello y al resultar desconocidos los actuales paraderos de los deudores, por medio del presente Edicto, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley General Tributaria, en relación con los deberes de información, y artículo 99.7 del Reglamento General de Recaudación y Reglas 55.2 y 3 de la Instrucción de Recaudación, se les requiere para que se presenten en la Unidad de Recaudación de este Ayuntamiento, dentro de los ocho días siguientes a la publicación de este Edicto en el Boletín Oficial de La Rioja, a los efectos de comunicarles el embargo de saldos de sus cuentas bancarias que se han practicado como consecuencia de los expedientes ejecutivos seguidos contra los deudores a quienes afectan las diligencias practicadas. Aperciéndoles de que, caso de no concurrir en el plazo citado, se les tendrá por notificados a todos los efectos, continuando la tramitación de los expedientes hasta su final.

RECURSOS.— Ante la Tesorería Municipal dentro del plazo de un mes a contar del siguiente día al de publicación del presente requerimiento en el Boletín Oficial de La Rioja, advirtiéndole que la interposición del mismo no suspenderá el procedimiento de apremio, excepto en los supuestos y condiciones previstos en el artículo 194.3 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril y artículo 190 del Reglamento General de Recaudación.

Y para su publicación en el Tablón de Anuncios de la Alcaldía de esta ciudad y en el Boletín Oficial de La Rioja, en cumplimiento de lo ordenado en los citados textos legales, se extiende el presente Edicto, en Logroño, a 1 de Marzo de 1990.— El Recaudador.

Requerimiento y notificación

III.C.453

D. Fernando Ramón Rudiez Corral, Recaudador del Excmo. Ayuntamiento de Logroño, hago saber: Que por esta Oficina Recaudatoria a mi cargo, se sigue expediente administrativo de apremio, motivado por débitos a esta Hacienda Municipal, contra los deudores relacionados, quienes actualmente resultan desconocidos en sus domicilios en la localidad de Logroño.

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 131 de la Ley General Tributaria y 109 y siguientes del Reglamento General de Recaudación, por esta Unidad se ha procedido al embargo de saldos de cuentas bancarias de las que los citados deudores son titulares.

Consecuencia de todo ello y al resultar desconocidos los actuales paraderos de los deudores, por medio del presente Edicto, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley General Tributaria, en relación con los deberes de información, y artículo 99.7 del Reglamento General de Recaudación y Reglas 55.2 y 3 de la Instrucción de Recaudación, se les requiere para que se presenten en la Unidad de Recaudación de este Ayuntamiento, dentro de los ocho días siguientes a la publicación de este Edicto en el Boletín Oficial de La Rioja, a los efectos de comunicarles el embargo de saldos de sus cuentas bancarias que se han practicado como consecuencia de los expedientes ejecutivos seguidos contra los deudores a quienes afectan las diligencias practicadas. Aperciéndoles de que, caso de no concurrir en el plazo citado, se les tendrá por notificados a todos los efectos, continuando la tramitación de los expedientes hasta su final.

RECURSOS.— Ante la Tesorería Municipal dentro del plazo de un mes a contar del siguiente día al de publicación del presente requerimiento en el Boletín Oficial de La Rioja, advirtiéndole que la interposición del mismo no suspenderá el procedimiento de apremio, excepto en los supuestos y condiciones previstos en el artículo 194.3 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril y artículo 190 del Reglamento General de Recaudación.

Y para su publicación en el Tablón de Anuncios de la Alcaldía de esta ciudad y en el Boletín Oficial de La Rioja, en cumplimiento de lo ordenado en los citados textos legales, se extiende el presente Edicto, en Logroño, a 5 de Marzo de 1990.— El Recaudador.

RELACION

Expediente	Concepto	Apellidos y nombre	Importe Pts.
16.498.669	Imp. Circulación Vehículos	Isasi, Bilbao, Jesús	23.156
16.497.649	Imp. Circulación Vehículos	Gutiérrez, Marín, Manuel Carlos	2.700
16.519.849	Imp. Circulación Vehículos	Martínez Marín, Ernesto	9.286
16.523.159	Imp. Munic. S/Radicación	Santamaría García, Bernardino	10.584

IV. Administración de Justicia

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA RIOJA Sala de lo Contencioso-Administrativo

Edicto

IV.418

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 60 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, se hace público que, en providencia de 6 de Marzo de 1990, esta Sala ha admitido a trámite el recurso interpuesto por el Procurador D. José Ignacio Larumbe García, en nombre y representación de D. Jesús María Chavarri Sáenz de Pipaón y D^a Sofía Peña Blas, contra resolución dictada por la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en virtud de escrito de reclamación previa de fecha 28 de Septiembre de 1989, que desestima la solicitud de indemnización y abono de daños ocasionados por accidente de tráfico ocurrido el 6 de Octubre de 1988, a consecuencia del desprendimiento de tierras y piedras en la carretera LO-6011 (Logroño-Mendavia), P.K. 1.800. Este recurso lleva el número 35/90.

Se advierte que la inserción de este anuncio servirá de emplazamiento a posibles coadyuvantes y a quienes, en su caso, sean titulares de algún derecho derivado del acto recurrido, todos los cuales podrán personarse en autos hasta el momento en que se acuerde el respectivo traslado para contestar a la futura demanda, bajo apercibimiento de que, si no lo hicieren, continuará el procedimiento sin que haya lugar a practicarles notificación alguna.

Logroño, a 6 de Marzo de 1990.— El Secretario.— V^oB^o El Presidente.

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 3 DE LOGROÑO

Edicto de subasta

IV.419

El Magistrado-Juez del Juzgado de 1ª Instancia nº Tres de Logroño, como se tiene acordado:

Hace saber: que en este Juzgado se sigue procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la ley hipotecaria, señalado con el nº 244/89 a instancia de Banca Catalana, S.A., contra D. Angel Blanco Lombillo (Domicilio: Logroño, C/ Primo de Rivera, 6 entlo.) en el cual se saca en venta y pública subasta los bienes hipotecados a los ejecutados que luego se dirán, habiéndose señalado para la celebración de ella, con carácter de primera, el día 24 de Abril próximo a las diez horas. Con carácter de segunda el día 18 de Mayo próximo a las diez horas y con carácter de tercera el día 12 de Junio a las diez horas.

Los autos y la certificación del Registro a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria estarán de manifiesto en Secretaría; que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes —si los hubiere— al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

CONDICIONES DE LA SUBASTA: Los postores deberán consignar en el Juzgado o en el establecimiento destinado al efecto una cantidad igual, por lo menos, el veinte por ciento, tanto en la primera subasta como en la segunda, del valor de los bienes establecido en la escritura de constitución de hipoteca y que luego se hará constar, y para la tercera subasta, también el veinte por ciento de dicho valor, rebajado en un veinticinco por ciento.

No se admitirán posturas en la primera subasta inferiores al valor dado a los bienes en la escritura de constitución de hipoteca expresado. En la segunda no se admitirán posturas que no cubran dicho importe rebajado en un veinticinco por ciento y en la tercera podrán hacerse sin sujeción a tipo.

Las posturas ofrecidas podrán realizarse en calidad de cederlas a un tercero.

Desde el anuncio de estas subastas hasta su celebración, podrán hacerse por escrito en pliego cerrado, depositando en la Secretaría del Juzgado, junto a aquél, el importe de la consignación, o acompañando el resguardo de haberla hecho en el establecimiento destinado al efecto.

BIENES OBJETO DE SUBASTA:

1.— Número 8.— La vivienda o piso cuarto derecha, de la casa en Logroño entre las calles Santos Ascarza y Ruperto Gómez de Segura, número uno por la primera. Ocupa una superficie útil de sesenta y seis metros cuadrados y once decímetros y la construida es de 81,19 m². Linda: Norte, finca de D. Jesús Cadarso Virumbrales; Sur, la vivienda izquierda de la misma planta; Este, patio de luces y pasillo de escalera y al Oeste, la vivienda izquierda de la misma planta y calle de Santos Ascarza.

Cuota de participación en el inmueble: 6,75%.

Valorada a efectos de subasta en cuatro millones ochocientos cincuenta y siete mil novecientos sesenta y ocho pesetas (4.857.968 Pts.).

2.— Número 13.— Participación indivisa del 7% (concretada en la utilización del cuarto trastero número 3) de la siguiente finca urbana: Local comercial en planta de bajo cubierta, destinado a trastos, conteniendo once de los mismos. Ocupa una superficie construida de cien metros cuadrados y linda: al Norte, con resto de finca matriz, pasillo de escalera; al Sur, con calle Ruperto Gómez de Segura; al Este, hueco y pasillo de escalera, terraza y finca de D. Jesús Cadarso Virumbrales y al Oeste, calle Santos Ascarza.

Cuota de participación en el inmueble: 6%.
Valorada a efectos de subasta en ciento cincuenta y tres mil pesetas (153.000 Pts.).

Y para que sirva de publicación de subasta, libro el presente que firmo en Logroño, a 9 de Marzo de 1990.— El Secretario.

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 4 DE LOGROÑO

Edicto

IV.420

Don Julio Sáenz de Buruaga, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de Logroño.

Hago saber: Que en este Juzgado de mi cargo y bajo el número 15 de 1988 se siguen autos de Juicio de Cognición, a instancia de Distribuidores de Alimentación Reunidos, S.A. contra Francisco Lozano de la Torre sobre reclamación de cantidad de 345.579 Pts. en las que se ha dictado la resolución del tenor literal siguiente:

Dada cuenta, anterior escrito únase a los autos de su razón, como solicita la procuradora de la parte actora, procédase a notificar por medio de edictos al demandado rebelde la tasación de costas.

TASACION DE COSTAS

Honorarios Letrado	89.005 Pts.
Intereses devengados desde el uno de febrero de 1988 hasta el 24 de Mayo del mismo año al 9% siendo el principal 345.579 Pts. ciento catorce días al 9% suman un total de .	9.714 Pts.

Intereses devengados desde el veinticuatro de Mayo de 1988 hasta el 3 de Noviembre del mismo año, son ciento sesenta y tres días al 11% suman un total de	16.975 Pts.
TOTAL INTERESES	26.689 Pts.
COSTAS	89.005 Pts.

TOTAL	115.694 Pts.
-------------	--------------

Y para que cosnte y sirva de notificación al demandado D. Francisco Lozano de La Torre, en situación de rebeldía y en ignorado paradero, expido el presente en Logroño, a 9 de Marzo de 1990.— La Secretaria.

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 1 DE CALAHORRA

Edicto de subasta

IV.421

El Sr. Juez de Primera Instancia Nº 1 de Calahorra (La Rioja) y su partido.

Hace saber: Que en este Juzgado se sigue Juicio Ejecutivo nº 56/89, a instancias de D. José Miguel Ovejas Alvarez y otros contra D. Benito Jiménez Marauri, vecino de Logroño habiéndose acordado que el día 25 de Abril de 1990, a las 10,15 horas se celebrará primera subasta pública en este Juzgado de los bienes que luego se mencionan.

Las condiciones de tal subasta serán las establecidas en los artículos 1.499 y 1.500 de la L.E.C. y demás pertinentes.

La titulación de los bienes podrá examinarse si la hubiere, por los licitadores en la Secretaría de este Juzgado, subrogándose éstos en las cargas y gravámenes anteriores y preferentes.

Si la primera subasta se declarase desierta, se anuncia segunda subasta para el día 23 de Mayo de 1990, a las 10,15 horas, en la Sala de Audiencia y por el 75 por ciento del precio de tasación; si ésta también fuese declarada desierta, se señala para la tercera subasta, sin sujeción a tipo, el día 20 de Junio de 1990, a las 10,15 horas, en el citado local.

BIENES OBJETO DE SUBASTA:

— Vehículo turismo Opel Kadet, matrícula LO-5706-H del año 1987, valorado en 970.000 Pts.

Dado en Calahorra, 9 de Marzo de 1990.— La Secretaria.

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA DE HARO

Cédula de citación

IV.422

En virtud de lo acordado en providencia de esta fecha, en Juicio de Faltas nº 272/90 sobre daños en accidente de tráfico se cita a Paul Jean Marie Granger, con domicilio en Talence (Burdeos) 4 Impasse Doyen H. Vizios (Francia), a fin de que comparezca en la Sala Audiencia de este Juzgado a la celebración de vista que tendrá lugar el próximo día 30 de Mayo a las once y diez horas, con los apercibimientos de que en caso de incomparecencia sin alegar ni acreditar justa causa podrá pararle el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, y asimismo previniéndole de que deberá concurrir con los medios de prueba de que intente valerse en defensa de sus derechos.

Haro, a 8 de Marzo de 1990.— La Secretaria.

Cédula de citación

IV.423

En virtud de lo acordado, en providencia dictada en el día de la fecha, en Juicio de Faltas nº 271/90, sobre lesiones y daños en agresión, se cita a José Antonio Aleu Pedrosa, cuyo último domicilio fue en Vitoria, c/ Paraguay, 21-3º C y en la actualidad en ignorado paradero, a fin de que comparezca en este Juzgado, sito en el Parque de la Vega, s/n, al objeto

de asistir a juicio, que tendrá lugar el próximo día 30 de Mayo a las once horas, previéndole de que deberá acudir al mismo con los medios de prueba de que intente valerse en defensa de sus derechos, con los apercibimientos de que caso de incomparecencia sin alegar ni acreditar justa causa podrá pararle el perjuicio a que hubiere lugar con arreglo a la Ley.
Haro, a 8 de Marzo de 1990.— La Secretaria.

V. Anuncios

A. Subastas y concursos de obras, bienes y servicios

AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO

Exposición pública del pliego de condiciones para el concurso de utilización de los Kioscos de la playa del Ebro

V.A.200

De conformidad con la Legislación vigente de Régimen Local, se somete a información pública a efectos de reclamaciones durante el plazo de 8 días el Pliego de Condiciones que ha de regir en el concurso para la utilización de los Kioscos-bares sitos en la Playa del Ebro.

Logroño, 12 de Marzo de 1990.— El Alcalde.

Concurso para la utilización de los Kioscos de la playa del Ebro

V.A.201

1. Objeto: concurso público para la utilización de los Kioscos-bares sitos en la Playa del Ebro.

2. Canon: Tipo base al alza, 300.000 Pts. anuales.

3. Garantías: Provisional: 50.000 pesetas; definitiva: 100.000 pesetas.

4. Duración del contrato: Hasta el 31 de Diciembre de 1991.

5. Documentación y pliego de condiciones: Unidad Administrativa de Servicios Comunitarios de este Ayuntamiento (Patrimonio).

6. Proposiciones: Se presentarán en la Secretaría General del Ayuntamiento, de nueve a trece horas, durante el plazo de veinte días hábiles,

contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente Anuncio en el Boletín Oficial de La Rioja. Si el último día fuese sábado el plazo finalizará el siguiente día hábil.

7. Apertura de proposiciones: A las 12 horas del día hábil siguiente al que finalice el plazo de presentación de proposiciones. Si fuese sábado el siguiente día hábil.

8. Modelo de proposición: Don ..., vecino de ..., con domicilio en calle ..., núm. ..., provisto de Documento Nacional de Identidad núm. ..., con plena capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de ...), toma parte en el Concurso para la utilización del Kiosco (A o B) ubicado en la Playa del Ebro y terrenos próximos, convocado por el Ayuntamiento de Logroño, a cuyos efectos hace constar:

a) Que solicita su admisión en el Concurso convocado, aceptando plenamente el Pliego de Condiciones y cuantas obligaciones se derivan del mismo, así como las normas vigentes en materia de contratación.

b) Que presenta los documentos exigidos en el Pliego de Condiciones.

c) Que se compromete a satisfacer al Excmo. Ayuntamiento de Logroño, la cantidad ... Pts. anuales (se consignará en letra y en cifra), en concepto de canon por ocupación del Kiosco señalado con la letra ..., para dedicarlo a la explotación de ...

Logroño, ... de ... de 1990.

(Firma y rúbrica del proponente).

Logroño, 12 de Marzo de 1990.— El Alcalde.

B. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE ALBELDA DE IREGUA

Solicitud de licencia para ampliar una industria cárnica

V.B.165

Por Embutidos Palacios, S.A., se ha solicitado ampliación de la industria dedicada a elaboración de embutidos y fiambres, con emplazamiento en Ctra. de Logroño, s/n.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 30 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia, puedan formular, por escrito, que presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes, durante el plazo de diez días hábiles.

Albelda de Iregua, a 7 de Marzo de 1990.— El Alcalde.

AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA

Solicitud de licencia para apertura de un salón de juegos

V.B.166

Por D^a Nieves Rada Delgado, actuando en su propio nombre, se ha solicitado licencia para establecer la actividad de Salón de Juegos Recreativos tipo (A), y venta de refrescos, helados, chucherías y cafés, con emplazamiento en c/ Bebricio, nº 5.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 30 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia, puedan formular,

por escrito, que presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes, durante el plazo de diez días hábiles.

Calahorra, a 1 de Marzo de 1990.— La Alcaldesa.

CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL EBRO

Comisaría de Aguas

Solicitud de autorización para vallar una finca junto al río Cidacos

V.B.163

D. José Luis Cristóbal Guerrero, ha solicitado autorización para vallar una parcela de su propiedad lindante con la margen izquierda del río Cidacos, paraje "Veto" del término municipal de Arnedo (La Rioja).

El cerramiento se realizará mediante muro de hormigón de 0,50 metros de altura sobre el que se colocará malla metálica de 1,50 metros, respetándose con el mismo una distancia a la margen de 5,00 metros.

Lo que se hace público para general conocimiento y para que quienes se consideren perjudicados por esta petición puedan presentar por escrito sus reclamaciones ante la Confederación Hidrográfica del Ebro o ante la Alcaldía correspondiente, durante el plazo de veinte días hábiles, contado a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la provincia o de la fecha de exposición al público del mismo, a cuyo efecto el expediente estará de manifiesto en horas hábiles de oficina y durante el plazo abierto al efecto, en las Oficinas centrales de la Confederación Hidrográfica del Ebro P^o Sagasta, nº 26-28, Zaragoza, y en sus oficinas destacadas en Logroño, calle Miguel Villanueva, nº 9.

Zaragoza, 27 de Febrero de 1990.— El Comisario de Aguas, P.A. Jefe del Area de Protección del Dominio Público, Luis Pinilla.

BOLETIN OFICIAL DE LA RIOJA

Edita e imprime: **Gobierno de La Rioja**
Vara de Rey 3.— 26071 Logroño
Teléfono 29 11 00

Publicación: martes, jueves y sábados

Depósito Legal: LO-1-1958

Franqueo concertado (26/2)

TASAS

Anuncios	Pesetas
Por cada línea o fracción (a 2 columnas)	79
Por cada línea o fracción (a 3 columnas)	61
Por cada palabra (9 palabras por línea)	10
Suscripciones	
Año	3.255
Semestre	1.680
Trimestre	892
Venta de ejemplares	
Ejemplar del mes corriente	37
Ejemplar atrasado más de un mes	52
Ejemplar atrasado más de un año	105