

# BOLETÍN OFICIAL



## DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA

Se publica todos los Lunes, Miércoles y Viernes. Administración: Excm. Diputación Provincial, Pza. Moreno, n.º 10. Teléfono: 949 88 75 72.

### INSERCIONES

- Por cada línea o fracción ..... 0,52 €
- Anuncios urgentes ..... 1,04 €

### EXTRACTO DE LA ORDENANZA REGULADORA

La Administración anunciante formulará orden de inserción en la que expresará, en su caso, el precepto en que funde la exención, no admitiéndose invocación genérica a Ley o Reglamento, o los preceptos de la Ley 5/02, 4 de abril reguladora de los B.O.P. o a los de la Ordenanza Reguladora. En este caso no se procederá a la publicación y se concederá plazo para subsanación, que transcurrido se archivará sin más trámites.

Los particulares formularán solicitud de inserción.

Las órdenes y solicitudes junto con la liquidación y justificante de ingreso, en su caso, se presentarán en el registro general de la Diputación.

**Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL - Director: Jaime Celada López**

## JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA

### Consejería de Economía, Empresas y Empleo

*FECHA:* 17 de diciembre de 2015.

*ASUNTO:* Resolución de inscripción y publicación del calendario laboral correspondiente al año 2016 del Convenio Colectivo del Sector de Construcción y Obras Públicas de la provincia de Guadalajara.

*EXPEDIENTE:* 19/01/0085/2015.

*C.C.:* 19000105011981.

Visto el expediente del calendario laboral correspondiente al año 2016 del Convenio Colectivo del Sector de Construcción y Obras Públicas de la provincia de Guadalajara, con código 19000105011981, que tuvo entrada el 15 de diciembre de 2015, en el Registro de Convenios y Acuerdos Colectivos de Trabajo, de funcionamiento a través de medios elec-

4257

trónicos, de esta Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90, apartados 2 y 3, del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores (BOE de 24/10/2015), en el Real Decreto 713/2010, de 28 de mayo, sobre registro y depósito de convenios y acuerdos colectivos de trabajo (BOE de 12/06/2010), en el Decreto 99/2013, de 28 de noviembre (DOCM de 4 de diciembre), por el que se atribuyen competencias en materia de cooperativas, sociedades laborales, trabajo, prevención de riesgos laborales y empleo, en relación con el Decreto 81/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica y se fijan las competencias de los órganos integrados en la Consejería de Economía, Empresas y Empleo (DOCM de 16/07/2015), y en el resto de normativa aplicable.

### ACUERDO:

Primero.- Ordenar la inscripción del calendario laboral citado en el Registro de Convenios y Acuerdos

aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha.

## ANEXO

«Artículo primero.- Se modifica el apartado A) del artículo 6 de la vigente ordenanza, quedando su texto como sigue:

### A) PISCINAS

1. Por entrada personal a la piscina:
  - 1.1. De personas hasta 14 años:
    - 1.1.1. De lunes a viernes: 1,50 euros.
    - 1.1.2. Sábados, domingos, festivos y vísperas: 2,50 euros.
  - 1.2. De personas mayores de 14 años:
    - 1.2.1. De lunes a viernes: 3,50 euros.
    - 1.2.2. Sábados, domingos, festivos y vísperas: 4,00 euros.
2. Por abonos personales:
  - 2.1. De temporada:
    - 2.1.1. De personas desde 3 hasta 14 años: 27,00 euros.
    - 2.1.2. De personas mayores de 14 años: 51,00 euros.
  - 2.2. De socios de clubes deportivos del municipio y alumnos de las escuelas deportivas municipales (por temporada):
    - 2.2.1. De socios hasta 14 años: 13,00 euros.
    - 2.2.2. De socios mayores de 14 años: 26,00 euros.
  - 2.3. De 20 baños.
    - 2.3.1. De personas desde 3 años hasta 14 años: 16,00 euros.
    - 2.3.2. De mayores de 14 años: 33,00 euros.
3. Por abonos de grupo:
  - 3.1. De 20 baños: 45,00 euros.

Artículo segundo.- Del apartado C) del artículo 6 de la vigente ordenanza, se modifican el punto 1.2 y el penúltimo párrafo de dicho apartado, quedando su texto como sigue:

1.2. Para entrenamiento 20 euros, salvo que se trate de usuarios empadronados en el municipio o de equipos locales que será de 10 euros.

.../.

El bono de temporada será de 600 euros, excepto en los casos que exista acuerdo entre el Ayuntamiento y los clubes o asociaciones. Si se trata de usuarios empadronados en el municipio o de equipos locales el coste será de 300 euros por temporada.

Artículo tercero.- Del apartado C) del artículo 6 de la vigente ordenanza, se modifican el punto 2, quedando su texto como sigue:

### 2. Gimnasio.

Por uso exclusivo 27 €/mes.

Por uso, junto con otra actividad: 12 €/mes.

Precio de las actividades que se imparte:

Spinning 25 €/mes.

Step aerobic 24 €/mes.

Defensa personal mixto 24 €/mes.

Body pump 24 €/mes.

Judo 20 €/mes.

Uso de salas anexas: Los usuarios que dispongan de ellas siendo contratados por las asociaciones locales de Yunquera de Henares, si se trata de salas de uso compartido, el precio será de 5 euros/hora. En el caso de que fueran salas de uso exclusivo también 5 euros/hora cuando las mismas estén equipadas con material municipal, y de 15 euros/hora si no dispusieran de dicho equipamiento.

Artículo cuarto.- Supresión del apartado D del artículo 6 de la vigente ordenanza.

Artículo quinto.- La presente modificación entrará en vigor una vez se hayan cumplido los plazos señalados en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en concordancia con el artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y publicado íntegramente su texto, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

En Yunquera de Henares a 18 de diciembre de 2015.- El Alcalde, José Luis González León.

4273

## ADMINISTRACION MUNICIPAL

### Ayuntamiento de Torremocha del Campo

#### EDICTO

Por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento de fecha veintiséis de junio de mil novecientos noventa y ocho y Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo, de fecha quince de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (DOCM de 14 de enero de 2000), fue aprobado el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Torremocha del Campo a excepción de la zona clasificada como suelo urbano, denominada «El Picaño»

Considerando que, el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha diecinueve de noviembre de dos mil catorce, afecta a dicha clasificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto Legislativo

1/2010, de dieciocho de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM de 21/05/10) y artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (BOE de 03/04/85), se procede a la publicación del Proyecto y de los acuerdos adoptados sobre el mismo, sin perjuicio de su adaptación a los pronunciamientos de dicha Comisión y con el fin de garantizar el principio de seguridad jurídica.

**PRIMERO:** El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano tiene el siguiente tenor literal:

## **PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO**

### **DOCUMENTO N.º 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

#### **Apartado I. CONSIDERACIONES GENERALES.**

- 1.- ANTECEDENTES.
- 2.- FUNDAMENTOS Y OBJETIVOS.
- 3.- PERIODO DE VIGENCIA.
- 4.- CONTENIDO.

#### **Apartado II. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.**

- 1.- EL MEDIO FÍSICO.
- 2.- EL MEDIO HUMANO.
- 3.- EL MEDIO ECONÓMICO.
- 4.- EL MEDIO URBANO.

#### **Apartado III. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA.**

- 1.- EL MEDIO FÍSICO.
- 2.- EL MEDIO HUMANO.
- 3.- EL MEDIO ECONÓMICO.
- 4.- EL MEDIO URBANO.

#### **Apartado IV. PROPUESTA DE DELIMITACIÓN.**

- 1.- BASES LEGALES.
- 2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
- 3.- PROYECCIÓN Y DIMENSIONES.

#### **Apartado I. CONSIDERACIONES GENERALES.**

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- FUNDAMENTOS Y OBJETIVOS.
- 3.- PERIODO DE VIGENCIA.
- 4.- CONTENIDO.

### **APARTADO I. CONSIDERACIONES GENERALES**

- 1.- ANTECEDENTES.

El presente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Torremocha del Campo (Guadalajara).

La redacción de este P.D.S.U. responde de una parte, a la obligación que tiene el Ayuntamiento de constar con un instrumento de ordenación urbana adecuado, y de otra parte, que a través de ellas se consiga una ordenación del desarrollo urbano del Municipio a través de la clasificación de su suelo y de la reglamentación de la facultad a edificar.

### **2.- FUNDAMENTOS Y OBJETIVOS.**

De los instrumentos que contempla la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana para adecuar urbanísticamente al Municipio se ha escogido el P.S.D.U. y se ha prescindido del Plan General de Ordenación Urbana y de las normas Subsidiarias de Planeamiento por las siguientes razones de conveniencia y oportunidad:

- a. Los medios técnicos y humanos que cuenta el Ayuntamiento no son suficientes para llevar adelante la Gestión del Programa que, en su caso, hubiera establecido el P.G.O.U.
- b. La falta de un planeamiento de orden superior al Municipio hace difícil tanto el definir como el cumplir las directrices temporales del P.G.O.U.
- c. Los problemas urbanísticos con que se enfrenta actualmente el Municipio no son lo suficientemente graves como para necesitar de otro instrumento. Así sucede con la obtención del suelo necesario para los sistemas generales a través del aprovechamiento medio que determinase el Plan General de Ordenación Urbana, que en nuestro caso al ser de poca entidad podrán gestionarse directamente con el Ayuntamiento.
- d. La falta de una demanda de viviendas importantes, y el que las únicas actuaciones edificatorias sean a título individual ha llevado a la elección del P.D.S.U.
- e. La no existencia de superficies no urbanizables que sea necesaria su protección.
- f. **Adaptación a la Ley 2/1998 (L.O.T.A.U).** El documento de Proyecto de Delimitación de suelo urbano de Torremocha del Campo fue aprobado inicialmente, antes de la entrada en vigor de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se deberá adoptar únicamente la regulación referente al Régimen Urbanístico de la Propiedad del Suelo (Título VI) y la Ejecución del Planeamiento de Ordenación Territorial y Urbanística (Título V).

En especial la Delimitación del suelo urbano de Torremocha del Campo, queda afectada en el Régimen del Suelo Rústico definida en el título IV, capítulo II, artículo 54, y siguientes (hasta artículo 65), así como las Disposiciones Transitorias.

#### **Artículo 54.** El régimen del suelo rústico.

1. En los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse los siguientes actos:

A) En todo caso y en los términos que reglamentariamente se precisen, los enumerados en la letra a) del apartado 1.2 del número 1 del artículo 50, que no estén prohibidos o excluidos expresamente por el planeamiento territorial y urbanístico.

Además de los que sean excluidos por los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, no podrán ejecutarse, ni legitimarse por acto administrativo alguno de los actos de transformación del estado del suelo que comporten un riesgo significativo, directo o indirecto, para la integridad de cualesquiera de los valores objeto de protección en su espacio natural, así como de erosión o pérdida de calidad del suelo, afección de zonas húmedas o masas vegetales, abandono o quema de objetos y vertidos contaminantes.

B) Los expresamente permitidos por el planeamiento territorial y urbanístico, de entre los siguientes actos:

a) Los que comporten la división de fincas o la segregación de terrenos, siempre que cumplan los requisitos mínimos establecidos por la ordenación territorial y urbanística y, en todo caso, lo de la legislación agraria.

b) Los relativos a instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierra.

c) Los vallados realizados exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos.

d) La reposición de muros previamente existentes y la reforma o estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.

e) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

2. El propietario de suelo clasificado como rústico de reserva tendrá, una vez obtenida la calificación urbanística preceptiva y cuando la ordenación territorial y urbanística no prohíba el uso en edificación no vinculado a la explotación agrícola, pecuaria o forestal, el derecho a materializar este en las condiciones determinadas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los específicos deberes y el levantamiento de las cargas que esta determine y, en todo caso, el pago de un canon urbanístico, cuya fijación corresponderá a los Municipios, por cuantía mínima del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e

implantación de las actividades y los usos correspondientes, que podrá ser satisfecho en especie mediante cesión de suelo por valor equivalente. El uso en edificación que otorgue la calificación urbanística podrá tener una duración limitada, aunque renovable, que no será inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de toda la inversión que requiera su materialización.

3. Las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:

a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente, y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.

**Artículo 55.** Las determinaciones de ordenación de directa aplicación y las de carácter subsidiario.

1. Todos los actos de aprovechamiento y uso del suelo rústico deberán ajustarse, en todo caso, a las siguientes reglas:

a) No podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.

b) No podrán suponer la construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes medianeras vistas.

c) Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y los que reúnan las características fijadas por la Administración en cada caso competente que se sitúen en carreteras o edificios y construcciones y no

sobresalgan, en este último supuesto, del plano de la fachada.

- d) Las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.
  - e) Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.
2. En defecto de determinaciones expresas distintas del planeamiento territorial y urbanístico, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:
- a) Ser adecuadas al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.
  - b) Tener el carácter de aisladas.
  - c) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
  - d) No tener ni más de dos plantas, ni una altura a cumbrera superior a ocho metros y medio, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.

**Artículo 56.** El contenido, alcance y requisitos de los usos y las actividades y construcciones permisibles o autorizables.

1. En los usos actividades que se legitimen y autoricen en suelo rústico, así como en las construcciones e instalaciones que les deban otorgar soporte, se entenderán siempre incluidos cuantos de carácter accesorio sean imprescindibles de acuerdo con la legislación de seguridad, protección civil, laboral o sectorial que sea de pertinente aplicación.
2. Todas las construcciones e instalaciones que se ejecuten para establecer y desarrollar usos y actividades en suelo rústico deberán comprender la totalidad de las correspondientes a cuantos servicios demanden y para su adecuada conexión con las correspondientes redes generales. En particular, las viviendas y las explotaciones ganaderas disponer de depuradoras o, en todo caso, fosas sépticas individuales.
3. Reglamentariamente se precisarán las condiciones urbanísticas de los diferentes usos y actividades, así como de sus construcciones e instalaciones y se definirán los requisitos sustantivos y documentales que deberán cumplir, en cada caso, los correspondientes proyectos

técnicos y los estudios de impacto territorial que se exijan para su viabilidad.

**Artículo 57.** Las condiciones de realización de los actos de aprovechamiento legitimados por la correspondiente calificación urbanística.

Todas las obras, construcciones e instalaciones que se realicen y todos los usos que se desarrollen en suelo clasificado como rústico deberán serlo con estricta sujeción a la legislación sectorial que en cada caso los regule y cumplimiento, además, de las condiciones, los requisitos y las limitaciones establecidas por esta Ley o, en virtud de la misma, por el planeamiento territorial y urbanístico.

**Artículo 58.** La formación e inscripción de los deberes y las cargas urbanísticas.

Los deberes y las cargas previstas en esta Ley en relación con los usos y aprovechamientos urbanísticos en el suelo rústico, así como los que, además, resulten de las condiciones legítimas de las calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o el desarrollo de aquellos, deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

**Artículo 59.** La invalidez de los actos de calificación y autorización.

Son nulas de pleno derecho las calificaciones urbanísticas y las licencias municipales que, respectivamente, otorguen y autoricen en suelo rústico y para la realización de los actos y las actividades correspondientes, la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que no cumplan los requisitos sustantivos y administrativos pertinentes conforme a esta Ley.

**Artículo 60.** La calificación urbanística del suelo rústico de reserva.

El suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el número 2 del artículo 54, para la legitimación de la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades y usos que, siendo compatibles con el medio rural, tengan cualquiera de los objetos siguientes:

- a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por estas o sirvan para su mejora.
- b) La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.
- c) El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el establecimiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y respeten la normativa medioambiental.

- d) Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluidas las estaciones para el suministro de carburantes.
- e) Los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de estas.
- f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como, de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de esta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de estas.
- g) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

**Artículo 61.** La calificación urbanística del suelo rústico de protección.

En el suelo rústico de protección ambiental solo podrán producirse las calificaciones urbanísticas que sean congruentes con los aprovechamientos que expresamente permita el planeamiento territorial y urbanístico. En ningún caso serán posibles calificaciones que permitan la autorización de actos que tengan por objeto cualquiera de los contemplados en las letras b), c) y f) del artículo anterior, cuando el planeamiento territorial y urbanístico considere que estos son incompatibles con el régimen de protección que establezca.

**Artículo 62.** El concurso sobre localización y características para la legitimación de ciertos actos de iniciativa particular.

Cuando las actividades clasificadas o los equipamientos colectivos y las instalaciones y los establecimientos de carácter industrial o terciario contemplados en la letra f) del artículo 60 sean promovidos por particulares y, por sus características, puedan limitar, dificultar o impedir el desarrollo de ulteriores iniciativas, particulares o públicas, con el mismo o análogo objeto, o simplemente condicionar la implantación o localización de estas en áreas de extensión apreciable, la Consejería competente en materia de ordena-

ción territorial y urbanística, antes de proceder a la tramitación del procedimiento pertinente conforme al Título siguiente, podrá convocar y celebrar concurso público de iniciativas, que versará sobre la localización y características de los usos y actividades posibles.

**Artículo 63.** Requisitos de los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos.

1. Las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en el artículo 54, así como los usos y las actividades a los que se destinen, deberán cumplir los siguientes requisitos:

A) Sustantivos:

Realizarse sobre finca que tenga las características y superficie mínimas siguientes:

- a) Las dispuestas por la ordenación territorial y urbanística para la autorización de viviendas familiares en zonas homogéneas delimitadas por el planeamiento territorial y urbanístico, cuya densidad no podrá alcanzar la de una vivienda por cada dos hectáreas y sin la finca vinculada a la vivienda pueda ser, en ningún caso, inferior a hectárea y media.

En el caso de obras, construcciones e instalaciones en explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas, se estará a este efecto a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.

- b) La funcionalmente indispensable para las construcciones e instalaciones correspondientes, que nunca podrá ser inferior a la prescrita para vivienda familiar, en todos los restantes casos.

La finca a que se refiere el párrafo anterior quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de la finca a las obras, las construcciones, las dotaciones, los equipamientos, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, la finca no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. La inscripción registral de esta afectación real deberá acreditarse ante la Administración competente como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

B) Requisitos administrativos:

- a) La acreditación del otorgamiento, previo a la concesión de la calificación y la licencia de cualesquiera concesiones o autorizaciones administrativa, u otras

que fueran necesarias conforme a la legislación administrativa aplicable.

- b) La calificación urbanística es previa a la licencia municipal y su concesión corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para todos los actos previstos en el artículo 54 que pretendan ejecutarse en suelo rústico de protección de cualquier Municipio y rústico de reserva en Municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho.

En los restantes supuestos la concesión de la calificación urbanística corresponde a los Municipios, que se pronunciarán sobre ella en el procedimiento de otorgamiento de licencia y con motivo de la resolución del mismo.

- c) El afianzamiento del cumplimiento de las condiciones legítimas de las correspondientes calificación y licencia.

A este efecto, los interesados deberán, una vez otorgada la licencia municipal, prestar garantía, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación aplicable a la Administración municipal, por importe mínimo del tres por ciento del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen estas.

- C) La cobertura formal y material por licencia en vigor, determinando la caducidad de esta la de la calificación urbanística previa.

**Artículo 64.** El contenido y el procedimiento de otorgamiento de la calificación urbanística para actos promovidos por particulares.

1. La calificación urbanística precisa para la legitimación de actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo promovidos por particulares deberá:
  - 1º) Determinar exactamente las características del aprovechamiento que otorgue y legitime, así como las condiciones para su materialización, de conformidad con la declaración de impacto ambiental cuando esta sea legalmente exigible.
  - 2º) Fijar la parte proporcional de los terrenos que deba ser objeto de reforestación para preservar los valores naturales de estos y de su entorno; superficie que no podrá ser inferior a la mitad del total de la finca en los casos de depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria, estacionamiento de vehículos y de equipamientos colectivos e instalaciones o establecimientos industriales o terciarios.
  - 3º) Establecer el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos

desarrollados y la reposición de los terrenos a terminado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirva de soporte. Este contenido solo procederá en los casos de instalaciones y actividades extractivas y mineras; depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos; y equipamientos colectivos e instalaciones o establecimientos industriales y terciarios.

- 4º) Concretar la cesión gratuita de los terrenos que correspondan al Municipio en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación o, en otro caso y cuando así lo haya aceptado dicho Municipio, el importe del canon sustitutivo a satisfacer al mismo. Este contenido solo procederá en los casos a que se refiere el apartado 3º anterior y en el de obras, construcciones e instalaciones complementarias al servicio de las carreteras que no formen parte de áreas de servicio integradas.

La cuantía del canon será como mínimo del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones e implantación de las actividades y los usos correspondientes. Y la de la entrega alternativa no podrá ser inferior a una superficie igual al quince por ciento de la de la finca vinculada a la obra, construcción o instalación de que se trate.

La materialización y formalización de la cesión, en la forma que en cada caso proceda, será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras.

2. La calificación se interesará de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística por el Municipio ante el que se hubiera solicitado la licencia urbanística pertinente y antes de proceder a instrucción municipal alguna, mediante la remisión de una copia de la solicitud y de un ejemplar del proyecto técnico y la restante documentación reglamentariamente exigible. El requerimiento municipal de la calificación suspenderá el transcurso del plazo máximo legal para el otorgamiento expreso de la licencia durante los tres meses siguientes a su registro de entrada en la Consejería competente o hasta la comunicación de resolución expresa si esta fuera anterior. El transcurso del indicado plazo sin notificación de resolución alguna solo podrá entenderse, tanto por el interesado como por el Municipio del que penda el procedimiento de otorgamiento de la licencia, en sentido desestimatorio de la calificación interesada.

Reglamentariamente se precisará la ordenación del procedimiento para la calificación ur-

banística, que en todo caso deberá integrar la evaluación del impacto ambiental que sea preceptiva y comprender el trámite de información pública por plazo de veinte días.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Primera.-** Las disposiciones de inmediata aplicación.

1. Desde la entrada en vigor de esta Ley serán de aplicación inmediata y directa:
  - a) El régimen urbanístico del suelo urbano y urbanizable en ella contenido.
  - b) Las disposiciones relativas a las condiciones y los requisitos de los actos de aprovechamiento y uso del suelo rústico, así como a la preceptividad de la calificación urbanística previa de los terrenos correspondientes.

**Segunda.-** Hasta que los planes de urbanismo no se adapten a esta Ley, el régimen urbanístico del subsuelo será el que resulte de la ordenación por ellos establecida.

**Tercera.-** En tanto se produce el desarrollo reglamentario de lo dispuesto en el artículo 31 de esta Ley, se estará a lo establecido en el anexo del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, a fin de dimensionar las reservas dotacionales de uso escolar.

**Cuarta.-**

1. Las determinaciones de los planes y restantes instrumentos urbanísticos a que se refiere el número anterior deberán ajustarse plenamente a la presente Ley en lo que se refiere al régimen urbanístico del suelo y la actividad de ejecución.

La elección del P.D.S.U. como instrumento idóneo de Planeamiento, en este caso, ha estado precedido de la elaboración de una información urbanística que permitiera conocer la realidad urbanística del Municipio. Dicho estudio, además de justificar la elección, ha permitido constatar que:

- La población del núcleo urbano no ha crecido en los últimos años, sino que su línea ha sido descendente.
- La actividad edificatoria no tiene una dinámica notable.

Ante estos hechos se han formulado unos objetivos que podemos resumir en:

- A) Delimitación de los terrenos comprendidos en el Término Municipal entre «Suelo Urbano» y «Suelo no Urbanizable», conforme a los siguientes criterios:
  - A.1. Constituirá Suelo Urbano aquel que cumpla las condiciones del art. 81 del TR de la Ley del Suelo.

A.2. El resto del Término Municipal deberá ser preservado de la edificación por lo que se clasifica como Suelo no Urbanizable.

- B) Determinación de las alineaciones y rasantas de la red viaria del Suelo Urbano.
- C) Definición de las Ordenanzas reguladoras de la edificación para Suelo Urbano, referidas a las condiciones higiénico-sanitarias y estéticas de aquella, sin que en ningún caso puedan alterar las condiciones que para las alturas de las edificaciones establecen el art. 139 del TRLS y el 99 del R.P.U.

### 3.- PERIODO DE VIGENCIA.

El presente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano tendrá vigencia, para la totalidad del Término Municipal, desde el día siguiente al de la Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, del acuerdo de su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo hasta que se cumpla alguno de los siguientes requisitos:

- A. Hasta que se apruebe definitivamente el correspondiente Plan General de Ordenación Urbana, o Normas Subsidiarias del Planeamiento.
- B. Hasta que, por aparecer circunstancias de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente en la ordenación ahora adoptada, se haga recomendable la revisión del P.D.S.U. presente.

### 4.- CONTENIDO.

El presente P.D.S.U. se compone de los siguientes documentos, cuyo contenido se resume:

#### DOCUMENTO N.º 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- Apartado 1.- Consideraciones Generales.
- Apartado 2.- Información Urbanística.
- Apartado 3.- Análisis de la información.
- Apartado 4.- Propuesta de delimitación.

#### DOCUMENTO N.º 2. DESARROLLO DEL P.D.S.U.

- Título 1.- Preliminares.
- Título 2.- Normativa General.
- Título 3.- Ordenanzas reguladoras de la edificación.
- Título 4.- Tramitación de Expedientes.
- Título 5.- Normas de aplicación directa.
- Disposición final.

#### DOCUMENTO N.º 3. PLANOS DE INFORMACIÓN Y DELIMITACIÓN.

##### A. TORREMOCHA DEL CAMPO

1. Situación.
2. Información Urbanística



- 2. A.- Parcelario y carreteras.
- 2. B.- Pavimentación y saneamiento.
- 2. C.- Abastecimiento y alumbrado.
- 3. Delimitación de suelo urbano. E=1/1000.  
Alineaciones y rasantes.
- 4. Delimitación de suelo urbano. E=1/5000

#### B. TORRESAVIÑAN

- 1. Situación.
- 2. Información Urbanística
  - 2. A.- Parcelario y carreteras.
  - 2. B.- Pavimentación y saneamiento.
  - 2. C.- Abastecimiento y alumbrado.
- 3. Delimitación de suelo urbano.  
Alineaciones y rasantes.

#### C. RENALES

- 1. Situación.
- 2. Información Urbanística
  - 2. A.- Parcelario y carreteras.
  - 2. B.- Pavimentación y saneamiento.
  - 2. C.- Abastecimiento y alumbrado.
- 3. Delimitación de suelo urbano.  
Alineaciones y rasantes.

#### D. NAVALPOTRO

- 1. Situación.
- 2. Información Urbanística
  - 2. A.- Parcelario y carreteras.
  - 2. B.- Pavimentación y saneamiento.
  - 2. C.- Abastecimiento y alumbrado.
- 3. Delimitación de suelo urbano.  
Alineaciones y rasantes.

#### E. TORRECUADRADA DE LOS VALLES

- 1. Situación.
- 2. Información Urbanística
  - 2. A.- Parcelario y carreteras.
  - 2. B.- Pavimentación y saneamiento.
  - 2. C.- Abastecimiento y alumbrado.
  - 2. D.- Saneamiento.
- 3. Delimitación de suelo urbano.  
Alineaciones y rasantes.
- 4. Delimitación de suelo urbano.  
Urbanización «El Picaño».

#### F. LARANUEVA

- 1. Situación.
- 2. Información Urbanística
  - 2. A.- Parcelario y carreteras.
  - 2. B.- Pavimentación y saneamiento.
  - 2. C.- Abastecimiento y alumbrado.

- 3. Delimitación de suelo urbano.  
Alineaciones y rasantes.

#### G. FUENSAVIÑAN

- 1. Situación.
- 2. Información Urbanística.
  - 2. A.- Parcelario y carreteras.
  - 2. B.- Pavimentación y saneamiento.
  - 2. C.- Abastecimiento y alumbrado.
- 3. Delimitación de suelo urbano.  
Alineaciones y rasantes.

#### DOCUMENTO n.º 4. CATÁLAGO DE SUELO MUNICIPAL

- Memoria.
- Planos.
  - 1.º Torremocha del Campo.
  - 2.º Torresaviñan.
  - 3.º Renales.
  - 4.º Navalpotro.
  - 5.º TorreCuadrada de los Valles.
  - 6.º Laranueva.
  - 7.º Fuensaviñán.

#### Apartado II. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

- 1.- EL MEDIO FÍSICO.
- 2.- EL MEDIO HUMANO.
- 3.- EL MEDIO ECONÓMICO.
- 4.- EL MEDIO URBANO.

#### Apartado II. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

- 1.- EL MEDIO FÍSICO.
  - 1.1. Situación y extensión

El Término Municipal de Torremocha del Campo, pertenece al partido judicial de Sigüenza (Guadalajara), tiene agregadas las localidades de:

- NAVALPOTRO.
- TORRESAVIÑAN.
- LARANUEVA.
- FUENSAVIÑAN.
- RENALES.
- TORRECUADRADA DE VALLES.

Está situado en una vega al margen de la autovía de Madrid a Barcelona, N-II.

Situado al Sur de la Comarca de Sigüenza, y es el Término Municipal de mayor superficie de la comarca (exceptuando Sigüenza), dado el número de localidades agregadas.

Superficie.

La superficie geográfica del Término Municipal de Torremocha del Campo es de 14.166 Has.

### 1.2. Geología

La zona de la comarca de Sigüenza pertenece al TRIASICO dado que el P.D.S.U. solo afectará a las superficies de los núcleos urbanos y sus colindantes, carece de interés hacer un análisis geológico del Término Municipal.

En cualquier caso, cada uno de los núcleos responde a características diferenciadas.

### 1.3. Orografía e Hidrografía

El Término Municipal de Torremocha del Campo se encuentra situado en los planos Hipsométricos en una altitud entre los 800 m. y los 1.200 m, igual que la comarca de Sigüenza.

#### Hidrografía

Prácticamente toda la provincia de Guadalajara pertenece a la Cuenta Hidrográfica del Río Tajo.

El Término Municipal de Torremocha Municipal se encuentra situado en la Comarca de la Sierra.

### 1.4. Climatología

La climatología del Término Municipal de Torremocha del Campo, tiene las mismas características

que la comarca a la que pertenece la Sierra, siendo el clima extremadamente frío en invierno.

## 2.- EL MEDIO HUMANO.

### 2.1. Situación y extensión

Los últimos datos de población, proceden de las cifras provisionales de la renovación referida al 1 de mayo de 1996, Padrón Municipal de habitantes (Población de Derecho), facilitados por el Instituto Nacional de Estadística (I.N.E.), Delegación de Guadalajara.

Código Municipio	282
Varones	190
Mujeres	153
Total	343

Denominación	Categoría	Distancia km	Altitud m	Población		
				Total	Varones	Mujeres
Torremocha del Campo	Lugar	62,0	----	343	190	153
Fuensaviñán (La)	-----	6,0	1112	18	11	7
Laranueva	Lugar	10,0	1125	28	20	8
Navalpotro	Lugar	6,0	1121	28	12	16
Renales	Lugar	14,0	1081	58	34	24
Torre Cuadrada de los V.	Lugar	17,0	1106	63	32	31
Torremocha del Campo	Lugar	62,0	1086	132	71	61
Torresaviñan (La)	Lugar	3,0	1113	16	10	6

La población de hecho de los últimos años se refleja en los siguientes datos:

1900	260
1910	275
1920	257
1930	288
1940	190
1950	233
1970	203
1975	547
1978	512

## 3.- EL MEDIO ECONÓMICO.

### 3.1. Sector Primario.

Agricultura y Ganadería

El Término Municipal de Torremocha del Campo tiene una superficie geográfica de 14.166 Has de las cuales 4.233 están dedicadas al cultivo y 9.933 no están labradas.

#### CLASIFICACIÓN POR RÉGIMEN DE TENENCIA

Sup. Total	14.166
Propiedad	12.341
Arrendamiento	1.746
Aparcería	76

#### PARCELACIÓN

TOTAL	22.554
De 5 y más Has.	270
De 1 Ha y menos de 5 Has.	670
De 0,5 a 1 Ha.	870
De menos de 0,5	20.742

Las conclusiones que se evidencian de estos datos:

Gran divisionamiento de las parcelas y explotación en régimen de propiedad.

### 3.2. Sector Secundario

La evolución comparativa se puede efectuar entre los datos actuales y los de hace aproximadamente 20 años que definen la estructura de población según la Cámara Oficial de Comercio e Industria de Guadalajara. Año 1978 (31/12/1978).

V.M. CARNE Y SACRIFICIO	1
V.M. LECHE NATURAL	1
MOLINO DE CEREALES	1
ELEB. PAN Y BOLLOS	1
V.M. ULTRAMARINOS	1
FONDAS Y CASAS DE H.	2
S. ALIM. RESTAURANTE 4 T.	1
S. ALIM. RESTAURANTE	2
S. ALIM. CAFÉ Y BAR	2
S. ALIM. TABERNA	7
V. MAM. DE FERTILIZANTES	1
R. AUTOMÓVILES	1
APROV. HIDRÁULICO	2

### ESTRUCTURA POBLACIÓN 1999.

El censo por actividades en la actualidad, según los datos de la Cámara de Comercio e Industria de Guadalajara son:

INDUSTRIA DE PAN Y BOLLERÍA	1
ALBAÑILERÍA	2
MAT. CONSTRUCCIÓN (COMERCIO MAYO)	1
CARNES Y DERIVADOS (C.MINORISTA)	1
VENTA DE TABACO (C.MINORISTA)	1
ACCESORIOS Y RECAMBIOS	1
VENTA DE CARBURANTES	1
ALIMENTACIÓN	2
RESTAURANTES 1 TENEDOR	4
CAFES Y BARES	6
HOSPEDAJE Y PENSIÓN	2
REPARACIÓN DE VEHÍCULOS	2
TAXI	1
TRANSPORTE POR CARRETERA DE MERC.	3
ALQUILER DE MAQUINARIA CONSTRUC.	1
MÁQUINAS RECREATIVAS	1
PELUQUERÍA	1

### 3.3. Sector Secundario

De las actividades en la actualidad a las que se dedica la población se deduce el incremento de este sector en la actividad global.

#### 4.- EL MEDIO URBANO.

##### 4.1. Infraestructuras

Dentro de la información urbanística es necesario un análisis de la infraestructura con que cuenta el Municipio, con objeto de poder determinar las superficies que se clasifiquen como Suelo Urbano. En los apartados siguientes se contemplan las infraestructuras referidas a Accesos y Comunicaciones, Redes de abastecimiento de agua potable y saneamiento y Red de energía eléctrica.

##### 4.1.1. Accesos y Comunicaciones.

a) Ferrocarril.- La provincia de Guadalajara está atravesada en dirección S.O. a N.E. por la línea férrea Madrid-Barcelona, de doble vía y actualmente electrificada en el tramo Madrid-Torralba, afectando a la provincia una longitud de 101 km.

La estación ferroviaria más próxima es el municipio de Sigüenza, que dista a través de la carretera 15 km de Torremocha del Campo.

b) Carreteras.

#### DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE GUADALAJARA.

En lo que se refiere a la afectación de carreteras dependientes de la Diputación de Guadalajara estas son:

GU-928 – En los núcleos de Torresaviñan, Laranueva y Renales.

GU-912 – En el núcleo de Navalpotro y Torremocha del Campo.

GU-913 – En el núcleo de Torrecuadrada de Valles.

En el resto de suelo no urbanizable las limitaciones de usos serán las previstas en la Ley 9/1990 de carreteras y caminos de Castilla-La Mancha.

#### DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE GUADALAJARA. CN-II

La única carretera de competencia del Estado (Ministerio de Fomento) que atraviesa el Término Municipal de Torremocha del Campo, es la antigua CN-II.

En lo referente a zonas de dominio público, servidumbre y afección de la carretera y la línea límite de la edificación estará regulada por la Ley General de Carreteras 25/1988, de 29 de julio, artículos 21, 22 y 23 y por el Reglamento de aplicación Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre.

Será necesario en las zonas afectadas pedir permiso a la Unidad de Carreteras de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha del Ministerio de Fomento.

**ANTIGUA CN-II**

Mantiene en todo su trayecto la consideración de carretera convencional por lo que es de obligado cumplimiento lo señalado para C.N. en los artículos citados anteriormente.

La orden de 16 de diciembre de 1997, del Ministerio de Fomento, regula los accesos a las carreteras del Estado y habrá que comunicar y solicitar autorización a la Dirección General de Carreteras, sobre cualquier proyecto nuevo de acceso o modificación de los existentes.

El término municipal está afectado por las siguientes carreteras, dependientes de los Organismos que se indican y con las características que asimismo se señalan:

CARRETERA	ORGANISMO
NII- AUTOVIA	Estado
GU- 928	Diputación
GU- 912	Diputación
GU- 913	Diputación

Otras carreteras o caminos de menor categoría pero con una importancia a nivel local son las siguientes:

- Caminos agropecuarios de acceso a las diferentes fincas de labor.

c) Comunicaciones.- El transporte de viajeros por carretera se realiza con la siguientes frecuencia y destinos, utilizando líneas regulares de autobuses:

El transporte por ferrocarril se realiza a través de la estación de F.F.C.C. de Sigüenza.

Existe Red Telefónica.

El servicio postal y telegráfico está constituido por una cartería rural.

d) Sistema viario.- La red viaria de Torremocha y de los núcleos agregados queda definida en los planos de información urbanística: carreteras.

4.1.2. Redes de Abastecimiento de agua potable y saneamiento.

Queda definida en los planos de información urbanística.

- NAVALPOTRO.
- TORRESAVIÑAN.
- LARANUEVA.
- FUENSAVIÑAN.
- RENALES
- TORRECUADRADA DE VALLES.

4.1.3. Redes de Energía Eléctrica.

El suministro de energía eléctrica lo realiza la Compañía Hidroeléctrica Española y Unión Fenosa.

Se utiliza un tendido de media tensión que alimenta un centro de transformación desde el que se distribuye a la red en baja tensión y a la red de alumbrado.

La red en baja tensión es aérea en la totalidad de su trazado en cada uno de los núcleos y grapada en las fachadas de las edificaciones.

La red de alumbrado queda definida en los planos de información urbanística.

En cada núcleo existe un número de puntos de luz que se definen en los planos, formando un circuito independiente al de baja tensión.

En los planos de cada núcleo se grafían los puntos de luz o farolas.

**4.2. Equipamientos**

Son los siguientes:

ESCOLAR.

SANITARIO ASISTENCIAL; Existe un consultorio médico, así como un cementerio.

RELIGIOSO; Existe centro parroquial.

COMERCIAL; Existe un bar y tienda de ultramarinos.

ADMINISTRATIVO; Existe casa consistorial así como lavadero público.

RECREATIVO; Existen zonas verdes, así como instalaciones deportivas consistentes en un campo de fútbol y un frontón.

**4.3. El tejido urbano y la edificación**

Después del estudio de la información gráfica y fotográfica y tras diversas inspecciones oculares se ha apreciado lo siguiente.

El tejido urbano es irregular, sin una planificación previa y producto de la sucesiva acumulación de edificaciones.

Estas, en su mayoría, se agrupan en una estructura de manzana cerrada con viviendas entre medianerías.

Existen también edificaciones aisladas del tipo de vivienda unifamiliar o naves agropecuarias aisladas.

En cuanto a la propiedad en el casco urbano este está muy repartido, tanto en lo que al número de propietarios se refiere como a la superficie de los diferentes solares lo que posibilitará la edificación a un elevado número de potenciales propietarios.

**Apartado III. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

- 1.- EL MEDIO FÍSICO.
- 2.- EL MEDIO HUMANO.
- 3.- EL MEDIO ECONÓMICO.
- 4.- EL MEDIO URBANO.

**Apartado III. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

- 1.- EL MEDIO FÍSICO.

El Término Municipal de Torremocha del Campo se encuentra atravesado Este a Oeste por la Autovía

de Aragón, C.N. II, que une Madrid con Barcelona, junto al núcleo de Torremocha del Campo.

La distancia de Torremocha del Campo a Guadalajara es de 63 Kilómetros. La distancia a Madrid es de 118 Kilómetros.

El potencial residencial de Torremocha del Campo depende del crecimiento vegetativo, si bien en Torremocha del Campo como en los núcleos agregados existe un potencial vinculado a la segunda residencia.

Tanto la orografía, como el origen geológico del Municipio, no parece que puedan tener incidencia importante sobre el planeamiento, tampoco los ríos afectan al planeamiento.

Ni la influencia climatológica, característica de la comarca de la sierra, tiene influencia importante sobre el planeamiento urbanístico.

## 2.- EL MEDIO HUMANO.

De los datos de población analizados de los últimos 20 años, se deduce una reducción significativa de la población de hecho (Año 78 = 512, Año 98 = 343).

Si existe incremento de población significativo en los meses de verano, periodos de vacaciones y fines de semana en forma creciente.

La existencia de solares en el casco urbano garantiza, en parte, la provisión de suelo destinado a segunda residencia, fundamentalmente en los núcleos anexionados. En el núcleo de Torremocha existe cierta expectativa de creación de vivienda unifamiliar.

## 3.- EL MEDIO ECONÓMICO.

Del análisis de los distintos sectores económicos basados en datos fundamentalmente agrícolas, industrial, comercio y servicios se deduce, que la base económica del Término Municipal está diferenciada entre el núcleo de Torremocha y los núcleos agregados.

En Torremocha del Campo, quizás por la proximidad a la carretera, se ha incrementado el comercio y los servicios, así como en los núcleos agregados la actividad principal es principalmente agrícola en regresión.

En el aspecto agrícola regresivo el envejecimiento de la población, dedicada al sector agropecuario, así como la falta de renovación de las instalaciones.

## 4.- EL MEDIO URBANO.

### 4.1. La Infraestructura.

La proximidad del núcleo de Torremocha del Campo a la Autovía de Aragón hace que los accesos sean adecuados, si bien el cambio de trazado, ha incluido al salir fuera del núcleo (Autovía en vez de carretera nacional), que las explotaciones de carretera existentes, como restaurantes, bares, etc. Han perdido la importancia que antes tenían.

La proximidad de Torremocha del Campo a Sigüenza, hace que este núcleo esté significativamente potenciado respecto al resto de núcleos agregados.

La comunicación hasta Torremocha del Campo a través de la Autovía hace que los núcleos tengan fácil acceso, si bien la entidad de las carreteras locales GU-912, GU-913 y GU-928, tienen un grado debido a su categoría que diferencia el acceso respecto al núcleo de Torremocha del Campo.

La red de abastecimiento de agua potable es en la actualidad suficiente para servir a la población tanto de hecho, como el incremento que se produce en los meses de verano y vacaciones.

Igualmente sería válida en términos generales para la población que pudiera asentarse en terrenos incluidos dentro de las delimitaciones de suelo urbano proyectadas.

El comercio se centra fundamentalmente en el núcleo de Torremocha del Campo como se puede apreciar de los datos de la Cámara de Comercio e Industria.

### 4.2. El equipamiento.

El equipamiento administrativo se centra en el Ayuntamiento y las casas consistoriales de los núcleos.

En resumen, podemos señalar que el equipamiento es básico y elemental, como corresponde a los núcleos rurales, que han de aprovechar el de otros municipios superiores próximos, Sigüenza fundamentalmente, al tener estos un ámbito comarcal.

### 4.3. El Tejido Urbano.

En los núcleos existe gran número de edificaciones en estado de ruina o solares.

En el núcleo de Torremocha del Campo el tejido urbano, responde a la linealidad del paso de la antigua carretera, convertida en tiempos en la arteria principal, y calles transversales de menor entidad configurando una estructura de manzana cerrada.

En los núcleos agregados, al margen de las edificaciones destinadas a vivienda. Existen edificaciones destinadas en tiempos a usos ganaderos o agrícolas de almacén de aperos de labranza, que han sufrido transformación en pequeños almacenes o garajes.

La tipología dominante es de edificaciones de dos plantas con cámara o espacio bajo cubierta destinado a trastero.

La mayoría de edificios tienen vinculación con arquitectura rural realizada en piedra.

Es de resaltar las edificaciones con uso de Iglesias en cada uno de los núcleos.

Las obras de nueva construcción o de rehabilitación deberán realizarse dentro de una normativa que mantenga el carácter rural, tanto en lo tipológico como en los elementos estéticos y de color que

hagan que el desarrollo futuro sea homogéneo y al tiempo sostenido.

**DOCUMENTO N.º 2. DESARROLLO DEL P.D.S.U  
ÍNDICE**

**TÍTULO PRELIMINAR. OBJETO Y FINALIDADES**

- Art. 1. Objeto.
- Art. 2. Finalidades.
- Art. 3. Ámbito de Aplicación.
- Art. 4. Vigencia.
- Art. 5. Efectos.
- Art. 6. Modificaciones.
- Art. 7. Interpretación.
- Art. 8. Desarrollo.
- Art. 9. Tramitación y Aprobación.

**TÍTULO I. NORMATIVA GENERAL.**

**CAPÍTULO I. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

- Art. 10. El suelo urbano.
- Art. 11. El suelo no urbanizable.

**CAPÍTULO II. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS URBANÍSTICOS.**

- Art. 12. Solar.
- Art. 13. Alineaciones Oficiales.
- Art. 14. Alineaciones actuales.
- Art. 15. Finca fuera de línea.
- Art. 16. Finca remetida.
- Art. 17. Parcela edificable.
- Art. 18. Parcela mínima.
- Art. 19. Retranqueos de las edificaciones.
- Art. 20. Fondo edificable máximo.
- Art. 21. Línea de la edificación.
- Art. 22. Altura de la edificación.
- Art. 23. Altura de pisos.
- Art. 24. Altura libre de pisos.
- Art. 25. Superficie ocupada.
- Art. 26. Superficie edificada.
- Art. 27. Superficie máxima construible.
- Art. 28. Coeficiente de edificabilidad.
- Art. 29. Pieza habitable.
- Art. 30. Planta baja.
- Art. 31. Portal.
- Art. 32. Sótanos y semisótanos.
- Art. 33. Planta Bajo cubierta.
- Art. 34. Planta abuhardillada.
- Art. 35. Azotea.
- Art. 36. Cumbre.
- Art. 37. Fachadas.
- Art. 38. Medianeras.
- Art. 39. Voladizo o saliente.

- Art. 40. Entrante.
- Art. 41. Vivienda unifamiliar.
- Art. 42. Vivienda bifamiliar.
- Art. 43. Vivienda colectiva.
- Art. 44. Vivienda exterior.
- Art. 45. Vivienda interior.
- Art. 46. Trastero.
- Art. 47. Aprovechamiento bajo cubierta.
- Art. 48. Edificio exento.
- Art. 49. Edificio exclusivo.
- Art. 50. Anchura de calle.

**CAPÍTULO III. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.**

Art. 51. Superficies y dimensiones mínimas de las zonas comunes del edificio.

Art. 52. Condiciones generales Higiénico-Sanitarias.

Art. 53. Construcciones permitidas por encima de la altura.

Art. 54. Patios de manzana.

Art. 55. Patios mancomunados.

Art. 56. Patios abiertos.

Art. 57. Patios de parcela.

Art. 58. Patios interiores.

Art. 59. Plantas bajo cubierta.

Art. 60. Sótanos y Semisótanos.

Art. 61. Cómputo de la superficie edificada.

Art. 62. Cómputo de la superficie de ocupación del suelo.

Art. 63. Medición de retranqueos y fondos edificables.

Art. 64. Características de diseño de la edificación.

Art. 65. Faroles y rótulos.

Art. 66. Puertas abatibles.

Art. 67. Instalaciones de elementos comunitarios.

Art. 68. Distancias a linderas y medianeras.

Art. 69. Cierre de fincas.

Art. 70. Evacuación de aguas.

Art. 71. Chimeneas y hogares.

Art. 72. Bombonas de gases.

Art. 73. Basura.

**CAPÍTULO IV. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN.**

Art. 74. Rompimiento de alcantarillado.

Art. 75. Calles.

Art. 76. Muros de contención y taludes.

**TÍTULO II. ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN.**

**CAPÍTULO I. DEFINICIONES Y DESARROLLO.**

Art. 77. Definición del Suelo.

Art. 78. Desarrollo.

## CAPÍTULO II. ORDENANZA DE CASCO ANTIGUO.

### SECCIÓN 1.ª. CONDICIONES GENERALES.

Art. 79. Definición.

Art. 80. Obras admisibles.

### SECCIÓN 2.ª. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Art. 81. Alineaciones.

Art. 82. Parcela mínima.

Art. 83. Edificabilidad.

Art. 84. Condiciones de voladizos a vías públicas.

Art. 85. Condiciones de uso.

Art. 86. Condiciones de ambiente y estéticas.

Art. 87. Desarrollo.

## CAPÍTULO III. ORDENANZA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.

### SECCIÓN 1.ª. CONDICIONES GENERALES.

Art. 88. Definición.

Art. 89. Obras administrativas.

### SECCIÓN 2.ª. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Art. 90. Alineaciones.

Art. 91. Retranqueos.

Art. 92. Parcela.

Art. 93. Edificabilidad.

Art. 94. Alturas.

Art. 95. Cerramientos.

Art. 96. Espacios libres.

Art. 97. Condiciones particulares para adosados, pareados o agrupados.

Art. 98. Condiciones de uso.

## CAPÍTULO IV. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE INTERÉS HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO. ORDENANZAS.

Art. 99. Definición y delimitación.

Art. 100. Obras permitidas en los edificios de interés histórico-artístico.

Art. 101. Condiciones de uso.

Art. 102. Condiciones de volumen.

Art. 103. Condiciones de estilo.

Art. 104. Condiciones de licencias.

Art. 105. Catálogo de edificaciones de interés histórico-artístico.

## CAPÍTULO V. ZONA VIARIA. ORDENANZAS.

Art. 106. Definición y delimitación.

Art. 107. Condiciones de ordenación y edificación.

Art. 108. Desarrollo y ejecución.

Art. 109. Alineaciones y rasantes.

## TÍTULO III. TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES.

### CAPÍTULO I. LOS EXPEDIENTES DE OBRAS Y EL RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE LICENCIAS.

Art. 110. Clasificación de las obras.

Art. 111. Definición de obra.

Art. 112. Licencias de obras.

Art. 113. Solicitud de Licencias.

Art. 114. Caducidad de la Licencia.

Art. 115. Tramitación y condiciones.

Art. 116. Domicilio del interesado en un expediente.

Art. 117. Título de Dominio.

Art. 118. Licencias de edificaciones industriales.

Art. 119. Licencias de apertura.

### CAPÍTULO II. LOS PROYECTOS DE EDIFICACIÓN.

Art. 120. Objeto de los Proyectos de Edificación.

Art. 121. Determinaciones y documentación.

Art. 122. Edificaciones industriales.

### CAPÍTULO III. LAS OBRAS DE NUEVA PLANTA, RECONSTRUCCIÓN Y REPOSICIÓN.

Art. 123. Trámite previo.

Art. 124. Dirección Facultativa.

Art. 125. Terminación de las obras.

Art. 126. Edificios situados fuera de alineación.

### CAPÍTULO IV. LAS OBRAS DE REFORMA, CONSOLIDACIÓN Y OBRAS MENORES.

Art. 127. Solicitud de Licencia.

Art. 128. Obras de edificios situados en alineación.

Art. 129. Obras en edificios fuera de alineación.

Art. 130. Inspección y Terminación de obras.

Art. 131. Documentos que deben acompañar a la solicitud de Licencia de Obras Menores.

### CAPÍTULO V. SEÑALAMIENTO DE TRAZADO EN EL TERRENO.

Art. 132. Solicitud.

Art. 133. Replanteo.

Art. 134. Plazos.

Art. 135. Alineaciones y Rasantes.

### CAPÍTULO VI. LOS APEOS Y LAS DEMOLICIONES.

Art. 136. Obligación de Apear un Edificio Ruinoso.

Art. 137. Obligaciones de permitir el establecimiento de elementos para Apeos.

Art. 138. Ejecución de obras por el Ayuntamiento.

Art. 139. Licencia de Apeo.

Art. 140. Apeos y Obras de reconocida urgencia.

Art. 141. Obligación de demoler un Edificio Ruinoso.

Art. 142. Autorización de derribos voluntarios.

Art. 143. Apeo de fincas contiguas.

### CAPÍTULO VII. SEGURIDAD, RESPONSABILIDAD Y GARANTÍAS.

Art. 144. Precaución de Seguridad.

Art. 145. Vallas.

Art. 146. Vertido de tierras y escombros.

Art. 147. Responsabilidades.

Art. 148. Obligaciones del concesionario de Licencia de Obra.

Art. 149. Responsabilidad de los Técnicos privados.

#### CAPÍTULO VIII. LAS INFRACCIONES URBANÍSTICAS.

Art. 150. Definición y clasificación.

Art. 151. Personas responsables.

Art. 152. Competencias y procedimiento.

Art. 153. Infracciones en materia de Parcelación.

Art. 154. Infracciones en materia de uso del suelo y edificación.

Art. 155. Prescripción de las infracciones urbanísticas.

Art. 156. Protección de la legalidad urbanística.

#### TÍTULO IV. NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA.

##### CAPÍTULO I. LA PROTECCIÓN DE LA RED VIARIA.

Art. 157. Definiciones.

Art. 158. Elementos de la Red Viaria.

Art. 159. Zonas de la carretera.

Art. 160. Limitaciones de la propiedad en las carreteras.

Art. 161. Publicidad en las carreteras.

##### CAPÍTULO II. LA PROTECCIÓN DE OTRAS REDES DE TRANSPORTE.

Art. 162. Protección de las líneas de energía eléctrica.

Art. 163. Servidumbres aeronáuticas.

##### CAPÍTULO III. LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

Art. 164. Protección de los cauces públicos.

Art. 165. Protección de las aguas para abastecimiento público y privado.

Art. 166. Ruidos y Vibraciones.

Art. 167. Movimientos de tierras.

#### Disposición final.

### TÍTULO PRELIMINAR. OBJETO Y FINALIDADES DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

#### Artículo 1.- *Objetivo.*

El presente documento, en virtud del art. 101 del R.P.U., constituye una herramienta adecuada para la ordenación Urbanística del término municipal de Torremocha.

#### Artículo 2.- *Finalidades.*

El P.D.S.U. tendrá las siguientes finalidades:

1. Contener el señalamiento del perímetro de los terrenos comprendidos en el mismo, considerando el resto como suelo no urbanizable.

2. Alineaciones del sistema viario existente, completando con las que sean procedentes las insuficiencias de dicho sistema.

3. Reglamentación de las condiciones de edificación, mediante las ordenanzas correspondientes en los precios incluidos en el medio urbano según el art. 103.2.b del R.P.U.

4. Proteger aquellas edificaciones de valor histórico-artístico ubicado en Suelo Urbano.

#### Artículo 3.- *Ámbito de Aplicación.*

Estos P.D.S.U. regirán en todo el término municipal de Torremocha del Campo (Guadalajara) y será de aplicación obligatoria para toda clase de planos y proyectos de edificación, tanto de carácter privado como público que pretendan realizarse dentro del término municipal.

Para todo lo no específicamente señalado en este P.D.S.U., regirán las determinaciones contenidas en las NNSS y complementarias de Planeamiento de la Provincia de Guadalajara.

#### Artículo 4.- *Ámbito de Aplicación.*

El presente instrumento de planeamiento entrará en vigor al día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación definitiva del P.D.S.U. por la Comisión Provincial de Urbanismo.

Su vigencia será indefinida hasta que se aprueba otro instrumento de planeamiento de rango superior, como consecuencia de haber aparecido circunstancias de carácter demográfico o económico que inciden sobre la delimitación de Suelo Urbano ahora establecida.

#### Artículo 5.- *Efectos.*

De la entrada en vigor del presente P.D.S.U. se derivan los siguientes efectos:

##### 1.- Publicidad.

Todo ciudadano tendrá derecho a consultarlas por sí mismo, o a recabar información escrita sobre su contenido y aplicación mediante el sistema de información que para tal fin establezca el Ayuntamiento de Torremocha del Campo en su caso el Organismo encargado de tal cometido.

##### 2.- Ejecutoriedad.

Se establece así la facultad para emprender la realización de proyectos y obras que en el proyecto estén previstos, la declaración de la utilidad pública de los mismos y la necesidad de ocupar los terrenos y edificio correspondientes a los fines de expropiación o de imposición de servidumbre y en general, la habilitación para el ejercicio por parte del Ayuntamiento de las funciones necesarias para dar cumplimiento cabal de las especificaciones del proyecto, dentro del marco de la Ley y del propio proyecto.



## 2.- Obligatoriedad.

Deberá darse exacto cumplimiento a todas y cada una de las determinaciones recogidas en el presente proyecto tanto por los particulares como por los distintos organismos de la Administración Local, Autonómica o Estatal.

Tendrán carácter vinculante en el presente proyecto de Delimitación de Suelo Urbano los siguientes documentos:

- Las presentes Ordenanzas reguladoras de la edificación.
- Los planos de Delimitación del Suelo Urbano.
- Los planos de alineaciones y rasantes en el Suelo Urbano.

El resto de los documentos (Memoria Justificativa y Planos de Información) tendrán el valor jurídico de medios de interpretación de los anteriores documentos vinculantes.

### Artículo 6.- *Modificaciones.*

Tras la entrada en vigor del presente P.D.S.U. cabrá la posibilidad de realizar modificaciones puntuales de este.

Para ello el interesado deberá presentar ante el Ayuntamiento el correspondiente «Proyecto de Modificación puntual de la Delimitación de Suelo Urbano» en el que fundamente la necesidad de realizar las pertinentes modificaciones.

Tras el informe de los servicios técnicos del Ayuntamiento se procederá a la aprobación o denegación del mismo por la Corporación Municipal. Caso de ser aprobado por esta se remitirá a la Comisión Provincial de Urbanismo que emitirá su informe. Si este fuese afirmativo, y previa notificación al Ayuntamiento, se procederá por parte de este a su aprobación definitiva.

Asimismo para dar solución a la cuestión de la dotación de nuevos servicios, especialmente a los que se refiere el suelo urbano consolidado, en la parte no edificada, se pueden formular planes especiales independientes conforme prevé el art. 84.3 TRLS, para el establecimiento y coordinación de infraestructuras básicas y centros públicos, abastecimiento de agua y saneamiento y suministro de energía.

### Artículo 7.- *Interpretación.*

Corresponde al Ayuntamiento de Torremocha del Campo, sin perjuicio de las facultades propias de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

Si subsistiera imprecisión se atenderá a los principios que general el presente proyecto.

### Artículo 8.- *Desarrollo.*

Corresponde al Ayuntamiento de Torremocha del Campo, sin perjuicio de la participación de los particulares.

El desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos corresponderán a los Órganos de la

Administración Central y Autonómica competentes, así como la cooperación con el Ayuntamiento para el mejor logro de los objetivos que el P.D.S.U. persigue.

El cumplimiento de las finalidades de las ordenanzas del P.D.S.U. se corroborará a través de la correspondiente licencia de edificación previa presentación, cuando corresponda, del Proyecto de Edificación realizado por técnico competente y con visado colegial.

### Artículo 9.- *Tramitación y Aprobación.*

El procedimiento de aprobación del P.D.S.U. será el regulado en el art. 114 del T.R.L.S.- en defecto de regulación autonómica – y la competencia para aprobarlo definitivamente corresponde al órgano que determine asimismo la Legislación de la comunidad Autónoma.

## TÍTULO I. NORMATIVA GENERAL

### CAPÍTULO I. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La clasificación urbanística de los predios se realiza conforme a lo especificado en el art. 81 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio de 1992).

En la delimitación del terreno municipal quedan establecidas las siguientes clases de suelo:

- Suelo Urbano.
- Suelo No Urbanizable.

La ordenación de los terrenos y construcciones y por tanto, la adscripción de estos a un tipo u otro de suelo no conferirá derecho a los propietarios a exigir indemnización alguna, por ser meras limitaciones y deberes que definen el contenido social de la propiedad según su clasificación urbanística.

### Artículo 10.- *El Suelo Urbano.*

Está constituido por los terrenos señalados en el plano correspondiente. Su delimitación corresponde a los terrenos que reúnan los requisitos establecidos en el art. 13 de la L.R.S.O.U. y en el 101 R.P.U. Estos son:

#### Art. 13 R.S.O.U.-

1.- En los municipios que carecieran de planeamiento general el territorio se clasificará en suelo urbano y suelo no urbanizable.

2.- Constituirán el suelo urbano los terrenos que por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de la superficie no ocupada por los viales o espacios libres existentes, se incluyen en el P.D.S.U.

#### Art. 101 R.P.U.-

Los terrenos que se incluyan dentro del perímetro que delimite el suelo urbano, en municipios que carez-

can de Plan General de Ordenación, deberán cumplir, como mínimo, alguna de las siguientes condiciones:

- a) Contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.
- b) Estar ocupados por la edificación, al menos, en la mitad de la superficie que el propio proyecto prevea pueda ser objeto de edificación.

#### Artículo 11.- *El Suelo No Urbanizable.*

Delimitado el suelo urbano en el plano correspondiente y según el art. 13.3 de la L.R.S.O.U. constituirán el suelo no urbanizable los restantes espacios del término municipal.

## CAPÍTULO II. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS URBANÍSTICOS

A efectos de este P.D.S.U. y las ordenanzas reguladoras que en su caso lo desarrollan, cuantas veces se utilicen los términos que a continuación se enumeran tendrán el significado que se les atribuye en este documento.

#### Artículo 12.- *Solar.*

Es la superficie de Suelo Urbano apta para la edificación y urbanizada con arreglo a las siguientes normas mínimas: Que la vía a que la parcela de frente tenga pavimentada la calzada, encintado de aceras y disponga de los servicios de suministro de agua, desagüe y alumbrado público.

#### Artículo 13.- *Alineaciones Oficiales.*

Son las líneas que se fijan como tales en los documentos oficiales.

Pueden ser: Alineaciones exteriores y Alineaciones interiores.

Alineaciones exteriores.- Son las que fijan el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores, vías, calles, plazas y jardines.

Alineaciones interiores.- Son las que fijan los límites de las parcelas edificables con el espacio libre interior.

#### Artículo 14.- *Alineaciones actuales.*

Son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes.

#### Artículo 15.- *Finca fuera de línea.*

Es aquella en la que la alineación oficial corta la superficie de la finca limitada por las alineaciones actuales.

#### Artículo 16.- *Finca remetida.*

Es aquella en que la alineación queda fuera de la finca.

#### Artículo 17.- *Parcela edificable.*

Es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

#### Artículo 18.- *Parcela mínima.*

Es la menor superficie de parcela admisible.

#### Artículo 19.- *Retranqueos de las edificaciones.*

Distancia mínima que deberán guardar las edificaciones desde la alineación de viales o desde cualquier punto del perímetro de parcela.

A efectos de la correspondiente medición se incluirán las voladizas y se excluirán los aleros o cubiertas que no sean practicables.

#### Artículo 20.- *Fondo edificable máx.*

Es la distancia entre la alineación de vía pública exterior y la línea hasta la que los edificios pueden ocupar el solar de la manzana correspondiente.

Esta distancia vendrá establecida en las ordenanzas reguladoras y en los planos correspondientes. Se medirá siempre en el sentido normal a la alineación de fachada.

#### Artículo 21.- *Línea de la edificación.*

Es la que delimita la superficie ocupada.

#### Artículo 22.- *Altura de la edificación.*

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

En este cómputo se incluirán las plantas retranqueadas, los áticos y los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación, y se excluirán las cubiertas no practicables y con pendientes inferiores a 45°, el cuarto de máquinas, las antenas de televisión y radio y los conductos de humos, asimismo se excluirán las plantas de sótano.

#### Artículo 23.- *Altura de pisos.*

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

#### Artículo 24.- *Altura libre de pisos.*

Es la distancia de la cara del pavimento a la inferior del techo de la planta superior correspondiente.

#### Artículo 25.- *Superficie ocupada.*

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción, incluso la subterránea y cuerpos volados cerrados. Las construcciones subterráneas debajo de los espacios libres, destinadas exclusivamente a aparcamientos, se considerarán, a efectos de estas normas excluidas de la superficie ocupada.

**Artículo 26.- Superficie edificada.**

Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en cada planta.

**Artículo 27.- Superficie máxima construible.**

Se fijará por la relación entre la superficie ocupada y la de la parcela edificable.

**Artículo 28.- Coeficiente de edificabilidad.**

Es el cociente de la superficie total edificable por el área de la parcela o el solar, expresándose en metros cuadrados edificables por metro cuadrado ( $m^2/m^2$ ).

También podrá expresarse como cociente entre el volumen total edificable y el área de la parcela o del solar, expresándose en metros cúbicos edificables por metro cuadrado ( $m^3/m^2$ ).

**Artículo 29.- Pieza habitable.**

Se entiende como pieza habitable aquella que se dedica a una permanencia continuada de las personas y, por tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos y aparcamientos.

**Artículo 30.- Planta baja.**

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

**Artículo 31.- Portal.**

Es el local que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras y ascensores, si los hubiere.

**Artículo 32.- Sótanos y Semisótanos.**

Se entiende por sótano la totalidad o parte de planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, o a menos de 0,50 m de esta rasante.

Se entiende por semisótano la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de una línea 0,50 m sobre la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

Sin embargo, si por la configuración del terreno existen zonas en las que el perímetro de los locales queda por encima de la rasante de la acera o terreno, no se calificará como semisótano o sótano a la franja de 15 metros de fondo máximo contada a partir de la fachada en que se dé esta circunstancia.

**Artículo 33.- Planta bajo cubierta.**

Se denomina planta bajo cubierta, aquella en la que el encuentro horizontal entre el forjado de cubierta y la cara exterior de los muros exteriores del edificio da en ese punto una altura libre de planta entre uno y dos metros.

**Artículo 34.- Planta abuhardillada.**

Es aquella parte de la planta de cubierta diáfana, o susceptible de quedar diáfana, por tener una altura libre superior a 2,00 m y tener, o ser susceptible de tener iluminación exterior mediante ventanas, azoteas, buhardillas o lucernarios.

**Artículo 35.- Azotea.**

Son cubiertas planas visitables.

**Artículo 36.- Cumbre.**

Es el punto más alto de la cubierta de un edificio.

**Artículo 37.- Fachadas.**

Son los cerramientos verticales de un edificio, siendo exteriores aquellas que pueden verse desde el exterior del edificio, e interiores si quedan en el interior de la edificación rodeando los patios.

**Artículo 38.- Medianerías.**

Son los cerramientos verticales del edificio, que no cuentan con huecos por tener que adosarse a otras edificaciones.

**Artículo 39.- Voladizo o salientes.**

Son aquellos cuerpos o elementos del edificio que sobresalen de la línea de fachada de la edificación, tales como:

- Balcones: Terrazas o parte de terrazas que vuelan sobre la línea de edificación.
- Miradores: Cuerpos cerrados de las plantas de pisos que sobresalen de las líneas de fachada.
- Aleros: Saliente horizontal que tienen los forjados de techo de la última planta de pisos.
- Volados de cubierta: Cuerpos cerrados de la planta de cubierta que vuelan sobre la línea de fachada.
- Petos o Antepechos: Paramentos verticales que forman las cornisas de las cubiertas planas por encima del forjado de techo de la última planta del piso que se apoyan los aleros.

**Artículo 40.- Entrantes.**

Son aquellos cuerpos abiertos de edificación situados en el interior de la línea de fachada.

**Artículo 41.- Vivienda unifamiliar.**

Es aquella que, ocupando la totalidad de un edificio, alberga a una sola vivienda.

**Artículo 42.- Vivienda bifamiliar.**

Se entiende por vivienda bifamiliar la constituida por dos viviendas pero con acceso común desde el exterior.

**Artículo 43.- Vivienda colectiva.**

Se entiende por edificio de viviendas colectivas el constituido por más de dos viviendas unifamiliares pero con acceso común desde el exterior.

**Artículo 44.- Vivienda exterior.**

Se considera vivienda exterior la que tenga como mínimo un hueco en pieza habitable por planta recayente a la calle, plaza, espacio libre o patio de manzana.

**Artículo 45.- Vivienda interior.**

Se denomina, por exclusión, vivienda interior a toda aquella que no cumpla las especificaciones mínimas exigidas a las viviendas exteriores. No se autorizará su construcción en ninguna zona del municipio.

**Artículo 46.- Trastero.**

Se entiende por trastero, el local no habitable y anexo a la vivienda que sirve como desahogo y almacenamiento.

Puede estar situado en cualquier planta de la edificación y nunca será mayor de 25 m<sup>2</sup>.

**Artículo 47.- Aprovechamiento bajo cubierta.**

Se entiende por aprovechamiento bajo cubierta, el uso del espacio entrecubierta con usos ligados a la vivienda no habitaciones. Por ejemplo, trasteros, cuartos de instalaciones, etc.

**Artículo 48.- Edificio exento.**

Es aquel que está aislado y separado totalmente de otras construcciones por espacios libres.

**Artículo 49.- Edificio exclusivo.**

Es aquel, en que en todos sus locales se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

**Artículo 50.- Anchura de calle.**

Se tomará la distancia más corta entre dos puntos cualesquiera de dos alineaciones oficiales opuestas.

### CAPÍTULO III. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

**Artículo 51.- Superficie y Dimensiones mínimas de las zonas comunes del edificio.**

- La anchura de acceso al portal deberá ser de 1,25 m. como mínimo.
- La altura libre en cualquier punto de las escaleras será de 2,00 m.
- Longitud mínima de peldaño: 1,00 m.
- Longitud máxima de tabicas: 0,19 m.
- Anchura mínima de huellas: 0,27 m.
- Número máximo de peldaños en un solo tramo sin meseta intermedia: 16.

- Las mesetas con puertas de acceso a locales o viviendas tendrá un fondo mínimo de 1,10 m.
- La anchura mínima del portal será de 1,50 m.

**Artículo 52.- Condiciones generales Higiénico-Sanitarias.**

Toda construcción ya esté destinada a vivienda, industria o cualquier uso público, deberá cumplir las condiciones mínimas establecidas en los Reglamentos y Disposiciones legales vigentes, aparte de aquellas que establezcan en los Planes Parciales.

**1.-** El portal, las escaleras y espacios de circulación interior deberán tener asegurada la renovación de aire de forma directa o forzada, por conductos o sistemas que aseguren la adecuada ventilación.

**2.-** En escaleras de edificios hasta 4 plantas, se admite la ventilación e iluminación natural por lucernario cenital siempre que posea 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 inscribible un círculo de 1,0 m. de diámetro.

**3.-** Toda vivienda familiar se compondrá, como mínimo de cocina comedor, un dormitorio de dos camas y un retrete, habiendo de tenerse en cuenta la relación entre la capacidad de la vivienda y el número y sexo de sus moradores.

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

**5.-** Toda pieza habitable de día o de noche tendrá ventilación directa al exterior por medio de un hueco con superficie no inferior a un sexto de la superficie de la planta. Cuando la pieza comprenda alcoba y gabinete, una de ellas podrá servir de dormitorio y el hueco alcanzará el doble de la superficie prevista en el caso anterior. Cuando la pieza se ventile a través de una galería, no podrá servir esta de dormitorio, y la superficie total de huecos de ella no será inferior a la mitad de su fachada, la ventilación entre la galería y habitación será, como mínimo, el doble de la fijada en el caso anterior.

**6.-** Excepcionalmente en fincas cuya capacidad y tipos de construcción ofrezcan garantías de eficacia y presenten dificultades para la ventilación directa de retretes y baños, se autorizará el uso de chimeneas de ventilación que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Saliente de 0,50 m. por encima del tejado ó 0,20 m sobre el pavimento de azotea.
- b) Comunicación interior directa que asegure la renovación de aire.
- c) Sección suficiente para facilitar la limpieza.
- d) Los patios y patinillos que proporcionan luz y ventilación a cocinas y retretes serán siempre abiertos, sin cubrir en ninguna altura, con piso impermeable y desagüe adecuado, con recogida de aguas pluviales, sumideros y sifón aislador. No obstante,

cuando se trata de edificios industriales, comerciales, públicos o semipúblicos, podrá tolerarse el que recubran los patios hasta la altura de la primera planta. Los patios serán de forma y dimensiones para poder inscribir un círculo cuyo diámetro no sea inferior a 1/6 de la altura del edificio; la dimensión mínima admisible en patios y patinillos es de tres metros.

**7.-** Las dimensiones mínimas de las distintas habitaciones serán: Dormitorio de una sola cama, seis metros cuadrados de superficie y quince metros cúbicos de cubicación; dormitorio de dos camas, diez metros cuadrados de superficie y veinticuatro metros cúbicos de cubicación; cuarto de estar, de diez metros cuadrados; cocina de cinco metros cuadrados; retrete de una superficie de metro y medio. Si la cocina y cuarto de estar constituyen una sola pieza estará comprendida con una superficie mínima de catorce metros. La anchura mínima de pasillo será de ochenta centímetros, salvo en la parte correspondiente a la entrada en el piso, cuya anchura se elevará a un metro. La altura de todas las habitaciones, medidas desde el pavimento al cielo raso, no será inferior a dos cincuenta metros en el medio urbano, pudiendo descender a dos cuarenta metros en las casas aisladas y en medio rural.

**8.-** En las viviendas que tengan habitaciones abuhardilladas, la altura mínima de los paramentos verticales será de 1,20 m. y la cubicación mínima de cada una de ellas no podrá ser inferior a las resultantes de aplicar las normas marcadas en el párrafo anterior, debiendo en todo caso, revestirse de techos y blanquear toda la superficie.

**9.-** Solo se podrán autorizar viviendas de nivel inferior al de la calle en terrenos situados en el medio urbano cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Aislamiento del terreno natural por cámara de aire o capa impermeable de 0,20 cm de espesor mínimo.
- b) Impermeabilización de muros y suelos mediante empleo de morteros materiales hidrófugos adecuados.
- c) Iluminación directa de todas las habitaciones, teniendo esta como mínimo la mitad de la altura de la habitación, pavimentación impermeable del terreno circundante en una franja de altura de 1 m. adosada a los muros de fachada, las escaleras tendrán una anchura mínima de 80 cm. y recibirán luz y aireación directa. En casas colectivas de más de 2 plantas ó de más de 4 viviendas, la anchura libre mínima aumentará a 90 cm. admitiéndose en este caso la iluminación central por medio de lucernarios cuya superficie mínima será de 2/3 de la planta de la caja de la escalera.

**10.-** En las viviendas rurales que tengan como anexo la cuadra o el establo, estos locales deben

aislarse de aquellos, teniendo entradas independientes.

**11.-** En todo edificio destinado a vivienda, por el tipo de construcción adoptado y materiales empleados, se asegurará el aislamiento de la humedad en muros y suelos, así como el aislamiento térmico para protegerlo de los rigores de las temperaturas extremas propias de la región en que esté emplazado.

*Artículo 53.- Construcciones permitidas por enci-ma de la altura.*

Las edificaciones se cubrirán únicamente con tejado, y bajo él solo se permitirán las siguientes instalaciones: Maquinaria de ascensores, calefacción, acondicionamiento de aire, caja de escaleras y chimeneas. Todas ellas estarán inscritas dentro del plano de 45° desde la altura máxima, tanto por la fachada como los patios, no pudiendo exceder la altura en más de tres metros sobre la permitida. No se autorizará ninguna otra clase de construcción o utilización distinta a las expresadas anteriormente.

*Artículo 54.- Patios de manzana.*

En aquellas manzanas de edificación cerrada, que no tuviesen fijadas las alineaciones interiores, habrán de señalarse, por medio de la tramitación del Estudio de Detalle correspondiente, de acuerdo con las siguientes condiciones:

- a) El fondo de la parcela edificable será inferior a quince metros.
- b) La forma de la planta del patio de manzana será tal que permita trazar en su interior una circunferencia con un diámetro mínimo igual a vez y media la altura máxima, que de acuerdo con las Ordenanzas, pueda edificarse en cualquiera de las parcelas recayentes a este patio de manzana.

*Artículo 55.- Patios mancomunados.*

Se consiente la mancomunidad de patios ajustándose a las siguientes normas:

**1.-** La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares y deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin autorización del Ayuntamiento.

**2.-** No podrá, en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de 2,50 metros de altura máxima a contar desde la rasante del patio más bajo.

En el caso de que la diferencia de rasante, entre los distintos patios, exceda de 2,50 metros, el muro de separación solo podrá exceder en 1,50 metros de la rasante del patio más alto.

**Artículo 56.- Patios Abiertos.**

Los que estando rodeados de edificaciones, están abiertos al exterior por alguno de sus lados.

**Artículo 57.- Patios de parcela.**

Son las superficies libres del fondo de las parcelas edificables que no son ocupadas por la edificación.

**Artículo 58.- Patios interiores.**

Tendrán una superficie mínima de 9,00 m<sup>2</sup> y su lado menor será como mínimo de 3,00 m. permitiendo en todos los casos la inscripción de un círculo en su interior de 3,00 m. de diámetro.

**Artículo 59.- Plantas bajo cubierta.**

La altura mínima habitable será de 9,00 m. pasando a ser de 2,50 m. en todo el espacio en que la altura del forjado de cubierta lo permita.

Los espacios abuhardillados tendrán una puerta de acceso de 2,10 m. de altura y 0,70 m. de anchura como mínimo, sin modificar la pendiente de cubierta.

La pendiente de cubierta se mantendrá entre 30° y 45°.

**Artículo 60.- Sótanos y Semisótanos.**

Se permite la construcción de sótanos y semisótanos que no podrán destinarse a vivienda, con las siguientes condiciones:

1.- Altura mínima libre: 2,20 m.

2.- Que posean ventilación directa o forzada al exterior. Si la ventilación se hace por tubo de ventilación, la superficie de este deberá permitir inscribir en él un círculo de 0,30 m.

Si es por sistema forzado, deberá serlo de acuerdo a los sistemas aprobados oficialmente.

En cualquier caso, deberá incluirse en el proyecto el estudio detallado de ventilación para su aprobación.

3.- Los sótanos no podrán salirse de los límites del terreno, ni recibir luces de la vía pública por aberturas en el pavimento de la calle, sino que deberán estar en el zócalo de fachada al interior de la finca.

4.- Cuando los sótanos o semisótanos se vayan a utilizar como aparcamiento o garajes, deberán ajustarse a las condiciones de uso y construcción establecidas para los mismos. En ningún caso se podrán situar las rampas de acceso en espacios públicos, debiendo estar en el interior de la parcela en las viviendas ligadas a parcela y en el interior del edificio en todos los demás casos con zona de espera antes de la acera con una pendiente máxima del 3%.

**Artículo 61.- Cómputo de la superficie edificada.**

1.- No computarán superficie:

- Los sótanos.
- Los semisótanos que sobresalgan menos de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

- Las plantas bajas diáfanas de altura no inferior a 2,60 metros, exceptuando los cuerpos cerrados que formen el portal y las escaleras o cualquier otro.
- Los porches descubiertos.
- Los balcones descubiertos.
- Las azoteas.
- Las cubiertas no practicables.
- Los remates destinados a usos auxiliares de la edificación.

2.- Análogamente como superficie edificada el 50% de la superficie construida los siguientes elementos:

- Los porches cubiertos.
- Las terrazas y miradores.
- Las azoteas cubiertas.
- Los garajes de edificaciones abiertas y aisladas destinadas al uso residencial unifamiliar.

**Artículo 62.- Cómputo de la superficie de ocupación del suelo.**

- No computarán como superficie ocupada:
- Los porches descubiertos.
- Las edificaciones bajo rasante construidas bajo las superficies libres y destinadas a usos auxiliares de la edificación

**Artículo 63.- Medición de retranqueos y fondos edificables.**

Los retranqueos se medirán desde cualquier punto de la alineación exterior de la calle o de los linderos, hasta la proyección vertical sobre el terreno de cualquier elemento cerrado o abierto de la edificación.

Los fondos edificables se medirán desde la alineación exterior de la calle y perpendicularmente a la misma hasta la proyección vertical de la fachada interior, considerándose dentro del fondo edificable los salientes interiores de balcones, terrazas, cuerpos volados y cubiertas abuhardilladas que den a patios de parcela o de manzana.

**Artículo 64.- Características de diseño de la edificación.**

1.- Los proyectos de Edificación en Suelo Urbano deberán tener presente, las características de los diferentes elementos constructivos que a continuación se detallan.

2.- En las plantas de sótano y semisótano la altura libre mínima de piso será de 2,20 metros y en el caso de albergar plazas de aparcamiento estas tendrán unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 metros computándose el número de plazas de aparcamiento a razón de 20 m<sup>2</sup> de superficie construida por plaza de aparcamiento y el acceso tendrá un ancho mínimo de 3,00 metros y rampas máximas del 16% en tramos rectos y del 12% en tramos curvos. En el

caso de ocuparse estas plantas para instalaciones de servicio de la edificación tendrán acceso interior mediante escaleras con la planta baja.

**3.-** En las plantas bajas se tendrá presente:

- Altura máxima: 4,00 m.
- Altura libre mínima para uso de viviendas y oficinas: 2,50 m.
- Altura libre mínima para uso industrial o comercial: 3,00 m.
- Los portales de las viviendas colectivas tendrán un ancho mínimo de 2,00 m y un hueco de fachada mínimo de 1,30 m Para uso exclusivo de viviendas y oficinas pero no a locales comerciales.

**4.-** En las plantas de pisos se tendrán presente:

- Altura máxima de planta de piso: 3,00 m.
- Altura libre mínima para uso de viviendas: 2,50 m.

**5.-** En las plantas de cubierta abuhardilladas se tendrá presente:

- Altura mínima de los paramentos verticales: 1,20 m.
- La altura libre mínima será tal que el volumen resultante de la buhardilla sea equivalente al de una planta de pisos.

**6.-** Las escaleras interiores tendrán un ancho mínimo de 0,80 m., y la pisada mínima será de 25 cms. y la altura máxima entre escalones de 19 cms. La altura libre mínima en cualquier punto de la escalera será de 2,10 m.

**7.-** Los patios cumplirán las siguientes condiciones, según tipos:

- Los patios cerrados tendrán una dimensión superior a  $\frac{1}{4}$  de su altura de coronación, pudiéndose inscribir en cualquier caso una circunferencia de 3,00 m de diámetro.
- Los patios abiertos tendrán una profundidad máxima igual al ancho de su lado abierto, y este será siempre superior a  $\frac{1}{3}$  de la altura del edificio y nunca inferior a 3,00 m.
- Los patios de parcela tendrán un fondo mínimo de 3,00 m.
- Los patios mancomunados se permitirán siempre que el derecho real de servidumbre se establezca mediante escritura pública y se inscriba en el Registro de la Propiedad con la condición de no poderse cancelar sin la autorización del Ayuntamiento.

**Artículo 65.- Faroles y rótulos.**

El saliente máximo, será igual al permitido en balcones, siempre que queden a una altura mínima de 2,50 m sobre las rasantes de las aceras.

**Artículo 66.- Puertas abatibles.**

Se prohíbe el giro hacia afuera de las puertas y ventanas en planta baja.

Se exceptuarán aquellas que, girando hacia afuera, lo hacen dentro de la propiedad sin invadir la acera.

Las puertas abatibles, estando abiertas, guardarán una altura mínima de 2,50 m sobre la rasante de la acera, siendo su saliente máximo igual a la anchura de la acera menos 0,50 m y en ningún caso superior a 1,50 m Cuando existan árboles, farolas, etc., se separarán 1,00 m como mínimo.

**Artículo 67.- Instalaciones de elementos comunitarios.**

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio del municipio. Los Servicios Técnicos Municipales procurarán evitar molestias y avisarán a los afectados con la mayor antelación que cada caso permita.

**Artículo 68.- Distancias a linderos y medianerías.**

A todos los efectos será de aplicación lo dispuesto en el Código Civil sobre servidumbre de luces y vistas.

El Ayuntamiento podrá requerir a los propietarios de edificios con medianerías al descubierto sin decorar para que procedan a su decoración dentro del plazo que se señale. Caso de incumplimiento el Ayuntamiento quedará facultado para realizar la obra a costa de los particulares.

**Artículo 69.- Cierre de fincas.**

**Muros ciegos:** Estos se podrán construir hasta una altura máxima de 1 metro sobre la rasante de calle, debiéndose terminar con un remate que lo proteja y fortalezca.

Los materiales de terminación de estos muros serán, en general, los siguientes:

- Enfoscados pintados.
- Piedra en mampostería.
- Piedra en sillería, incluso plaqueta de imitación.
- Excepcionalmente y bajo control de la calidad, bloque liso de hormigón cara vista (se exceptúa el color gris).

**Cierres transparentes:** Se podrán construir desde la rasante de la calle o desde un murete hasta una altura máxima de 2 metros desde el suelo. Estos cierres podrán ser vegetales, de madera, hierro o mixtos, excluyéndose el aluminio en su color. También se permitirán pilastras de sujeción de los cierres transparentes hasta la altura permitida para estos.

- Solo en suelo no urbanizable se permite la utilización de las vallas de alambre de espino.

**Artículo 70.- Evacuación de aguas.**

Las aguas sucias de edificios deberán ser recogidas a una red de alcantarillado general.

Si no existe alcantarillado general, deberán ser depuradas previamente al vertido según las condiciones de este.

La evacuación, depuración y vertido de las aguas se realizará ajustándose a las condiciones establecidas en las NTE, ISA e ISD.

Las aguas pluviales se recogerán en la cubierta antes de su vertido.

#### Artículo 71.- *Chimeneas y hogares.*

Se prohíbe lanzar los humos al exterior por las fachadas y patios de todo género, si no son llevados por conductos apropiados hasta la cubierta exterior del edificio. Los conductos no se manifestarán en las fachadas exteriores del edificio.

La elevación sobre la cubierta se ajustará a las condiciones establecidas por la NTE.

Si distara menos de dos metros de otra construcción habitable propia y ajena, dicha elevación deberá entonces contarse sobre la cubierta de la construcción más elevada.

Las chimeneas que incumplieran estas condiciones a consecuencia de la posterior construcción de edificios colindantes, deberán ser elevadas a su altura reglamentaria a costa de quien proceda. Las normas de este artículo incluyen los conductos correspondientes a chimeneas, estufas y cocinas de uso doméstico, individual o colectivo y a calderas de calefacción centrales o para una sola vivienda.

Las chimeneas se establecerán independientes para cada hogar, sin formar recodos que impidan su limpieza o faciliten depósitos de hollín.

#### Artículo 72.- *Bombonas de gases.*

Se prohíbe la instalación de bombonas y depósitos de combustibles líquidos o licuados a presión en antepechos de ventanas o estantes anclados a fachadas de viviendas.

#### Artículo 73.- *Basura.*

Queda prohibida la instalación de vertederos de basuras en los edificios, así como, las trituradoras de basura y residuos con vertidos a la red de alcantarillado.

### CAPÍTULO IV. CONDICIONES GENERALES DE LA URBANIZACIÓN

#### Artículo 74.- *Rompimiento de alcantarillado.*

En las obras de acometida a la alcantarilla oficial, el rompimiento y colocación del primer tubo de desagüe del ramal principal, se hará exclusivamente por personal municipal, bajo su inspección, o por quien tenga delegación municipal, para lo cual deberá comunicarse al Ayuntamiento el comienzo de los trabajos, requisito sin el cual no podrá iniciarse.

No se cubrirán los tubos de la conducción principal sin que se haya procedido a la inspección por el facultativo municipal y hasta que el mismo haya

dado su aprobación o conformidad respecto a la calidad de los materiales y colocación del ramal, a cuyo efecto se harán cuantas pruebas se estimen necesarias para garantizar una perfecta impermeabilidad y un fácil funcionamiento.

Los propietarios que realicen las obras de acometida sin comunicarlo previamente al Ayuntamiento, o sin licencia, vendrán obligados a descubrirlas nuevamente, para la inspección municipal, siendo responsable de los daños y perjuicios que con estas obras de apertura puedan ocasionarse.

Si debido a que la rasante de sótanos con desagüe al colector o alcantarilla en general queda a menor nivel de la parte superior de este, o cuando existan defectos de acometidas, se produce peligro de inundaciones, de las cuales, en estos casos, serán únicos responsables los propietarios de las acometidas, que deberán poner a su costa los remedios para subsanarlos.

Los trabajos de empalmes de la tubería al colector se harán con todo esmero, sin resaltes ni defectos interiores que dificulten la libre circulación de aguas.

Las acometidas de saneamiento de las viviendas a la alcantarilla oficial son de propiedad particular, estableciéndose para los propietarios la obligación de mantenerlas en las debidas condiciones de uso y limpieza, empleando el procedimiento adecuado según las dimensiones de los colectores y la importancia de la labor que haya de realizarse. La pendiente de estas acometidas será como mínimo del 1,50%.

#### Artículo 75.- *Calles.*

Distinguimos tres tipos fundamentales de calles: Las travesías, que son calles de paso a través de un núcleo de población, las calles de tránsito interior y calles peatonales o senderos.

Independientemente de las normativas de otro orden que las afecten, las travesías tendrán una anchura mínima de 15 metros (calzada de 7 metros, aparcamiento a ambos lados de 2,50 metros y dos aceras de 1,50 metros).

Las calles interiores deberán tener un ancho mínimo de 9,50 metros (una calzada de 4,00 metros, un aparcamiento de 2,50 metros y dos aceras de 1 metro).

Las calles peatonales o senderos tendrán un ancho mínimo de 3 metros.

Las calles actualmente configuradas o con alineaciones oficiales se consideran consolidadas.

Las calzadas y zonas de aparcamiento, serán de hormigón o asfalto, pudiendo el Ayuntamiento variar las calidades y acabados, previo informe técnico.

Las aceras, se pavimentarán con materiales diferenciados de la calzada y que podrán ser de piedra, de losetas de hormigón prefabricadas, o pavimentos continuos de hormigón.

El Ayuntamiento podrá exigir y/o autorizar la utilización de estos u otros materiales previo informe técnico.



### Artículo 76.- *Muros de contención y taludes.*

Los muros de contención no podrán sobrepasar una altura de 2 metros, salvo autorización expresa del Ayuntamiento previo informe de los Servicios Técnicos. El acabado exterior será de piedra y hormigón pintado en colores de tonos acordes con el paisaje que lo rodea, o recubiertos por vegetación.

Para alturas mayores se utilizarán soluciones de taludes o combinados de muros y taludes; en este caso se plantarán con vegetación autóctona los espacios entre muros de contención, que deberán tener dimensiones apropiadas para ello.

Los taludes producidos al modificar un terreno no sobrepasarán la pendiente del 50% excepto en los formados por rocas. En todos los casos se cuidará el aspecto final de los taludes mediante la plantación de arbustos autóctonos y/o siembre de especies herbáceas.

## TÍTULO II: DE LAS ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN

### CAPÍTULO 1. DEFINICIONES Y DESARROLLO

#### Artículo 77.- *Definición del Suelo.*

Constituyen el Suelo Urbano de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana de 1992.

1.- Los terrenos comprendidos en áreas consolidadas por la edificación, al menos en la mitad de su superficie.

2.- Los terrenos que cuentan en la actualidad con la siguiente infraestructura en grado suficiente para servir a la edificación.

- Acceso rodado.
- Abastecimiento de agua.
- Evacuación de aguas residuales.
- Suministro de energía eléctrica.

#### Artículo 78.- *Desarrollo.*

Constituyen el Suelo Urbano de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana de 1992.

1.- El Suelo Urbano podrá desarrollarse directamente a partir de esta Delimitación de Suelo mediante la redacción del correspondiente Proyecto de Edificación, salvo en aquellas superficies que carecen de infraestructura necesaria, y para la que será necesaria la redacción previa de un Proyecto de Urbanización.

En el Plano n.º 2 quedan definidas las alineaciones y rasantes del Suelo Urbano, que podrán completarse mediante la redacción de Estudios de Detalle.

2.- El Suelo Urbano estará sujeto a no poder ser edificado hasta que la respectiva parcela tenga la calificación de solar al haber adquirido el grado de infraestructuras que indican las presentes Ordenan-

zas, salvo que asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación.

3.- Como garantía de la realización de urbanización será precisa:

- a) Que la solicitud de licencia se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultáneas.
- b) Que se preste una fianza (en metálico, aval bancario valores públicos) en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, en la parte que corresponda.
- c) Que en el escrito de la solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del Título de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

4.- El compromiso de urbanizar alcanzará no solo a las obras que afecten al frente de fachada del terreno sobre el que se pretenda construir, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios, tales como red de distribución de agua, saneamiento, alumbrado público y pavimentación de aceras y calzadas hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento.

5.- El presente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano no contiene norma de protección alguna de Suelo no Urbanizable.

Podrán redactarse Planes Especiales con las finalidades y por los motivos que se contienen en los números 1, 3 y siguientes del artículo 76 de Reglamento de Planeamiento, entendiéndose que, en estos supuestos, no constituyen desarrollo del P.D.S.V.

### CAPÍTULO 2. DE LA ORDENANZA DE CASCO ANTIGUO

#### SECCIÓN 1.ª DE LAS CONDICIONES GENERALES

##### Artículo 79.- *Definición.*

La presente Ordenanza corresponde a la edificación en los terrenos clasificados como casco antiguo en el Plano Núm. 1 cuyo uso característicos en el de residencial.

Según la tipología edificatoria que vaya a tener la construcción estará sujeta a una serie de condiciones.

Habrán dos tipos posibles de edificación:

- a) Edificación en manzana cerrada: Con las fachadas coincidiendo con las alineaciones de las vías públicas o adosadas a un muro medianero.
- b) Edificación aislada: con todas sus fachadas separadas totalmente de otras construcciones

(o de las alineaciones de la vía pública) por espacio libre.

#### Artículo 80.- *Obras admisibles.*

Se autorizarán todas las obras desde demolición a nueva planta sin limitación a excepción de las obras de demolición que puedan afectar a edificios que por su singularidad manifiesten valores histórico-artísticos o paisajísticos, en cuyo caso el Ayuntamiento podrá limitar el tipo de obras, llegando incluso a prohibir la demolición y a exigir la rehabilitación respetuosa de los mismos.

A tal fin, en todo proyecto, de demolición deberá aportarse informe previo municipal favorable referente a la actuación que se pretende.

Estas obras habrán de ajustarse a las condiciones que siguen.

### SECCIÓN 2.ª. DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

#### Artículo 81.- *Alineaciones.*

Son las señaladas en el plano correspondiente.

En caso de no estar definidas, la propiedad hará propuesta de alineación al Ayuntamiento, verificando este su viabilidad y aprobándola o modificándola expresamente tras informe de los Servicios Técnicos Municipales.

En los casos que el Ayuntamiento estime oportuno mejorar las condiciones de circulación, aumen-

tando el espacio vial o la visibilidad, si es el único medio técnico, y con la tramitación oportuna, podrán exigirse retranqueos, chaflanes, servidumbres de pórtico y/o paso, zonas diáfanas con edificación sobre el soporte aislado, etc...) dando una solución arquitectónica que dañe lo menos posible al aspecto del entorno.

#### Artículo 82.- *Parcela mínima.*

Será de 100 m<sup>2</sup>. No obstante, por circunstancias especiales, que no permitan su agrupación o reparcelación podrá autorizarse por el Ayuntamiento la construcción en parcelas menores, cumpliendo las restantes condiciones de las Normas.

Los solares deberán presentar formas lo más regulares posibles, no admitiéndose ángulos entre fachadas y medianerías laterales inferiores a 65°, a no ser por impedimentos físicos notorios como desniveles o edificaciones colindantes.

La longitud mínima de fachada deberá ser de 5 m y la forma de cada parcela permitirá la inscripción en su interior de un círculo de diámetro mínimo de 5 m.

#### Artículo 83.- *Edificabilidad.*

a) En edificación en manzana cerrada:

\* Altura

- Se fija en función del ancho de la calle y no podrá sobrepasarse ni la altura ni el número de plantas del siguiente cuadro:

Ancho calle (m)	Altura (n.º plantas)	Altura cornisa (m)
Menos de 6 m.	B+1	6,50
Más de 6 m.	B+1+BC	7,50

- A fin de igualar las cornisas se podrán aumentar hasta 1,00 m. las fijadas.

- La altura mínima en planta baja será de 3,10 m. y la altura mínima en pisos será de 2,70 m.

- En parcelas de esquina, que den a calles que permitan distintas alturas, la altura correspondiente a la calle más ancha podrá adoptarse en la zona de esquina, superponiéndose sobre la altura correspondiente a la calle más estrecha sin rebasar la más restrictiva de las condiciones siguientes:

- No superar 1/3 de la longitud de fachada a la calle menor.
- No superar los 15 m.

\* Fondo edificable

Se ajustará a la estructura urbana en la que se encuentre ubicado el solar, sin sobrepasar en ningún caso los 15 m.

b) Edificación aislada:

\* Retranqueos

- Retranqueos de los linderos laterales: 3 m.

- Retranqueos del lindero de fondo: 5 m.

\* Edificabilidad

- Ocupación máxima: 60%.
- Edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

La ocupación máxima, no podrá rebasarse ni en sótano, sea cual sea su uso.

Los sótanos, excepto para usos de aparcamiento y/o cuartos de calderas, computarán a efectos de edificabilidad.

\* Altura

- La altura máxima edificable será de 6,50 m.
- La altura mínima libre de plantas será de 2,60 m.

#### Artículo 84.- *Condiciones de voladizos a vías públicas.*

En la edificación cerrada los voladizos admitidos sobre la vía pública serán exclusivamente los siguientes:

- Balcones y miradores de tipo tradicional.
- Cornisas y aleros de tejados.

Como regla general los balcones y miradores no tendrán un vuelo superior a 1720 del ancho de la vía pública y hasta 1,00 metro.

Deberán separarse de los linderos una distancia igual a un vuelo, y hallarse situados a una altura de al menos 3,50 metros sobre la rasante de la vía pública, pudiendo reducir a 2,50 metros en el caso de calle peatonal, quedando prohibidos en calles de ancho menor de 6,00 metros.

#### Artículo 85.- *Condiciones de uso.*

Se admitirán los siguientes usos:

- Vivienda unifamiliar o multifamiliar.
- Comercio, almacenes y oficinas en edificios independientes.
- Industria sin molestia para la vivienda, si la potencia instalada es inferior a 10 CV y el nivel sonoro máximo medido a una distancia de 10 metros, o en la edificación más próxima, es de 50 decibelios.
- Sanitario, escolar y religioso.
- Hotelero.
- Instalaciones de servicios públicos.
- Garaje: Aparcamiento se permite en sótano o planta baja.
- Agrícola-ganadero: Se autoriza en planta baja siempre que se trate de situaciones de uso consolidadas, quedando prohibido en propuestas de nueva planta.

#### Artículo 86.- *Condiciones de ambiente y estéticas.*

Deberán conservarse el carácter tradicional del Casco Antiguo, por lo que procederá la denegación de licencia de toda clase de obras que atenten o perturben el carácter ambiental e introduzcan estilos, elementos o materiales extraños e impropios del Casco Antiguo.

Las nuevas construcciones adoptarán el estilo arquitectónico que esté en la línea de los existentes en el Casco Antiguo de la Localidad, procurando armonizar con el carácter de la población y no desentonar del conjunto en que estuviesen situados.

En obras de reforma para nueva adaptación o ampliación se conservarán y respetarán todos los elementos arquitectónicos que caracterizan al edificio y se procurará devolver su antigua función y esplendor, incluso a los elementos nobles que han permanecido ocultos. En las edificaciones notables, por su valor arquitectónico o por su representatividad, no se construirán otras obras que las que se precisen para su restauración, y aquellas reposiciones propias de su carácter y procedencia.

Las edificaciones notables quedan delimitadas en el Plano Núm. 2. Las fachadas a vía pública o visibles desde la misma, deberán quedar correctamente rematadas y acabadas en todos sus elementos y, cuando menos, los paramentos irán revocados pintados, de acuerdo con el ambiente de la localidad, de no utilizar paredes de sillería, mampostería vista

o fábrica de ladrillo visto. Las paredes medianeras al descubierto y los patios interiores no se admitirán sin sus correspondientes revoques y pintados. Sin dichos requisitos no podrá en modo alguno darse por finalizadas las obras en todo o en parte.

#### Artículo 87.- *Desarrollo.*

Las edificaciones incluidas en el Casco Antiguo, podrán desarrollarse directamente a partir de este Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano mediante la redacción del preceptivo Proyecto de Edificación para la concesión de la oportuna licencia municipal.

### CAPÍTULO 3. DE LA ORDENANZA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

#### SECCIÓN 1.ª DE LAS CONDICIONES GENERALES

##### Artículo 88.- *Definición.*

La presente Ordenanza corresponde a los sectores de vivienda unifamiliar aislada, adosada o agrupada, dotados de espacios verdes privados.

Su delimitación queda reflejada en el Plano Núm. 1.

En el caso de adoptar la tipología de viviendas agrupadas será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle con objeto de ordenar los volúmenes resultantes.

##### Artículo 89.- *Obras admitidas.*

Se autorizarán toda clase de obras desde demolición a nueva edificación ajustándose a las condiciones que siguen:

#### SECCIÓN 2.ª DE LAS CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

##### Artículo 90.- *Alineaciones.*

Son las fijadas en el plano correspondiente y si no las hubiere, las actuales.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de modificar las alineaciones en el trámite de Tira de Cuerdas, previo informe técnico, cuando exista causa justificada y mediante una tramitación adecuada.

##### Artículo 91.- *Retranqueos.*

Son de tres metros a todos los linderos salvo indicación al contrario.

Las edificaciones podrán agruparse y adosarse lateralmente o al testero, siempre que la edificación colindante lo haga, bien porque la actuación sea conjunta y la construcción simultánea o porque exista un compromiso del colindante medianero de construir en esas condiciones. Este acuerdo de construir adosado se deberá inscribir en el Registro de la Propiedad y solicitar previa autorización expresa del Ayuntamiento.

Los retranqueos no podrán ocuparse en ningún caso por ninguna edificación ni principal ni auxiliar, debiendo permanecer libres.

#### Artículo 92.- *Parcela.*

La parcela mínima será de 300 m<sup>2</sup> con un ancho mínimo de fachada de 5 m. para adosadas, salvo indicación específica.

Las parcelas existentes en el momento de la aprobación de estas Normas que incumplan esta condición de superficie mínima y no sean reparcelables se exceptúan del cumplimiento de esta Norma pudiendo ser edificadas siempre y cuando cumplan el resto de normas de esta Ordenanza.

La forma de la parcela permitirá inscribir un círculo de diámetro igual al ancho de fachada dentro del perímetro de la misma.

Cuando se actúe sobre una parcela que tenga superficie igual o mayor a dos veces la mínima, se deberá actuar en toda ella, cesando cualquier actividad no autorizada por las Ordenanzas.

#### Artículo 93.- *Edificabilidad.*

La edificabilidad, ocupación máxima serán según el cuadro siguiente:

- Edificabilidad m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>: 0,75.
- Ocupación: 40%.

La ocupación máxima, no podrá rebasarse ni en sótano, sea cual sea su uso.

Los sótanos, excepto para uso de aparcamiento y/o cuartos de calderas, computarán a efectos de edificabilidad.

#### Artículo 94.- *Alturas.*

La altura máxima edificable será de 6,50 metros, lo que permite planta baja más una alta y aprovechamiento bajo cubierta, siempre que no supere la pendiente de la cubierta, que será de 45º como máximo.

La altura mínima libre de plantas será de 2,50 m y la máxima de 3,4 m en baja y 3,00 m en alta.

#### Artículo 95.- *Cerramientos.*

La altura máxima del cerramiento en fábrica será de 1,50 metros, a excepción de la fachada y laterales en la profundidad fijada por el retranqueo, que no podrá sobrepasar de un metro de altura, autorizándose rebasar esta con setos vegetales o con protecciones diáfanos estéticamente admisibles.

#### Artículo 96.- *Espacios libres.*

Deberán arbolarse y ajardinarse, al menos, en un 60% de su superficie.

Artículo 97.- *Condiciones particulares para adosados, pareados y agrupados.*

- Las edificaciones que se adosen deberán ajustarse en altura de cornisa, que podrá oscilar en una cota igual a la resultante de la pendiente de la calle.

- Las viviendas adosadas en hilera podrán tener una longitud máxima total de fachada de 50 m.
- Las viviendas pareadas y/o adosadas podrán serlo hasta un máximo de dos por cada medianería y llegar a un máximo de seis, si lo hacen respecto a medianería y testeros.

#### Artículo 98.- *Condiciones de uso.*

- Viviendas: Se establecen los tipos de unifamiliar, aislada, agrupada y adosada o pareada.
- Dispondrán de una plaza de aparcamiento por vivienda, que estará dentro de parcela.
- Garaje-aparcamiento y servicio del automóvil: Únicamente se permitirá el garaje-aparcamiento.
- Artesanía: Incorporado a la vivienda, siempre que no sea contaminante.
- Industria: Prohibida.
- Hotelero: Únicamente en edificio exclusivo.
- Comercial: Solamente en edificio exclusivo con una plaza de aparcamiento cada 25 m<sup>2</sup>.
- Oficinas: Profesionales anexas a la vivienda en todos los casos o en edificio exclusivo, en cuyo caso dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 m<sup>2</sup>.
- Espectáculos, salas de reunión, religioso y cultural: En edificios exclusivos con una plaza de aparcamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción y retranqueo mínimo de 10 metros a todas las lindes y 20 metros a fachada.
- Deportivo: Una plaza de aparcamiento cada 100 m<sup>2</sup>.
- Retranqueo a linderos como mínimo de ½ de la altura de los edificios y 15 m. a fachada.
- Sanitario: En edificio exclusivo.
- Un aparcamiento cada 50 m<sup>2</sup> de construcción.
- Almacenes y Agrícola-ganadero: Prohibido.

### CAPÍTULO 4. DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE INTERÉS HISTÓRICO ARTÍSTICO. ORDENANZAS

#### Artículo 99.- *Definición y Delimitación.*

1.- La presente Ordenanza será de aplicación para las edificaciones catalogadas en el artículo 3.4.7. y situadas en el Suelo Urbano, así como para el entorno de las mismas, quedando grafiado su ámbito de aplicación en el plano.

2.- Su objeto es conseguir un mayor realce y conservación de las riquezas histórico-artísticas existentes en el Suelo Urbano.

Artículo 100.- *Obras permitidas en los edificios de interés histórico-artístico.*

1.- Solo se permitirán las obras accesorias para su restauración, conservación, realce, ambientación

y rehabilitación de sus valores históricos, artísticos, estéticos, ambientales o típicos.

**2.-** Las licencias serán objeto de un estudio minucioso por parte de la Corporación Municipal quien podrá solicitar informes de los organismos históricos o artísticos provinciales. Como consecuencia de ese estudio podrán imponerse condiciones especiales para su composición, forma, materiales, colores, etc., de cada una de las partes de la edificación o de la instalación, a fin de conseguir una adecuada solución en armonía con el ambiente.

**Artículo 101.- Condiciones de uso.**

Serán las propias para las que esté destinado el edificio en cuestión.

Si una edificación de interés histórico-artístico quiere destinarse a usos impropios de su carácter, el Ayuntamiento deberá proceder a su declaración como monumento para poder aplicar el contenido del Decreto de 22 de julio de 1958.

**Artículo 102.- Condiciones de volumen.**

Cualquier posible modificación del estado actual deberá analizarse mediante un estudio de impacto ambiental, además del correspondiente Proyecto de Edificación.

**Artículo 103.- Condiciones de estilo.**

**1.-** Las edificaciones se ajustarán al estilo tradicional de la población. En ningún caso se podrán utilizar elementos o formas constructivas propias de otra región.

**2.-** Los materiales de fachada serán de mampostería de piedra propia de la zona, con posibilidad de ornamentarla con ladrillo que en ningún caso serán de tipo mecánico o fabricados con prensa. Se prohíben totalmente los mármoles pulimentados, las plaquetas de azulejos de parte vítrea y otros materiales de tipo similar, en el caso de utilizar como elemento de ornamentación algún tipo de revoco deberían ser de colores discretos y dentro de la gama del entorno.

**3.-** Los huecos (portales, balcones, ventanas, etc.) serán de proporciones análogas a las existentes y con módulos tradicionales.

**4.-** La decoración publicitaria de los establecimientos comerciales se realizará en los límites del espacio interior de los huecos de la planta baja, dejando libre y sin superposición de otros materiales que los propios del conjunto de la fachada, las jambas entre los mismos y los dinteles o arcos. Encima del paramento de estas jambas, dinteles o arcos se podrán colocar solamente discretos rótulos de letras sueltas en hierro forjado y otro material de calidad, y en ningún caso fluorescentes, plásticos, etc.

**5.-** Se prohíbe el uso de carpintería de aluminio.

**Artículo 104.- Concesión de licencias.**

Las licencias serán objeto de un estudio minucioso por parte de la Corporación Municipal, quién podrá solicitar informes de los organismos históricos

o artísticos provinciales. Como consecuencia de estudio podrán imponerse condiciones especiales para su composición, forma, materiales, colores, etc., de cada una de las partes de la edificación o de la instalación, a fin de conseguir una adecuada solución en armonía con el ambiente.

**Artículo 105.- Catálogo de edificaciones de interés histórico-artístico.**

Las edificaciones a las que se refiere la presente Sección son las siguientes:

- Iglesia Parroquial.

**CAPÍTULO 5. DE LA ZONA VIARIA.  
ORDENANZAS**

**Artículo 106.- Definición y delimitación.**

**1.-** Se entiende por zona viaria a la parte de la zona de espacios libres grafiada en el plano Núm. 4 y destinada para uso de tráfico rodado o peatonal o de aparcamiento.

**2.-** Esta Ordenanza se aplicará a todas las superficies que se grafían como red viaria del Suelo Urbano en el plano Núm. 4.

**Artículo 107.- Condiciones de ordenación y edificación.**

**1.-** Carácter de la zona:

La zona viaria corresponde a aquellos espacios libres inedificables de dominio público destinados a uso de tráfico.

**2.-** Condiciones de edificabilidad:

La edificabilidad permitida en esta zona es nula.

**3.-** Condiciones de uso:

Se admitirán exclusivamente los siguientes usos:

- El de tráfico rodado, en las calzadas.
- El de tráfico peatonal, en las aceras.
- El de aparcamiento.

**4.-** Condiciones de ambiente y estéticas:

Se cuidará el ambiente urbano de la red viaria mediante la utilización de materiales y acabados adecuados y acordes con el entorno rural en el que se han de emplazar.

**5.-** Condiciones de ambiente y estéticas:

El Ayuntamiento tendrá la obligación de mantener el nivel de urbanización que exigen estas Normas, por lo que obligará a los propietarios, en su caso, o a él mismo a devolver a su estado primitivo los desperfectos ocasionados en la red viaria como consecuencia de reparaciones de los servicios urbanos.

En la red viaria de nueva construcción será obligación de los propietarios afectados la conservación de la misma hasta el momento

en que las obras sean recibidas por el Ayuntamiento.

#### Artículo 108.- *Desarrollo y ejecución.*

1.- Para aquellos tramos de la red viaria que necesite completar su urbanización deberá redactarse un Proyecto de Urbanización de acuerdo con las prescripciones establecidas en el artículo 3.1.2. de este Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano y a las condiciones geométricas que establecen las alineaciones y rasantes para el Sector de Suelo Urbano.

2.- Las características de las redes viaria y peatonal se adecuará a la normativa vigente para suprimir las barreras urbanísticas que pudieran afectar a las personas impedidas y minusválidos.

#### Artículo 109.- *Alineaciones y rasantes.*

Las alineaciones y rasantes para el Suelo Urbano quedan definidas en su trazado en planta, y en altimetría en los puntos de cruce y en los de cambio de dirección, en el Plano Núm. 9.

### TÍTULO III. TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES

#### CAPÍTULO 1. LOS EXPEDIENTES DE OBRAS

#### Artículo 110.- *Clasificación de las Obras.*

Las obras a ejecutar en los terrenos afectados por las ordenanzas se clasifican en:

1. Obras de nueva planta.
2. Obras de reconstrucción y reposición.
3. Obras de reforma.
4. Obras de consolidación.
5. Obras menores.
6. Apeos y demoliciones.

#### Artículo 111.- *Definiciones de Obra.*

1.- Se entenderá por obras de nueva planta aquellas que sean proyectadas y construidas sin utilización de obra alguna anterior.

2.- Se entenderá por reconstrucción de un edificio existente, la edificación, tras su derribo, de un edificio igual al anterior en el mismo solar.

Se entenderá por reposición de un edificio existente la edificación, tras su derribo, de un edificio diferente al anterior en el mismo solar.

3.- Se entenderá por obras de reforma las comprendidas en los siguientes casos:

- Ampliación de los edificios existentes.
- Reforma de los edificios existentes que afecten a la distribución o a la estructura.
- Reforma de huecos de fachada.
- Decoración de fachadas.
- Portadas de establecimientos comerciales.

4.- Se entenderá por obras de consolidación de edificios existentes aquellos que, sin introducir mo-

dificaciones en los mismos, mejoran condiciones estructurales o sanitarias.

5.- Se entenderá por obras menores aquellas que, sin afectar a la estructura ni estar comprendidas en los grupos anteriores, puedan variar la distribución de un edificio.

6.- Se entenderá por obras de demolición las que tienden a destruir total o parcialmente el edificio, ya sea por dejar libre el solar, para proceder a su reconstrucción o reposición, o para ejecutar obras de reforma.

#### Artículo 112.- *Licencias de Obras.*

No podrá comenzarse obra de ningún género dentro del término municipal sin obtener antes la correspondiente licencia del Excmo. Ayuntamiento y haber satisfecho el arbitrio que se señale.

Están sujetas a la licencia las parcelaciones y reparcelaciones urbanas, los movimientos de tierras, las obras de nueva planta, exterior de la existentes, la primera utilización de los edificios y la modificación objetiva del uso de los mismo, la demolición de construcciones, derribo de árboles, la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública y los demás actos que señalan los Reglamentos que la desarrollan.

#### Artículo 113.- *Solicitud de Licencias.*

Las licencias de obras se solicitarán por escrito. La solicitud debidamente reintegrada será firmada por el propietario y de efectuarlo otra persona, tendrá que hacerse constar necesariamente el nombre, apellido y domicilio de aquel.

A la solicitud se acompañarán los documentos que acrediten la redacción del proyecto y la dirección e inspección de la obra por técnicos de competencia legal, cuando la índole de la misma haga precisos tal proyecto, dirección e inspección, así como el visado del Colegio correspondiente.

No podrá comenzarse obra de ningún género dentro del término municipal sin obtener antes la correspondiente licencia del Excmo. Ayuntamiento y haber satisfecho el arbitrio que se señale.

#### Artículo 114.- *Caducidad de la Licencia.*

La licencia de obra se considerará caducada:

- a) Por desistimiento del solicitante.
- b) Por el transcurso de seis meses desde la fecha de la concesión sin haber comenzado las obras.
- c) Cuando comenzadas estas, fueran suspendidas y transcurriesen seis meses sin reanudarlas, no habiéndose solicitado y obtenido antes del Ayuntamiento una prórroga por razones justificadas que el interesado alegará en la instancia. Pasado el plazo para ejecutar las obras, caducará definitivamente la licencia. La suspensión aludida se producirá a efectos de

caducidad si obedece a probada fuerza mayor, o a mandato de la autoridad competente.

- d) Por el transcurso del plazo de tres meses para obras en vía pública.

**Artículo 115.- *Tramitación y Condiciones.***

Las obras se realizarán con estricta sujeción al proyecto autorizado, a las condiciones de la licencia y a las disposiciones que el Ayuntamiento pudiera dictar durante el curso de aquellas por razones de seguridad e higiene pública.

Si durante la ejecución de una obra conviniesen alterar la estructura de edificios, el uso de sus locales, la distribución de sus departamentos o la composición de las fachadas, habrán de pedir licencia de reforma, acompañando la solicitud de los documentos necesarios.

Una copia del proyecto se devolverá al interesado con la comunicación del acuerdo del Ayuntamiento y la fecha de la sesión en que se tomó, quedando un duplicado de esa documentación en el expediente.

Si el acuerdo es denegado, se le dará cuenta de las razones por las cuales no pueden realizarse obras, contra cuyo acuerdo podrá establecer los recursos que con arreglo a la legislación vigente serán precedentes.

Al obtener, el propietario adquiere y acepta la obligación de responder de cuantos gastos y daños se ocasionen como consecuencia de la misma, y especialmente por los daños que produzcan en la vía pública, condiciones de agua, luz, farolas, hilos telefónicos y arbolado y de los traslados y modificaciones que deben hacerse en el pavimento de la vía pública a consecuencia de la obra.

El ejemplar del proyecto que se entregue al interesado habrá de tenerlo en la obra siempre a disposición de los técnicos y autoridades municipales para las comprobaciones que juzguen oportunas.

El procedimiento de concesión de licencias se ajustará a lo establecido en la legislación vigente referente al Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

En todo expediente de concesión de licencias constará informe técnico y jurídico de los servicios correspondientes del Ayuntamiento.

En cuanto a la concesión de la licencia de edificación se establecen las siguientes condiciones:

**1.-** En el Sector de Suelo Urbano se podrá conceder licencia, a partir de las especificaciones contenidas en el presente P.D.S.U., cuando el terreno en que se vaya a ubicar la edificación tenga la infraestructura necesaria para que pueda ser calificado como solar o en su caso contrario, cuando se hayan cumplido las garantías que establecen las Ordenanzas en el caso de que sea necesaria la creación de infraestructuras y urbanización de los terrenos donde se vaya a ubicar la edificación.

**2.-** En el Suelo no Urbanizable se precisará Licencia del Ayuntamiento para todas las construcciones

dedicadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, y se ajusten a los planes o normas del Ministerio de Agricultura. Asimismo se precisará para las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que necesariamente hayan de emplazarse en este tipo de suelo, al igual que para la construcción de edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleos de población, de acuerdo con los criterios que establezca la Comisión de Urbanismo o las Normas Subsidiarias Provinciales. En los dos últimos casos serán requisitos previos a la Licencia del Ayuntamiento los siguientes:

- Aprobación previa por la Comisión Provincial del Urbanismo.
- Información pública durante quince días.
- Comunicación de la resolución pertinente al Ayuntamiento.

**Artículo 116.- *Domicilio del interesado en el expediente.***

Si no consta en el respectivo expediente el domicilio del propietario o del constructor se entenderá que lo es, para la práctica de todas las diligencias, el lugar del edificio o solar a que se refiere el expediente.

**Artículo 117.- *Título de dominio.***

En el respectivo expediente la titularidad del dominio sobre un solar o edificio se ajustará al contenido en la inscripción vigente en el Registro de la Propiedad. Las licencias se entenderán otorgadas a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

**Artículo 118.- *Licencias de edificaciones industriales.***

Las licencias de edificaciones industriales deberán presentar como documentación adicional del proyecto la descripción de los siguientes puntos:

- Justificación de que cumple el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
- Procedimiento de fabricación y producción.
- Tipo de productos fabricados.
- Potencia en Kw. de cada motor que se proyecte instalar.
- Potencia total instalada.
- Medidas previstas para adecuarse a los reglamentos vigentes de protección del medio ambiente y lo exigido en estas Normas.
- Tiempo previsto para la puesta en funcionamiento de la Industria.
- Plan de Etapas para la realización de las obras.
- Planos de disposición de instalaciones con especificación de sus características a escala mínima 1/100

### Artículo 119.- *Licencias de apertura.*

1.- Se exigirán licencia de apertura a todos aquellos establecimientos de uso público, así como aquellos edificios o locales destinados a actividades industriales, comerciales y de oficinas.

2.- La ocupación de viviendas vendrá condicionada a la concesión de la correspondiente Cédula de habitabilidad expedida por el Ayuntamiento.

## CAPÍTULO 2. DE LOS PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

### Artículo 120.- *Objeto de los Proyectos de Edificación.*

Los Proyectos de Edificación definirán las obras e instalaciones necesarias para construir o reformar el edificio objeto del mismo, así como la adecuación a la normativa vigente tanto de las hipótesis de cálculo como de las soluciones adoptadas.

### Artículo 121.- *Determinaciones y documentación.*

Los proyectos de Edificación contendrán las determinaciones que se señalan en los siguientes documentos:

1.- La Memoria deberán contemplar los siguientes aspectos:

- a) Descripción de todas las obras e instalaciones previstas en el proyecto con las características técnicas, mecánicas y constructivas.
- b) Justificación de las soluciones adoptadas tanto funcionales y estéticas como estructurales y constructivas.
- c) Justificación y descripción de las características urbanísticas del proyecto, que permitan comprobar su adaptación a las condiciones de edificación y de uso que le afecten.
- d) Cálculo justificativo de la cimentación, estructura e instalaciones conforme a la NTE-CEG.
- e) Justificación de que el proyecto se ajuste en cuanto a forma y contenido a lo establecido en las disposiciones vigentes.

2.- El Proyecto contendrá cuantos planos se precisen para la mejor definición del mismo, ajustándose en sus leyendas y especificaciones a la terminología utilizada en la Memoria, y exigiéndose como mínimo:

- a) Planos de situación, emplazamiento y ordenación a escala conveniente que permitan situar la zona objeto de edificación respecto de las vías principales.
- b) Planos definitorios de proyecto en los que contarán todas las plantas que se ejecutan bajo y sobre el terreno, incluida la de cubiertas, las correspondientes secciones verticales suficientes para que quede definida la totalidad del proyecto, los alzados aparentes tanto en planos se representarán a las escalas que elija libremente el proyectista siendo la mínima exigida de 1/100.

c) Planos de detalle. Se expresarán asimismo a escalas menores, todos los detalles de estructuras y constructivos necesarios para la completa definición de la obra de que se trate.

3.- Quedará reflejado en el presupuesto cada una de las partidas de que se compone el proyecto con los correspondientes precios unitarios, dándose asimismo la cifra total como presupuesto global que servirá de base de tarificación para el pago de la correspondiente licencia municipal.

4.- Se redactará un Pliego de Condiciones que describa las de carácter administrativo facultativo y técnico con especificación de los materiales, programa de ensayos, condiciones de ejecución, características especiales, pruebas de calidad y constructivas prevista para la ejecución y recepción de las obras.

Se definirán asimismo las condiciones de medición y abono de todas las unidades que intervengan en el proyecto, tanto de obra como de instalaciones.

### Artículo 122.- *Edificaciones industriales.*

Si se tratase de edificaciones industriales de cualquier tipo, la documentación de los proyectos anteriormente especificados se completará con los datos que definan precisamente las condiciones de trabajo o producción de la misma, y que como mínimo tratarán de los siguientes puntos:

- Procedimiento de fabricación y producción.
- Tipos de productos fabricados.
- Potencia de Kw. de cada motor que se proyectó instalar.
- Potencia total instalada.
- Medidas previstas para adecuarse a los reglamentos vigentes de protección del medio ambiente y lo exigido en estas Normas.
- Tiempo previsto para la puesta en funcionamiento de la Industria.
- Plan de Etapas para la realización de las obras.
- Planos de disposición de instalaciones con especificación de sus características a escala mínima 1/100.

Todos los documentos anteriormente mencionados, independientemente de los exigidos por otros organismos legales, se presentarán obligatoriamente en el Ayuntamiento, por el propietario o persona por él designada, junto con los documentos que para dar trámite a la obtención de la licencia se exijan por el mismo, de acuerdo con la legislación vigente.

## CAPÍTULO 3. DE LAS OBRAS DE NUEVA PLANTA. DE LA RECONSTRUCCIÓN Y LA REPOSICIÓN

### Artículo 123.- *Trámite previo.*

Para ejecutar una nueva construcción habrán de conocerse previamente las alineaciones y rasantes, uso y volumen de la edificación y tira de cuerdas.



Se solicitarán del Excmo. Ayuntamiento las alineaciones oficiales expresando el uso que ha de dar a la nueva construcción y acompañando un plano de situación del solar a escala no menor de 1:2000, pudiendo exigir los servicios municipales un plano de mayor escala si fuera necesario.

En todo caso, llevará dicho plano cotas de distancias del solar a las esquinas de calles intermedias.

**Artículo 124.- Dirección facultativa.**

Todas las obras de construcción de edificios de nueva planta, reconstrucción o reposición, cualquiera que sea su importancia, habrán de ser dirigidas e inspeccionadas por técnicos de competencia legal, con arreglo a las disposiciones vigentes.

**Artículo 125.- Terminación de las obras.**

Concluida la obra, el propietario vendrá obligado a solicitar del Ayuntamiento licencia de primera utilización, previo informe de que fue terminada de acuerdo con el proyecto, con las condiciones de la licencia y con las Ordenanzas y Normas municipales, y de que dispone de urbanización y servicios. Esta Licencia se extenderá en vista del resultado de la correspondiente visita de inspección final practicada por los servicios municipales.

La certificación de referencia será requisito indispensable de habitabilidad para los Organismos oficiales competentes y para el suministro de agua.

**Artículo 126.- Edificios situados fuera de alineación.**

No se permitirá la reconstrucción ni la reposición en su actual emplazamiento de los edificios existentes que se encuentren fuera de la alineación de fachadas. Deberán ajustarse a su alineación normativa.

**CAPÍTULO 4. DE LAS OBRAS DE REFORMA, CONSOLIDACIÓN Y OBRAS MENORES**

**Artículo 127.- Solicitud de Licencia.**

La solicitud de licencia para la ejecución de las obras irá suscrita por el técnico director y se acompañará con los ejemplares del proyecto visado por el Colegio correspondiente.

**Artículo 128.- Obras de edificios situados en alineaciones.**

En los edificios que se hallen de acuerdo con los planos de alineaciones y rasantes, podrá hacerse toda clase de reformas, ampliaciones y consolidaciones que cumplan lo preceptuado en la presentes Ordenanzas y Normas.

**Artículo 129.- Obras en edificios fuera de alineación.**

En los edificios que se encuentran fuera de la alineación de fachadas, se permitirán únicamente las obras que no aumenten el valor del edificio ni afecten

a las fachadas fuera de línea, y en todo caso, el Ayuntamiento tendrá la facultad de denegar cualquier tipo de obra, previo informe de los servicios técnicos, en cuanto no se subsane la alineación deficiente.

**Artículo 130.- Inspección y Terminación de las Obras.**

Otorgada la licencia para una obra de reforma o consolidación, los servicios municipales girarán las visitas de inspección que juzguen necesarias, según la índole o importancia de la obra.

Si esta en alguno de sus aspectos, pudiera asimilarse a una obra de nueva planta, se ajustará a lo dispuesto en el artículo correspondiente en lo que sea de ampliación.

En todo caso se dará cuenta al Ayuntamiento de la terminación de la obra.

**Artículo 131.- Documentos que deben acompañar a la Solicitud de Licencia de Obras Menores.**

La Solicitud de Licencia para Ejecución de Obras Menores, irá acompañada siempre de la memoria justificativa y de los croquis y planos necesarios para que se aprecien las condiciones en que haya de quedar los edificios una vez ejecutadas las obras.

**CAPÍTULO 5. DEL SEÑALAMIENTO DE TRAZADO EN EL TERRENO**

**Artículo 132.- Solicitud.**

Los interesados podrán solicitar el señalamiento sobre el terreno de cualquier trazado oficial. Con dicha solicitud deberán presentar dos planos de deslinde de la finca a escala 1/1000 suscrito por técnico competente bajo su responsabilidad.

**Artículo 133.- Replanteo.**

Satisfecho el pago de los derechos correspondientes, los Servicios técnicos municipales, procederán al replanteo, para lo cual se requerirá al interesado, señalándole día y hora para que, acompañado de técnico competente legalmente autorizado, se presente en el lugar de que se trata, para suscribir el plano-acta correspondiente.

**Artículo 134.- Plazos.**

La fecha de replanteo se fijará dentro de los quince días siguientes al abono de los derechos, notificándolo con setenta y dos horas de anticipación al solicitante.

**Artículo 135.- Alineaciones y Rasantes.**

**1.-** Las Alineaciones y rasantes deberán efectuarse en el día y hora señalados por el Ayuntamiento. En el caso de no presentarse la propiedad y su técnico en la fecha fijada, perderá aquella sus derechos. Para proceder a la práctica de alineaciones, será necesario en este caso, una nueva solicitud, salvo que, con anterioridad, hubieses pedido un aplazamiento,

que podrá ser concedido cuando se consideren justificados los motivos de la incomparecencia.

2.- Las Alineaciones tendrán un plazo de validez de seis meses, contados a partir de la fecha en que fueran practicadas, transcurrido el cual, sin haber sido solicitada la licencia de construcción, quedarán caducadas.

3.- Cualquier reforma del P.D.S.U. dará lugar a que queden sin efecto las alineaciones practicadas con anterioridad a su aprobación, pudiendo rehabilitarse en el caso de que se mantuviesen en la modificación esta P.D.S.U. entre figura futura de planeamiento de orden superior.

## CAPÍTULO 6. DE LOS APEOS Y DE LAS DEMOLICIONES

Artículo 136.- *Obligación de Apear un Edificio Ruinoso.*

Cuando un edificio se halle ruinoso el propietario vendrá obligado a disponer de los apeos necesarios.

La necesidad del apeo, caso de no ser manifestado espontáneamente por el propietario, podrá declararse de oficio por los servicios municipales como consecuencia de las visitas de inspección o a instancia de las autoridades o particulares.

Artículo 137.- *Obligaciones de permitir el establecimiento de elementos para Apeos.*

Ningún ciudadano puede oponerse, bajo ningún pretexto, a que se establezcan en sus viviendas aquellos elementos integrantes del apeo que resulten necesarios, como consecuencia de los trámites establecidos en los artículos precedentes. Y, todo aquel que se opusiera a la ejecución de estas obras, será responsable de los daños que se ocasionen por la demora en el cumplimiento de los acuerdos municipales.

Artículo 138.- *Ejecución de obras por el Ayuntamiento.*

Si los propietarios no se sometieran al cumplimiento de los acuerdos municipales, originados por las disposiciones que anteceden, se procederá por el Ayuntamiento a llevarlas a efecto en el término de cuarenta y ocho horas, una vez evacuado el informe pericial definitivo, reintegrándose de los gastos que se le originen por la vía de apremio.

Artículo 139.- *Licencia de Apeo.*

Las obligaciones que se desprenden de los artículos anteriores no son obstáculos para que sea solicitada la licencia de apeo en cada caso.

Artículo 140.- *Apeos y Obras de reconocida Urgencia.*

Cuando el facultativo director de una obra o el encargado del reconocimiento de una finca estimase de absoluta urgencia el establecimiento de apeo, podrá ordenar que se ejecute inmediatamente sin

perjuicio de dar a las Autoridades Municipales, solicitando después la Licencia y abonando los derechos correspondientes.

Asimismo en casos de reconocida urgencia, tales como inundaciones, rotura de tuberías de agua, averías en líneas eléctricas o telefónicas, desprendimientos de cornisas o roturas de cualquier tipo que ofrezcan peligro para la seguridad de la vía pública, podrán iniciarse las obras inmediatamente, sin perjuicio de solicitar posteriormente la licencia y abonar los derechos correspondientes, en las condiciones previstas en estas Ordenanzas.

Artículo 141.- *Obligación de demoler un Edificio Ruinoso.*

Cuando los edificios ofrezcan un estado de ruina, tendrán que demolerse.

Artículo 142.- *Autorización de Derribos voluntarios.*

De ser los derribos voluntarios, la solicitud de la licencia irá acompañada por un proyecto de derribo suscrito por Arquitecto, en el que se indiquen las condiciones que reúne el inmueble, su relación con los inmediatos y la forma y orden de proceder en los trabajos de derribo.

Dicho proyecto constará con los siguientes documentos mínimos:

- Memoria descriptiva.
- Planos de estado actual de la totalidad de planta del edificio con descripción de su sistema estructural y constructivo.
- Pliego particular de condiciones en el que se hará mención especial a las previsiones a adoptar en orden a la seguridad.
- Presupuesto de los trabajos de derribo.
- Fotografía de las fachadas del edificio a tamaño 18 x 25.

Artículo 143.- *Apeo de fincas contiguas.*

Si al solicitar un derribo, o durante el curso de las obras, surge la necesidad de apear las fincas contiguas, se comunicará a las autoridades municipales, acompañando los planos y memoria de los apeos correspondientes, suscritos por el Arquitecto Director de los trabajos, que en todo eso será el responsable de los perjuicios ocasionados por negligencia en el establecimiento de los apeos y en la falta de precaución que la discreción aconseje.

Cuando estos apeos ocupan la vía pública, será necesaria la obtención de la licencia suplementaria.

## CAPÍTULO 7. DE LA SEGURIDAD, RESPONSABILIDADES Y GARANTÍAS

Artículo 144.- *Precaución de seguridad.*

Para comenzar una obra de la naturaleza que sea, se tomarán las debidas precauciones para garantizar la seguridad de los transeúntes. En caso

contrario, el Ayuntamiento intervendrá dictando las medidas excepcionales conducentes a tal fin.

#### Artículo 145.- *Vallas.*

En los terrenos donde existan obras de derribo, de reparación o de nueva planta, se dispondrán vallas a dos metros de distancia de la línea de obra, con una altura no inferior a dos metros, procurando producir el menor estorbo y garantizando la seguridad de los transeúntes.

En las zonas estrechas que no permitan disponer las vallas a la distancia fijada, el Ayuntamiento determinará las condiciones en que hayan de establecerse.

#### Artículo 146.- *Vertido de tierras o escombros.*

No se permite depositar escombros, tierra, ni materiales de construcción en vía pública.

Únicamente, cuando en la obra o en el interior de las vallas no se disponga de espacio para ello, podrá ocuparse la vía pública con escombros, tierras o materiales de construcción previa la obtención de la oportuna licencia y pago de los derechos correspondientes y de acuerdo con las condiciones técnicas que señale el Ayuntamiento.

En los terrenos donde existan obras de derribo, de reparación o de nueva planta, se dispondrán vallas a dos metros de distancia de la línea de obra, con una altura no inferior a dos metros, procurando producir e menor estorbo y garantizando la seguridad de los transeúntes.

#### Artículo 147.- *Responsabilidades.*

El peticionario de licencia, el propietario, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas, serán solidariamente responsables de las infracciones que se cometieran por ejecutarlas sin aquellas o con inobservancia de sus cláusulas legítimas.

Cuando se trate de parcelaciones, serán responsables las personas que intervinieren.

Solicitada la licencia, se dará a la petición la tramitación consignada en estas Ordenanza imponiéndose al solicitante, como correctivo, la sección correspondiente.

#### Artículo 148.- *Obligaciones del concesionario de Licencia de Obras.*

Toda licencia de construcción lleva consigo la obligación, por parte del concesionario, de abonar cuantos gastos se originen por desperfectos causados en la vía pública, acera, empedrados, pavimentación, cañerías, alumbrado, plantaciones y demás servicios públicos.

#### Artículo 149.- *Responsabilidad de los Técnicos privados.*

Los técnicos directores de obras o instalaciones quedan a los efectos de la presente Ordenanza en libertad para aplicar los pesos, coeficientes de trabajo de los materiales, normas de cálculo y construcción,

etc., siendo en todo caso responsables con arreglo a la legislación general de cuantos accidentes puedan producirse durante la construcción, o con posterioridad a ella, afecten o no a la vía pública.

Todo técnico, por el solo hecho de firmar un proyecto de obra, declara conocer las condiciones que se exigen en las presentes Ordenanzas, aceptando las responsabilidades que se deriven de su aplicación.

## CAPÍTULO 8. DE LAS INFRACCIONES URBANÍSTICAS

### Artículo 150.- *Definición y clasificación.*

1. Constituyen infracción urbanística toda vulneración de las prescripciones contenidas en la Ley del Suelo y en este Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, tales como son:

- La vulneración de ordenamiento urbanístico en el otorgamiento de una licencia.
- Las actuaciones, que estando sujetas a licencia, se realicen sin ella.
- Las actuaciones que se realicen en contra de las determinaciones de la licencia.

2. Las infracciones urbanísticas se clasifican en graves y leves. Son infracciones graves:

- Las acciones u omisiones que, quebrantando el ordenamiento urbanístico, afectan a los bienes e intereses protegidos por el mismo, causándoles un daño directo y de importancia o creando un riesgo cierto e igualmente importante.
- Las infracciones que constituyan incumplimiento de las prescripciones sobre parcelaciones, uso del suelo, altura, volumen y situación de las edificaciones y ocupación permitida de la superficie de las parcelas.

3. La sanción administrativa, se impondrá con independencia de la valoración penal del hecho, por los Tribunales de Justicia, así como las medidas que los mismos adopten en orden a la reparación de los daños y perjuicios ocasionados por la comisión del acto ilegal.

### Artículo 151.- *Personas responsables.*

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

2. En las obras amparadas en una licencia cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de infracción urbanística grave, serán igualmente sancionados el facultativo que hubiera informado favorablemente el proyecto y los miembros de la Corporación que hubieren votado a favor del otorgamiento de las licencias sin el informe técnico previo, o cuando esta fuera desfavorable en razón de aquella infracción, o se hubiere

hecho la advertencia de ilegalidad prevista en la legislación de Régimen Local.

*Artículo 152.- Competencia y Procedimiento.*

1. Las autoridades competentes para imponer multas y las cuantías máximas de estas serán las siguientes:
  - El Alcalde del Municipio hasta cien mil pesetas.
  - El Presidente de la Junta de la Comunidad Autónoma Castellano-La Manchega, previo informe de la Comisión Provincial de Urbanismo hasta 25.000.000 de pesetas. Veinticinco millones de pesetas.
  - La Junta de la Comunidad Castellano-Manchega, hasta cincuenta millones de pesetas.
  - El Consejo de Ministros, a propuesta del de Obras Públicas y Urbanismo, y previo informe de la Comisión Central de Urbanismo, hasta cien millones de pesetas.
2. Serán competentes para iniciar el expediente sancionador además de las autoridades enumeradas en el párrafo anterior, el Ayuntamiento, la Comisión Provincial de Urbanismo y cualquier otro órgano urbanístico que se cree con facultades de inspección y fiscalidad del planeamiento.

*Artículo 153.- Infracciones en materia de parcelación.*

1. Serán sancionados con multa del 15 al 10 por ciento del valor de los terrenos afectados quienes realicen parcelaciones sobre suelo no urbanizable, que podrá incrementarse hasta el 30 por ciento si además se hace sobre suelo protegido.
2. Serán sancionados con multas del 5 al 10 por ciento del valor de los terrenos afectados a quienes realicen parcelaciones en el Suelo Urbanizable, sin que exista Plan Parcial definitivamente aprobado, que podrá elevarse hasta el 15 por ciento de la parcelación, además, supone infracción a las disposiciones de estas normas, en el caso de haberse realizado una revisión de estas.
3. Las parcelaciones en Suelo Urbano que contradigan las previsiones que para el se establece, serán sancionadas con multas del 5 a l 10 por ciento del valor de los terrenos afectados.
4. Se sancionara con multa del 2 por ciento del valor de los terrenos afectados las parcelaciones que, sin contradecir el planeamiento en vigor, se realicen sin licencia.

*Artículo 154.- Infracciones en materia de uso del suelo y edificación.*

1. Quienes realicen obras de edificación y urbanización en contra del uso que corresponda al suelo en que se ejecuten, será sancionados

con multa del 10 al 20 por ciento del valor de las obras proyectada.

2. Quienes realicen, en terrenos destinados a uso público obras e instalaciones que impidan o perturban gravemente dicho uso, serán sancionados:
  - Con multas de 10 al 20 por ciento del valor del suelo afectado, cuando el hecho que impida el uso o produzca la perturbación origine una situación.
  - Con multa del 1 al 5 por ciento cuando tengan carácter ocasional o puedan ser objeto de legalización.
3. Serán sancionados con multa del 5 al 10 por ciento del valor de la edificación quienes alteren el uso a que estuviesen destinados en estas Normas.
4. Se sancionará con multa del 1 al 20 por ciento de su valor el exceso de edificación sobre la edificabilidad permitida.
5. Los que edificasen en parcelas cuya superficie sea inferior a la establecida como mínima edificable, serán sancionadas con multa del 10 al 20 por ciento del valor de la obra proyectada.
6. Las infracciones por incumplimiento de los retanqueos mínimos, se sancionarán con multa del 10 al 20 por ciento del importe de la obra que sitúe fuera de los límites a los que debe ajustarse.
7. Serán sancionados con multa del 10 al 20 por ciento del valor de las obras complementarias que fuere necesario realizar para subsanar las deficiencias correspondientes, quienes infringiesen las Normas sobre condiciones higiénico-sanitarias y estéticas.
8. Se sancionará con multa equivalente al 1 por ciento de su valor la realización, en los casos en que este fuese preceptivo.

*Artículo 155.- Prescripción de las infracciones urbanísticas.*

1. La prescripción de las infracciones urbanísticas se producirán por el transcurso de un año desde la fecha en que se hubieran cometido o, si esta fecha fuese desconocida, desde la fecha en que se hubiere podido incoar el procedimiento sancionador, entendiéndose como tal aquella en que aparezcan signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.
2. En las infracciones derivadas de una actividad continuada, la fecha inicial del cómputo será la de finalización de la actividad o la del último acto con el que la infracción se consuma.
3. Los actos de edificación o uso del suelo que se realicen sin licencia sobre zonas verdes, no estarán sujetos a plazo de prescripción.
4. Tampoco estarán sujetos a plazo de prescripción las actividades que se realicen en virtud

de licencias que se otorgasen con infracción de la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes.

**Artículo 156.- Protección de la legalidad urbanística.**

1. Cuando los actos enumerados en el artículo 113 se efectuasen sin licencia, o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, el Alcalde o la Junta Autonómica, de oficio o a instancia del Director Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, dispondrá la suspensión inmediata a dichos actos.
2. En el plazo de dos meses, contados desde la notificación de la suspensión, el interesado habrá de solicitar la oportuna licencia o, en su caso, ajustar las obras a la licencia. Si transcurrido este plazo el interesado no hubiera cumplido su obligación, al Ayuntamiento no procediera a la demolición en el plazo de un mes, contado desde la expiración del plazo anterior, el Alcalde o la Junta Autonómica dispondrá directamente dicha demolición a costa, asimismo, del interesado.
3. Siempre que no hubiere transcurrido más de un año desde la total terminación de las obras realizadas sin licencia o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma, el Alcalde o la Junta Autonómica de oficio o a instancia del Director Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, requerirán al promotor de las obras o sus causahabientes para que soliciten en el plazo de dos meses la oportuna licencia o ajusten las obras a las condiciones de la otorgada, y en caso de incumplimiento se estará a lo dispuesto en el párrafo anterior.
4. El Alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia y consiguientemente la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya manifiestamente una infracción grave. En este tipo de infracción la Junta Autonómica, podrá poner en conocimiento de la Corporación Municipal a fin de que el Alcalde proceda según lo prevenido anteriormente, y si en un plazo de diez días este no adoptase las medidas acordadas, la Junta Autonómica, de oficio, acordará la suspensión de los efectos de licencia y la inmediata paralización de las obras. En todo caso la autoridad que acuerde la suspensión de la licencia procederán, en el plazo de tres días, a dar traslado directo de dicho acuerdo a la Sala de lo Contencioso-Administrativo correspondiente, a los efectos prevenidos en el artículo 118 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Solo al dictar dicha sentencia dicho Tribunal anulase la licencia, la Autoridad que suspensión sus efectos ordenará la incoación del expediente sancionador a los responsables.

5. En los cuatro años siguientes a la fecha de adopción del acuerdo de concesión de una licencia, estas podrán ser revisadas, a través de alguno de los procedimientos descritos en el artículo 119 de la Ley de Procedimiento Administrativo, por la Corporación Municipal, de oficio o a requerimiento de la Junta Autonómica. Anulada la licencia, la Corporación acordará la demolición de las obras realizadas en contra de la normativa urbanística aplicable, sin perjuicio de las responsabilidades que sean exigibles.
6. Los Colegios profesionales que tuvieran encomendado el visado de los proyectos técnicos precisos para la obtención de licencias, denegarán dicho visado a los que contuvieran alguna infracción grave y manifiesta relativa a parcelaciones, uso del suelo, altura, volumen y situación de las edificaciones y ocupación permitida de la superficie de las parcelas, presentando el Proyecto Técnico ante el Colegio Profesional, se estimará que dicho Colegio entiende que no existe alguna infracción urbanística, si no se produce decisión expresa en el plazo de los veinte días desde la entrada del proyecto en el Colegio. La denegación del visado por razones urbanísticas no impedirá al particular interesado presentar el proyecto ante la Administración municipal, alegando cuanto estime pertinente para justificar la inexistencia de infracción, en vista de lo cual, y a cuantos datos e informes obren en el expediente administrativo, la Administración municipal otorgará o denegará la licencia.

**TÍTULO IV: NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA**

**CAPÍTULO 1. LA PROTECCIÓN DE LA RED VIARIA**

**Artículo 157.- Definiciones.**

1. A efectos de aplicación al presente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, la red viaria está constituida por las vías destinadas al uso público, acondicionadas para la circulación de vehículos o peatones.
2. Comprende las vías urbanas o calles y las vías extraurbanas o carreteras y caminos.

**Artículo 158.- Elementos de la Red.**

1. Acera: Zona longitudinal de la vía elevada o no, destinada a tránsito de peatones.
2. Andén: Es una acera elevada.
3. Apartadero: Ensanchamiento de la calzada destinado a la detención de vehículo sin interceptar la circulación de la carretera.
4. Arcén: Zona longitudinal de la carretera comprendida entre la arista exterior de la calzada y el borde correspondiente de la plataforma.

5. Arista exterior de la calzada: Borde exterior de la parte de la carretera dedicada a la circulación de vehículos en general.
6. Arista exterior de la explanación: intersección de talud de desmonte o terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento con el terreno natural.
7. Calzada: Zona de la carretera destinada normalmente a la circulación de vehículos.
8. Carril: Zona longitudinal de la calzada con anchura suficiente para la circulación de una hilera de vehículos.
9. Explanación: Zona de terreno ocupada normalmente por la carretera.
10. Separador: Zona longitudinal de la carretera que sirve para la separación entre dos corrientes de tráfico de diferentes sentidos.
11. Plataforma: Zona de la carretera destinada normalmente al uso de los vehículos, formada por la carretera y los arcenes.
12. Travesía: Parte de una carretera estatal o provincial, comprendida dentro del suelo urbano en ambas márgenes de la carretera.
13. Vía pública: Vía de uso público de propiedad pública o privada.

Artículo 159.- *Zonas de las carreteras.*

1. De conformidad con el Reglamento General de Carreteras se establecen en las carreteras las siguientes zonas:
2. Zona de Dominio Público: Los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de 3,00 m de anchura a cada lado de la carretera, medidos en horizontal y perpendicular al eje de las mismas, desde la arista exterior de la explanación.
3. Zona de Servidumbre de la carretera: Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 8,00 m medidos desde las citadas aristas.
4. Zona de afección de la carretera: Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitada interiormente por las zonas de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a las distancias de:
  - En carreteras nacionales: 50 metros.
  - En el resto de carreteras: 30 metros.
5. Líneas de edificación: Es el límite desde el cual a la carretera quedan prohibidas las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, ... a las siguientes distancias medidas horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada:
  - En carreteras nacionales: 25 metros.

- En el resto de carreteras: 18 metros.

Artículo 160.- *Zonas de las carreteras.*

1. En la zona de dominio público no podrán realizarse obras de ninguna clase sin previa autorización del Organismo administrativo del que esta dependa, permitiéndose a los titulares de los terrenos de esta zona realizar cultivos o zonas ajardinadas que no quiten la visibilidad a los vehículos que circulan por la carretera, quedando prohibido la plantación de arbolado.
2. En la zona de servidumbre no podrán realizarse cerramientos de ninguna clase, ni otro tipo de obstáculos que impidan o dificulten la entrada en la zona. Se permitirá el paso de conducciones subterráneas de interés público, siempre que no sea posible llevarlas por la zona de afección, así como tendidos aéreos de baja tensión, telegráficos o telefónicos. Por último, en los edificios ubicados en esta zona solo se permitirán obras de mera conservación para mantener su destino o utilización actual.
3. En la zona de afección y según la situación de la línea de edificación se distinguen dos tipos de suelo; uno edificable y otro no edificable, teniendo las siguientes limitaciones cada uno de ellos:
  - a) En suelo no edificable:
    - Plantación de arbolado: Permitida siempre que no perjudique la visibilidad.
    - Líneas aéreas de alta tensión: Prohibidas.
    - Líneas aéreas de B.T., telefónicas y telegráficas: Permitidas si no es posible llevarlas por el suelo edificable.
    - Conducciones subterráneas: Permitidas siempre que esté de acuerdo con las previsiones de estas Normas Subsidiarias o del correspondiente Plan Parcial.
    - Cerramientos: Permitidos si son diáfanos sobre piquetes sin cimiento de fábrica.
    - Muros de sostenimiento: Permitidos previa presentación de un proyecto que estudie los efectos de las aguas pluviales sobre la explanación.
    - Edificios: Prohibidos.
    - Movimientos de tierras: Permitidos siempre que no modifiquen el libre curso de las aguas.
    - Obras subterráneas (garajes, almacenes, piscinas, etc.): Prohibido.
  - b) En suelo edificable:
    - Plantación de arbolado: Limitaciones del apartado a).
    - Líneas aéreas de alta tensión: Permitidas.
    - Líneas aéreas de B.T., telefónicas y telegráficas: Permitidas.

- Conducciones subterráneas: Limitaciones del apartado a).
  - Cerramientos: Permitidos de cualquier tipo.
  - Muros de sostenimiento: Limitaciones del apartado a).
  - Edificios: Los que permiten las presentes Normas.
  - Movimientos de tierras: Limitaciones del apartado a).
  - Obras subterráneas (garajes, almacenes, piscinas, etc.): Permitidas.
4. Para realizar cualquier obra situada en las zonas anteriores, se precisa autorización del Órgano Administrativo del que dependa la carretera, como requisito previo a la concesión de la Licencia Municipal.

#### Artículo 161.- *Nuevos accesos a las carreteras.*

1. Los accesos de urbanizaciones o de otro origen a las carreteras actuales se proyectarán de acuerdo con las normas técnicas vigentes, cuidando especialmente su visibilidad, señalización, desagües y capacidad.
2. La distancia entre dos accesos consecutivos a una misma carretera no será inferior a la siguiente:
  - En Carreteras Nacionales u otras con IMD superior a 2000 vehículos: 500 metros.
  - En el resto de carreteras: 200 metros.

#### Artículo 162.- *Publicidad en las carreteras.*

1. En las zonas de servidumbre y afección queda prohibido realizar publicidad, permitiéndose solo la colocación de carteles informativos.
2. Se considerarán carteles informativos aquellos que se refieran a servicios útiles para el usuario de la carretera, lugares de interés turístico general o urbanizaciones privadas fuera del núcleo con acceso particular desde la carretera.
3. Los carteles informativos serán análogos a los incluidos en las normas oficiales de señalización aprobadas por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.
4. Únicamente se podrá colocar un cartel para cada servicio a una distancia no superior a un kilómetro del lugar donde esté situado el último, en cada margen de la carretera.

### CAPÍTULO 2. PROTECCIÓN DE OTRAS REDES DE TRANSPORTE

#### Artículo 163.- *Protección de las líneas de Energía Eléctrica.*

1. Queda prohibida la plantación de árboles y la construcción de edificios e instalaciones industriales en la proyección de la línea eléctrica de

alta o media tensión, debiéndose separar de esa proyección las siguientes distancias:

- Edificios:  $3,3 + U/100$  metros, con un mínimo de cinco metros.
- Arbolado:  $1,5 + U/100$  metros, con un mínimo de dos metros.

\* *U, es la tensión de la línea en kilovoltios.*

2. La Servidumbre de paso de energía no impide al dueño del predio sirviente cercano, plantar o edificar en él dejando a salvo la zona de servidumbre descrita en el apartado anterior:

#### Artículo 164.- *Servidumbres aeronáuticas.*

1. Constituyen las posibles servidumbres, en el caso de ser necesaria la ubicación en el término municipal, de instalaciones radioeléctricas, aeronáuticas, tanto para comunicaciones como para ayuda a la navegación aérea.
2. Al objeto de reducir las perturbaciones radioeléctricas se impondrán dos tipos de servidumbres, limitación de alturas y limitación de usos en la zona de seguridad.
3. La delimitación de ambas servidumbres se ajustará a lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto 584/1972.

### CAPÍTULO 3. DE LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

#### Artículo 165.- *Protección de Cauces Públicos.*

1. En las márgenes de los ríos se establece una «zona de servidumbre de salvamento» de veinte metros de anchura, medida desde la línea de máxima avenida normal a lo largo del año, o desde la línea de cornisa natural del terreno en los cauces escarpados.

#### Artículo 166.- *Protección de las aguas para abastecimiento público y privado.*

1. La instalación de nuevas «actividades» insalubres o nocivas que por su emplazamiento o vertido de aguas residuales suponga un riesgo de contaminación o alteración de las condiciones de potabilidad de aguas destinadas al abastecimiento público o privado, no podrán autorizarse si no han cumplido las condiciones señaladas en el Reglamento de Policía de Aguas y sus Cauces, sobre aprobación previa al vertido de un proyecto de depuración, suscrito por un técnico autorizado, por la Confederación o Servicio Hidráulico correspondiente.
2. Queda prohibido, a los establecimientos industriales que produzcan aguas residuales que por su composición química o bacteriológica sean capaces de contaminar las aguas profundas o superficiales, el uso de pozos, zanjas o cualquier otro dispositivo destinado a facilitar el drenaje de dichas aguas por el terreno, así

como, también queda prohibido su vertido en los ríos o arroyos sin previa depuración.

3. Las aguas residuales habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados de tal forma que en el momento de su vertido cumplan las condiciones siguientes:

- Contenido de sólidos en suspensión, inferiores a 30 mg/l.
- Demanda bioquímica de oxígeno medida después de 5 días de incubación a 20°, inferior a 10 mg/l.
- Su PH deberá estar comprendido entre 6 y 9.

Plomo	0,10 mg/l
Arsénico	0,10 mg/l
Selenio	0,05 mg/l
Cromo hexavalente	0,05 mg/l
Cloro libre	1,50 mg/l
Ion Flúor	1,50 mg/l
Ion cianhídrico	0,01 mg/l
Cobre	0,05 mg/l
Hierro	0,10 mg/l
Manganeso	0,05 mg/l
Fenol	0,001 mg/l

#### Artículo 167.- *Contaminación Atmosférica.*

1. Las industrias fabriles que deban ser consideradas como Peligrosas, Insalubres o Nocivas de acuerdo con el Decreto 2414/1961, solo podrán emplazarse a una distancia superior a 2.000 metros a contar de los sectores clasificados como Suelo Urbano o urbanizable Residencial.
2. En relación con las actividades molestas podrán instalarse a una distancia menor de 2.000 metros siempre que a los elementos productores de humos, polvo, ruido, etc. se les dote de los elementos correctores necesarios para evitar las molestias al vecindario, y siempre que la Comisión Colaboradora del Estado con las Corporaciones Locales realice un Informe favorable previo a la concesión de la Licencia Municipal.
3. Al hacerse la calificación de una actividad industrial se deberá tener en cuenta la importancia de la misma, considerando en general los pequeños talleres de explotación familiar como exentos de prescripciones que se deben fijar para establecimientos que por su normal producción constituyen una fábrica, siendo aquellas más o menos severas según la naturaleza y emplazamiento de la actividad, la importancia de la misma, la distancia de edificios habitados, los resultados de la información vecinal,

y cuantas circunstancias deban considerarse, para que, sin mengua de la comodidad, salubridad, y seguridad de los vecinos, no se pongan trabas excesivas al ejercicio de estas pequeñas industrias.

4. Al solicitar Licencia Municipal para establecer una actividad que pueda estar comprendida en el Decreto 2414/1961 se presentará por triplicado instancia dirigida al Alcalde acompañada de Proyecto técnico y Memoria Descriptiva en que se detallen las características de la actividad, su posible repercusión ambiental y los sistemas correctores que se propongan utilizar. Recibidos los documentos, la Alcaldía podrá adoptar las siguientes resoluciones:
  - a) Denegación expresa y motivada de la Licencia.
  - b) Informar el expediente en el plazo de 30 días después de haber abierto información pública durante 10 días.
  - c) Remisión a la Comisión Colaboradora del Estado con las Corporaciones Locales para que proceda a su calificación, devolviendo el expediente al Ayuntamiento para que otorgue o deniegue la Licencia.

#### Artículo 168.- *Ruidos y Vibraciones.*

En los comercios, viviendas, edificios y locales públicos en general, no podrán instalarse motores fijos cualesquiera que sea su potencia sin la previa autorización municipal, al igual que en las instalaciones de aireación, refrigeración y calefacción por aire caliente.

#### Artículo 169.- *Movimientos de tierras.*

1. Los desmontes producidos por canteras y explotaciones de yacimientos estarán sujetos a la aplicación de los reglamentarios proyectos de labores, y se adoptarán las requeridas medidas de ocultación y procurando las menores desfiguraciones a fin de no comprometer el paisaje circundante.
2. Al cesar las explotaciones mineras y las canteras, sus propietarios están obligados a restituir el paisaje natural suprimiendo taludes y terraplenes, y reponiendo la capa vegetal y la flora.

### DISPOSICIÓN FINAL

Quedan derogados cuantos Reglamentos, Ordenanzas y demás disposiciones municipales en vigor que se opongan a las presentes Ordenanzas.

Las disposiciones contenidas en estas Ordenanzas se entenderán sin perjuicio de las que corresponden a los órganos de la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma en las esferas de su competencia.

**SEGUNDO:** La Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara, en sesión celebrada el día 15 de



diciembre de 1999, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

4º.- Estudio del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Torremocha del Campo.-

**ACUERDO:** 1º) Aprobar definitivamente el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Torremocha del Campo, a excepción de la zona clasificada como suelo urbano, denominada «El Picaño».

2º) Suspender la aprobación de la zona de suelo urbano, denominada «El Picaño», a fin de que por la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente se emita informe. Evacuado el informe, se elevará nuevamente a Comisión para su resolución definitiva.

**TERCERO:** La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la sesión celebrada el día 19 de noviembre de 2014, en relación con el punto 3º del orden del día, «Informe sobre la Clasificación Urbanística de la zona «El Picaño» en Torremocha del Campo», ha adoptado el siguiente acuerdo en base a la propuesta realizada, sin perjuicio de la ulterior aprobación del acta:» 3º.- Informe sobre la Clasificación Urbanística de la zona «El Picaño» en Torremocha del Campo.- Una vez realizada la ponencia y resueltas las cuestiones planteadas por los vocales, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, **ACUERDA** por unanimidad asumir la propuesta del Servicio de Urbanismo en las siguientes consideraciones:

Ser necesario el pronunciamiento de clasificación del suelo en la zona de El picaño de Torremocha del Campo, clasificación sobre la que no existía un pronunciamiento definitivo por la Comisión.

Entender que esa clasificación no puede ser la propuesta en su día por el Ayuntamiento como urbana en los términos de esa clase de suelo en el

instrumento urbanístico general elegido (Plan de Delimitación de Suelo Urbano). En coherencia la clasificación por realidad fáctica y normativa urbanística de aplicación debe ser la de Rústica en la categoría que corresponda según concorra valor medioambiental u otro a proteger.

Tras este pronunciamiento el Ayuntamiento deberá acomodar el documento de PDSU a este pronunciamiento así como realizar información pública y notificación a los interesados para posteriormente elevar el documento y expediente administrativo a la Comisión provincial para su aprobación definitiva y publicación.

En Torremocha del Campo a 23 de noviembre de 2015.- El Alcalde, Octavio Contreras Esteban.

4280

## ADMINISTRACION MUNICIPAL

### Ayuntamiento de Santiuste

#### APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL 2015

#### ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Aprobado definitivamente el Presupuesto general del Ayuntamiento para el 2015, y comprensivo aquel del Presupuesto general de este Ayuntamiento, Bases de ejecución, Plantilla de personal funcionario y laboral, de conformidad con el artículo 169 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y el artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se publica el resumen del mismo por capítulos:

#### ESTADO DE GASTOS

##### A) OPERACIONES NO FINANCIERAS

##### A.1. OPERACIONES CORRIENTES

CAPÍTULO 1: Gastos de personal	1.972,17
CAPÍTULO 2: Gastos corrientes en bienes y servicios	11.020,00
CAPÍTULO 3: Gastos financieros	100,00
CAPÍTULO 4: Transferencias corrientes	170,00

##### A.2. OPERACIONES DE CAPITAL

CAPÍTULO 6: Inversiones reales	10.260,00
CAPÍTULO 7: Transferencias de capital	0,00

##### B) OPERACIONES FINANCIERAS

CAPÍTULO 8: Activos financieros	0,00
CAPÍTULO 9: Pasivos financieros	0,00

**TOTAL:** **23.522,17**