

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ALBACETE

Lunes 14 de Mayo, 2007

Suplemento al número 56

SUMARIO

Pág.

Administración Local

Ayuntamiento de: Munera

1

• ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE MUNERA

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 157 del Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local, por medio del presente se hace público que el Pleno del Ayuntamiento de Munera en sendas sesiones celebradas el día 4 de agosto de 1989, y 29 de diciembre de 1989, aprobó de forma inicial y provisional, respectivamente, las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Munera, las cuales resultaron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Albacete, en sesión de 30 de enero de 1990, procediéndose a la publicación de dicho acuerdo de aprobación definitiva en el *B.O.P.* número 95, de 8 de agosto de 1990, y siendo el texto íntegro del articulado de las normas urbanísticas de dichas Normas Subsidiarias de Planeamiento las que se transcriben como anexo I al presente anuncio.

Igualmente, por medio del presente se hace público que las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Munera han sido objeto de las siguientes modificaciones puntuales:

– Modificación puntual número 1 consistente en reclasificación de suelo industrial en suelo residencial y dotacional. Aprobada inicial y provisionalmente mediante sendos acuerdos del Ayuntamiento Pleno de fechas 22 de marzo de 1991 y 24 de mayo de 1991, respectivamente; resultado aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Albacete en sesión de fecha 11 de julio de 1991, publicándose dicho acuerdo de aprobación definitiva en el D.O.C.M. número 9 de 4 de febrero de 1994, y siendo el texto íntegro del articulado de dicha modificación puntual el que se transcribe como Anexo II al presente anuncio.

– Modificación puntual número 2 consistente en ampliación de suelo urbano en zona Plaza de Toros y CN-430. Corrección artículo 189.6 Ordenanzas. Aprobada inicial y provisionalmente mediante sendos acuerdos del Ayunta-

miento Pleno de fechas 18 de marzo de 1994 y 9 de mayo de 1994, respectivamente; resultado aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Albacete en sesión de fecha 12 de mayo de 1994, publicándose dicho acuerdo de aprobación definitiva en el D.O.C.M., número 31 de 17 de junio de 1994, y siendo el texto íntegro del articulado de dicha modificación puntual el que se transcribe como anexo III al presente anuncio.

– Modificación puntual número 3 consistente en trazado y zona de protección de variante CN-430. Aprobada inicial y provisionalmente mediante sendos acuerdos del Ayuntamiento Pleno de fechas 17 de agosto de 1994 y 17 de octubre de 1994, respectivamente; resultado aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Albacete en sesión de fecha 22 de diciembre de 1994, publicándose dicho acuerdo de aprobación definitiva en el D.O.C.M. número 3 de 20 de enero de 1995, y siendo el texto íntegro del articulado de dicha modificación puntual el que se transcribe como anexo IV al presente anuncio.

– Modificación puntual número 4 consistente en modificación en delimitación de S.U. zona aledaña a Plaza de Toros y Travesía CN-430. Aprobada inicial y provisionalmente mediante sendos acuerdos del Ayuntamiento Pleno de fechas 9 de julio de 1996 y 10 de septiembre de 1996, respectivamente; resultado aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Albacete en sesión de fecha 24 de octubre de 1996, publicándose dicho acuerdo de aprobación definitiva en el D.O.C.M. número 55 de 13 de diciembre de 1996, y siendo el texto íntegro del articulado de dicha modificación puntual el que se transcribe como anexo V al presente anuncio.

– Modificación puntual número 5 consistente en ampliaciones de S.U. en unidad de ejecución polígono industrial. Modificación de articulado de Ordenanzas. Aprobada inicial y provisionalmente mediante sendos acuerdos del Ayuntamiento Pleno de fechas 15 de abril de 1997 y 14 de octubre de 1997, respectivamente, resultado aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Albacete en sesión de fecha 4 de diciembre de 1997, publicándose dicho acuerdo de aprobación definitiva en el D.O.C.M. número 3 de 9 de enero de 1998, y siendo el texto íntegro del articulado de dicha modificación puntual el que se transcribe como Anexo VI al presente anuncio.

– Modificación puntual número 6 consistente en reordenación de suelo urbano en calle Canarias, aprobada inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 25 de enero de 2006, y aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 8 de febrero de 2006, publicándose dicho acuerdo de publicación definitiva en el D.O.C.M. número 55 de 14 de marzo de 2006, y siendo el texto íntegro del articulado de modificación puntual objeto de publicación en el *B.O.P.* número 41 de fecha 10 de abril de 2006.

ANEXO I

Normas Subsidiarias de Planeamiento de Munera

Memoria

Índice

- 1.– Introducción.
- 2.– Justificación de la formulación de las Normas.
- 3.– Síntesis de la información urbanística.
- 4.– Criterios y objetivos de ordenación.
- 5.– Justificación de la solución de ordenación propuesta.

1.– Introducción.
El presente documento constituye el avance de las

Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Munera, que se redacta de acuerdo con lo establecido en el artículo 28 de la Ley del Suelo y concordantes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (artículo 115 y 116).

Lo que ahora se presenta tiene el nivel de definición de un documento definitivo, es decir, una Normativa Urbanística completamente articulada y detallada y unos planos de calificación (usos y ordenanzas) que se corresponden con ella. Ello es así porque no caben aproximaciones sucesivas y de distinto rango conceptual en una realidad urbanística tan poco compleja, en la que más bien las cuestiones de detalle son prácticamente lo único que puede discutirse.

En este caso, además, las directrices básicas del planeamiento han sido ya claramente delineadas por la Corporación sobre propuestas elaboradas previamente por el Equipo Redactor. Efectivamente, la Casa Consistorial, en reunión del pasado 4 de marzo de 1988 resume en un par de docenas de órdenes muy detalladas lo que se quiere para el instrumento normativo del municipio.

Lo que sigue no hace otra cosa, pues, que traducir estas ideas en un lenguaje técnicamente acorde con la legislación urbanística vigente. Este avance servirá no solamente para que la propia Corporación pueda contrastar de qué manera se adecua este instrumento normativo a la voluntad política que lo inspira sino, también, para perfeccionar el mecanismo de participación pública que prevé el artículo 116 del Reglamento, de tal manera que puedan los propios vecinos, si lo desean, exponer sus sugerencias antes de que las Normas sean sometidas formalmente a aprobación.

2.– Justificación de la formulación de las normas.

Actualmente el instrumento de Planeamiento vigente en el término de Munera es una Delimitación del Suelo Urbano, aprobada por resolución de la Comisión Provisional de Urbanismo de Albacete de fecha 12 de diciembre de 1979.

Aunque, como hemos dicho, la realidad urbanística del Municipio no se presenta con rasgos de mayor complejidad, este instrumento de Delimitación de Suelo Urbano está concebido en el Reglamento de Planeamiento como un mecanismo de ordenación tan elemental, que resulta insuficiente incluso en este caso. Efectivamente, según los artículos 102 y 103 del citado Reglamento, basta para cumplir los requisitos legales con la simple delimitación de suelo urbano y, optativamente, el señalamiento de alineaciones y una ordenanza muy general que regule la edificación, sin que sea necesario establecer una diferenciación normativa por zonas, clases, usos o tipos de suelo.

El municipio de Munera, sin embargo, empieza a mostrar ciertos rasgos de vitalidad que hacen aconsejable dotarlo con un instrumento algo más elaborado. En primer lugar, se ha pasado de índices de crecimiento demográfico negativos a tasas de crecimiento positivas. Esta ligera presión demográfica se deja sentir, aunque es cierto que de forma muy moderada, en el territorio que necesita, por tanto, de una ordenanza reguladora según su clase (urbano apto para urbanizar y no urbanizable).

De otra parte, la propia Corporación demanda dentro y fuera del perímetro urbano, una mayor especialización del suelo (suelo industrial, suelo dotacional, etc.) que requiere de un tratamiento normativo diferenciado. Estas dos circunstancias justifican pues, la adopción en el municipio de un instrumento de Planeamiento de mayor rango que el

existente y que, entendemos, queda cumplidamente cubierto con las presentes Normas Subsidiarias.

3.- Síntesis de la información urbanística

Munera, en el borde meridional de La Mancha, a unos 60 Km. de Albacete, presenta tanto a escala territorial como urbana, los rasgos típicos de un Municipio de la Meseta Sur. Su geomorfología es predominantemente llana y su hidrología superficial es de muy escasa importancia pues apenas los ríos Córcoles y Ojuela –al Sur del núcleo– destacan del resto de pequeños arroyos. Su suelo presenta una permeabilidad muy baja aunque, dada la relativa facilidad de facturación de las calizas dolomíticas que cubren su territorio, pudieran existir infiltraciones locales; no se han detectado no obstante acuíferos que lo confirmen. Desde el punto de vista geotécnico y por las razones ya apuntadas, el suelo presenta una capacidad de carga alta, siempre que se hable de asentamientos en roca sana y alejados de áreas con peligro de fracturación.

El clima puede definirse como mediterráneo semiárido, moderadamente cálido: Baja pluviometría, fuertes contrastes térmicos estacionales, alta evapotranspiración, etc. Los vientos dominantes proceden del SO.O.

El Municipio parece recuperarse del drenaje demográfico de las décadas del 60 y 70 presentando actualmente una tasa ligeramente positiva con una población en torno a los 4.500 habitantes; las cohortes más bajas en la pirámide de edad, muy mermadas por la fuerte emigración pasada, comienzan también a crecer. La distribución sectorial de esta población –que presenta un índice de actividad aproximado del 28%– es lógicamente coherente con la mayor importancia de la actividad agraria frente a los sectores industrial y de servicios. Así el 50% de la población activa se ocupa en el sector primario, que se nutre fundamentalmente de una producción cerealista de secano (sobre todo cebada) y cierta representación ganadera con un despegue del ovino.

En el sector secundario, que ocupa al 33% de la población activa, predominan las pequeñas industrias de construcción, algunos talleres y otras dedicadas a la elaboración de productos del campo.

En el sector terciario se engloban aquellos servicios indispensables en una pequeña comunidad, y un subsector comercial muy atomizado. Cabe por último destacar la existencia en el municipio de 19 cotos privados de caza con una superficie de casi 23.000 Ha.

El núcleo urbano tiene una estructura también típica, de trazado irregular y más o menos radioconcéntrico que creciendo en torno a la plaza central del pueblo, se desarrolla fundamentalmente en dirección Norte, pues al Sur la expansión ha quedado siempre limitada por una orografía más acusada y por el cauce del río. Las edificaciones, normalmente de una y dos plantas, responden también, a una tipología muy tradicional: Fachadas ceñidas al telón de la calle con cubiertas de teja árabe rematadas en alero o en pequeñas cornisas, huecos predominantemente verticales, acabados en revocos, etc.

El pueblo cuenta con las dotaciones necesarias para una comunidad de su tamaño: Centro Escolar de 24 unidades, Centro Rural de Higiene, instalaciones deportivas, (campo de fútbol, pista de tenis y polideportiva, piscina), plaza de toros, Iglesia Parroquial y otra serie de pequeños equipamientos (cine, club de jubilados, Universidad Popular, dos farmacias y un número considerable de establecimientos comerciales de diversa índole).

El servicio de transportes públicos asegura, mediante dos líneas de autocares, la conexión diaria con Albacete.

En el núcleo confluyen la Carretera Nacional N-430 de Badajoz a Valencia –sobre la que se ha realizado ya el trazado de una variante al norte del casco que evita el tráfico de paso– y las carreteras comarcales C-3412 de Alcaraz a la Almarcha por Villarrobledo, y la C-312 de Munera a Mahora. Esta red se complementa con otra de carácter local. La estación de ferrocarril más próxima se encuentra en Minaya.

Los servicios urbanos de abastecimiento y distribución de agua y alcantarillado han sido ampliados y remodelados recientemente, por lo que cubren el 100% del casco y se encuentran en buen estado. La red de energía eléctrica, servida por H.E., está en buen estado pero debe mejorarse su tensión. El alumbrado público se extiende también a casi todo el núcleo y existe red de telefonía automatizada. La red viaria se encuentra pavimentada sólo al 50% (área central del núcleo). El pueblo cuenta con servicio de recogida de basuras.

4.- Criterios y objetivos de ordenación.

Reseñamos a continuación los principales criterios y objetivos en los que se ha basado la redacción de estas Normas. Otros de carácter más detallado, como ya hemos dicho, se derivan del acuerdo municipal de fecha 4 de marzo de 1988; omitimos su reiteración pues, por una parte, se adjuntan como anexo a esta Memoria; y por otra, se trata aquí sólo de recoger las ideas generales que inspiran el documento, y que brevemente son las siguientes:

a) Ampliar la delimitación del suelo urbano, fundamentalmente hacia la mitad norte del casco y entre los límites marcados a Este y Oeste por el trazado de la variante de la CN-430.

b) Completar en otras orientaciones y de una forma más contenida, el tejido del casco (SE y SO), al objeto de regularizar el trazado.

c) Calificar un área de suelo apto para urbanizar clasificado de industrial de extensión suficiente, para incentivar una nueva demanda de este tipo de actividad.

d) Clasificar igualmente un área de suelo industrial, éste dentro del suelo calificado como urbano pero fuera de las áreas residenciales del casco, para al mismo tiempo que estimular la demanda animar a la ya existente a que se desplace de las áreas residenciales del casco.

e) Considerar, por otra parte, suficiente el suelo dedicado a dotaciones que requieren extensiones masivas (p.e., colegio, zona deportiva).

f) Diversificar, por el contrario, la oferta de zonas verdes en pequeñas áreas que surjan de la regularización del tejido urbano, mejorando también las existentes.

g) Señalar alineaciones y rasantes ordenando, especialmente al sur y suroeste del casco, el trazado viario que en muchos casos deberá ser peatonal dadas las fuertes pendientes.

h) Contener el crecimiento en altura, estableciendo como límite las tres plantas.

i) Dotar al municipio de una normativa urbanística clara y sencilla, estableciendo, por una parte, una normativa general (edificación, usos, etc.) que garantice unos estándares de edificación adecuados; y, por otra, tratar de ofrecer unas ordenanzas de zona (suelo urbano) que eviten diferenciaciones que, de hecho, no se dan en la realidad.

j) Establecer una normativa para el suelo apto para urbanizar.

k) Establecer también una normativa para el suelo no urbanizable, que contemple las medidas de protección necesarias para la preservación del medio y, específicamente, para proteger el potencial cinético del Término.

5.– Justificación de la solución de ordenación propuesta.

La ordenación propuesta se ciñe en todo a los criterios y objetivos antes apuntados. Reseñamos aquí solamente aquellas soluciones que por su mayor peso o por ser susceptibles de otras interpretaciones, entendemos que requieren de explicación.

En primer lugar, se ha optado por un criterio de delimitación de suelo urbano más bien conservador y restrictivo, de tal forma que la superficie no consolidada comprendida dentro del perímetro urbano, no supone ni con mucho el 50% del total permitido en el artículo 92 del Reglamento de Planeamiento y artículo 81 concordante de la L.S.; es incluso inferior a lo que se establece en el artículo 78 de la L.S. (suelo comprendido en áreas consolidadas al menos en las dos terceras partes de superficie).

Como ya se ha dicho, la estructura urbana del suelo urbano que se amplía se acopla al antiguo núcleo pero regularizándose progresivamente, hasta convertirse en casi toda la periferia en una trama ortogonal que, a Este y Oeste del casco, se adapta a la franja de protección de la variante, y al sur a la orografía del suelo, algo más movida.

La ubicación del suelo industrial es la adecuada a los condicionantes que gravitan en este uso especializado: en un área periférica y, por tanto, que provocará menos impactos negativos en el núcleo; adosada a la variante y, por consiguiente, con acceso directo a la red interurbana; y, finalmente, en la orientación NE, es decir, la opuesta a la de los vientos dominantes para evitar el flujo de aire contaminante.

En cuanto a dotaciones, las Normas no hacen sino sancionar las áreas de equipamiento ya existentes y que son suficientes; sólo se califican unas pequeñas zonas verdes, cuya misión no es tanto dotar de suelo libre a un núcleo muy asociado ya a un medio rural, cuanto mejorar la imagen urbana del pueblo con alguna plaza, zona de juego de niños o incorporando al tejido viario algún área perimetral para regularidad y potenciar los bordes urbanos.

Se ha seguido también un criterio moderado en la fijación del número de alturas máximo (tres), de acuerdo con la predominante en el núcleo y con el propio Reglamento de planeamiento que establece como «norma de aplicación directa» (artículo 99) –es decir, como norma en pequeños pueblos sin planeamiento– ese máximo.

Por último, se ha procurado también establecer una Normativa de fácil aplicación; sobre todo en lo que se refiere a las Ordenanzas de suelo urbano en las que la zonificación propuesta es muy sencilla e inspirada solamente por la diferenciación de usos (residencial, industrial, dotacional y verde), toda vez que no puede hablarse de una variedad de tipologías urbanas que suponga la necesidad de imponer otras tantas ordenanzas de edificación. Algo más compleja es la Normativa referida a las condiciones generales (tramitación, fiscalización, normas generales de la edificación y de los usos, etc.) y a las condiciones en suelo no urbanizable, por cuanto que en ambos casos se ha de atender a regular una gran diversidad de situaciones y casos.

Anexo: Directrices Municipales de Ordenación.

Conclusiones de las reuniones de estudio de las futuras normas subsidiarias municipales realizadas por este Ayuntamiento.

La Casa Consistorial de Munera, se reunió el pasado cuatro de marzo, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, don Alfonso Játiva Martínez y los Concejales, don Pedro Requena Arellano, don Agustín Mateo Cerro, don José Fuentes Martínez, don Federico Rodríguez Rodríguez y don Emilio Solana Morcillo, asistidos por el Sr. Aparejador Municipal don José Antonio Díaz y el Sr. Secretario don Carlos Utrilla Navarro.

Continuó la reunión el día once, con asistencia además de don Pedro Ruiz y don José Angel Ruiz Márquez.

Iniciadas las reuniones, se estudiaron las Normas elaboradas por la Oficina Técnica de don José Antonio Torroja de Madrid, proponiéndose a la misma las siguientes modificaciones:

1ª.– Ampliación del casco urbano en la zona norte del casco, entre la Avenida de la Guardia Civil y la prolongación de la calle Ancha, pues en esta zona existen muchas propiedades del Ayuntamiento.

2ª.– Eliminar como parte del casco urbano las dos manzanas señaladas junto a la carretera de La Roda, frente al Cuartel de la Guardia Civil.

3ª.– Ampliación del casco urbano en la zona comprendida tras la gasolinera y junto a la futura variante.

4ª.– Ampliación del casco urbano al sur del casco, en la zona comprendida entre la Nacional 430, frente al campo de fútbol y la calle Río.

5ª.– Construcción frente a la entrada principal de Campo de Fútbol, de un aparcamiento y zona de servicios, cogiendo terrenos de la manzana señalada actualmente, que se alinearán conforme a las edificaciones de la manzana colindante.

6ª.– Reducción de la manzana en donde se haya el Cuartel de la Guardia Civil, limitándola a su perímetro y señalando una «zona verde» en su parte posterior.

7ª.– Alineación de la prolongación de la calle San Antonio conforme a las calles paralelas.

8ª.– Alineación de la calle La Mancha, hasta la calle Río conforme a las edificaciones existentes.

9ª.– Declarar zona verde la pequeña manzana existente entre el cruce de calles Dulcinea y Lezuza.

10ª.– Construcción de escaleras al final de la calle Nueva, junto a la calle de La Vega.

11ª.– Ampliar la calle de San Sebastián y alinearla con el resto de la calle.

12ª.– Los patios reflejados en el plano de delimitación del suelo de la calle José Antonio y Calvario, son de propiedad privada y no se puede señalar como públicos.

13ª.– El patio señalado en la calle Iglesia no existe.

14ª.– La reforma que se pretende de la vieja Casa Consistorial, no incluye la demolición de parte del edificio sino solamente su rehabilitación y nueva puesta en funcionamiento, conforme a la edificación que tenía hace más de un siglo.

15ª.– El cruce de las calles Calvario y Enrique Bas, es necesario ampliarlo haciendo chaflán en las tres esquinas existentes.

16ª.– El patio señalado en la calle Calvario, además de tener gran parte de propiedad privada, debe respetar las edificaciones existentes.

17ª.– Se considera conveniente alinear y con ello am-

pliar, la calle Bonifacio Sotos en el cruce de calles en donde se estrecha.

18ª.— Se ha de considerar zona edificable el solar existente tras la Cruz Roja y frente a la Plaza de Toros.

19ª.— Los cuerpos volados cerrados (artículo 130), se admitirán en toda longitud de la fachada y su altura mínima será de 3,50 metros, al igual que la de los balcones, cornisas, aleros, etc.

20ª.— La parcela mínima edificable se señala en 70 metros cuadrados.

21ª.— El número máximo de plantas será de 3.

22ª.— Los chaflanes de las esquinas serán obligatorios en todos los edificios, hasta la altura mínima de 3,5 metros.

23ª.— Las cornisas se autorizarán sobresaliendo unos 40 centímetros más, que lo hagan los cuerpos volados.

24ª.— El número de plantas de las viviendas unifamiliares la altura de las mismas, la superficie y la ocupación, serán las mismas que las construidas en manzanas cerradas.

Y para constancia de todo lo cual, se extiende la presente por esta Secretaría a dieciséis de marzo de mil novecientos ochenta y ocho.

Indice

Capítulo 1.—Generalidades: Ambito de aplicación, revisión y modificación de las Normas Subsidiarias Municipales.

Sección 1ª. Ambito de aplicación.

Sección 2ª. Vigencia, revisión, y modificación de las Normas.

Sección 3ª. Definiciones generales.

Capítulo 2.—Clasificación del suelo y régimen urbanístico.

Sección 1ª. Régimen general.

Sección 2ª. Clasificación del suelo.

Capítulo 3.—Desarrollo de las normas subsidiarias.

Sección 1ª. Planeamiento urbanístico.

Sección 2ª. Planes parciales.

Sección 3ª. Planes especiales.

Sección 4ª. Estudios de detalle.

Sección 5ª. Proyectos de urbanización.

Sección 6ª. Parcelaciones urbanísticas y reparcelaciones.

Capítulo 4.—Normas de tramitación.

Sección 1ª. Normas generales de tramitación.

Sección 2ª. Información urbanística.

Sección 3ª. Tramitación de planes parciales.

Sección 4ª. Tramitación de planes especiales.

Sección 5ª. Tramitación de estudios de detalle.

Sección 6ª. Tramitación de proyectos urbanización.

Sección 7ª. Expedientes de reparcelación.

Sección 8ª. Licencia reparcelación.

Sección 9ª. Licencias de obra.

Sección 10ª. Licencias de apertura y funcionamiento de industrias y actividades.

Capítulo 5.—Infracciones, fiscalización y responsabilidades.

Sección 1ª. Ineficacia de alineaciones y licencias.

Sección 2ª. Inspección de obras.

Sección 3ª. Inspección de urbanizaciones.

Sección 4ª. Responsabilidades.

Capítulo 6.—Ruínas.

Sección 1ª. Declaración.

Sección 2ª. Procedimiento.

Capítulo 7.—Normas generales de las obras.

Sección 1ª. Obras en edificios fuera de ordenación.

Sección 2ª. Obras de conservación y reforma.

Sección 3ª. Derribos y apeos.

Capítulo 8.—Normas generales para viales y redes de infraestructuras.

Sección 1ª. Viales.

Sección 2ª. Abastecimiento de agua.

Sección 3ª. Saneamiento.

Sección 4ª. Suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

Capítulo 9.—Normas generales de la edificación.

Sección 1ª. Régimen urbanístico.

Sección 2ª. Condiciones generales de los edificios.

Sección 3ª. Tipos básicos de edificación.

Capítulo 10.—Ordenanzas generales de volúmenes.

Sección 1ª. Disposiciones generales.

Sección 2ª. Vuelos, cuerpos cerrados, balcones, cornisas y aleros.

Sección 3ª. Alturas.

Sección 4ª. Edificabilidad.

Capítulo 11.—Ordenanzas generales de uso.

Sección 1ª. Clasificación de usos.

Sección 2ª. Uso vivienda.

Sección 3ª. Uso comercial.

Sección 4ª. Usos de garaje-aparcamiento y servicios de automóvil.

Sección 5ª. Uso agropecuario.

Sección 6ª. Uso industrial.

Sección 7ª. Uso socio-cultural, docente y asistencial.

Sección 8ª. Uso deportivo.

Capítulo 12.—Ordenanzas estéticas.

Sección 1ª. Generalidades.

Sección 2ª. Elementos ocultos.

Capítulo 13.—Ordenanzas de suelo urbano.

Sección 1ª. Ordenanzas.

Sección 2ª. Ordenanza 1ª. Residencial.

Sección 3ª. Ordenanza 2ª. Industrial.

Sección 4ª. Ordenanza 3ª. Dotacional.

Sección 5ª. Ordenanza 4ª. Zonas verdes y libres.

Capítulo 14.—Normas para el suelo apto para urbanizar.

Sección 1ª. Condiciones generales.

Sección 2ª. Condiciones particulares del sector industrial.

Capítulo 15.—Normas para el suelo no urbanizable.

Sección 1ª. Régimen del suelo y definiciones.

Sección 2ª. Condiciones generales de protección del paisaje.

Sección 3ª. Otras condiciones generales.

Sección 4ª. Normas particulares de protección.

Sección 5ª. Suelo no urbanizable ganadero.

Urbanística

Capítulo 1.— Generalidades: Ambito de aplicación, revisión y modificaciones de las Normas Subsidiarias Municipales.

Sección 1ª. Ambito de aplicación.

Artículo 1.— El presente documento constituye la «Normativa Urbanística» integrante de las Normas Subsidiarias Municipales de Munera (Albacete), de acuerdo con el apartado 3, artículo 71 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Texto Refundido por Real Decreto 1.346/ 1976 de nueve de abril).

Artículo 2.— La Normativa Urbanística determina el régimen jurídico correspondiente a la totalidad del suelo

comprendido en el Municipio de Munera (Albacete); regula su uso y todas las actuaciones urbanísticas que se proyecten o realicen, tanto públicas como privadas.

Artículo 3.— La aplicación e interpretación de esta Normativa, corresponde al Ayuntamiento. La Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y sus reglamentos, así como la legislación de Régimen local, serán de aplicación subsidiaria.

Artículo 4.— Como norma general y siempre que sobre un determinado tema existan interpretaciones distintas, será efectiva la más restrictiva de ellas.

Artículo 5.— Cuantas veces se hace alusión en la presente Normativa, en forma abreviada, a los textos legales o reglamentarios, se hace referencia a las disposiciones que se expresan a continuación:

– T. R., a la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido, Real Decreto 1.346/1976 de nueve de abril.

– Reglamento de Planeamiento, al Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 2.159/1978 de veintitrés de junio.

– Reglamento de Gestión, al Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 3.288/1978 de veinticinco de agosto.

– Reglamento de Disciplina Urbanística, al Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 2.187/1978 de veintitrés de junio.

– L. C., a la Ley de Carreteras, Ley 25/1988 de 29 de julio.

– Reglamento de Carreteras, al Reglamento General Carreteras aprobado por Real Decreto 1.073/1977 de 8 de febrero.

– Normas, a las Normas Subsidiarias Municipales de Munera (Albacete) del cual este documento forma parte.

Sección 2ª. Vigencia, revisión y modificación de las Normas.

Artículo 6.— Se entiende por revisión de las N. S. P., la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio ordenado, motivados por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad del suelo calificado.

Artículo 7.— La Corporación adoptará el acuerdo de revisión de las N. S. P. cuando:

a) Se den las circunstancias de revisión señaladas por las propias Normas.

b) Las N. S. P. resulten afectadas por las determinaciones establecidas en un Plan General Municipal o Comarcal, Plan Director Territorial de Coordinación, o por otro de mayor ámbito territorial, si éste es redactado y entra en vigor.

c) Se llega al año 2010, horizonte temporal de las N. S. P. si bien, de no revisarse en ese momento, mantendrán su vigencia hasta que la revisión se produzca.

Artículo 8.— El procedimiento de revisión se ajustará a las mismas disposiciones establecidas para la formación de las N. S. P.

Artículo 9.— Cuando las circunstancias lo exigieren no estando en ninguno de los supuestos anteriores, el Ayun-

tamiento podrá solicitar, de la Consejería Competente, en su día, el acuerdo de Revisión de las N. S. P.

Artículo 10.— Las circunstancias de revisión previstas por las N. S. P., serán:

– Que en desarrollo de las determinaciones de las N. S. P., el suelo clasificado se haya agotado al menos en un 85% de su edificabilidad.

Artículo 11.— La alteración de las determinaciones de las N. S. P. cuando no queden incluidas dentro de las que se determinan como «revisión», serán consideradas como modificaciones, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo.

Artículo 12.— La modificación, de cualquiera de los elementos de las N. S. P., se sujetará a las mismas disposiciones que su formulación.

Cuando en la modificación concorra alguna de las siguientes circunstancias:

– Incremento del volumen edificable de una zona.

– Oposición del 25% de los propietarios del sector afectado o de los de las fincas emplazadas frente al mismo.

– Diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en el Plan.

Se requieren los medios de aprobación que prevén los artículos 161 y 162 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 13.— Cuando se produjese alguna de las circunstancias de revisión de las N. S. P. prevista en el artículo 10 de la presente Normativa en concurrencia o con previsión de concurrencia de alguna situación excepcional de carácter socio-económico, de notable incidencia en la estructura urbanística del municipio, el Ayuntamiento, tras informe favorable del Organismo Urbanístico competente, podrá decidir la formulación de un Plan General de Ordenación Urbana en sustitución de las N. S. P.

Sección 3ª. Definiciones generales.

Artículo 14.— Alineaciones.

Son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes, o las que puedan fijar las Normas y posibles estudios de detalle.

Artículo 15.— Altura de la edificación.

Es la distancia vertical desde la rasante de acera hasta la cara superior del forjado más alto.

Artículo 16.— Altura de planta.

Es la distancia vertical entre las caras superiores de dos forjados consecutivos.

Artículo 17.— Altura de planta baja.

Es la distancia vertical desde la rasante de la acera a la cara superior del forjado de la primera planta.

Artículo 18.— Altura libre de planta.

Es la distancia vertical libre entre el pavimento y el techo.

Artículo 19.— Coeficiente de edificabilidad.

Es el resultante de dividir la superficie o el volumen total edificable en un área entre la superficie de dicho área. Se expresa en metros cuadrados/metro cuadrado (m^2/m^2), o en metros cúbicos/metros cuadrados (m^3/m^2) respectivamente.

Artículo 20.— Edificabilidad bruta.

Superficie o volumen edificable, obtenido por aplicación del coeficiente de edificabilidad a la superficie total del área.

Artículo 21.— Edificabilidad neta.

Superficie o volumen edificable, obtenido por aplicación del coeficiente de edificabilidad a la superficie de la

parcela o solar edificable (total del área descontadas superficies destinadas a viales, espacios libres, cesiones obligatorias, etc.)

Artículo 22.– Coeficiente de ocupación.

Relación de la proyección en planta de la edificación incluidos los patios interiores, respecto a la superficie neta de la parcela. Se expresa en tanto por ciento (%).

Artículo 23.– Parcelación.

División de un predio en otros más pequeños.

Artículo 24.– Parcela mínima.

La menor superficie de parcela admisible a efectos de parcelación y edificación en su caso.

Artículo 25.– Rasantes.

Son las correspondientes a los perfiles longitudinales de las vías existentes, o las que puedan fijar las Normas y los posibles Planes Especiales.

Artículo 26.– Retranqueo adicional de fachada.

Distancia desde la alineación oficial a partir de la cual podrán o deberán según el caso, retirarse o situarse las construcciones o parte de ellas.

Artículo 27.– Retranqueo interior.

Es la distancia mínima desde cualquier cuerpo edificado volado o no, a los linderos de la parcela.

Artículo 28.– Zona.

Superficie de terreno que se caracteriza por estar afectada por criterios homogéneos en determinadas disposiciones del planeamiento.

Artículo 29.– Sistemas generales.

Son elementos fundamentales en la configuración de la estructura de la ordenación del territorio. Son establecidos por las Normas y los constituyen el conjunto de infraestructuras de comunicaciones, espacios libres y equipamiento comunitario, que atienden al conjunto de la población del municipio y/o su zona de influencia.

Capítulo 2.– Clasificación del suelo y régimen urbanístico.
Sección 1ª. Régimen General.

Artículo 30.– Las facultades del derecho de propiedad (artículo 76 del T. R.) se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en la Ley del Suelo y los Reglamentos que la desarrollen; y en su virtud por las Normas con arreglo a la clasificación urbanística de los predios.

Sección 2ª. Clasificación del suelo.

Artículo 31.– El término municipal de Munera (Albacete), se clasifica en los siguientes tipos de suelo:

- Suelo urbano.
- Suelo apto para urbanizar.
- Suelo no urbanizable.

Artículo 32.– El suelo urbano del municipio de Munera (Albacete) comprende los terrenos así clasificados y delimitados en los planos de Ordenación de las Normas, ya sea por contar con los servicios mínimos urbanísticos, o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de su superficie, según el criterio determinado por el propio T. R. en su artículo 81 y por las determinaciones contenidas en los concordantes del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 33.– El suelo apto para urbanizar de Munera comprende los terrenos así clasificados y delimitados en los Planos de Ordenación de la Presente Normativa.

Artículo 33 bis.– En suelo no urbanizable comprende los terrenos así clasificados por las N. S. P. constituidos por todo el suelo del término municipal no clasificado como urbano.

Capítulo 3. Desarrollo de las Normas Subsidiarias.

Sección 1ª. Planeamiento urbanístico.

Artículo 34.– El planeamiento urbanístico y gestión del mismo dentro del municipio, tenderá a desarrollar las previsiones de las Normas y se realizará a través de las figuras siguientes:

- Planes parciales
- Planes especiales.
- Estudios de detalle.
- Proyectos de urbanización.
- Parcelaciones urbanísticas y reparcelaciones.

Artículo 35.– Las entidades y organismos y, en general, todo administrado que se proponga promover una actuación urbanística, podrá formular avances en cualquier figura de planeamiento que sirva de orientación a la redacción definitiva de éstas.

Sección 2ª. Planes parciales

Artículo 36.– Objeto. Toda actuación de edificación o urbanización en terrenos clasificados como suelo apto para urbanizar, requerirá previamente la redacción de un Plan Especial.

Artículo 37.– Ambito. De acuerdo con el artículo 43.4 del R. P., los Planes Parciales que desarrollan las NN.SS. en el suelo apto para urbanizar se redactarán para la ordenación de una o varias áreas así clasificadas.

Artículo 38.– Contenido. Determinaciones y documentación.

Los Planes Parciales deberán contener como mínimo las determinaciones y documentación que se establecen en el artículo 13 de la Ley del Suelo y Capítulo V del Título I del Reglamento de Planeamiento y se ajustarán en todo caso a las condiciones particulares de los usos, fijados en el Capítulo 14 de la presente Normativa Urbanística.

Sección 3ª. Planes especiales

Artículo 39.– Siempre que se justifique su necesidad o conveniencia y su coherencia con los objetivos generales de las Normas podrán redactarse Planes Especiales para la ordenación de recintos y conjuntos artísticos, protección del paisaje y de las vías de comunicación, conservación del medio rural en determinados lugares, reforma interior, infraestructuras de núcleos o finalidades análogas a las expuestas.

Artículo 40.– Los Planes Especiales, se redactarán de acuerdo con los criterios 76 al 87 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 41.– Los Planes Especiales no podrán modificar la clasificación del suelo, ni ninguna de las previsiones que establecen las presentes Normas. Sólo se autorizarán modificaciones de la normativa de usos, siempre que supongan un aumento de las dotaciones urbanísticas y equipamientos y estén debidamente razonadas.

Sección 4ª. Estudios de Detalle.

Artículo 42.– Los Estudios de Detalle se redactarán de acuerdo con los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento, en el marco de las determinaciones establecidas en las Normas, para señalar alineaciones y rasantes y ordenar volúmenes, teniendo en cuenta las limitaciones impuestas por los artículos citados.

Artículo 43.– En ningún caso los Estudios de Detalle podrán ocasionar perjuicio, ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes, por lo que deberán razonarse suficientemente en este estudio.

Artículo 44.– El Ayuntamiento podrá exigir discrecionalmente la previa redacción y aprobación de un

Estudio de Detalle para regular la solicitud de una licencia de edificación en suelo urbano, si considera que la actuación es de suficiente envergadura.

Sección 5ª. Proyectos de urbanización.

Artículo 45.– Los Proyectos de Urbanización se redactarán de acuerdo con los artículos 67 al 70 del Reglamento de Planeamiento, con objeto de preparar el suelo, de forma adecuada, para su edificación.

Artículo 46.– Los Proyectos de Urbanización comprenderán las obras de:

- a) Pavimentación de calzadas, aceras y espacios libres.
- b) Distribución de agua potable.
- c) Sistema para la evacuación de las aguas pluviales y residuales y su depuración.
- d) Distribución de energía eléctrica y red de alumbrado público.

Artículo 47.– Las características mínimas de los servicios anteriormente enumerados, se ajustarán a las Normas Generales correspondientes, incluidas en el capítulo 8.

Sección 6ª. Parcelaciones urbanísticas y reparcelaciones

Artículo 48.– Se considera parcelación urbanística a la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población.

En suelo no urbanizable no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas.

Toda parcelación urbanística estará sujeta a licencia.

Artículo 49.– Serán indivisibles a estos efectos:

- a) Las parcelas determinadas como mínimas en las presentes Normas, en suelo urbano y no urbanizable, salvo si los lotes resultantes se adquirieran simultáneamente por propietarios de fincas colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca.
- b) Las parcelas cuyas dimensiones sean menores que el doble de la superficie determinada como mínima, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con los fines señalados en el apartado anterior.

c) Las parcelas edificables en una proporción de volumen en relación con su superficie, cuando se construyera el correspondiente a toda su superficie, o en el caso de que se edificara en proporción menor, la porción del exceso, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

Artículo 50.– En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar en ellos, los lotes resultantes de una parcelación efectuada con infracción de las disposiciones en los artículos que anteceden.

Artículo 51.– Se entiende por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en el polígono o unidad de actuación para su nueva división ajustada a las Normas, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos.

Capítulo 4.– Normas de tramitación.

Sección 1ª. Normas generales de tramitación.

Artículo 52.– En general, todos los proyectos urbanísticos, sujetos a licencia, tanto privados como públicos, que se pretendan realizar en el territorio del término municipal, se ajustarán a las disposiciones municipales vigentes y a las normas generales de tramitación siguientes:

- a) Las peticiones deberán estar debidamente reintegradas y suscritas por el interesado o su mandatario. Se dirigirán al Sr. Alcalde-Presidente y se efectuará su presentación en el Registro General del Ayuntamiento.
- b) Las peticiones que requieran ir acompañadas de un

proyecto técnico, consignarán el nombre y dirección del facultativo competente y la documentación habrá de ser, previamente, presentada a visado del Colegio Profesional respectivo.

c) El procedimiento de visado de proyectos técnicos para la obtención de licencias, se ajustará a lo establecido en los artículos 46 a 50 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

d) Deberán acompañarse los ejemplares adicionales del proyecto que sean exigidos por otros organismos interesados.

e) Los actos administrativos a que estas tramitaciones den lugar, devengarán los derechos y tasas correspondientes.

f) Conforme al artículo 4.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en todo expediente de concesión de licencia constará informe técnico y jurídico, pudiendo el Ayuntamiento recabar informe de los organismos a que se refiere el citado artículo.

g) Cualquier modificación de un instrumento de planeamiento aprobado definitivamente, se ajustará a lo dispuesto en el artículo 49 del T. R.

Artículo 53.– Trámites específicamente regulados.

Los trámites para los que se fijan normas específicas se agrupan en:

- a) Información Urbanística.
- b) Tramitación de Planes Parciales.
- c) Tramitación de Planes Especiales.
- d) Tramitación de Estudios de Detalle.
- e) Tramitación de Proyectos de Urbanización.
- f) Expedientes de reparcelación.
- g) Licencias de parcelación.
- h) Licencias de obras.
- i) Licencias de apertura y funcionamiento de industrias y actividades.

Artículo 54.

1. Los actos sujetos a previa licencia, tanto de iniciativa pública como privada, son los enumerados en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

2. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones del T. R. y las figuras de planeamiento vigentes, según establecen los artículos 178.3 de la Ley del Suelo y 5 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Sección 2ª. Información urbanística.

Artículo 55.– Conforme al artículo 164.2 del Reglamento de Planeamiento, el Ayuntamiento deberá disponer de un ejemplar completo de cada uno de los instrumentos de planeamiento destinado exclusivamente a la consulta por los administrados u otros organismos o entidades. A dicho ejemplar se deberá incorporar testimonio de los acuerdos de aprobación inicial, provisional y definitiva, debiéndose extender en los documentos integrantes del correspondiente instrumento de planeamiento diligencia acreditativa de su aprobación definitiva. Las consultas del documento se realizarán según el procedimiento señalado en el artículo 164.3 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 56.– La información por escrito sobre cualquier circunstancia del planeamiento oficial o del régimen urbanístico aplicable a una finca, polígono o sector, se solicitará por escrito, acompañando los documentos necesarios para identificar la finca, de manera que no puedan producirse dudas acerca de su situación y de las demás circunstancias de hecho que concurran. Se resolverá por la Alcaldía-Presidentencia en el plazo máximo de un mes, de acuerdo con el artículo 55.2 del T. R. Esta información

urbanística no será vinculante, a los efectos de la obtención de la licencia.

Artículo 57.— La contestación de la consulta hará referencia a todos los datos suministrados por el administrado y a los demás que tienden a individualizar el objeto sobre el que recae la información, señalará el tipo y categoría del suelo que corresponde a la finca, y los usos e intensidades que tengan atribuidos.

Sección 3ª. Tramitación de Planes Parciales.

Artículo 58.— Avance.

1. Las entidades y organismos y en general todo administrado podrá formular avances que sirvan de orientación a la redacción de los Planes.

2. El avance de Planes Parciales se presentará acompañado de un plano a escala mínima 1:1000, con curvas de nivel de equidistancia 1 m., con delimitación que haya de abarcar, una sucinta memoria en la que se dará idea de la finalidad que se pretende, de los medios económicos que se dispone y de los servicios urbanos que se piensan establecer, así como de las etapas en que se proyecte desarrollar el Plan determinado el sistema de actuación que se elegirá.

3. La aprobación del Avance por la Corporación, sólo tendrá efectos administrativos internos preparatorios de la ordenación definitiva.

Artículo 59.

1. La tramitación de los Planes Parciales se ajustará a las reglas establecidas en los artículos 136 al 140 del Reglamento de Planeamiento.

2. La aprobación definitiva corresponde a la Comisión Territorial de Urbanismo.

3. Los elementos integrantes del Plan Parcial sobre los que haya recaído, acuerdo de aprobación provisional serán diligenciados por el Secretario de la Corporación o funcionario autorizado del Organismo que adopte el acuerdo, conforme determina el artículo 164.2 del Reglamento de Planeamiento en relación con la publicidad de los Planes.

4. Los Planes Parciales que tengan por objeto urbanizaciones de iniciativa particular, cumplirán además el artículo 139 del Reglamento de Planeamiento.

Sección 4ª. Tramitación de Planes Especiales.

Artículo 60.— Los Planes Especiales que desarrollen determinaciones contenidas en las Normas serán redactados por la entidad que señale el mismo o, en su defecto, de oficio por las entidades que señalan el artículo 143 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 61.— La tramitación de los Planes Especiales se regirá por lo dispuesto en los artículos 147 y 148 del Reglamento de Planeamiento.

Sección 5ª. Tramitación de Estudios de Detalle.

Artículo 62.— La tramitación de los Estudios de Detalle, se regirá por lo dispuesto en el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento.

Sección 6ª. Tramitación de Proyectos de Urbanización.

Artículo 63.— Los Proyectos de Urbanización serán redactados de oficio por el Ayuntamiento o por los particulares según señala el artículo 52 del T. R.

Artículo 64.— Se aplicarán para su tramitación las reglas establecidas por los artículos 138 y 139 del Reglamento de Planeamiento.

Sección 7ª. Expedientes de reparcelación.

Artículo 65.— El expediente de reparcelación se iniciará cuando se apruebe definitivamente la delimitación del polígono o unidad de actuación según señala el artículo 77.2 del Reglamento de Gestión.

Artículo 66.— La reparcelación se extenderá a todos los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación y podrá extenderse a superficies exteriores las cuales no sea posible o procedente incorporar a otra unidad reparcelable de la forma prevista en el artículo 78 del Reglamento de Gestión.

Artículo 67.— El proyecto constará de los documentos especificados en los artículos 82 a 84 del Reglamento de Gestión, suscritos por facultativos legalmente autorizados.

Artículo 68.— La iniciación del expediente de reparcelación llevará consigo, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y obras, en el ámbito del polígono o unidad de actuación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación. Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la iniciación del expediente tendrán derecho a ser resarcidos de los costes y tasas del proyecto. Las licencias concedidas podrán ser revisadas y dejadas sin efecto según el artículo 105 del Reglamento de Gestión.

Artículo 69.— La iniciación del expediente se publicará en el *Boletín Oficial* de la Provincia, en un periódico de los de mayor circulación de la provincia, y se notificará individualizadamente a los propietarios incluidos en el polígono o unidad de actuación.

Artículo 70.— La redacción podrá hacerse por los propietarios que representen los dos tercios del número total de propietarios interesados, y el 80% de la superficie reparcelable o por el Ayuntamiento, en los términos y plazos fijados por el Reglamento de Gestión en sus artículos 106 y 107. Su aprobación se llevará a cabo según los artículos 108 y 112 de dicho Reglamento.

Sección 8ª. Licencias de parcelación.

Artículo 71.— Las solicitudes de licencias de parcelación que regula el T. R. en su artículo 96 y las presentes Normas, se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento acompañadas de tres ejemplares del proyecto.

Sección 9ª. Licencias de obras

Artículo 72.— La licencia municipal se concederá acompañada de un ejemplar del proyecto debidamente autorizado en cada uno de sus documentos. Este ejemplar, deberá obligatoriamente estar siempre en la obra a disposición de los inspectores autorizados por el Municipio o por la Comisión Provincial de Urbanismo.

Artículo 73.— Obras de Urbanización.

1. El interesado, tras aprobarse el Proyecto de Urbanización, está obligado a notificar oficialmente, con ocho días de anticipación, el comienzo de las obras, debiendo tener efectuados previamente sobre el terreno los replanteos necesarios pero sin haber iniciado los movimientos de tierras, talas de arbolado, demoliciones ni otros trabajos preparatorios que impidan o dificulten la apreciación de todas las circunstancias a que puedan afectar las obras.

2. Las modificaciones del Proyecto, se sujetarán a lo previsto para su tramitación, salvo las revisiones de precios ya indicados en el mismo.

Artículo 74.— Obras de nueva planta, ampliación o reforma.

1. Es necesario que el terreno tenga la calificación de solar, conforme a los requisitos establecidos en el artículo 82 del T. R.

2. La documentación que acompañará a esta solicitud se compondrá de los ejemplares, de proyecto exigidos por

el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y por los documentos anejos incluidos en el artículo 9 del Reglamento de Procedimiento Administrativo.

3. Los proyectos de edificios y obras en general destinados a usos que necesiten licencia de apertura por alojar instalaciones especificadas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1961, o por cualquier otra causa, deberán ajustarse al artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

4. Una vez presentados los documentos citados y recabados los informes pertinentes, se formulará propuesta de concesión o denegación de la licencia. En este último caso, y en el supuesto de que las deficiencias sean subsanables, se le comunicará al interesado, dándole cuenta de las modificaciones que sea preciso introducir en el proyecto original para que sea admisible, las cuales suscritas por el técnico competente, deberán presentarse en un plazo no superior a quince días, transcurrido el cual sin haberse efectuado, se supondrá la denegación.

Artículo 75.— Obras de vaciado. Será necesario para ejecutar obras de vaciado, que la parcela esté calificada como solar.

Artículo 76.— Obras de derribo y apeos.

1. A la solicitud de licencia para obras de derribo y apeos se acompañará:

– Plano de situación del edificio sobre cartografía a escala adecuada.

– Proyecto de la obra a realizar, firmado por un técnico competente y visado por el Colegio correspondiente.

– Compromiso de dirección facultativa de técnico competente.

2. En caso de urgencia por peligro inmediato, podrán disponerse en el acto por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos y obras convenientes aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta inmediatamente al Ayuntamiento de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de dos días y abonar los derechos que procedan. El Alcalde exigirá que se realicen los apeos y obras que se estimen necesarios.

Sección 10ª. Licencias de apertura y funcionamiento de industrias y actividades

Artículo 77.— Se requerirá licencia para el ejercicio de cualquier actividad en el término municipal, tanto para la nueva instalación como para los traslados, ampliaciones o modificaciones, según expresa el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de tal manera que la actividad debe coincidir en todos sus términos con la licencia que se posea.

Artículo 78.— El Ayuntamiento podrá ordenar inspecciones las actividades e instalaciones industriales para comprobar si los titulares están en posesión de licencia y si la actividad se ajusta a las condiciones que en ella se expresan.

Artículo 79.— Si la edificación de un inmueble se destina específicamente a establecimientos de características determinadas, de acuerdo con el artículo 27 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales, será requisito previo a la concesión de licencia de obras, la correspondiente autorización de apertura.

Capítulo 5.—Infracciones, fiscalización y responsabilidades.

Sección 1ª. Ineficacia de alineaciones y licencias.

Artículo 80.— Las alineaciones y rasantes deberán efectuarse el día y hora señalado por el Ayuntamiento. En el caso de no presentarse la propiedad y su arquitecto en la fecha fijada perderá aquélla sus derechos, siendo necesario una nueva solicitud para proceder a la alineación salvo que, con anterioridad, se hubiera solicitado y concedido un aplazamiento por considerar justos los motivos de la incomparecencia.

Artículo 81.— Las alineaciones tendrán un plazo de validez de seis meses contados a partir de la fecha en que fueron practicadas. Transcurrido éste sin haber sido solicitada la licencia de construcción quedarán caducadas.

Artículo 82.— Cualquier modificación de las Normas dará lugar a que queden sin efecto las alineaciones practicadas con anterioridad a su aprobación, en las áreas afectadas.

Artículo 83.— Las licencias de obras que no se comiencen durante el plazo de seis meses contados a partir de la fecha de concesión o, cuando comenzadas fuesen interrumpidas durante un período superior al expresado, podrán quedar sin vigencia y eficacia previa la declaración de caducidad. No obstante, puede ser prorrogado este plazo, por un período máximo igual al enunciado siempre que el interesado formule solicitud al efecto y ésta sea aceptada.

Artículo 84.— Se consideran obras, instalaciones o actividades abusivas aquellas realizadas sin licencia, con licencia caducada, inadecuada o las que no cumplan las condiciones fijadas en la misma.

Artículo 85.— En los casos en que sea otorgada una licencia no acorde con las disposiciones vigentes, ésta podrá ser anulada, con suspensión o demolición de las obras, siguiendo el procedimiento dispuesto en los artículos 186, 187 y 188 del T. R. y preceptos concordantes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Sección 2ª. Inspección de obras.

Artículo 86.— Deberá conservarse en el lugar de las obras y a disposición de los Técnicos o Autoridades Municipales la licencia correspondiente y una copia oficial del proyecto autorizado.

Artículo 87.— En las obras de nueva planta, ampliación y reforma será preceptiva la inspección por el Servicio Municipal correspondiente, en su primer replanteo y cuando esté finalizada la obra.

Para ello la propiedad comunicará a los servicios municipales correspondientes, con una antelación no inferior a quince días, la fecha de culminación de cada una de dichas etapas. La inspección será realizada en un plazo no superior a ocho días.

Artículo 88.— Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior podrán en cualquier momento, efectuarse inspecciones por los servicios municipales correspondientes.

Artículo 89.— Como resultado de la inspección los servicios municipales correspondientes podrán suspender, total o parcialmente, las obras por un plazo no superior a tres días hábiles, debiendo ratificarse o levantarse la suspensión dentro de dicho plazo por la Autoridad Municipal competente.

Sección 3ª. Inspección de urbanizaciones.

Artículo 90.— En toda obra de urbanización deberá conservarse la licencia correspondiente y una copia del proyecto autorizado así como un libro oficial donde los Técnicos municipales puedan hacer constar las observaciones oportunas relacionadas con su inspección.

Artículo 91.– La inspección urbanística será ejercida preceptivamente por los Servicios Municipales en los siguientes períodos:

– En su primer replanteo, antes del comienzo de las obras.

– A la terminación de las obras.

Artículo 92.– Los Técnicos municipales podrán exigir todas las pruebas y comprobaciones de las diferentes unidades de obra y la verificación del funcionamiento de todas las instalaciones (en la forma que se establezca en los respectivos pliegos de condiciones).

Artículo 93.– Será obligatoria la ejecución gratuita de las obras complementarias que fuesen necesarias si los resultados de las comprobaciones no fueran adecuados pudiendo suspenderse las obras, imponer las oportunas sanciones e incluso, si no se atendiesen las órdenes que se dicten ejecutarlas directamente el Ayuntamiento, a costa del promotor. Todo ello sin perjuicio de la responsabilidad técnica de los directores facultativos de las obras, si se comprobase que no se ajustan al proyecto aprobado o que se han ejecutado sin las debidas garantías técnicas.

Sección 4ª. Responsabilidades.

Artículo 94.– Los directores técnicos de obras e instalaciones aplicarán las cargas, coeficientes de trabajo de los materiales, normas de cálculo y construcción que estimen convenientes, siendo en todo caso responsables con arreglo a la legislación general, de cuantos accidentes puedan producirse en relación con su actuación profesional durante la construcción o con posterioridad a ella, afecten o no a la vía pública.

Artículo 95.– Todo técnico, por el solo hecho de firmar una solicitud de obra, declara conocer las condiciones que se exigen en las presentes Normas, aceptando las responsabilidades que se deriven de su aplicación.

Artículo 96.– El peticionario de licencia, el propietario, el empresario de las obras y el técnico director de la mismas, serán, de acuerdo con el artículo 228 del T. R. y con los artículos 57 y 59 del Reglamento de Disciplina Urbanística, responsables cada uno de ellos de las infracciones que se cometieran al ejecutarlas sin licencia o con inobservancia de sus condiciones.

Capítulo 6.–Ruinas.

Sección 1ª. Declaración.

Artículo 97.– La declaración de ruina en un edificio corresponde a la Comisión de Gobierno en los siguientes casos:

- Daño no reparable por medios normales.
- Coste de reparación superior al 50 por ciento del valor actual del edificio.
- Circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición del inmueble.

Artículo 98.–

1. No será considerada razón urbanística que aconseje la demolición el simple hecho de existir disconformidad con las Normas Subsidiarias.

2. Las deficiencias referentes a las dimensiones de los patios, ventilación de habitaciones y, en general, a la carencia de instalaciones exigidas por la Legislación específica, no serán tenidas en cuenta por hacer referencia a las condiciones de habitabilidad y no a su estado de conservación.

Artículo 99.– Por razones de precaución la Alcaldía-Presidencia podrá decretar el desalojo provisional u otras medidas respecto a la habitabilidad del inmueble

que no llevarán implícitas por sí solas la declaración de ruina.

Sección 2ª. Procedimiento.

Artículo 100.– Los expedientes de ruina se tramitarán de acuerdo con el artículo 183 del T. R. y 18 siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 101.

1. La tramitación a instancia de parte se promoverá mediante instancia de cualquier interesado, dirigida a la Alcaldía-Presidencia, en la que se describirán el inmueble y los motivos en los que se base el estado de ruina, acompañando al efecto certificación de facultativo legalmente autorizado. Asimismo, se acompañará relación nominal de los ocupantes del inmueble en la fecha de presentación de la instancia.

2. Recibida la documentación se dará audiencia a los propietarios, si no fueran los promotores del expediente, y a los moradores, para que, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince hagan las alegaciones y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, con especial advertencia a los moradores del derecho que tienen de presentar certificación del facultativo que desig-nen acerca del estado de la finca, con advertencia de que transcurridos los plazos concedidos, continuará la tramitación del expediente hasta su definitiva resolución.

3. Transcurrido el plazo concedido para alegaciones, los servicios técnicos municipales evacuarán dictamen pericial previa inspección del inmueble, en el plazo de diez días.

4. Concluido el expediente, los servicios municipales competentes elevarán propuesta con todo lo actuado a la Comisión de Gobierno.

5. La propuesta deberá redactarse en el plazo de diez días desde que se incorporó al expediente el informe técnico municipal.

6. No podrá exceder de seis meses el tiempo que transcurra desde que se inicie el procedimiento de ruina hasta que se dicte la declaración pertinente, salvo causas debidamente justificadas.

7. Las resoluciones de la Comisión de Gobierno serán susceptibles de recurso contencioso-administrativo, previo el de reposición.

8. Durante la tramitación del expediente deberán adoptarse por la propiedad las medidas precautorias que procedan, bajo la dirección facultativa pertinente, para evitar cualquier accidente o perjuicio de personas o cosas.

9. Si no procediera la declaración de ruina del inmueble, la Alcaldía-Presidencia podrá ordenar la ejecución de las obras necesarias para su conservación en las debidas condiciones de seguridad y salubridad, previa audiencia a los interesados.

Artículo 102.– La Alcaldía-Presidencia podrá disponer la incoación de oficio del expediente de ruina, si se presentase denuncia de los particulares o de los Servicios Municipales sobre la existencia de finca que pudiese ofrecer peligro en su seguridad, previo informe de Técnico Municipal, en que se señala la conveniencia de iniciar este tipo de expediente.

La tramitación del expediente se efectuará siguiendo las mismas normas y régimen de recursos establecidos en el supuesto de iniciación a instancia de parte.

Artículo 103.– Si la ruina de un edificio fuese inminente; la Alcaldía-Presidencia, por motivos de seguridad, acordará el inmediato desalojo de los moradores y la

demolición del inmueble, sin que sea precisa la previa audiencia de los interesados.

El régimen de recursos será el expresado en el apartado 7 del artículo 101, sin perjuicio de que se ejecuten inmediatamente las medidas de seguridad acordadas sobre desalojo y demolición de la finca

Capítulo 7.— Normas generales de las obras.

Sección 1ª: Obras en edificios fuera de ordenación.

Artículo 104.—1.—De acuerdo con los artículos 60 y 62 del T. R. en los edificios o instalaciones construidas antes de la aprobación de las Normas Subsidiarias y que resultaran disconformes con el mismo serán calificados como fuera de ordenación, y no podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene y conservación del inmueble.

Artículo 105.— Las edificaciones anteriores a estas Normas que rebasen las condiciones de edificabilidad establecidas en las presentes Normas en cuanto a altura máxima, alineaciones interiores, ocupación de parcela, condiciones estéticas, higiénico-sanitarias, etc., siempre que no estuviera prevista su expropiación o demolición en el plazo de 15 años, podrán ser objeto de obras de reparación, modernización o mejora de sus condiciones estéticas o higiénicas, así como modificación de su uso siempre que el nuevo responda a lo permitido en Ordenanzas. No se permitirá sin embargo, obras que supongan aumento de volumen, excepto en inmuebles dedicados a los usos socio-cultural, docente, asistencial y sanitario; en estos casos se permite un aumento de volumen equivalente al 20% del actual.

Sección 2ª: Obras de conservación y reforma.

Artículo 106.

1. Las fachadas de los edificios, así como sus medianerías y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato.

2. Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones a conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.

3. Todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales los edificios que adolezcan de falta de higiene y ornato, los que amenacen ruina o aquellos que, por el mal estado de sus elementos (remates, cornisas, chimeneas, etc.) pudieran causar algún daño.

4. Los técnicos y agentes municipales tendrán la obligación de denunciar además de los hechos antes citados, los edificios que se hallen en mal estado de conservación, para que, previos los informes facultativos en los que se determinen los elementos ruinosos y las obras que sea preciso ejecutar, se proceda por sus dueños, después de oídos, a derribarlos o repararlos en el plazo que se fije.

Si existiera peligro inminente, y el propietario no ejecutara dichas obras en el plazo que se fije, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria de acuerdo con los artículos 104 y 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Sección 3ª: Derribos y apeos.

Artículo 107.

1. La dirección facultativa, la propiedad, el contratista o el personal a sus órdenes, según el caso, serán responsables de los daños que, se produzcan por falta de precaución.

2. Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo autorización expresa.

3. Se prohíbe arrojar escombros a la calle. Cuando se empleen tolvas o canales a vía pública para la evacuación de escombros, se adoptarán las medidas de seguridad pertinentes.

Artículo 108.— Cuando por derribo u obras en una edificación sea necesario apea la contigua, se solicitará licencia por el propietario de aquella con el conocimiento del colindante acompañando la documentación necesaria.

2. Siempre que se vaya a acometer un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá obligación de comunicarlo, en forma fehaciente, a los de las fincas colindantes, por si deben adoptarse precauciones especiales.

3. En caso de urgencia, por peligro inmediato, podrán disponerse en el acto, por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras necesarias dando cuenta inmediata al Ayuntamiento y sin perjuicio de solicitar la licencia dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que proceda. Igualmente los técnicos municipales correspondientes podrán exigir que se realicen los apeos y obras que estimen convenientes.

Capítulo 8.— Normas generales para viales y redes de infraestructuras.

Sección 1ª: Viales.

Artículo 109.1. —Las vías de tránsito rodado se clasifican en las siguientes categorías:

a) Vías arteriales integradas en el sistema general territorial. Su ancho mínimo de calzada será de 10 metros.

b) Vías principales de circulación, con ancho mínimo de calzada de 8 metros.

c) Vías secundarias de circulación rodada con mínima anchura de calzada de 6 metros.

2. Las vías peatonales se clasifican en las siguientes categorías:

a) Sendas peatonales, relacionando edificaciones entre sí y con las vías de circulación rodada, tendrán un ancho mínimo de 3 metros.

b) Aceras adyacentes a las vías de circulación rodada y aparcamientos, tendrán una anchura mínima de 1 metro.

Artículo 110.— Los viales se ejecutarán en forma que reúnan las condiciones adecuadas a su carácter y tránsito.

Las calzadas y aceras se realizarán preferentemente en las siguientes etapas:

a) La primera servirá para el período de construcción de los edificios de la urbanización, debiendo estar constituido el pavimento por sub-base y la base definitiva con una capa de rodadura provisional.

b) En la segunda etapa se constituirá la capa de rodadura definitiva, que se ejecutará sobre el pavimento realizado en la etapa primera.

Sección 2ª: Abastecimiento de agua.

Artículo 111.

1. Habrá de preverse un consumo medio de 300 litros por habitante y día.

El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5.

2. En todos los casos deberá existir la presión adecuada para un normal abastecimiento. La falta de presión en la red deberá ser sustituida con medios idóneos para que puedan estar debidamente dotadas las viviendas más elevadas, de igual forma, se dispondrán válvulas reductoras en el caso de que se prevean sobrepresiones en la red.

3. Debe preverse un hidratante de 100 milímetros por cada 12 hectáreas.

4. Se establecerán en todas las zonas de parques y jardines, espacios libres, paseos, plazas, calles, etc. las instalaciones suficientes para un consumo mínimo diario de 20 metros cúbicos por hectárea.

Las bocas de riego estarán conectadas a redes independientes de fundición de 0,070 m de diámetro derivadas de la red general, con sus correspondientes llaves de paso. La distancia entre bocas de riego estarán en función de la presión de la red de tal forma que los radios de acción se superpongan sin dejar ningún espacio sin cubrir.

Sección 3ª: Saneamiento.

Artículo 112.— El saneamiento se realizará normalmente por el sistema unitario cuando se vierta a colectores de uso público. No obstante en las zonas en que existan arroyos que puedan servir para la evacuación de aguas de lluvia, se podrá utilizar el sistema operativo. También podrá emplearse el sistema separativo cuando las aguas residuales se conduzcan a instalaciones de depuración completa antes de verterlas a los cauces públicos naturales, a los que podrán desaguar directamente las aguas de lluvia.

Artículo 113.— No se permitirá el uso de fosas sépticas en el casco urbano.

Artículo 114.— Estarán obligados a depurar sus aguas residuales antes de verterlas a colectores públicos o a cauces naturales:

a) Las viviendas o instalaciones industriales situadas fuera del ámbito geográfico del suelo urbano señalado en estas Normas.

b) Los establecimientos industriales que evacuen aguas residuales o productos cuyas composiciones cualitativas y cuantitativas serán superiores a los límites establecidos en el Reglamento de Actividades Molestas, deberán establecer los medios conectores para que dichas aguas reúnan las características reglamentarias.

Artículo 115.— Los caudales medio y máximo de aguas negras se tomarán iguales a los correspondientes de abastecimiento.

El caudal máximo de agua de lluvia será igual al de un período de retorno de diez años.

Artículo 116.— Las redes de evacuación de agua y saneamiento cumplirán las siguientes condiciones:

– Velocidad de las aguas entre 0,5 y 3 m/segundo.

– Sección mínima 0,3 m de diámetro.

– Tuberías de hormigón centrifugado para diámetros hasta 0,6 metros y de hormigón armado para las superiores.

– Cámaras de descarga automática en cabecera.

– Pozos de registro visitables, en los cambios de dirección y como mínimo cada 50 metros en los tramos rectos.

– Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y los espacios libres públicos.

Sección 4ª: Suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

Artículo 117.— Todo proyecto de urbanización justificará que se dispone del contrato de suministro con la empresa eléctrica, en la potencia necesaria para cubrir la futura demanda de energía.

La dotación mínima según usos será la siguiente:

a) Vivienda; 3.000 W

b) Industrial; 125 W/m²

c) Comercial y otros usos; 100 W/m²

Para el cálculo de la potencia total demandada se tendrán en cuenta los coeficientes de simultaneidad fijados en el Reglamento de Baja Tensión.

Artículo 118.— Las líneas de distribución y de alumbrado público serán subterráneas.

No se podrán ubicar los centros de transformación en la vía pública, únicamente podrán establecerse sobre terrenos de propiedad particular, debiendo cumplir las condiciones de volumen y estéticas aplicables.

Cuando la carga total correspondiente a un edificio sea superior a 50 KVA, la propiedad estará obligada a facilitar a la compañía suministradora de energía un local capaz para la instalación del centro de transformación, debiendo reunir las debidas condiciones en cuanto a seguridad, ventilación, insonorización, etc.

Artículo 119.— Todas las vías públicas, clasificadas en el artículo 109 deberán tener como mínimo las iluminaciones y uniformidades sobre la calzada que se indican a continuación:

a) Vías arteriales: 30 luxes y uniformidad 0,5.

b) Vías principales de circulación: 15 luxes y uniformidad 0,3.

c) Restantes vías: 15 luxes y uniformidad 0,2.

Las lámparas que se utilicen permitirán una discriminación de los colores, suficiente para no exigir un alumbrado especial de las señales.

Capítulo 9.— Normas generales de la edificación.

Sección 1ª: Régimen urbanístico.

Artículo 120.— Los terrenos clasificados como suelo urbano no podrán ser edificados hasta que la respectiva parcela merezca la calificación de solar, según lo dispuesto en el artículo 83 del T. R., y cumplan las condiciones específicas fijadas en la presente normativa.

Artículo 121.— Si la parcela o solar de posible edificación quedara incluida en un Estudio de Detalle o Plan Especial de Reforma Interior, no podrá ser edificada hasta la redacción y aprobación del mismo.

Artículo 122.— El suelo clasificado como no urbanizable estará sujeto a las siguientes limitaciones:

a) Deberán respetarse las incompatibilidades de usos señaladas en las Normas.

b) No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la finca y se ajusten a las Normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas al servicio de las Obras Públicas. Podrán autorizarse, sin embargo, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social así como edificios aislados destinados a vivienda cuando no exista la posibilidad de formación de núcleo de población.

En este último caso la autorización será competencia de la Comisión Provincial de Urbanismo, previo informe favorable del Ayuntamiento.

Sección 2ª: Condiciones generales de los edificios.

Artículo 123.— En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico, contra el fuego y acústica.

Artículo 124.— Todo edificio deberá tener en su interior agua corriente potable. Las viviendas tendrán una dotación mínima de 250 litros diarios.

Artículo 125.— Todo edificio deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica, la cual habrá de cumplir el Reglamento electrotécnico de baja tensión y demás disposiciones legales sobre la materia.

Artículo 126.— Las aguas pluviales y las sucias procedentes de los servicios serán recogidas y eliminadas conforme señalan las disposiciones vigentes.

Artículo 127.– Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directas por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local.

Se permiten dependencias unidas por medio de emboaduras de comunicación siempre que el fondo contado a partir del hueco exterior no exceda de 8 metros.

Artículo 128.– Las instalaciones de calefacción, agua caliente, gas, teléfono, antenas de televisión, depósitos de combustibles, contadores, etc., deberán cumplir con las condiciones vigentes y en ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos.

Toda clase de instalaciones subidas de humos, chimeneas, conducciones, desagües, maquinaria, etc., se realizarán de forma que garanticen tanto al vecindario como a los viandantes, la supresión de molestias, olores, vibraciones, etc.

Artículo 129.– Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada con el número que el corresponda de la vía en que esté situada.

Artículo 130.– 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.

Sección 3ª: Tipos básicos de edificación.

Artículo 131.– Se establecen los siguientes tipos básicos de edificación:

- a) Manzana cerrada.
- b) Aislada.
- c) Adosada.
- d) Naves industriales o agropecuarias.
- e) Edificios dotacionales.

Capítulo 10.– Ordenanzas generales de volumen.

Sección 1ª: Disposiciones generales.

Artículo 132.– El objeto de la presente Ordenanza es el establecimiento de las limitaciones a que han de sujetarse todas las dimensiones de cualquier edificación así como la forma de medir y aplicar tales limitaciones.

Artículo 133.– Para la correcta aplicación de las presentes ordenanzas, se estará a las definiciones de conceptos contenidas en el capítulo 1º, sección 3ª de estas Normas.

Artículo 134.– Con independencia de lo establecido en estas Ordenanzas Generales deberá acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor emanadas de la Administración Central y Autonómica.

Sección 2ª: Vuelos: Cuerpos cerrados, balcones, cornisas y aleros.

Artículo 135.

1. Los cuerpos volados cerrados tendrán un saliente máximo, medido a partir del paramento de fachada, de 1/10 de la anchura de la calle a partir de la alineación, sin que pueda exceder de 1,00 metros ni de la línea de bordillo de la acera. La altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será 3,50 m. Quedarán separados de las fincas colindantes en una longitud igual al saliente del vuelo.

El saliente máximo de balcones, cornisas y aleros medido a partir del paramento de fachada será de 0,40 m. en calles de menos de 6,00 m. de ancho y de 1/8 del ancho en las de más de 6,00 m., no pudiendo exceder de 1,00 m. ni de la línea de bordillo de la acera. La altura mínima sobre la rasante de la acera será de 3,50 m.

Sección 3ª: Alturas.

Artículo 136.

1. La distancia vertical y número de plantas se medirán a partir de la rasante de la acera o del terreno en la vertical del punto medio de la línea de la fachada de entrada al edificio, hasta la cara superior del forjado más alto.

2. No se computará dentro del número máximo de plantas permitido la que no esté dedicada a uso de vivienda y tenga la cara inferior del forjado de techo a una distancia menor o igual a 1,00 metro de la rasante del terreno o acera, tomada en el punto medio de la fachada de cada módulo de vivienda. Si, cumpliendo esta disposición, y por existir diferencia de cotas entre las rasantes del terreno tomadas en el punto medio de las fachadas anterior y posterior de cada módulo de vivienda, la planta en cuestión fuera accesible desde la fachada de cota de terreno más baja y siempre que la altura libre aquella no sea superior a 2,20 m., no será tampoco computable dentro del número máximo de plantas permitido.

Sección 4ª: Edificabilidad.

Artículo 137.– En la medición de la edificabilidad han de incluirse los cuerpos volados y los sótanos o semisótanos cuando no estén destinados a aparcamientos o a alguna de las instalaciones propias y para uso exclusivo del edificio. Las terrazas computarán por el total de su superficie en el caso de hallarse cerradas por tres de sus caras y por la mitad en los demás casos.

Artículo 138.– No se incluirán en la medición los soportales y la parte diáfana de la edificación al nivel de la rasante del terreno siempre que estén sin cerramiento y sean de libre acceso.

Artículo 139.– La edificabilidad se considerará sobre la superficie comprendida dentro de las alineaciones oficiales, que definen la parcela.

Capítulo 11.– Ordenanzas generales de uso.

Sección 1ª: Clasificación de usos.

Artículo 140.– A los efectos de aplicación de las presentes Ordenanzas, se consideran los siguientes usos:

- Uso de vivienda.
- Uso comercial.
- Uso de garaje.
- Uso agropecuario.
- Uso industrial.
- Uso socio-cultural, docente y asistencial.
- Uso deportivo.

Artículo 141.– Simultaneidad de usos. Cuando una actividad comprende varios de los usos señalados en el artículo anterior, y siempre que sean compatibles entre sí, cada uno de los mismos deberá cumplir las condiciones que se determinan en la Ordenanza específica de cada uso.

Artículo 142.– Ambito de aplicación. Las normas que se fijan en los artículos siguientes son de aplicación a las obras de nueva planta, de ampliación y reforma.

Artículo 143.– Obras en edificios existentes. Sólo se permiten obras de reforma y ampliación en las fincas o locales determinados, cuando estén dedicados o se destinen a «usos permitidos» por la Ordenanza correspondiente.

Sección 2ª: Uso vivienda.

Artículo 144.– Definición. Es el correspondiente a edificios o parte de un edificio destinado a residencia familiar.

Artículo 145.– Condiciones de las viviendas. No se permitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos.

2. El comedor o cuarto de estar tendrá un mínimo de 10 metros cuadrados.

3. La cocina tendrá al menos 5 metros cuadrados.

4. Si la cocina y el comedor o cuarto de estar constituyen una sola pieza, ésta no será menor de 14 metros cuadrados.

5. El retrete con ducha habrá de tener 1,50 metros cuadrados, como mínimo. El retrete sin ducha, 1 metro cuadrado.

6. La anchura mínima de pasillos será de 0,90 metros, salvo en la parte correspondiente a la entrada del piso, la cual tendrá, como mínimo, 1 metro.

Artículo 146.– Cocinas. Las cocinas han de ser independientes de los retretes y no servirán de paso entre éstos y los dormitorios. Los dormitorios no abrirán directamente a aquéllas. Dispondrán al menos de una pila fregadero y tendrán una salida de humos o gases, independiente del hueco de luz y ventilación.

Sección 3.^a Uso comercial.

Artículo 147.– La zona destinada al público tendrá una superficie mínima de 6 metros cuadrados y no podrá servir de paso si tiene comunicación directa con ninguna vivienda.

Artículo 148.– Dispondrán de accesos independientes de los de las viviendas, en casa de existir éstas en el edificio.

Artículo 149.– La comunicación con las viviendas, caja de escalera o portal, de existir, será a través de una habitación o paso intermedio con puerta de salida inalterable al fuego.

Artículo 150.– Los servicios sanitarios se compondrán de un inodoro y un lavabo hasta 100 metros cuadrados de superficie, se aumentarán en un inodoro y un lavabo por cada 200 metros cuadrados más o fracción.

Artículo 151.– La altura libre de la zona donde tenga acceso el público, no será inferior a 2,70 m.

Artículo 152.– Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, humos, olores, vibraciones, etc.

Sección 4.^a: Usos de garaje-aparcamiento y servicios de automóvil.

Artículo 153.– Definición.

1. Se denomina «garaje-aparcamiento» a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase. Se consideran incluidos, dentro de esta definición, los servicios públicos de transporte, los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos para venta de coches.

2. Se consideran «talleres del automóvil» los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil, incluso los servicios de lavado y engrase.

Artículo 154. – Clasificación. Se dividen en las siguientes categorías:

1^a) Garaje-aparcamiento anexo a vivienda para utilización exclusiva de los usuarios de las mismas.

2^a) Talleres del automóvil.

3^a) Servicio público de transportes (viajeros y mercancías).

Artículo 155. – Condiciones.

1. La instalación y uso de garajes-aparcamientos y locales para el servicio del automóvil deberán ajustarse a las prescripciones de las presentes Ordenanzas y demás disposiciones vigentes.

El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características singulares así lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras oportunas mediante las condiciones que cada caso requiera.

Artículo 156.– Talleres del automóvil. Además de las condiciones establecidas en las presentes Ordenanzas y disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación, cumplirán las siguientes:

a) Dispondrán, dentro del local, de una plaza de aparcamiento perfectamente acotada, por cada 25 m² de taller, con un mínimo de dos plazas.

b) Deberán tener acceso a calle de ancho mínimo de 7 metros.

Artículo 157.– Servicio público de transporte.

1. Corresponde esta categoría a las estaciones de servicio público de transporte de mercancías y de viajeros.

2. Las operaciones de carga y descarga de mercancías y viajero se efectuarán en los espacios expresamente habilitados para su función dentro de los locales o recintos acotados, no pudiendo estos ocupar las secciones de vía pública reservadas para el tránsito de vehículos.

Artículo 158.– Depósito de vehículos usados.

1. El almacenamiento de vehículos usados, tanto para su venta como para su desguace, únicamente podrá ser permitido en los emplazamientos que expresamente autorice el Ayuntamiento.

2. Cumplirán las condiciones de seguridad que señalan las disposiciones vigentes y deberán estar cerrados en todo su perímetro por muros de fábrica de suficiente altura, o por setos vegetales que impidan el paso y la vista de los vehículos desde el exterior.

Sección 5.^a: Uso agropecuario.

Artículo 159.– Definición.

Es el correspondiente a las explotaciones dedicadas a la agricultura y la ganadería.

Artículo 160.– Clasificación. Se consideran a estos efectos las siguientes categorías:

1^a) Establos hasta dos cabezas de ganado mayor o 10 cabezas de ganado menor.

2^a) Establos hasta 6 cabezas de ganado mayor o 25 de ganado menor.

3^a) Establos de más de 6 cabezas de ganado mayor o de 25 de menor.

4^a) Locales de almacenaje de productos agrícolas: Silos, graneros, etc. hasta 100 m² o 350 m³.

5^a) Locales de almacenaje de más de 100 m² o 350 m³.

Artículo 161.– En los casos en que, en función de la economía tradicional de la zona se permita la compatibilidad de uso agropecuario en grado 1^o, 2^o o 3^o, con el de vivienda, se deberán cumplir, en orden a la salubridad, las siguientes normas básicas:

a) No se permitirá que los locales de uso ganadero tengan comunicación directa con la vivienda y sus accesos, serán por tanto independientes y separados un mínimo de 3 metros.

b) Los huecos de ventilación del local de uso ganadero no podrán abrirse a vías públicas.

Sección 6.^a: Uso industrial.

Artículo 162.– Es el correspondiente a los establecimientos destinados a la obtención o transformación de materias primas derivadas de éstas, incluyendo el almacenaje, envasado, transporte y distribución de dichos productos.

Se incluye en este uso los almacenes destinados a la guarda, conservación y distribución de materias primas o manufacturadas que suministren a mayoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores.

Artículo 163.– Dentro del uso industrial, se establecen las siguientes categorías:

- 1^a.– Artesana.
 2^a.– Pequeña o taller.
 3^a.– Ligera.
 4^a.– Pesada.
 5^a.– Almacenaje.

Artículo 164.– A efectos de incompatibilidad de uso industrial se establecen de acuerdo con el emplazamiento relativo de la vivienda y la industria las siguientes situaciones:

- 1.– En edificio de vivienda, en planta baja o anexo.
- 2.– En edificios exclusivamente industriales en el núcleo urbano.

Artículo 165.– En el cuadro adjunto se fijan las condiciones de compatibilidad y los límite máximo de potencia, superficie y nivel sonoro para cada categoría y situación consideradas.

Situación	Tipo de industria				
	Artesana	Pequeña o taller	Ligera	Pesada	Almacenaje
Edificio de vivienda en planta baja o anexo	10 CJ 100 m ² 45 Db	15 CV 100 m ² 45 Db	No autoriza.	No autoriza.	10 CV 100 m ² 45 Db
Edificio industrial en núcleo urbano	–	–	50 CV 300 m ² 60 Db	No autoriza.	50 CV 300 m ² 60 Db

La medición del nivel sonoro se efectuará en la parte exterior de la fachada o medianería más desfavorable.

Asimismo, en horas nocturnas el nivel sonoro admisible será del 50% del máximo autorizado.

Artículo 166.– Sin perjuicio de lo señalado en el artículo anterior las actividades clasificadas en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas o Peligrosas no podrán instalarse a menos de 2.000 metros del núcleo urbano.

Artículo 167.– Corresponde al Ayuntamiento la facultad de concesión de licencias para la instalación, apertura y funcionamiento de cualquier clase de industria así como la comprobación y vigilancia del cumplimiento de la normativa vigente.

Artículo 168.– Todas las instalaciones industriales deberán cumplir las disposiciones generales sobre la materia, el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, la Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo y las condiciones que se establecen en la presente normativa. Dichas instalaciones deberán siempre realizarse bajo la dirección de un técnico legalmente competente.

Artículo 169.– La superficie que ocupa una industria viene fijada por la suma de superficies de todos los locales y espacios destinados a esta actividad. No se computará la superficie de las oficinas y zonas de exposición y venta si éstos tienen acceso independiente de los locales destinados a uso industrial.

Dicha superficie no será nunca inferior a 10 metros cuadrados por empleado.

Artículo 170.– Dispondrá de aseos para los trabajadores a razón de un retrete, un urinario, un lavabo y una ducha por cada grupo de veinte obreros o fracción.

Artículo 171.– Las escaleras y pasillos de circulación general tendrán un ancho mínimo de un metro.

Artículo 172.– Todos los paramentos interiores, así como los pavimentos serán impermeables y lisos. Los

materiales que constituyan la edificación deberán ser incombustibles y las estructuras resistentes al fuego y de características tales que no permitan llegar al exterior ruidos ni vibraciones.

Artículo 173.– La potencia electromecánica está determinada por la suma de las potencias de los motores que accionen las maquinarias y aparatos y se expresará en caballos de vapor (CV). No computará la de iluminación, ventilación, etc.

Artículo 174.– Para la prevención y extinción de incendios se dispondrá de las salidas de urgencia y accesos especiales para salvamento así como los aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso, y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, determina la legislación vigente sobre prevención de incendios.

Sección 7^a: Uso sociocultural, docente y asistencial.

Artículo 175.– Definición. Corresponde a los edificios o locales destinados a la enseñanza en todos sus grados; centros asistenciales, religiosos y centros cívicos y socio-culturales, de cualquier ámbito, públicos o privados.

Artículo 176.– Condiciones. Cumplirán las que fijen las disposiciones vigentes que sean de aplicación.

Sección 8^a: Uso deportivo.

Artículo 177.– Definición. Comprende los lugares o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de la cultura física y del deporte.

Artículo 178.– Condiciones. Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes.

Capítulo 12.– Ordenanzas estéticas.

Sección 1^a: Generalidades.

Artículo 179.– El fomento y defensa de los valores estéticos del municipio corresponde al Ayuntamiento y, por tanto, cualquier clase de actuación que le afecte deberá sujetarse a su criterio. En consecuencia, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas.

Artículo 180.– Las medianerías que se produzcan por cualquier circunstancia y los elementos que sobresalgan de la altura general deberán ser tratados con la misma calidad de materiales y acabados que las fachadas.

Artículo 181.– En general todas las construcciones deberán adaptarse en lo básico al ambiente en que estuvieran situadas, tal como se señala en el artículo 73 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Artículo 182.– Tanto las fachadas secundarias como las medianerías se tratarán con la misma calidad que las fachadas principales.

Sección 2^a: Elementos ocultos.

Artículo 183.– Cuando se produzcan hallazgos de interés arqueológico, histórico o artístico, las licencias otorgadas se considerarán extinguidas, debiendo ser interrumpidas las obras en el mismo momento en que aparezcan indicios de interés.

Artículo 184.– En los casos a que hace referencia el artículo anterior será precisa para la reanudación de las obras, licencia especial del Ayuntamiento. Si la naturaleza de los hallazgos lo requiriese, podrá el Ayuntamiento proceder a la expropiación.

Artículo 185.– Serán objeto de atención especial las obras de reforma interior, demolición, recalzo o pocería que se realicen en fincas en que puedan presumirse hallazgos de interés.

Capítulo 13.– Ordenanzas del suelo urbano.

Sección 1ª: Ordenanzas.

Artículo 186.– Ordenanzas. A efectos de determinar el ámbito de aplicación de las normas específicas que se definen en el presente capítulo, el suelo del término municipal clasificado como suelo urbano, se divide en zonas en las que son de aplicación las Ordenanzas siguientes:

Ordenanza 1ª.– Residencial.

Ordenanza 2ª.– Industrial.

Ordenanza 3ª.– Dotacional.

Ordenanza 4ª.– Zonas verdes y libres.

Artículo 187.– Normas de aplicación. Serán de aplicación las Normas Generales recogidas en los capítulos anteriores.

Sección 2ª: Ordenanza 1ª.–Residencial.

Artículo 188.– Ambito de aplicación. El ámbito de esta ordenanza será el suelo grafiado como tal en los correspondientes planos de las N.S.P.

Artículo 189.– Condiciones de volumen.

1. Las alineaciones serán las señaladas en los correspondientes planos de las Normas y sólo podrán modificar se mediante Planes Especiales. No se consideran modificación de alineaciones los simples ajustes derivados de la fijación de las mismas a escalas mayores a la grafiada en las N.S.P. (1:2000).

2. Todas las parcelas actuales se consideran edificables no admitiéndose a estos efectos, nuevas parcelaciones de las que resulten parcelas de superficie inferior a 70 metros cuadrados, que tengan menos de 6 metros de longitud de fachada o que no pueda inscribirse en ellas un círculo de diámetro igual o superior a 5 metros.

3. El número máximo de plantas será de tres y la altura sobre rasante de cualquier punto de la cubierta del edificio no excederá de 14,00 metros.

4. El fondo máximo edificable en plantas altas será de 18 m.

5. Los balcones y cornisas deberán cumplir lo señalado en las Ordenanzas generales de volumen, no permitiéndose balcones corridos de longitud superior a 1,50 m.

6. En las esquinas los edificios dispondrán obligatoriamente de un chaflán en una altura mínima de 3,50 m y con una longitud de 2 a 4 m. medidos sobre la perpendicular a bisectriz,

Artículo 190.– Condiciones de uso.

1. Se autorizarán los siguientes usos:

– Vivienda.

– Comercial.

– Garaje-aparcamiento, en categorías 1ª, 2ª y 3ª.

– Agropecuario en categoría 4ª y 5ª.

– Industrial en 1ª, 2ª, 3ª y 5ª con las limitaciones que se establecen en la Ordenanza de usos.

– Socio-cultural en todas sus categorías y grados.

2. Todos los usos anteriores deberán cumplir las Ordenanzas generales de uso de la presente normativa así como la legislación de rango superior que le sea aplicable.

Artículo 191.– Condiciones estéticas.

1. En la composición de fachadas de nuevas edificaciones, se tendrán en cuenta las características compositivas de la arquitectura tradicional y la integración en su entorno próximo.

2. Los criterios generales de diseño de fachadas serán la neutralidad y la simplicidad, teniendo siempre en cuenta las fachadas del entorno. Se tenderá a la esbeltez de los huecos, predominando el macizo sobre el vano.

3. Las plantas bajas se considerarán parte inseparable

del resto de la fachada y su cerramiento deberá venir definido en el correspondiente proyecto de edificación. Cuando sean comerciales no podrán ser totalmente diáfanos manteniendo una proporción de macizos igual o superior a un tercio de la de huecos.

4. No se permitirán escaparates sobrepuestos, marquesinas, toldos y, en general, cualquier elemento que sobresalga del paño de fachada. Los anuncios deberán limitarse al espacio de los huecos de planta baja, quedando expresamente prohibidos los perpendiculares a fachada.

5. La cubrición de los edificios se deberá hacer con tejados de teja, rematados en fachada por cornisa o alero y la pendiente estará comprendida entre el 25 y el 35%.

6. En el empleo de los materiales se deberá tener en cuenta la entonación y los colores y texturas de los materiales tradicionalmente utilizados. No se autorizará la utilización de los siguientes materiales:

– Ladrillo visto.

– Plaquetas cerámicas o vitrificadas ni revestimientos plásticos.

– Fibrocementos en su color.

– Tejas de color distinto del rojo

– Carpinterías de acabado metalizado.

– Revocos o enfoscados en colores discordantes con el entorno.

7. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos así como las medianerías descubiertas, chimeneas, etc., deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.

Sección 3ª: Ordenanza 2ª.–Industrial.

Artículo 192.– Ambito de aplicación.

El ámbito de esta Ordenanza será el grafiado como tal en los correspondientes planos de las Normas.

Artículo 193.– Tipología.

Se admiten las naves industriales o agropecuarias aisladas y pareadas, en las condiciones que se señalan en los artículos siguientes.

Artículo 194.– Condiciones de uso.

1. El uso característico de esta Ordenanza es el industrial en todas sus categorías, en situación 2.

2. Se admiten además los siguientes usos compatibles:

a) Con carácter general se autoriza el uso de vivienda con destino exclusivo al personal encargado del funcionamiento o vigilancia de las instalaciones industriales, con un máximo de una vivienda o 100 m² destinados a este uso por cada industria mayor de 1.000 m² construidos.

b) Comercial y oficinas, cuando estén asociados al uso principal.

c) Garaje-aparcamiento y servicios del automóvil, en todas sus categorías.

d) Agropecuario, en categorías 4ª y 5ª.

Artículo 195.– Condiciones de las parcelas.

Las manzanas resultantes de la ordenación propuesta en las Normas no podrán segregarse en parcelas de superficie menor de 1.000 m². El frente de fachada deberá ser mayor o igual a 20 m, debiéndose poder inscribir en la parcela un círculo de igual diámetro.

Artículo 196.– Condiciones de ocupación de la edificación.

1. La ocupación máxima de la parcela será del 60%.

2. Será obligatorio un retranqueo mínimo de 3,00 m. a cualquier lindero de la parcela excepto al lateral común en naves pareadas, en cuyo caso las edificaciones presentarán fachadas delanteras y posteriores alineadas.

Artículo 197.– Condiciones de edificabilidad.

1. La altura máxima será de dos plantas, no pudiéndose sobrepasar ningún elemento de la cubierta la altura de 10 metros. Por encima de ésta se admitirá únicamente chimeneas y demás elementos necesarios para el funcionamiento de la actividad industrial a desarrollar.

2. La edificabilidad máxima sobre parcela neta será de 1 m²/m².

Artículo 198.– Condiciones estéticas.

1. Todos los paramentos exteriores tendrán la condición de fachada debiéndose por tanto emplear materiales y acabados adecuados a su carácter.

2. Asimismo, los cerramientos de parcelas deberán reunir las características señaladas en el punto anterior.

Sección 4ª: Ordenanza 3ª.–Dotacional.

Artículo 199.– Ambito de aplicación. El ámbito de esta Ordenanza será el señalado como tal en los correspondientes planos de las Normas.

Artículo 200.– Condiciones de volumen.

1. La altura máxima autorizada será de 3 plantas.

2. La edificabilidad máxima será de 2 m²/m².

Artículo 201.– Condiciones de uso. Se autorizarán los siguientes usos:

- Religioso.
- Educativo.
- Cultural.
- Deportivo.
- Benéfico-sanitario.

Siempre que sean de carácter público y no persigan fines lucrativos.

Sección 5ª: Ordenanza 4ª.–Zonas verdes y libres.

Artículo 202.– Condiciones generales.

1. Comprende los espacios al aire libre, de propiedad pública y destinados a fines recreativos, y grafiados como tal en los correspondientes planos de las Normas.

2. Las zonas verdes de uso público deberán disponer de las redes de infraestructura (alumbrado público, red de agua y drenajes), así como los demás elementos necesarios para su correcto uso y mantenimiento.

Artículo 203.– Condiciones de uso y volumen.

1. Se autorizarán los siguientes usos que a continuación se expresan:

– Dotacional: Pequeños auditorios al aire libre con capacidad no superior a 250 espectadores y quioscos de música, quioscos de bebida con superficie construida no superior a 10 m², pequeños quioscos-bibliotecas de superficie construida inferior a 25 m² construidos.

– Deportivo: Se autorizarán además las necesarias instalaciones de servicio, almacenes de útiles de jardinería y limpieza, invernaderos y estufas y servicios de aseo.

2. El total de superficie construida no excederá al 10 por ciento del total de la zona verde.

Capítulo 14.– Normas para el suelo apto para urbanizar.

Sección 1ª: Condiciones generales.

Artículo 204.– Las presentes condiciones son de aplicación en el suelo clasificado como apto para urbanizar señalado como tal en la documentación gráfica de estas Normas.

Artículo 205.– Régimen del suelo apto para urbanizar.

1. En tanto no se aprueben definitivamente los Planes Parciales, el régimen de este suelo será el determinado por los artículos 84 y 85 de la L.S.

2. La facultad de edificar conforme a las determinacio-

nes generales de las NN.SS y las específicas de cada Plan Parcial, no podrá ejercerse hasta que no se haya aprobado el correspondiente proyecto de urbanización, constituida la junta de compensación y aprobado el proyecto de reparcelación o expropiación en su caso, y ejecutadas las obras de infraestructuras (abastecimiento de agua, red de riego, hidrantes contra incendios, red de saneamiento, distribución de energía eléctrica, alumbrado público, pavimentación de vías públicas y tratamiento de espacios libres), y formalizadas las sesiones que correspondan al Ayuntamiento o a los particulares propietarios del suelo de sistemas generales asignado al suelo apto para urbanizar.

3. Las construcciones levantadas con anterioridad a la aprobación de estas NN.SS y al Plan Parcial en cuyo ámbito se encuentren, y que resultasen disconformes con tales instrumentos de planeamiento, serán consideradas fuera de ordenación y, en consecuencia, no podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen o modernización que supongan incrementos de su valor de expropiación; solo se admitirán las obras necesarias para el estricto mantenimiento y conservación del inmueble.

Artículo 206.– Desarrollo del Planeamiento.

1. El suelo apto para urbanizar se desarrollará mediante Planes Parciales.

2. Dichos Planes Parciales deberán cumplir las condiciones generales y de tramitación que para los mismos se fijan en los Capítulos 3 y 4 de la presente Normativa y las particulares que se establecen en el presente Capítulo.

Artículo 207.– Ejecución de los Planes Parciales.

1. Cada uno de los Planes Parciales que desarrolla el suelo apto para urbanizar deberán incluir su división en polígonos, que cumplan lo previsto en el artículo 36 del Reglamento de Gestión y las condiciones particulares que en estas normas se dan, señalando asimismo el sistema de actuación previsto, y los plazos de ejecución de la urbanización.

2. La delimitación de polígonos iniciará el expediente de reparcelación siempre que no sea innecesario por darse alguna de las causas previstas en el artículo 73 del Reglamento de Gestión.

Artículo 208.– Entidades urbanísticas colaboradoras.

1. Cuando el sistema de actuación previsto para la ejecución de los polígonos no sea el de expropiación, deberá constituirse la correspondiente Junta de Compensación o Asociación Administrativa de propietarios.

2. Será asimismo obligatoria la constitución de las entidades de conservación cuando se establezca la obligatoriedad de conservación de la urbanización a cargo de los propietarios.

Artículo 209.– Formalización de sesiones.

1. Las sesiones obligatorias en favor del municipio u órgano urbanístico actuante programado serán las relacionadas en el apartado a) del artículo 46.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. La Formalización de estas sesiones en pleno dominio y libre de cargas, deberá tener lugar en el momento en que sea firme en vía administrativa el acuerdo de parcelación o compensación.

Sección 2ª: Condiciones particulares del sector industrial.

Artículo 210.– Ambito. Es el grafiado como tal en el correspondiente plano de detalle de Ordenación.

Artículo 211.– Usos.

1. El uso característico industrial se admite en todas sus clases y grados en situación A, B y C.

2. Se admiten asimismo los siguientes usos compatibles:

a) Con carácter general se autoriza el uso de vivienda con destino exclusivo al personal encargado, del funcionamiento o vigilancia de las instalaciones industriales, con un máximo de una vivienda o 100 m destinados a este uso en industrias de más de 5.000 m² construidos, podrá aumentarse la superficie de vivienda bruta a un 2% de la superficie dedicada al uso industrial.

b) Servicios del automóvil, en todas sus clases y grados en situaciones A, R y C.

c) Terciario.

Oficinas y comercio en todos los grados, en situaciones B y C cuando estén asociados al uso característico industrial.

d) Dotacional, al servicio del propio sector, en las clases, grados y situaciones que establezca el propio Plan Parcial.

Artículo 212.- Condiciones de volumen y edificabilidad.

1. La edificabilidad máxima sobre superficie bruta del sector será de 0,65 m²/m². De la edificación total resultante deberá destinarse un mínimo el 5% a los usos no lucrativos permitidos por la Ordenanza.

2. La altura máxima será de 2 plantas no pudiendo sobrepasar ningún elemento de la cubierta la altura de 10 m. Por encima de éste se admitirán únicamente chimeneas y demás elementos necesarios para el funcionamiento de la actividad industrial a desarrollar.

3. Se admitirán salientes y cuerpos volados cuya superficie y volumen se contabilizará a los efectos señalados en el punto 1.

Artículo 213.- Otras condiciones.

1. El sistema de actuación, condiciones de desarrollo del Plan Parcial en polígonos, normas estéticas y otras complementarias en relación con el uso y volumen, serán las que fije el propio Plan Parcial.

2. El trazado viario del polígono deberá enlazar con el resto de los sistemas viarios colindantes del suelo urbano.

Capítulo 15.- Normas para el suelo no urbanizable.

Sección 1ª: Régimen del suelo y definiciones.

Artículo 214.- El suelo no urbanizable deberá, según el artículo 44 del Reglamento de Gestión al que remite el artículo 45 de la Ley:

A) Respetar las incompatibilidades de usos que señalan las N.S.P.

b) No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten a las normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas.

c) Podrán autorizarse por la Comisión Provincial de Urbanismo previo informe del Ayuntamiento, siguiendo el procedimiento previsto en el punto 2 del artículo 44 del Reglamento de Gestión, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

d) Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, conforme a las normas establecidas.

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

El suelo no urbanizable no podrá ser objeto de parcelación urbanística, según dispone el artículo 96.1 del T.R.

Artículo 215.- Núcleo de población.

Se considera que una agrupación de edificaciones destinadas a vivienda constituye «núcleo de población» a efectos de lo dispuesto en el apartado c) del artículo 93 del Reglamento de Planeamiento, cuando se de alguna de las situaciones siguientes:

a) Trazada una circunferencia de 100 m. de radio con centro en la edificación cuya construcción se pretende, el círculo resultante incluya a más de tres edificaciones residenciales preexistentes.

b) Se pretenda situar a menos de 100 m. de otra edificación residencial ya existente.

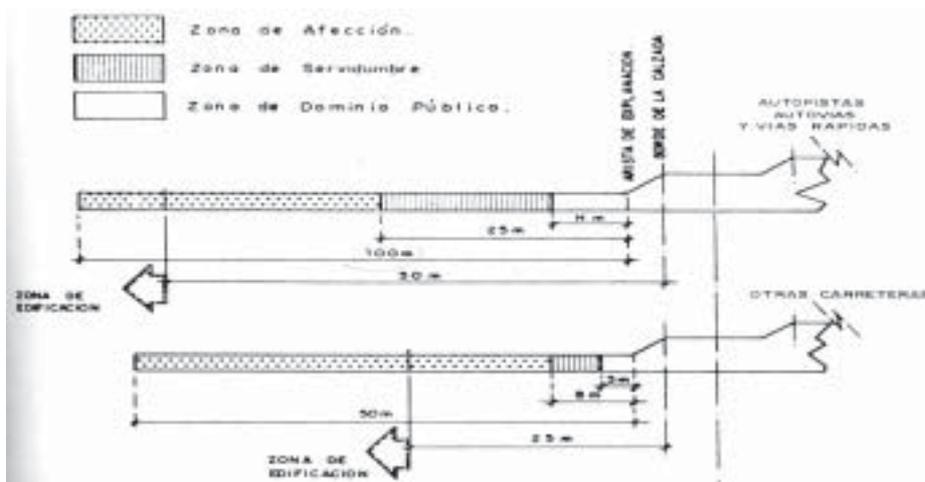
c) Se pretenda situar a menos de 500 m. del suelo clasificado como urbano.

Artículo 216.- Unidad mínima de cultivo.

Es la superficie que debe considerarse como parcela mínima en suelo no urbanizable del documento, a los efectos de indivisibilidad que establece el artículo 95 del T.R.

Artículo 217.- Parcelación urbanística.

Es según el artículo 94 del T.R. la división simultánea o sucesiva de terrenos en lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población.



Artículo 218.– Arista exterior de la calzada.

Es la intersección del talud del desmonte o, en su caso, de los muros de sostenimiento, colindantes, con el terreno natural.

Artículo 219.– Zona de dominio público.

Es la ocupada por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 m. de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas y de 3 m. en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente, al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, según el artículo 21.1 de la L.C. (ver esquema en página siguiente).

Artículo 220.– Zona de servidumbre de la carretera.

Consisten en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 m. en autopistas, autovías y vías rápidas y de 8 m en aristas, según artículo 22.1 de la L.C. (ver esquema citado).

Artículo 221.– Zona de afección de la carretera.

Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitadas interiormente por la zona de servidumbre, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 m. en las autopistas, autovías y vías rápidas y de 50 m. en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas, según el artículo 23.1 de la L.C. (ver esquema citado).

Artículo 222.– Uso vivienda.

Se permite el uso de vivienda unifamiliar para las personas que exploten una parcela, ya sea agrícola, pecuaria o forestalmente, en lugares alejados de los suelos urbanos o urbanizables y en forma en que no se de lugar a la formación de un núcleo de población según la definición que se da en la presente Normativa para el suelo no urbanizable.

En las citadas viviendas se admitirán instalaciones de industrias calificables dentro de las categorías 3ª y 4ª, derivadas de la explotación en su primera fase de transformación de los productos agropecuarios, ganaderos, mineros o forestales.

Artículo 223.– Uso industrial.

Los establecimientos industriales pueden ser permitidos en suelo no urbanizable por las circunstancias siguientes:

Grupo 1: Ser peligrosas, nocivas o insalubres.

Grupo 2: Ser extractivas.

Grupo 3: Utilizar productos del campo como materia prima y para una primera fase de elaboración agropecuaria y forestal.

Grupo 4: Ser de utilidad manifiesta y urgente para el Municipio.

Se autorizarán siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 43.3 del T.R. y las del grupo 1 deberán ajustar además en su tramitación un informe del organismo sanitario competente.

Se permitirá vivienda para guardería y mantenimiento de los establecimientos industriales permitidos.

Están prohibidos otros usos no especificados salvo los considerados en el artículo 214.

Artículo 225.– Unidad mínima de cultivo.

La unidad mínima de cultivo deberá respetar las disposiciones mínimas de superficie del Ministerio de Agricultura, tanto en áreas de secano como de regadío.

La división o segregación de una finca sólo será válida

cuando no de lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.

No obstante, se permite la división o segregación:

a) Si se trata de cualquier clase de disposición en favor de propietarios de fincas colindantes, siempre que como consecuencia de la división o segregación no resulte un mayor número de predios inferiores a la unidad mínima de cultivo.

b) Si los predios inferiores a la unidad mínima de cultivo que resulten de la división o segregación se destinan a huertos familiares de las características que determine reglamentariamente el Ministerio de Agricultura.

Artículo 226.– Parcela mínima.

La parcela mínima edificable será de superficie igual o superior a 1 Ha. (10.000 m²), excepto las que se señalen en condiciones particulares de zona.

Los anteriores valores podrán aumentar por disposiciones al efecto del Ministerio de Agricultura.

Artículo 227.– Ocupación máxima.

La ocupación máxima de la superficie edificada será del 3% del total de la superficie de la parcela.

Artículo 228.– Edificación máxima.

En la parcela mínima (1 Ha.) Se admite como máximo la edificación de 125 m² o 375 m³ de uso residencial y de 150 m² o 650 m³ de uso ganadero, agrícola o forestal.

Se permitirán 100 m² o 500 m³ más de edificación con uso ganadero agrícola o forestal por cada 5.000 m² más de parcela, con un máximo total para este uso de 1.000 m² o 5.000 m³.

Artículo 229.– Altura máxima.

La altura máxima permitida para las edificaciones a que hacen referencia los artículos anteriores es de dos plantas, admitiéndose por encima de esta altura, sólo elementos que necesariamente lo requieran (chimeneas, silos, etc.)

Artículo 230.– Retranqueos.

La distancia mínima de las edificaciones entre sí o a límite de parcela será de 15 m.

Artículo 231.– Las limitaciones establecidas en los artículos 211 al 215 no serán de aplicación en los siguientes supuestos:

a) Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, silos o viviendas obligatorias, que respondan a Planes o Normas del Ministerio de Agricultura.

b) Construcciones o instalaciones necesariamente vinculadas a determinados terrenos que desarrollen un fin nacional, social, asistencial, educativo o sanitario que exija emplazarla en suelo no urbanizable.

c) Construcciones destinadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Artículo 232.– No podrá edificarse en todas aquellas zonas en que existan servidumbres establecidas por la Ley Común o disposiciones especiales, tales como zonas de protección de líneas de alta tensión, servidumbres de paso, etc.

Artículo 233.– Para construir en las proximidades de una carretera deben respetarse las franjas establecidas en el esquema incluido en esta misma sección, donde se marca la línea de edificación (más cerca de la cual no se puede construir) a diversas distancias mínimas de la arista exterior de la calzada según la categoría de la vía.

Artículo 234.– Los terrenos comprendidos entre los bordes exteriores de las zonas de servidumbre y las líneas de edificación, podrán computarse a efectos de parcela

mínima, siempre que respeten tanto las disposiciones de las presente Normas generales como las incluidas en las Normativas específicas de cada zona. Los terrenos comprendidos en el interior de las zonas de servidumbre no serán contabilizables.

Sección 2ª: Condiciones generales de protección del paisaje.

Artículo 235.— Toda actuación (trazado de infraestructuras, territoriales, repoblaciones forestales, explotaciones mineras, grandes industrias, etc.) que se prevea pueda alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios importantes en la geomorfología, necesitará presentar un estudio de las consecuencias, ante la Comisión Provincial de Urbanismo.

Se prohibirán en todo caso aquellas actuaciones que dañen el medio ambiente, paisaje o espacios forestales existentes que no se acompañen de informe favorable del Ayuntamiento, amparado en su manifiesta utilidad social para el municipio, y no justifiquen a juicio de la C.P.U. la reversibilidad de las alteraciones producidas.

Artículo 236.— Se evitará la desaparición de la capa vegetal en las zonas lindantes con las carreteras y caminos de nuevo trazado reponiendo aquellas franjas que por causas constructivas (almacenamiento de materiales, maniobrabilidad de la maquinaria, asentamientos provisionales, etc.) hayan resultado dañadas o deterioradas.

Artículo 237.— En aquellos lugares en que por causas de la topografía del terreno y del trazado viario fuera necesario la creación de taludes o terraplenes, deberán ser tratados de forma tal que no alteren el paisaje.

Artículo 238.— Antes de proceder a la concesión de licencias para la explotación a cielo abierto de los recursos naturales del subsuelo se compararán los beneficios económicos y sociales de las instalaciones con los perjuicios paisajísticos exigiendo estudios sobre las variaciones que se introducen en la ecología, escorrentías, etc. de la zona. Se prohíbe levantar y sacar de los cauces de los ríos, piedras y rocas en cantidad susceptible de perjudicar la capacidad biogénica del medio.

Artículo 239.— Las canteras y demás instalaciones mineras que cesen en sus explotaciones se verán obligadas a restituir el paisaje natural suprimiendo taludes y terraplenes y reponiendo la capa vegetal y la flora.

Artículo 240.— Los vertederos de las instalaciones mineras se localizarán en lugares que no afecten al paisaje y no alteren el equilibrio natural, evitándose su desparramamiento por laderas de montañas o acumulación en valle.

En todo caso se harán estudios que demuestren que no alteran las escorrentías naturales de los terrenos, ni varían los microclimas ni alteran la geomorfología de la zona.

Artículo 241.— Simultáneamente a la rentabilidad de las repoblaciones forestales hechas con especies exóticas y de fácil crecimiento, se valorará la promoción e investigación sobre el mejoramiento de las especies autóctonas y tradicionales de las comarcas, con vistas a no romper el equilibrio paisajístico y ecológico de la zona.

Artículo 242.— Los basureros y estercoleros se situarán en lugares no visibles y en donde los vientos dominantes no puedan llevar olores a núcleos habitados o vías de circulación peatonal y se rodearán de pantallas arbóreas. La distancia de su emplazamiento al núcleo urbano será al menos de 1.000 metros.

Artículo 243.— Se prohíbe la colocación de rótulos

publicitarios sobre elementos naturales del paisaje, así como cualquier anuncio sobre cartel no relacionado con la información debida a los conductores de vehículos en las carreteras de ámbito supramunicipal.

Artículo 244.— El Ayuntamiento y la Comisión Provincial de Urbanismo condicionarán la concesión de licencia para edificaciones en lugares de interés paisajístico, a que su emplazamiento y disposición de volúmenes no perturbe la contemplación o armonía del paisaje, oculte vistas de interés o altere la escala, ordenación y composición de volúmenes de las edificaciones de interés histórico o pintoresco.

Sección 3ª: Otras condiciones generales.

Artículo 245.— Condiciones estéticas.

Los tipos de construcciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, adoptándose en lo posible las formas, composición de volúmenes, materiales de fachada y cubiertas típicas de la región, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

Los cerramientos de las parcelas serán preferentemente vegetales.

Se prohíben todo tipo de anuncios que no sean señalización de caminos o rotulación de las fincas.

Artículo 246.— Condiciones higiénicas.

Se respetarán las señaladas en la legislación vigente en cada caso.

Las viviendas requerirán una dotación mínima de agua de 150 litros/habitante y día.

La depuración de aguas por fosas sépticas sólo se permite en viviendas unifamiliares aisladas. La depuración en los demás casos, habrá de alcanzar los límites exigidos por el Ministerio de Agricultura para cauces protegidos y guardar la distancia mínima de 50 metros a los pozos existentes, sin que las aguas vertidas contaminen los terrenos colindantes ni los cursos de agua.

Artículo 247.— Condiciones de accesos y servicios.

Toda explotación deberá disponer dentro de su recinto del espacio suficiente para el estacionamiento de los vehículos.

Las bandas de circulación de las vías de servicio se calcularán para una velocidad de 50 km/h y su perfil transversal mínimo será de 7 m. de ancho.

Sección 4ª: Normas particulares de protección.

Artículo 248.— Vías de la red nacional y provincial.

El área de protección comprende las zonas de dominio público, servidumbre y afección no clasificadas como suelo urbano o urbanizable.

Se regirá por lo dispuesto en el Reglamento que desarrolla la Ley de Carreteras y estará sujeto a las siguientes limitaciones:

a) Para realizar cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales de cualquier naturaleza, será necesaria la previa autorización del organismo administrativo del que dependa la carretera, autorización que deberá solicitarse cumpliendo los trámites y prescripciones de los artículos 85 y 86 del Reglamento de Carreteras.

b) Cualquier uso, incluso plantaciones, deberá llevarse a cabo de forma que no afecte a las condiciones de circulación y, en particular, la visibilidad y el paisaje.

c) No podrá realizarse ni autorizarse ningún tipo de obra que contravenga las disposiciones anteriores, ni siquiera por medio de modificación o reposición de la preexistente, salvo en los edificios, donde sólo podrán autorizarse obras de conservación para mantener su destino o utilización actual.

d) En la zona de defensa sólo se permitirá ubicar la parte proporcional de edificación correspondiente a la superficie.

e) Para las edificaciones de uso industrial se podrá prescribir, en los casos en que se crea oportuno, una pantalla vegetal que aisle al establecimiento de la carretera de que se trate.

Artículo 249.–Vías de la red municipal.

Los cerramientos de limitación de las parcelas colindantes con los caminos vecinales y vías pecuarias indicadas en los planos de ordenación, se retranquearán del eje del camino un mínimo de 4 metros.

El eje del camino se define como el equidistante de las propiedades rústicas existentes a sus márgenes, que constan en el catastro de rústica del Ministerio de Hacienda.

Se respetará en cualquier caso, el ancho del camino que se deduzca de los planos catastrales o de las servidumbres actuales.

Las veredas que tradicionalmente han venido siendo utilizadas para el acceso a otras fincas, no podrán ser interrumpidas sin previa licencia municipal y cuando se garantice que no se produce perjuicio a terceros que las utilicen.

Los cerramientos que linden con cañadas, caminos o veredas serán objeto de licencia (artículo 118 del R. de Disciplina Urbanística).

Artículo 250.–Cauces públicos, lagos y embalses.

No se autorizará ningún tipo de construcción en una franja de 50 metros de ancho a lo largo de todos los márgenes de lagos, embalses y cauces de agua medidos desde la línea de máxima avenida normal a 10 largo del año o desde la línea de cornisa natural en los cauces escarpados.

La superficie de las parcelas comprendidas en esta franja, podrá computarse a efectos de parcela mínima edificable.

Sección 5ª: Suelo no urbanizable ganadero.

Artículo 251.–Se autoriza especialmente en él la ubicación de corrales de ganado, naves y almacenes anejos, prohibiéndose cualquier otro tipo edificatorio.

Artículo 252.–La única condición volumétrica impuesta es la altura máxima de 10 m. medidos desde cualquier punto de la cubierta.

Artículo 253.–Se prohíbe la utilización de los materiales no autorizados en la Ordenanza 1ª de suelo urbano.

ANEXO II

Modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Munera (Albacete)

Memoria

La presente «modificación puntual» de las citadas Normas, tiene por objeto definir una modificación en cuanto a la recalificación del suelo industrial de la citada población, proyectado en las Normas Subsidiarias, convirtiéndolo en suelo residencial y, parcialmente, suelo dotacional.

En principio, el criterio de proyectar suelo industrial en estas normas, se basaba, según los objetivos recogidos en la Memoria de las Normas Subsidiarias, dentro del suelo urbano pero fuera de las obras residenciales del casco para, al mismo tiempo, estimular la demanda, animar a la ya existente a que se desplace a las áreas residenciales del casco.

Con posterioridad a la redacción y aprobación de estas Normas, ha surgido en el programa de inversiones del año

1991, la adjudicación de un nuevo Instituto de Enseñanzas Medias en la localidad de Munera, teniendo que ceder el Ayuntamiento de Munera una gran superficie para la implantación de dicho Instituto dentro del casco urbano y con la calificación de suelo dotacional, apto para la construcción de este Instituto y las instalaciones deportivas que esto conlleva.

Estudiada la trama urbana de Munera, la situación y localización de los diferentes Centros de Enseñanza y con el ánimo de tener una situación idónea en una construcción de esta magnitud, es por lo que se ha visto la conveniencia de ubicar la parcela de cesión en la zona graficada en el plano de modificación, parcela que, por otra parte, es propiedad municipal y de esta forma se puede realizar la cesión inmediata de dicho solar, para los fines indicados.

La ubicación de esta parcela para el Instituto nos lleva a recalificar toda la zona de tipo industrial, pues no tendrá sentido el rodear a un suelo dotacional de un suelo calificado de industrial y, por lo tanto, los más propio es calificar todo el polígono restante de suelo residencial, mucho más acorde con la realidad que le va a circundar.

Con estas premisas básicas, teniendo en cuenta que de todas las maneras la localidad de Munera necesita suelo de tipo industrial, existe la posibilidad que dentro de la delimitación del suelo urbano, con el objeto de no variar dichos límites recientemente establecidos y hacia la carretera de circunvalación, existe una gran franja de terreno de suelo urbano en el que existe la posibilidad de proyectar un suelo de tipo industrial, para absorber las previsiones de demanda y canalización de este tipo de suelo.

Modificación puntual

– Se ha grafiado en el correspondiente plano de proyecto de modificación puntual y en síntesis, es lo siguiente:

– Se agrupan dos manzanas, calificándolas de dotacional y así conseguir la superficie necesaria para la instalación docente y, dado que la cesión es de un número determinado y exacto de metros, el resto de esta misma manzana, a lo largo de una franja longitudinal de 14 metros lineales se recalifica como residencial, con el tratamiento de doble fachada principal para conseguir un buen efecto estético sobre le suelo dotacional, siendo obligatorio el tratamiento como fachada principal y si se permitirán luces.

– La manzana contigua de gran longitud se divide mediante una calle intermedia.

– El resto del suelo industrial, se recalifica en suelo residencial.

Alineaciones

– Serán las marcadas en el plano de proyecto.

Ordenanzas de aplicación

– Se aplicarán las Ordenanzas formuladas en las Normas Subsidiarias en cuanto a suelo Dotacional y suelo Residencial.

Tramitación de esta modificación puntual

– Aprobación inicial.

– Alegaciones-información pública.

ANEXO III

Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Munera

Modificación de la delimitación de suelo urbano de marzo de 1994

Documentación de la modificación.

Memoria:

– Antecedentes.

– Memoria justificativa.

– Normas urbanísticas.

Planos zona de actuación:

- M-1 Estado actual de la zona de actuación.
- M-2 Estado modificado de la zona de actuación.
- M-3 Zona de actuación. Manzanas y calles.
- M-4 Zona de actuación. Superficies.

Planos normas vigentes con la modificación

- A-1 Suelo urbano.
- A-2 Ordenanzas.

Memoria

Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Munera.

Modificación de la delimitación de suelo urbano de marzo de 1994.

Antecedentes

Las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Munera tienen aprobación definitiva de la Comisión Provincial de Urbanismo de 30 de enero de 1990.

Son el instrumento de planeamiento de rango superior que sirve de marco de referencia urbanística y encuadre legal para esta modificación.

Los antecedentes de esta modificación se basan en lo siguiente:

Por diversos motivos en su tramitación, la zona este de la población, en los alrededores de la plaza de toros, y la carretera N-430, tiene unas expectativas de urbanización y edificación grandes, debidos al aliciente de acumulación de zonas de servicios, escuelas, y ocio, plaza de toros y piscinas, además de su vocación de edificación por situación de accesibilidad y dotaciones de zonas verdes y residenciales y debido al tiempo transcurrido parte de los terrenos ya están en trámite de ser edificados y se ha quedado obsoleta su delimitación, por tanto el Ayuntamiento ha acometido la tarea de legalizar la situación retomando lo ya efectuado, con el buen criterio de ir por delante de las actuaciones y ofrecer suelo a la demanda de viviendas sociales que se pretende ubicar en esta zona.

Estando de acuerdo con los propietarios de los terrenos, en cuanto a parcelaciones y cesiones y se ha completado por necesidades de servicio y de trazado de viales, quedando la configuración que se ha expresado en los planos. Con los retoques efectuados por los servicios técnicos del Ayuntamiento, que ha conseguido la aceptación de los propietarios, así como su elevación a acuerdo firmado por los mismos en cuanto a cesiones y reparcelación y estando los viales incluidos en los Planes Provinciales, estando ya previstos los proyectos de urbanización y su ejecución. Queda una zona al lado de la carretera, que debido a que está en proyecto la variante de la carretera, y que ésta pasará pronto a ser una vía urbana, es deseo del Ayuntamiento seguir la alineación, con un ancho de 30 m., al igual que el resto ya delimitado como urbano, quedando como zona de la próxima ampliación a efectuar.

Definición de la modificación a efectuar.

1.- Modificación de la delimitación de suelo urbano.

Que afecta a la zona indicada en los planos, tomando como eje de la ampliación, la calle paralela a la carretera posterior a la Plaza de Toros.

2.- Precisión del artículo 189. Condiciones de volumen en el punto 6.

Redacción actual:

Artículo 189.- Condiciones de volumen.

6. En las esquinas los edificios dispondrán obligatoriamente de un chaflán en una altura mínima de 3,50 m. y con

una longitud de 2 a 4 m. medidos sobre la perpendicular a bisectriz.

La redacción actual, con la imprecisión de longitud de chaflanes de 2 a 4 m. ha llevado al Ayuntamiento a precisar esta medida, y han aprobado que sea de 3 m, que es la determinación que han aplicado durante este tiempo, y se quiere aprovechar esta modificación para introducir correctamente la precisión.

Redacción propuesta:

Artículo 189.- Condiciones de volumen.

6. En las esquinas los edificios dispondrán obligatoriamente de un chaflán en una altura mínima de 3,50 m. y con una longitud de 3 m. medidos sobre la perpendicular a bisectriz.

Memoria justificativa

Justificación de la conveniencia y oportunidad de esta modificación.

Adecuación a las directrices de rango superior.- Los textos legales o reglamentarios, y las disposiciones que se expresan a continuación:

- T.R. de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 1.346/1976 de 9 de abril.

- Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio.

- Reglamento de Planeamiento, para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 2.159/1978 de veintitrés de junio.

- Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 2.187/1978 de veintitrés de junio.

- Ley de Carreteras, Ley 25/1988 de 29 de julio.

- Reglamento de Carreteras, al Reglamento General de Carreteras aprobado por Real Decreto 1.073/1977 de 8 de febrero.

- Ley 9/1990 de 28 de diciembre de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha.

- Normas Subsidiarias Municipales de Munera (Albacete) del cual este documento forma parte.

Indice por capítulos de las Normas Subsidiarias:

Capítulo 1.- Generalidades.

Capítulo 2.- Clasificación del suelo y régimen urbanístico.

Capítulo 3.- Desarrollo de las Normas Subsidiarias.

Capítulo 4.- Normas de tramitación.

Capítulo 5.- Infracciones, fiscalización y responsabilidades.

Capítulo 6.- Ruinas.

Capítulo 7.- Normas generales de obras.

Capítulo 8.- Normas generales para viales y redes de infraestructuras.

Capítulo 9.- Normas generales de la edificación.

Capítulo 10.- Ordenanzas generales de volumen.

Capítulo 11.- Ordenanzas generales de uso.

Capítulo 12.- Ordenanzas estéticas.

Capítulo 13.- Ordenanzas del suelo urbano.

Capítulo 14.- Normas para el suelo apto para urbanizar.

Capítulo 15.- Normas para el suelo no urbanizable

Indice completo de las Normas Subsidiarias:

Capítulo 1.- Generalidades: Ambito de aplicación, revisión y modificaciones de las Normas Subsidiarias Municipales.

Sección 1ª: Ambito de aplicación.

Sección 2ª: Vigencia, revisión y modificación de las Normas.

Sección 3ª: Definiciones generales.

Capítulo 2.- Clasificación del suelo y régimen urbanístico.

Sección 1ª: Régimen general.

Sección 2ª: Clasificación del suelo.

Capítulo 3.- Desarrollo de las Normas Subsidiarias.

Sección 1ª: Planeamiento urbanístico.

Sección 2ª: Planes parciales.

Sección 3ª: Planes especiales.

Sección 4ª: Estudios de detalle.

Sección 5ª: Proyectos de urbanización.

Sección 6ª: Parcelaciones urbanísticas y reparcelaciones.

Capítulo 4.- Normas de tramitación.

Sección 1ª: Normas generales de tramitación.

Sección 2ª: Información urbanística.

Sección 3ª: Tramitación de planes parciales.

Sección 4ª: Tramitación de planes especiales.

Sección 5ª: Tramitación de estudios de detalle.

Sección 6ª: Tramitación de proyectos de urbanización.

Sección 7ª: Expedientes de reparcelación.

Sección 8ª: Licencia reparcelación.

Sección 9ª: Licencias de obra.

Sección 10ª: Licencias de apertura y funcionamientos de industrias y actividades.

Capítulo 5.- Infracciones, fiscalización y responsabilidades.

Sección 1ª: Ineficiencia de alineaciones y licencias.

Sección 2ª: Inspección de obras.

Sección 3ª: Inspección de urbanizaciones.

Sección 4ª: Responsabilidades.

Capítulo 6.- Ruinas.

Sección 1ª: Declaración.

Sección 2ª: Procedimiento.

Capítulo 7.- Normas generales de las obras.

Sección 1ª: Obras en edificios fuera de ordenación.

Sección 2ª: Obras de conservación y reforma.

Sección 3ª: Derribos y apeos.

Capítulo 8.- Normas generales para viales y redes de infraestructuras.

Sección 1ª: Viales.

Sección 2ª: Abastecimiento de agua.

Sección 3ª: Saneamiento.

Sección 4ª: Suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

Capítulo 9.- Normas generales de la edificación.

Sección 1ª: Régimen urbanístico.

Sección 2ª: Condiciones generales de los edificios.

Sección 3ª: Tipos básicos de edificación.

Capítulo 10.- Ordenanzas generales de volúmenes.

Sección 1ª: Disposiciones generales.

Sección 2ª: Vuelos: Cuerpos cerrados, balcones, cornisas y aleros.

Sección 3ª: Alturas.

Sección 4ª: Edificabilidad.

Capítulo 11.- Ordenanzas generales de uso.

Sección 1ª: Clasificación de usos.

Sección 2ª: Uso vivienda.

Sección 3ª: Uso comercial.

Sección 4ª: Usos de garaje-aparcamiento y servicios de automóvil.

Sección 5ª: Uso agropecuario.

Sección 6ª: Uso industrial.

Sección 7ª: Uso socio-cultural, docente y asistencial.

Sección 8ª: Uso deportivo.

Capítulo 12.- Ordenanzas estéticas.

Sección 1ª: Generalidades.

Sección 2ª: Elementos ocultos.

Capítulo 13.- Ordenanzas del suelo urbano.

Sección 1ª: Ordenanzas.

Sección 2ª: Ordenanza 1ª: Residencial.

Sección 3ª: Ordenanza 2ª: Industrial.

Sección 4ª: Ordenanza 3ª: Dotacional.

Sección 5ª: Ordenanza 4ª: Zonas verdes y libres.

Sección 4ª: Usos de garaje-aparcamiento y servicios de automóvil

Sección 5ª: Uso agropecuario.

Capítulo 14.- Normas para el suelo apto para urbanizar.

Sección 1ª: Condiciones generales.

Sección 2ª: Condiciones particulares del sector industrial.

Capítulo 15.- Normas para el suelo no urbanizable.

Sección 1ª: Régimen del suelo y definiciones.

Sección 2ª: Condiciones generales de protección del paisaje.

Sección 3ª: Otras condiciones generales.

Sección 4ª: Normas particulares de protección.

Sección 5ª: Suelo no urbanizable ganadero.

A todo esto se da cumplimiento en la presente modificación como se desprende de la documentación y de la lectura de cifras de superficies que se expresan en la misma.

Coherencia interna

Como se ha expresado antes, esta modificación, es en realidad una petición de adecuar el planeamiento a las situaciones de hecho, que el tiempo y las necesidades del municipio demandan, y así tenemos situaciones que en un momento dado es necesario corregir y legalizar para la correcta aplicación de la legislación y el desarrollo armónico de la edificación.

Así tenemos por un lado una información urbanística y un planeamiento resultante del desarrollo de las Normas Subsidiarias, tenemos unos compromisos entre Ayuntamiento y propietarios del suelo, con reparcelaciones y cesiones documentadas y proyectos de urbanización incluidos en Planes Provinciales, que junto con estas justificaciones del cumplimiento de la legislación aplicable y su formalización en los documentos de esta Modificación hacen posible el desarrollo del planeamiento en esta zona del municipio.

Datos de la modificación.

Según consta en el plano a escala 1:2000 de manzanas y calles de la zona de actuación, M-3

Los viales son:

Calles	Situación	Ancho
C.1	Eje principal	15
C.2	Envolvente	10
C.3	Envolvente	10
C.4	Interior	10
C.5	Eje acceso	15
C.6	Interior	10
C.7	Interior	10
C.8	Interior	10

Superficie de viales: 13.892 m²

La delimitación del polígono que se incluye en suelo urbano viene definida en todos los planos.

La definición de manzanas y superficies viene definida en el plano de superficies de la zona de actuación, plano M-4

Manzanas	Situación	Superficie residencial	Superficie dotaciones
M1	Completa	2.681	
M2	Completa		5.400
M3	Parte	2.161	
M4	Parte	1.376	
M5	Parte	1.376	
M6	Parte	688	
M7	Parte	1.574	
M8	Parte	3.148	
M9	Parte	3.148	
M10	Parte	3.148	
Total		19.300	5.400

– Total superficie polígono: 38.592

Superficies:

	Superficie	%
Superficie residencial	19.300	50,01
Superficie dotaciones	5.400	13,99
Superficie viales	13.892	36,00
	38.592	100
	Superficie	%
Superficie residencial	19.300	50,01
Superficie dotaciones y viales	19.292	49,99
	38.592	100,00

Es decir de una superficie total de 38.592 m² solo nos queda una superficie residencial o edificable de 19.300 m², que es alrededor del 50% de la superficie total o lo que es lo mismo sobre un 50% de cesiones o terrenos municipales en el polígono delimitado.

Ordenanzas de aplicación.

Por haberlo acordado así, la corporación y por ser posible, la ordenanza de aplicación a esta zona de suelo urbano es la Ordenanza:

Ordenanza 1^a: Residencial.

Ordenanza 2^a: Industrial.

Ordenanza 3^a: Dotacional.

Ordenanza 4^a: Zonas verdes y libres.

Tal y como se ha grafiado en el plano de Ordenanzas.

Con todo esto parece bastante justificada la conveniencia y oportunidad de esta modificación, que junto a la documentación presentada, existen certificación del Ayuntamiento sobre aceptación de la reparcelación y cesiones de los propietarios, así como el compromiso de la inclusión en planes provinciales de la ejecución de la urbanización.

Quedando el técnico que suscribe a disposición de los organismos competentes para cuantas dudas puedan surgir en la tramitación del expediente, que se completa con la Ordenanza de aplicación y las normas urbanísticas aplicables y además junto con el resto de documentación de las normas subsidiarias aprobadas. Como Anexo se recopilan a continuación el Capítulo 13 de Ordenanzas del suelo urbano con la corrección del punto 6 del artículo 189, fijando la longitud de chaflanes en 3 m.

Marzo de 1994.–El Arquitecto.

Capítulo 13.– Ordenanzas del suelo urbano.

Sección 1^a.– Ordenanzas.

Artículo 186.– Ordenanzas. A efectos de determinar el ámbito de aplicación de las normas específicas que se definen en el presente capítulo, el suelo del término municipal clasificado como suelo urbano, se divide en zonas en las que son de aplicación las Ordenanzas siguientes.

Ordenanza 1^a: Residencial.

Ordenanza 2^a: Industrial.

Ordenanza 3^a: Dotacional.

Ordenanza 4^a: Zonas verdes y libres.

Artículo 187.– Normas de aplicación. Serán de aplicación las normas generales recogidas en los capítulos anteriores.

Sección 2^a

Ordenanza 1^a.– Residencial.

Artículo 188.– Ambito de aplicación. El ámbito de esta ordenanza será el suelo grafiado como tal en los correspondientes planos de las N.S.P.

Artículo 189.– Condiciones de volumen.

1. Las alineaciones serán las señaladas en los correspondientes planos de las Normas y sólo podrán modificarse mediante Planes Especiales. No se consideran modificación de alineaciones los simples ajustes derivados de la fijación de las mismas a escalas mayores a la grafiada en las N.S.P. (1:2000).

2. Todas las parcelas actuales se consideran edificables no admitiéndose a estos efectos, nuevas parcelaciones de las que resulten parcelas de superficie inferior a 70 metros cuadrados, que tengan menos de 6 metros de longitud de fachada o que no pueda inscribirse en ellas un círculo de diámetro igualo superior a 5 metros.

3. El número máximo de plantas será de tres y la altura sobre rasante de cualquier punto de la cubierta del edificio no excederá de 14,00 metros.

4. El fondo máximo edificable en plantas altas será de 18 m.

5. Los balcones y cornisas deberán cumplir lo señalado en las Ordenanzas Generales de Volumen, no permitiéndose balcones corridos de longitud superior a 1,50 m.

6. En las esquinas los edificios dispondrán obligatoriamente de un chaflán en una altura mínima de 3,50 m. y con una longitud de 3 m. medidos sobre la perpendicular a bisectriz.

Artículo 190.– Condiciones de uso.

1. Se autorizarán los siguientes usos.

– Vivienda.

– Comercial.

– Garaje-aparcamiento, en categorías 1^a, 2^a y 3^a.

– Agropecuario en categoría 4^a y 5^a.

– Industrial en 1^a, 2^a, 3^a y 5^a con las limitaciones que se establecen en la Ordenanza de usos.

– Socio-cultural en todas sus categorías y grados.

2. Todos los usos anteriores deberán cumplir las Ordenanzas generales de uso de la presente normativa así como la legislación de rango superior que le sea aplicable.

Artículo 191.– Condiciones estéticas.

1. En la composición de fachadas de nuevas edificaciones, se tendrán en cuenta las características compositivas de la arquitectura tradicional y la integración en su entorno próximo.

2. Los criterios generales de diseño de fachadas serán la neutralidad y la simplicidad, teniendo siempre en cuenta las fachadas del entorno. Se tenderá a la esbeltez de los huecos, predominando el macizo sobre el vano.

3. Las plantas bajas se considerarán parte inseparable del resto de la fachada y su cerramiento deberá venir definido en el correspondiente proyecto de edificación. Cuando sean comerciales no podrán ser totalmente diáfanas manteniendo una proporción de macizos igual o superior a un tercio de la de huecos.

4. No se permitirán escaparates sobrepuestos, marquesinas, toldos y, en general, cualquier elemento que sobresalga del paño de fachada. Los anuncios deberán limitarse al espacio de los huecos de planta baja, quedando expresamente prohibidos los perpendiculares a fachada.

5. La cubrición de los edificios se deberá hacer con tejados de teja, rematados en fachada por cornisa o alero y la pendiente estará comprendida entre el 25 y el 35%.

6. En el empleo de los materiales se deberá tener en cuenta la entonación y los colores y texturas de los materiales tradicionalmente utilizados. No se autorizará la utilización de los siguientes materiales:

- Ladrillo visto.
- Plaquetas cerámicas o vitrificadas ni revestimientos plásticos.
- Fibrocementos en su color.
- Tejas de color distinto del rojo.
- Carpinterías de acabado metalizado.
- Revocos o enfoscados en colores discordantes con el entorno.

7. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos así como las medianerías descubiertas, chimeneas, etc., deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.

Sección 3ª

Ordenanza 2ª.- Industrial.

Artículo 192.- Ambito de aplicación. El ámbito de esta Ordenanza será el grafiado como tal en los correspondientes planos de las Normas.

Artículo 193.- Tipología. Se admiten las naves industriales o agropecuarias aisladas y pareadas, en las condiciones que se señalan en los artículos siguientes.

Artículo 194.- Condiciones de uso.

1. El uso característico de esta Ordenanza es el industrial en todas sus categorías, en situación 2.

2. Se admiten además los siguientes usos compatibles:

a) Con carácter general se autoriza el uso de vivienda con destino exclusivo al personal encargado de funcionamiento o vigilancia de las instalaciones industriales, con un máximo de una vivienda o 100 m² destinados a este uso por cada industria mayor de 1.000 m² construidos.

b) Comercial y oficinas, cuando estén asociados al uso principal.

c) Garaje-aparcamiento y servicios del automóvil, en todas sus categorías.

d) Agropecuario, en categorías 4ª y 5ª.

Artículo 195.- Condiciones de las parcelas. Las manzanas resultantes de la ordenación propuesta en las Normas no podrán segregarse en parcelas de superficie menor de 1.000 m². El frente de fachada deberá ser mayor o igual a 20 m, debiéndose poder inscribir en la parcela un círculo de igual diámetro.

Artículo 196.- Condiciones de ocupación de la edificación.

1. La ocupación máxima de la parcela será del 60%.
2. Será obligatorio un retranqueo mínimo de 3,00 m. a

cualquier lindero de la parcela excepto al lateral común en naves pareadas, en cuyo caso las edificaciones presentarán fachadas delanteras y posteriores alineadas.

Artículo 197.- Condiciones de edificabilidad.

1. La altura máxima será de dos plantas, no pudiendo sobrepasar ningún elemento de la cubierta la altura de 10 metros. Por encima de ésta se admitirán únicamente chimeneas y demás elementos necesarios para el funcionamiento de la actividad industrial a desarrollar.

2. La edificabilidad máxima sobre parcela neta será de 1 m²/m².

Artículo 198.- Condiciones estéticas.

1. Todos los paramentos exteriores tendrán la condición de fachada debiéndose por tanto emplear materiales y acabados adecuados a su carácter.

2. Asimismo, los cerramientos de parcelas deberán reunir las características señaladas en el punto anterior.

Sección 4ª

Ordenanza 3ª.-Dotacional.

Artículo 199.- Ambito de aplicación. El ámbito de esta ordenanza será el señalado como tal en los correspondientes planos de las Normas.

Artículo 200.- Condiciones de volumen.

1. La altura máxima autorizada será de 3 plantas.

2. La edificabilidad máxima será de 2 m²/m².

Artículo 201.- Condiciones de uso. Se autorizarán los siguientes usos:

- Religioso.
- Educativo.
- Cultural.
- Deportivo.
- Benéfico-sanitario.

Siempre que sean de carácter público y no persigan fines lucrativos.

Sección 5ª

Ordenanza 4ª.- Zonas verdes y libres.

Artículo 202.- Condiciones generales.

1. Comprende los espacios al aire libre, de propiedad pública y destinados a fines recreativos, y grafiados como tal en los correspondientes planos de las Normas.

2. Las zonas verdes de uso público deberán disponer de las redes de infraestructura (alumbrado público, red de agua y drenajes), así como los demás elementos necesarios para su correcto uso y mantenimiento.

Artículo 203.- Condiciones de uso y volumen.

1. Se autorizarán los siguientes usos que a continuación se expresan:

- Dotacional: Pequeños auditorios al aire libre con capacidad no superior a 250 espectadores y quioscos de bebida con superficie construida no superior a 10 m², pequeños quioscos-bibliotecas de superficie construida inferior a 25 m² construidos.

- Deportivo: Se autorizarán además las necesarias instalaciones de servicio: almacenes de útiles de jardinería y limpieza, invernaderos y estufas y servicios de aseo.

2. El total de superficie construida no excederá al 10 por ciento del total de la zona verde.

ANEXO IV

Modificación puntual nº 3 de la Normas Subsidiarias de Munera.

Modificación para la introducción del trazado y zona de protección de la nueva variante de la Carretera Nacional 430

Documentación de la modificación.

Memoria:

- Antecedentes
- Memoria Justificativa
- Normas Urbanísticas

Planos:

- 1.- Estado actual de la zona de actuación
- 2.- Estado modificado de la zona de actuación.
- 3.- Clasificación del suelo.

Memoria

Modificación puntual número 3 de la normas subsidiarias de Munera.

Modificación para la introducción del trazado y zona de protección de la nueva variante de la Carretera Nacional 430.

Agosto de 1994.

Antecedentes

Las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Munera tienen aprobación definitiva de la Comisión Provincial de Urbanismo de 30 de enero de 1990.

Son el instrumento de planeamiento de rango superior que sirve de marco de referencia urbanística y encuadre legal para esta modificación.

Durante su vigencia se le ha efectuado y aprobado las siguientes Modificaciones:

Modificación número 1.- Cambio de calificación de suelo urbano.

1-1.- Paso de suelo industrial a residencial y dotacional (Instituto)

1-2.- Variación de alineaciones, con el cierre de una calle (para ampliación de la manzana dotacional) y la apertura de otra (para mejor acceso a la manzana dotacional)

Tramitación: Redactor Arquitecto don Gregorio Parreño Díaz.

Aprobación inicial: 22-03-91.

Aprobación provisional: 24-05-91.

Aprobación definitiva C.P.U. publicada en el D.O.C.M. de

Modificación número 2.- Modificación de la delimitación de suelo urbano de marzo de 1994.

2-1º.- Modificación de la delimitación de suelo urbano.

Que afecta a la zona indicada en los planos, tomando como eje de la ampliación, la calle paralela a la carretera posterior a la Plaza de Toros.

2-2º.- Precisión del artículo 189. Condiciones de volumen en el punto 6.

Artículo 189.- Condiciones de volumen.

6. En las esquinas los edificios dispondrán obligatoriamente de un chaflán en una altura mínima de 3,50 m. y con una longitud de 3 m. medidos sobre la perpendicular a bisectriz.

Tramitación:

Redactor.: Arquitecto don Antonio Cuevas Atienza

Aprobación inicial: 21-03-94.

Aprobación definitiva C.P.U. 12-05-94 publicada en el D.O.C.M. de 17-06-94.

Los antecedentes de esta modificación número 3, se basan en lo siguiente:

Por el Ministerio de Obras Públicas se tiene en estudio la realización de la variante de la carretera N-430, por tanto el Ayuntamiento ha acometido la tarea de modificar el Planeamiento vigente para contener la variante mencionada (Artículo 5.- Los planes de carreteras de Estado, de las Comunidades Autónomas y de las Entidades Locales deberán coordinarse entre sí en cuanto se refiera a sus mutuas incidencias, para garantizar la unidad del sistema

de comunicaciones y armonizar los intereses públicos afectados, utilizando al efecto los procedimientos legalmente establecidos), con el buen criterio de ir por delante de las actuaciones y ayudar en el trámite obligatorio que dicha variante requiere.

Memoria justificativa

Justificación de la conveniencia y oportunidad de esta modificación.

Adecuación a las directrices de rango superior.

Los textos legales o reglamentarios, y las disposiciones que se expresan a continuación:

- Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio.

- Reglamento de Planeamiento, para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 2.159/1978 de veintitrés de junio.

- Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 2.187/1978 de veintitrés de junio.

- Ley de Carreteras, Ley 25/1988 de 29 de julio.

- Reglamento de Carreteras, al Reglamento General de Carreteras aprobado por Real Decreto 1.073/1977 de 8 de Febrero.

- Ley 9/1990 de 28 de diciembre de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha.

- Normas Subsidiarias Municipales de Munera (Albacete) del cual este documento forma parte.

Índice por capítulos de las Normas Subsidiarias

Capítulo 1: Generalidades.

Capítulo 2: Clasificación del suelo y régimen urbanístico.

Capítulo 3: Desarrollo de las Normas Subsidiarias.

Capítulo 4: Normas de tramitación.

Capítulo 5: Infracciones, fiscalización y responsabilidades.

Capítulo 6: Ruinas.

Capítulo 7: Normas generales de obras.

Capítulo 8: Normas generales para viales y redes de infraestructuras.

Capítulo 9: Normas generales de la edificación.

Capítulo 10: Ordenanzas generales de volumen.

Capítulo 11: Ordenanzas generales de uso.

Capítulo 12: Ordenanzas estéticas.

Capítulo 13: Ordenanzas del suelo urbano.

Capítulo 14: Normas para el suelo apto para urbanizar.

Capítulo 15: Normas para el suelo no urbanizable.

Por ser una carretera de titularidad estatal, recogemos algunos puntos de especial aplicación de:

Ley 29 julio 1988, número 25/1988 (Jefatura del Estado). Carreteras y caminos. Normas reguladoras. *Boletín Oficial del Estado* de 30 julio 1988 (número 182).

Capítulo II.- Régimen de la carreteras.

Sección 1ª.- Planificación, estudios y proyectos.

Artículo 5.- Los planes de carreteras de Estado, de las Comunidades Autónomas y de las Entidades Locales deberán coordinarse entre sí en cuanto se refiera a sus mutuas incidencias, para garantizar la unidad del sistema de comunicaciones y armonizar los intereses públicos afectados, utilizando al efecto los procedimientos legalmente establecidos.

Artículo 7.

1. Los estudios de carreteras que en cada caso requiera la ejecución de una obra se adaptarán a los siguientes tipos, establecidos en razón a su finalidad:

a) Estudios de planeamiento. Consiste en la definición de un esquema vial en un determinado año horizonte, así como de sus características y dimensiones recomendables, necesidades de suelo y otras limitaciones, a la vista del planeamiento territorial y del transporte.

b) Estudio previo. Consiste en la recopilación y análisis de los datos necesarios para definir el líneas generales las diferentes soluciones de un determinado problema, valorando todos sus defectos.

c) Estudio informativo. Consiste en la definición, en líneas generales, del trazado e la carretera, a efectos de que pueda servir de base al expediente de información pública que se incoe en su caso.

d) Anteproyecto. Consiste en el estudio a escala adecuada y consiguiente evaluación de las mejores soluciones al problema planteado, de forma que pueda concretarse la solución óptima.

e) Proyecto de construcción. Consiste en el desarrollo completo de la solución óptima, con el detalle necesario para hacer factible su construcción y posterior explotación.

f) Proyecto de trazado. Es la parte del proyecto de construcción que contiene los aspectos geométricos del mismo, así como la definición concreta de los bienes y derechos afectados.

2. Los estudios y proyectos citados constarán de los documentos que reglamentariamente se determinen.

Artículo 8.

1. La aprobación de proyecto de carreteras estatales implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y adquisición de derechos correspondientes, a los fines de expropiación, de ocupación temporal o de imposición o modificación de servidumbres.

2. La declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación se referirá también a los bienes y derechos comprendidos en el replanteo del Proyecto y en las modificaciones de obras que puedan aprobarse posteriormente.

3. A los efectos indicados en los apartados anteriores, los proyectos de carreteras y sus modificaciones deberán comprender la definición del trazado de las mismas y la determinación de los terrenos, construcciones u otros bienes o derechos que se estime preciso ocupar o adquirir para la construcción, defensa o servicio de aquéllas y la seguridad de la circulación.

Sección 2ª.- Construcción.

Artículo 10.

1. Cuando se trate de construir carreteras o variantes no incluidas en el planeamiento urbanístico vigente de los núcleos de población a los que afecten, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo deberá remitir el estudio informativo correspondiente a las Comunidades Autónomas y Corporaciones Locales afectadas, al objeto de que durante el plazo de un mes examinen si el trazado propuesto es el más adecuado para el interés general y para los intereses de las localidades, provincias y Comunidades Autónomas a que afecte la nueva carretera o variante. Transcurrido dicho plazo y un mes más sin que dichas Administraciones Públicas informen al respecto, se entenderá que están conformes con la propuesta formulada.

Caso de disconformidad, que necesariamente habrá de ser motivada, el expediente será elevado al Consejo de Ministros, que decidirá si procede ejecutar el proyecto, y en este caso ordenará la modificación o revisión del

planeamiento urbanístico afectado, que deberá acomodarse a las determinaciones del proyecto en el plazo de un año desde su aprobación.

2. Acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a carreteras estatales, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, para que emita, en el plazo de un mes, y con carácter vinculante, informe comprensivo de las sugerencias que estime conveniente.

Si transcurrido dicho plazo y un mes más no se hubiera evacuado el informe citado por el referido Departamento, se entenderá su conformidad con el mismo.

3. En los Municipios que carecieran de planeamiento urbanístico aprobado, la aprobación definitiva de los estudios indicados en el apartado uno de este artículo comportará la inclusión de la nueva carretera o variante en los instrumentos de planeamiento que se elaboren con posterioridad.

4. Con independencia de la información oficial a que se refieren los apartados anteriores, se llevará a cabo, en la forma prevista en la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958 (R. 1958, 1258, 1469, 1504; R. 1959, 585 y N. Dicc. 24708) un trámite de información pública durante un período de treinta días hábiles. Las observaciones de este trámite deberán versar sobre la circunstancias que justifiquen la declaración de interés general de la carretera y sobre la concepción global de su trazado. La aprobación del expediente de información pública corresponde al Ministro de Obras Públicas y Urbanismo.

Sección 4ª.- Explotación.

Artículo 19.

1. La Administración del Estado facilitará la existencia de las áreas de servicio necesarias para la comodidad del usuario y el buen funcionamiento de la circulación.

2. Reglamentariamente se establecerán las distancias mínimas entre las mismas y sus características funcionales, de tal forma que se garantice la prestación de los servicios esenciales así como la seguridad y comodidad de los usuarios, la protección del paisaje y demás elementos naturales del entorno.

3. No podrán instalarse áreas de servicio en las variantes o carreteras de circunvalación, extendiéndose esta prohibición a los cinco kilómetros inmediatamente anteriores o posteriores a las mismas.

Capítulo III.- Uso y defensa de las carreteras.

Sección 1ª.- Limitaciones de la propiedad.

Artículo 20.

A los efectos de la presente Ley se establecen en las carreteras las siguientes zonas: De dominio público, de servidumbre y de afección.

Artículo 21.

1. Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

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

2. Es elemento funcional de una carretera toda zona permanentemente afecta a la conservación de la misma o a la explotación del servicio público viario, tales como las destinadas a descanso, estacionamiento, auxilio y atención médica de urgencia, pesaje, parada de autobuses, y otros fines auxiliares o complementarios.

3. Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera, previa autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38.

Artículo 22.

1. La zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el artículo 21 y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de ocho metros en el resto de las carreteras, mediadas desde las citadas aristas.

2. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38.

3. En todo caso, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.

4. Serán indemnizables la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización.

Artículo 23.

1. La zona de afección de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

2. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38.

3. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de lo dispuesto en el artículo 39.

4. La denegación de la autorización deberá fundarse en

las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación en la carretera en un futuro no superior a diez años.

Artículo 24.

1. Fuera de los tramos urbanos de las carreteras estatales queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera, sin que esta prohibición dé en ningún caso derecho a indemnización.

2. A los efectos de este artículo no se considera publicidad los carteles informativos autorizados por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Artículo 25.

1. A ambos lados de las carreteras estatales se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 25 metros en el resto de las carreteras de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

2. Con carácter general, en las carreteras estatales que discurren total y parcialmente por zonas urbanas el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el punto anterior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, con arreglo al procedimiento que reglamentariamente se establezca.

3. Asimismo, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, previo informe de las Comunidades Autónomas y Entidades Locales afectadas, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o comarcas perfectamente delimitadas.

4. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan con el objeto de eliminar las travesías de las poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 100 metros medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

Artículo 26.— En la zona de servidumbre y en la comprendida hasta la línea límite de edificación, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá proceder a la expropiación de los bienes existentes, entendiéndose implícita la declaración de utilidad pública, siempre que existiese previamente un proyecto aprobado de trazado o de construcción para reparación, ampliación o conservación de la carretera que lo hiciera indispensable o conveniente.

Artículo 27.

1. Los Delegados del Gobierno y Gobernadores civiles, a instancia o previo informe del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, dispondrán la paralización de las obras y la suspensión de usos no autorizados o que no se ajusten a las condiciones establecidas en las autorizaciones.

2. Las citadas autoridades interesarán del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo para que efectúe la adecuada comprobación de las obras paralizadas y los usos suspen-

didados, debiendo adoptar, en el plazo de dos meses, una de las resoluciones siguientes:

a) Demoler las obras e instalaciones o impedir definitivamente los usos no autorizados o que no se ajustaren a las condiciones establecidas en la autorización.

b) Ordenar la instrucción de los oportunos expedientes para la eventual legalización de las obras o instalaciones o autorización de los usos que se adapten a las normas aplicables.

3. La adopción de los oportunos acuerdos se hará sin perjuicio de las sanciones y de las responsabilidades de todo orden que resulten procedentes.

Artículo 28.

1. El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo puede limitar los accesos a las carreteras estatales y establecer con carácter obligatorio los lugares en los que tales accesos pueden construirse.

2. Asimismo queda facultado para reordenar los accesos existentes con objeto de mejorar la explotación de la carretera y la seguridad vial, pudiendo expropiar para ello los terrenos necesarios.

3. Cuando los accesos no previstos se soliciten por los propietarios o usufructuarios de una propiedad colindante, o por otros directamente interesados, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá convenir con estos la aportación económica procedente en cada caso, siempre que el acceso sea de interés público o exista imposibilidad de otro tipo de acceso.

4. Las propiedades colindantes no tendrán acceso directo a las nuevas carreteras, a las variantes de población y de trazado ni a los nuevos tramos de calzada de interés general del Estado, salvo que sean calzadas de servicio.

Sección 2ª.- Uso de las carreteras.

Artículo 29.

El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sin perjuicio de lo establecido en otras disposiciones y de las facultades de otros Departamentos ministeriales, podrá imponer, en el ámbito de sus competencias, cuando las situaciones, exigencias técnicas o seguridad vial de las carreteras estatales lo requieran, limitaciones temporales permanentes a la circulación en ciertos tramos o partes de las carreteras. Le compete igualmente fijar las condiciones de las autorizaciones excepcionales que en su caso puedan otorgarse por el órgano competente y señalar las correspondientes ordenaciones resultantes de la circulación.

Artículo 30.

El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá establecer en puntos estratégicos de la red de carreteras del Estado instalaciones de aforos y estaciones de pesaje para conocimiento y control de las características de la demanda de tráfico sobre la infraestructura de las carreteras. Las sobrecargas que constituyan infracción se sancionarán por las autoridades competentes en cada caso.

Sección 3ª.- Infracciones y sanciones.

Artículo 31.

1. Incurrirán en responsabilidad administrativa quienes cometan cualquiera de las infracciones tipificadas en los apartados siguientes de este artículo.

2. Son infracciones leves:

a) Realizar obras, instalaciones o actuaciones no permitidas en zonas de dominio público, de servidumbre o de afección de la carretera, llevadas a cabo sin las autorizaciones o licencias requeridas, o incumplir alguna de las prescripciones impuestas en las autorizaciones otor-

gadas, cuando puedan ser objeto de legalización posterior.

b) Colocar, verter, arrojar o abandonar dentro de la zona de dominio público, objetos o materiales de cualquier naturaleza.

c) Realizar en la explanación o en la zona de dominio público, plantaciones o cambios de uso no permitidos o sin la pertinente autorización, o sin atenerse a las condiciones de la autorización, o sin atenerse a las condiciones de la autorización otorgada.

3. Son infracciones graves:

a) Realizar obras, instalaciones o actuaciones no permitidas en las zonas de dominio público, de servidumbre o de afección de la carretera, llevada a cabo sin las autorizaciones o licencias requeridas, o incumplir algunas de las prescripciones impuestas en las autorizaciones otorgadas, cuando no fuera posible su legalización posterior.

b) Deteriorar cualquier elemento de la carretera directamente relacionado con la ordenación, orientación y seguridad de la circulación, o modificar intencionadamente sus características o situación.

c) Destruir, deteriorar, alterar o modificar cualquier obra o instalación de la carretera o de los elementos funcionales de la misma.

d) Colocar o verter objetos o materiales de cualquier naturaleza que afecten a la plataforma de la carretera.

e) Realizar en la explanación o en la zona de dominio público cruces aéreos o subterráneos no permitidos o sin la pertinente autorización o sin atenerse a las condiciones de la autorización otorgada.

f) Colocar carteles informativos en las zonas de dominio público, servidumbre y afección sin autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

4. Son infracciones muy graves:

a) Realizar obras, instalaciones o actuaciones no permitidas entre la arista exterior de la explanación y la línea de edificación, llevadas a cabo sin las autorizaciones o licencias requeridas, o incumplir alguna de las prescripciones impuestas en las autorizaciones otorgadas.

b) Sustraer, deteriorar o destruir cualquier elemento de la carretera directamente relacionado con la ordenación, orientación y seguridad de la circulación o modificar intencionadamente sus características o situación, cuando se impida que el elemento de que se trate siga prestando su función.

c) Destruir, deteriorar, alterar o modificar cualquier obra o instalación de la carretera o de los elementos funcionales de la misma cuando las actuaciones afecten a la calzada o a los arcones.

d) Establecer en la zona de afección instalaciones de cualquier naturaleza o realizar alguna actividad que resulte peligrosa, incómoda o insalubre para los usuarios de la carretera sin adoptar las medidas pertinentes para evitarlo.

e) Dañar o deteriorar la carretera circulando con pesos o cargas que excedan de los límites autorizados.

f) Las calificadas como graves cuando se aprecie reincidencia.

g) Establecer cualquier clase de publicidad visible desde la zona de dominio público de la carretera.

Capítulo IV.- Travesías y redes arteriales.

Artículo 36.

Los tramos de carretera estatal que discurran por suelo urbano o estén incluidos en una red arterial se regirán por

las disposiciones del presente capítulo y por las demás contenidas en esta Ley en lo que resulten aplicables.

Artículo 37.

1. A los efectos de esta Ley se denomina red arterial de una población o grupo de poblaciones el conjunto de tramos de carretera actuales o futuras, que establezcan de forma integrada la continuidad y conexión de los distintos itinerarios de interés general del Estado, o presten el debido acceso a los núcleos de población afectados.

2. Se consideran tramos urbanos aquellos de las carreteras estatales que discurran por suelo calificado de urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico. Se considera travesía la parte de tramo urbano en la que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles al menos en uno de los márgenes.

Artículo 38.

1. Toda actuación en una red arterial se establecerá previo acuerdo entre las distintas Administraciones públicas interesadas de forma coordinada con el planeamiento urbanístico vigente.

2. A tal efecto, deberán utilizarse los procedimientos legalmente establecidos para asegurar la colaboración y coherencia de actuaciones en una red arterial en materia de inversión y de prestación de servicios.

3. A falta de acuerdo, el Consejo de Ministros, a propuesta del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, podrá aprobar la ejecución de las actuaciones necesarias en los tramos de una red arterial que formen o puedan formar parte de la red estatal de carreteras.

Artículo 39.

1. El otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades, ejecutadas por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en la zona de dominio público de los tramos urbanos corresponde a los Ayuntamientos, previo informe vinculante de dicho Departamento ministerial, que habrá de versar sobre aspectos relativos a disposiciones de la presente Ley.

2. En las zonas de servidumbre y afección de los tramos de carretera indicados en el número anterior, excluidas las travesías, las autorizaciones de usos y obras las otorgarán los Ayuntamientos. Cuando no estuviese aprobado definitivamente ningún instrumento de planeamiento urbanístico deberán aquéllos recabar, con carácter previo, informe del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

3. En las travesías de carretera estatales corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones colindantes o situadas en las zonas de servidumbre o afección.

Artículo 40.

1. La conservación y explotación de todo tramo de carretera estatal que discurra por suelo urbano corresponde al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

2. Las carreteras estatales o tramos determinados de ellas se entregarán a los Ayuntamientos respectivos en el momento en que adquieran la condición de vías urbanas. El expediente se promoverá a instancia del Ayuntamiento o del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, y será resuelto por el Consejo de Ministros. Excepcionalmente podrá resolverlo el titular del citado Departamento cuando existiere acuerdo entre el órgano cedente y el cesionario.

3. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo y las Corpo-

raciones Locales respectivas podrán convenir lo que estimen procedente en orden a la mejor conservación y funcionalidad de tales vías.

Artículo 41.

La utilización de las carreteras en sus tramos urbanos y, de modo especial, en las travesías se ajustará además de a lo dispuesto en el capítulo 111 de esta Ley, al Código de la Circulación y a la correspondiente normativa local.

Disposiciones transitorias.

Primera. 1.– Hasta tanto no se dicte el Reglamento de la presente Ley, continuará aplicándose, en lo que no oponga a la misma, el Real Decreto 1.073/1977, de 8 de febrero (R. 1047 y Ap. 1975-85, 1735), por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

A todo esto se da cumplimiento en la presente modificación como se desprende de la documentación aportada.

Coherencia interna.

Como se ha expresado antes, esta modificación, es en realidad una petición de adecuar el planeamiento a las necesidades de las distintas administraciones que actúan en el territorio para la correcta aplicación de la legislación y el desarrollo armónico del municipio.

Así tenemos por un lado una información urbanística y un planeamiento resultante del desarrollo de las Normas Subsidiarias, tenemos unos compromisos entre Ayuntamiento y Administración Estatal, con estudios documentados y proyectos de carretera incluidos en Planes Estatales, que junto con estas justificaciones del cumplimiento de la legislación aplicable y su formalización en los documentos de esta Modificación hacen posible el desarrollo del planeamiento en esta zona del municipio.

Datos de la modificación.

En esta modificación, no se altera la calificación de suelo urbano del municipio, solamente al trazado de la variante, en cumplimiento de la legislación vigente, se establece una zona de protección.

Ordenanzas de aplicación.

En la zona de protección de la carretera será de cumplimiento:

Artículo 25.

1. A ambos lados de las carreteras estatales se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas ya 25 metros en el resto de las carreteras de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

2. Con carácter general, en las carreteras estatales que discurran total y parcialmente por zonas urbanas el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el punto anterior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, con arreglo al procedimiento que reglamentariamente se establezca.

3. Asimismo, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, previo informe de las Comunidades Autónomas Y Entidades Locales afectadas, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edifica-

ción inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o comarcas perfectamente delimitadas.

4. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan con el objeto de eliminar las travesías de las poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 100 metros medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

Por tanto el punto de aplicación es el 4:

Artículo 25. 4.—No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan con el objeto de eliminar las travesías de las poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 100 metros medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

La zona de protección de la carretera viene definida por la línea límite de edificación que se situará a 100 metros medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

Tal y como se ha grafiado en el plano de calificación de suelo

Con todo esto parece bastante justificada la conveniencia y oportunidad de esta modificación, que junto a la documentación presentada, existen los proyectos de trazado y construcción de la carretera, redactados por el Ministerio, y demás documentación, siendo preceptivo el informe favorable del Ministerio para la tramitación de esta modificación.

Quedando el técnico que suscribe a disposición de los organismos competentes para cuantas dudas puedan surgir en la tramitación del expediente, que se completa con el resto de documentación de las Normas Subsidiarias aprobadas.

Agosto de 1994.—El Arquitecto.

ANEXO V

Modificación puntual N° 4 de las Normas Subsidiarias de Munera

Modificación de la delimitación del suelo urbano
Julio 1996

Memoria:

- Antecedentes.
- Memoria Justificativa
- Normas Urbanísticas

Planos zona de actuación:

- M-1 Estado actual de la zona de actuación
- M-2 Estado modificado de la zona de actuación
- M-3 Zona de actuación. Manzanas y calles
- M-4 Zona de actuación. Superficies

Planos normas vigentes con la modificación:

- A-1 Suelo urbano.
- A-2 Ordenanzas.

Memoria

Modificación puntual N° 4 de las Normas Subsidiarias de Munera.

Modificación de la delimitación del suelo urbano.
Julio 1996.

Antecedentes

Las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Munera tienen aprobación definitiva de la Comisión Provincial de Urbanismo de 30 de enero de 1990.

Son el instrumento de planeamiento de rango superior

que sirve de marco de referencia urbanística y encuadre legal para esta modificación.

Durante su vigencia se le ha efectuado y aprobado las siguientes Modificaciones:

Modificación número 1.— Cambio de calificación de suelo urbano.

1-1.— Paso de suelo industrial a residencial y dotacional (Instituto)

1-2.— Variación de alineaciones, con el cierre de una calle (para ampliación de la manzana dotacional) Y la apertura de otra (para mejor acceso a la manzana dotacional)

Tramitación: Redactor Arquitecto don Gregorio Parreño Díaz.

Aprobación inicial: 22-03-91.

Aprobación provisional: 24-05-91.

Aprobación definitiva C.P.U. publicada en el D.O.C.M. de

Modificación número 2.— Modificación de la delimitación de suelo urbano de marzo de 1994.

2-1°.— Modificación de la delimitación de suelo urbano.

Que afecta a la zona indicada en los planos, tomando como eje de la ampliación, la calle paralela a la carretera posterior a la Plaza de Toros.

2-2°.— Precisión del artículo 189. Condiciones de volumen en el punto 6.

Artículo 189.— Condiciones de volumen.

6. En las esquinas los edificios dispondrán obligatoriamente de un chaflán en una altura mínima de 3,50 m. y con una longitud de 3 m. medidos sobre la perpendicular a bisectriz.

Tramitación: Redactor, Arquitecto don Antonio Cuevas Atienza.

Aprobación inicial: 21-03-94.

Aprobación definitiva C.P.U. 12-05-94 publicada en el D.O.C.M. de 17-06-94

Modificación número 3.— Modificación para la introducción del trazado y zona de protección de la nueva variante de la carretera nacional 430.

Los antecedentes de esta modificación número 3, se basan en lo siguiente:

Por el Ministerio de Obras públicas se tiene en estudio la realización de la variante de la carretera N-430, por tanto el Ayuntamiento ha acometido la tarea de modificar el Planeamiento vigente para contener la variante mencionada (artículo 5.— Los planes de carreteras de Estado, de las Comunidades Autónomas y de las Entidades Locales deberán coordinarse entre sí en cuanto se refiera a sus mutuas incidencias, para garantizar la unidad del sistema de comunicaciones y armonizar los intereses públicos afectados, utilizando al efecto los procedimientos legalmente establecidos), con el buen criterio de ir por delante de las actuaciones y ayudar en el trámite obligatorio que dicha variante requiere.

Tramitación: Redactor; Arquitecto don Antonio Cuevas Atienza.

Aprobación inicial

Aprobación definitiva CPU publicada en el D.O.C.M. de

Modificación número 4.— Modificación de la delimitación de suelo urbano de julio de 1996.

Que afecta a la zona indicada en los planos, que ahora nos ocupa y que es continuación de la modificación número

ro 2, que hubo que segregar, en dos hasta que se aprobara la variante de la Carretera Nacional 430, para con el informe favorable de carreteras se pudiera seguir la alineación de la calle.

Tramitación: Redactor, Arquitecto don Antonio Cuevas Atienza.

Aprobación inicial -07-96

Aprobación definitiva C.P.U. publicada en el D.O.C.M. de

Memoria justificativa

Justificación de la conveniencia y oportunidad de esta modificación.

Adecuación a las directrices de rango superior.

Los textos legales o reglamentarios, y las disposiciones que se expresan a continuación:

– Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio.

– Reglamento de Planeamiento, para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 2.159/1978 de veintitrés de junio.

Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 2.187/1978 de veintitrés de junio.

– Ley de Carreteras, Ley 25/1988 de 29 de julio.

– Reglamento de Carreteras, al Reglamento General de Carreteras aprobado por Real Decreto 1.073/ 1977 de 8 de febrero.

– Ley 9/1990 de 28 de diciembre de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha.

– Normas Subsidiarias Municipales de Munera (Albacete) del cual este documento forma parte.

Indice por capítulos de las Normas Subsidiarias.

Capítulo 1: Generalidades.

Capítulo 2: Clasificación del suelo y régimen urbanístico.

Capítulo 3: Desarrollo de las Normas Subsidiarias.

Capítulo 4: Normas de tramitación.

Capítulo 5: Infracciones, fiscalización y responsabilidades.

Capítulo 6: Ruinas.

Capítulo 7: Normas generales de obras.

Capítulo 8: Normas generales para viales y redes de infraestructuras.

Capítulo 9: Normas generales de la edificación.

Capítulo 10: Ordenanzas generales de volumen.

Capítulo 11: Ordenanzas generales de uso.

Capítulo 12: Ordenanzas estéticas

Capítulo 13: Ordenanza de suelo urbano.

Capítulo 14: Normas para el suelo apto para urbanizar.

Capítulo 15: Normas para el suelo no urbanizable

A todo esto se da cumplimiento en la presente modificación como se desprende de la documentación aportada

Coherencia interna

Como se ha expresado antes, esta modificación, es una continuación de la modificación número 2, estando ambas contenidas en el mismo convenio urbanístico, mediante el que el Ayuntamiento se ha dotado de una superficie de suelo para equipamientos y ha urbanizado y definido en el planeamiento una zona para viviendas sociales cuya primera fase se esta construyendo, y que una vez aprobada la variante se puede seguir la alineación y se tramita esta modificación para completar la actuación urbanística con-

siguiendo así adecuar el planeamiento a las necesidades de las distintas administraciones que actúan en el territorio para la correcta aplicación de la legislación y el desarrollo armónico del municipio. Es un suelo que cumple los requisitos de la legislación vigente, la ampliación de suelo se justifica en la modificación número 2 aprobada, a la que completa, estando garantizadas las cesiones y la urbanización de las calles.

Datos de la modificación

En el plano M-1 se ve el estado actual de la zona de actuación, tal y como quedo en la modificación número 2

En el plano M-2 se ve como se completa la anterior actuación, cerrando el convenio urbanístico realizado, y la coherencia de la actuación propuesta.

En los planos M-3 y M-4 se ve la zona de actuación y la cuantificación y definición de manzanas y calles.

Según consta en el plano a escala 1:2000 de manzanas y calles de la zona de actuación, M-3

Los viales son:

<i>Calles</i>	<i>Situación</i>	<i>Ancho</i>
C.1	Eje principal	15
C.2	Envolvente	10
C.3	Envolvente	30
C.4	Interior	10
C.5	Eje acceso	15
C.6	Interior	10
C.7	Interior	10
C.8	Interior	10

Que son todos de cesión al municipio.

Superficie de viales: 11.166 m²

Comparando las dos modificaciones:

	<i>Mod. Nº 2</i>	<i>Mod. Nº 4</i>
Superficie de viales	13.892 m ²	11.166m ²
La delimitación del polígono que se incluye en suelo urbano viene definida en todos los planos.		
La definición de manzanas y superficies viene definida en el plano de superficies de la zona de actuación, plano M-4		

– Datos de la modificación número 2:

<i>Manzanas</i>	<i>Situación</i>	<i>Superficie residencial</i>	<i>Superficie dotaciones</i>
M1	Completa	2.681	
M2	Completa		5.400
M3	Parte	2.161	
M4	Parte	1.376	
M5	Parte	1.376	
M6	Parte	688	
M7	Parte	1.574	
M8	Parte	3.148	
M9	Parte	3.148	
M10	Parte	3.148	
TOTAL		19.300	5.400

– Datos de la modificación número 4:

<i>Manzanas</i>	<i>Situación</i>	<i>Superficie residencial</i>	<i>Superficie dotaciones</i>
V1	Completa		3.424
V2	Completa		903
M3	Parte	590	
M4	Parte	1.378	
M5	Parte	1.378	

<i>Manzanas</i>	<i>Situación</i>	<i>Superficie residencial</i>	<i>Superficie dotaciones</i>
M6	Parte	2.034	Cesión al Ayuntamiento
M7	Parte	2.498	
M8	Parte	1.326	
M9	Parte	1.326	
M10	Parte	1.326	
TOTAL		11.856	4.327

– Total superficie polígono:
 Modificación número 2; 38.592
 Modificación número 4; 27.349 m²
 Superficies:
 En la modificación número 2:

	<i>Superficie</i>	<i>%</i>
Superficie residencial	19.300	50,01
Superficie dotaciones	5.400	13,99
Superficie viales	13.892	36,00
	38.592	100
	<i>Superficie</i>	<i>%</i>

Superficie residencial	19.300	50,01
Superficie dotaciones y viales	19.292	49,99
	38.592	100,00

– En la modificación número 4:

	<i>Superficie</i>	<i>%</i>
Superficie residencial	11.856	43,35
Superficie dotaciones	4.327	15,82
Superficie viales	11.166	40,83
	27.349	100
	<i>Superficie</i>	<i>%</i>

Superficie residencial	11,856	43,35
Superficie dotaciones y viales	15.493	56,65
	27.349	100,00

Es decir de una superficie total de 27.349 m² solo nos queda una superficie residencial o edificable de 11.856 m², y además la manzana M6 es de cesión al Ayuntamiento, en esta fase de 2,034 m², lo que significa, que es alrededor del 60% de la superficie total o lo que es lo mismo sobre un 60% de cesiones o terrenos municipales en el polígono delimitado.

Ordenanza de aplicación.

Por haberlo acordado así, la corporación y por ser posible, la ordenanza de aplicación a esta zona de suelo urbano es la Ordenanza:

Ordenanza 1º: Residencial.

Ordenanza 2º: Industrial.

Ordenanza 3º: Dotacional.

Ordenanza 4º: Zonas verdes y libres.

Tal y como se ha grafiado en el plan de Ordenanzas.

Con todo esto parece bastante justificada la conveniencia y oportunidad de esta modificación, que junto a la documentación presentada, existen certificación del Ayuntamiento sobre aceptación de la reparcelación y cesiones de los propietarios, así como el compromiso de la inclusión en planes provinciales de la ejecución de la urbanización.

Siendo vinculante el informe del organismo de carreteras competente, para la alineación de la calle C-3 antigua carretera N430.

Quedando el técnico que suscribe a disposición de los

organismos competentes para cuantas dudas puedan surgir en la tramitación del expediente, que se completa con la Ordenanza de aplicación y las normas urbanísticas aplicables y además junto con el resto de documentación de las normas subsidiarias aprobadas.

Julio de 1994.–El Arquitecto.

ANEXO VI

Modificación puntual N° 5 de las Normas Subsidiarias de Munera

Modificación de la delimitación de suelo urbano de abril de 1997

(Texto refundido septiembre 1997)

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Munera.

Arquitecto: Juan Carlos Bernad Couque.

Documentación de la modificación.

Memoria:

– Antecedentes.

– Memoria justificativa.

– Normas urbanísticas.

– Estudio económico-financiero.

Planos de actuación:

– M-0 Situación.

– M-1 Estado actual de la zona de actuación .

– M-2 Delimitación.

– M-3 Zonificación.

– M-4 Superficies de parcelas.

– M-5 Red viaria y cotas.

Planos normas vigentes con la modificación

– A-1 Suelo urbano I

– A-2 Suelo urbano II

– A-3 Ordenanzas I

– A-4 Ordenanzas II

El presente documento refunde, sustituye y complementa lo anteriormente presentado correspondiente con la Modificación puntual N° 5 de las Normas Subsidiarias de Munera.

Memoria

Antecedentes:

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Munera tienen aprobación definitiva de la Comisión Provincial de Urbanismo de 30 de enero de 1990. Son el instrumento de planeamiento de rango superior que sirve de marco de referencia urbanística y encuadre legal para esta modificación. Los antecedentes de esta modificación se basan en lo siguiente: En la primera Modificación puntual realizada a las Normas Subsidiarias Municipales de mayo de 1991, se procedió a la eliminación del suelo destinado a «uso industrial» que las Normas calificaban en la zona este del núcleo de población, destinándolo a «uso residencial». Con este hecho el Municipio quedaba sin una zona concreta destinada a albergar edificaciones que específicamente se dedicaran a instalaciones industriales. Sin embargo en posteriores modificaciones puntuales vuelve a aparecer la citada zona destinada a uso industrial, si bien su situación de hecho era distinta al ser las edificaciones construidas tipología y funcionalmente destinadas a uso residencial, produciéndose una situación contradictoria entre ambas situaciones. Hoy es una zona grandemente consolidada por el uso residencial. Posteriormente en la zona norte de municipio se desarrolla la infraestructura necesaria por parte de la Consejería de Agricultura para la ubicación de un Polígono Agropecuario, situado en suelo calificado como rústico y que se convierte en el germen para la

instalación en la zona de gran número de edificaciones destinadas a almacén de productos y enseres agropecuarios, junto con algunos destinados a establos de ganado ovino y caprino. En la actualidad está prácticamente ocupado. Dicho polígono dispone de una buena infraestructura urbanística al estar dotado de electricidad, agua potable, alcantarillado y red viaria, si no en su totalidad sí en gran parte y en especial en su zona sur.

Con estos hechos, junto con la existencia de terrenos de propiedad municipal, prácticos eriales, próximos a este polígono agropecuario así como por su buena ubicación y accesos con relación a los sistemas generales de comunicación, Carretera Nacional N-430 y Carretera Comarcal C-3214, se empieza a plantear y poco a poco a madurar por parte de la Alcaldía, la creación de una zona destinada a polígono industrial, aprovechando todas las coyunturas que aconsejan sea ésta su idónea ubicación junto con la inexistencia de suelo específico a este uso en el Municipio y la creciente demanda de suelo para la instalación de industrias tanto locales como foráneas.

Definición de la modificación a efectuar:

1º.- Modificación de la delimitación de suelo urbano.

Afecta a la zona indicada en los planos tomando como eje de la ampliación el carril de servicio paralelo a la Carretera Comarcal C-3214 y desarrollándose perpendicularmente a esta vía.

2º.- Inclusión de los terrenos «polígono industrial» como unidad de actuación.

Los terrenos denominados «polígono industrial» se incluyen dentro de una Unidad de actuación la cual se desarrollará de iniciativa municipal reparcelando y elaborando proyecto de urbanización, estableciendo el uso de cada tipo de suelo.

3º.- Modificación de los artículos 195 «condiciones de las parcelas» y artículo 196 «condiciones de ocupación de la edificación».

Redacción actual:

Artículo 195.- Condiciones de las parcelas. Las manzanas resultantes de la ordenación propuesta en las Normas no podrán segregarse en parcelas de superficie menor de 1.000 m². El frente de fachada deberá ser mayor o igual a 20 m, debiéndose poder inscribir en la parcela un círculo de igual diámetro.

Artículo 196.- Condiciones de ocupación de la edificación.

1. La ocupación máxima de la parcela será del 60%.

2. Será obligatorio un retranqueo mínimo de 3,00 m a cualquier lindero de la parcela excepto al lateral común en naves pareadas, en cuyo caso las edificaciones presentarán fachadas delanteras y posteriores alineadas.

Redacción propuesta:

Artículo 195.- Condiciones de las parcelas. Las manzanas resultantes, de la ordenación propuesta en las Normas no podrán segregarse en parcelas de superficie menor de 500 m². El frente de fachada deberá ser mayor o igual a 10 m, debiéndose poder inscribir en la parcela un círculo de igual diámetro.

Artículo 196.- Condiciones de ocupación de la edificación.

1. La ocupación máxima de la parcela será del 70%.

2. Será obligatorio un retranqueo mínimo de 3,00 m a cualquier lindero de la parcela excepto al lateral común en naves pareadas, en cuyo caso las edificaciones presentaran fachadas delanteras y posteriores alineadas. A viales en

fachada de acceso el retranqueo mínimo será de 10 m.

4º.- Modificación del artículo 198 «Condiciones estéticas»

Redacción actual:

Artículo 198.- Condiciones estéticas.

1º.- Todos los paramentos exteriores tendrán la condición de fachada, debiéndose por tanto emplear materiales y acabados adecuados a su carácter.

2º.- Asimismo, los cerramientos de parcelas deberán reunir las características señaladas en el punto anterior.

Redacción propuesta:

Artículo 198.- Condiciones estéticas, de protección e higiene.

1º.- Todos los paramentos exteriores tendrán la condición de fachada, debiéndose por tanto emplear materiales y acabados adecuados a su carácter.

2º.- Asimismo, los cerramientos de parcelas deberán reunir las características señaladas en el punto anterior. Las vallas de cerramiento no sobrepasarán en su parte ciega la altura de 1 metro, siendo el resto de su alzado de celosía, cerrajería o seto verde.

3º.- Se aplicarán las condiciones de Protección y Prevención de la Norma Básica sobre Prevención de incendios y Reglamentos, cuidando con especial interés las medidas para evitar la propagación a otros edificios.

4º.- Deberán cumplir las condiciones de vertido de la Dirección General de Recursos Hidráulicos, así como lo recogido en el artículo 114 de estas NN. SS.:

- Prohibiciones: Quedan totalmente prohibidos los vertidos directos o indirectos a la red de alcantarillado de todos los compuestos y materias que de forma exhaustiva y agrupados por afinidad o similitud de efectos, se señalan a continuación.

Mezclas explosivas: Líquidos, sólidos o gases que por razón de su naturaleza y cantidad sean o puedan ser suficientes, por si mismo o en presencia de otras sustancias, para provocar fuegos o explosiones. En ningún momento, dos medidas sucesivas efectuadas mediante un explosímetro, en un punto de descarga a la red deben dar valores superiores al 5 % del límite inferior de explosividad ni tampoco una medida aislada debe superar en un 10 % el citado límite.

Desechos sólidos o viscosos: Desechos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo del alcantarillado o interferir el adecuado funcionamiento del sistema de aguas residuales. Los materiales prohibidos incluyen en relación no exhaustiva: Grasas, tripas o tejidos animales, estiércol, huesos, pelos, pieles o carnaza, entrañas, sangre, plumas, cenizas, escorias, arenas, cal, trozos de piedras o de mármol, trozos de material, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos lúpulo, desechos de papel, maderas, plásticos, alquitrán, residuos asfálticos, residuos de procesamiento de combustiones o aceites lubricantes o similares y, en general, sólidos de tamaño superior a 1,5 cm en cualquiera de sus dimensiones.

Materiales coloreados: Líquidos, sólidos o gases que, incorporados a las aguas residuales den coloraciones que no se eliminen en el proceso de tratamiento empleado en la E.D.A.R. municipal, tales como lacas, pinturas, barnices, tintas, etc.

Residuos corrosivos: Líquidos, sólidos o gases que provoquen corrosión en red de saneamiento o en las instalaciones de depuración y todas las sustancias que puedan

reaccionar con el agua para formar productos corrosivos.

Desechos radiactivos: Desechos radiactivos o isótopos de vida media o concentración tales que puedan provocar daños en las instalaciones y/o peligro para el personal de las mismas.

Materiales nocivos y sustancias tóxicas: Sólidos, líquidos o gases en cantidades tales que por sí solos o por integración con otros desechos, puedan causar molestia pública, o peligro para el personal encargado del mantenimiento y conservación de la red de colectores o estaciones depuradoras.

Vertidos que requieren tratamiento previo: La relación que se indica a continuación contiene un listado de los productos que es preciso y obligatorio tratar antes de su vertido a la red de saneamiento, hasta alcanzar los límites de concentración que se establecen como permisibles en las «limitaciones específicas».

– Lodo de fabricación de hormigón (y de productos derivados).

- Lodo de fabricación de cemento.
- Lodo de galvanización conteniendo cianuro.
- Lodo de galvanización conteniendo cromo VI.
- Lodo de galvanización conteniendo cromo III.
- Lodo de galvanización conteniendo cobre.
- Lodo de galvanización conteniendo zinc.
- Lodo de galvanización conteniendo cadmio.
- Lodo de galvanización conteniendo níquel.
- Oxido de cinc.
- Sales de curtir.
- Residuos de baños de sales.
- Sales de bario
- Sales de baño de temple conteniendo cianuro.
- Ácidos, mezclas de ácidos, ácidos corrosivos.
- Lejías, mezclas de lejías corrosivas (básicas).
- Hipoclorito alcalina (lejía sucia).
- Concentrados conteniendo cromo IV.
- Concentrados conteniendo cianuro.
- Aguas de lavado y aclarado conteniendo cianuro.
- Concentrados conteniendo sales metálicas.
- Semiconcentrados conteniendo cromo VI.
- Semiconcentrados conteniendo cianuro.
- Baños de revelado.
- Soluciones de sustancias frigoríficas (refrigerantes).
- Residuos de fabricación de productos farmacéuticos.
- Micelios de hongos (fabricación de antibióticos).
- Residuos ácidos de aceite mineral.
- Aceite viejo (mineral).
- Combustibles sucios (carburante sucio).
- Aceites (petróleo de calefacción sucios).
- Lodos especiales de coquerías y fabricación de gas.
- Materias frigoríficas (hidrocarburos de flúor y similares).
- Tetrahidrocarburos de flúor (tetra).
- Triclorostano.
- Triclorostileno (Tri).
- Limpiadoras en seco conteniendo halógenos.
- Benceno y derivados.
- Residuos de colas y artículos de pegar.
- Resinas intercambiadoras de iones.
- Resinas intercambiadoras de iones con mezclas específicas de proceso.
- Lodo de industria de teñido textil.

Limitaciones de vertidos:

Limitaciones específicas: Se establecen a continuación

la concentraciones máximas instantáneas de contaminantes permisibles en las descargas de vertidos no domésticos.

<i>Parámetros</i>	<i>Concentración mg/l</i>
DB05	400
PH	6-9,5
Temperatura °C	40
Sólidos en suspensión (partículas en suspensión o decantables 0,2 micras)	500
Aceites y grasas	100
Arsénico	1-1
Plomo	1-2
Cromo total	3
Cromo hexavalente	1
Cobre	3
Zinc	5
Níquel	5
Mercurio total	0,002
Cadmio	1
Hierro	50
Boro	4
Cianuros	3
Sulfuros	5
Conductividad	5.000

Acuerdos especiales: Esta Normativa es compatible con cualquier acuerdo especial que pudiera establecerse entre el Ayuntamiento y cualquier usuario de la red de saneamiento, cuando las circunstancias que concurren lo aconsejen.

5º.– De inclusión del polígono ganadero dentro de la calificación «suelo no urbanizable agrícola-ganadero».

Se incluye para su recalificación como suelo no urbanizable agrícola-ganadero los terrenos denominados «polígono agropecuario» debido a la situación de hecho que presenta al disponer de todos los servicios urbanísticos y estar casi completamente consolidado en su edificación. La superficie a delimitar como polígono agropecuario con la calificación de suelo no urbanizable agrícola-ganadero es de 44.432 m². Quedan recogidas en la planimetría con dicha calificación.

6º.– Modificación de los artículos 159, 161, 231, 246.

Se modifican los artículos de las Normas Subsidiarias afectos a la nueva categoría establecida dentro del «Suelo no urbanizable».

Artículo 159.

Redacción actual:

Artículo 159.– Definición. Es el correspondiente a las explotaciones dedicadas a la agricultura y la ganadería.

Redacción propuesta:

Artículo 159.– Definición. Se define como uso agropecuario en suelo urbano el destinado a acoger las instalaciones ganaderas para estancia de ganado de labor y cría de animales domésticos dedicados exclusivamente al consumo familiar, así como la guarda de maquinaria y aperos de labranza, el almacenamiento y manipulación de productos agrarios y la industria familiar agroalimentaria al servicio exclusivo de la vivienda.

Artículo 161. Redacción actual.– En los casos en que, en función de la economía tradicional de la zona se permita la compatibilidad de uso agropecuario en grado 1º, 2º o 3º, con el de vivienda, se deberán cumplir, en orden a la salubridad las siguientes Normas Básicas:

a) No se permitirá que los locales de uso ganadero tengan comunicación directa con la vivienda y sus accesos, serán por tanto independientes y separados un mínimo de 3 metros.

b) Los huecos de ventilación del local de uso ganadero no podrán abrirse a vías públicas.

Redacción propuesta:

Artículo 161.— En los casos en que, en función de la economía tradicional de la zona se permita la compatibilidad de uso agropecuario en grado 1°, 2° o 3°, con el de vivienda, se deberán cumplir, en orden a la salubridad las siguientes Normas Básicas:

a) No se permitirá que los locales de uso ganadero tengan comunicación directa con la vivienda y sus accesos, serán por tanto independientes y separados un mínimo de 3 metros.

b) Los huecos de ventilación del local de uso ganadero no podrán abrirse a vías públicas.

c) Serán de obligado cumplimiento las condiciones prescritas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y demás disposiciones sectoriales aplicables, así como las Condiciones Generales de Edificación y las particulares de zonas establecidas en las presentes Normas.

d) Se permite el ejercicio de esta actividad en plantas bajas y espacios bajo cubierta de viviendas unifamiliares o en edificaciones anejas a las mismas, quedando completamente independientes de éstas y de los posibles locales comerciales o de otro tipo.

e) En los casos de cuadras, cría de animales o industria familiar agroalimentaria, el Ayuntamiento podrá exigir un informe en el que se demuestre la inexistencia de peligros sanitarios y molestias para la propia vivienda, el vecindario o los viandantes.

f) Se prohíbe la cría de ganado porcino en unidades de producción superiores a 4 cabezas de animales adultos.

g) La superficie máxima permitida destinada a esta actividad no será superior a 100 m².

h) Toda explotación ganadera o agroalimentaria que supere los anteriores supuestos no podrá ser instalada en suelo urbano, debiendo hacerlo en suelo no urbanizable, con las condiciones reguladas en el Capítulo 15 de las presentes Normas y con sujeción a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Artículo 231.— Redacción actual:

Artículo 231.— Las limitaciones establecidas en los artículos 211 al 215 no serán de aplicación en los siguientes supuestos.

a) Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, silos o viviendas obligatorias, que respondan a Planes o Normas del Ministerio de Agricultura.

b) Construcciones o instalaciones necesariamente vinculadas a determinados terrenos que desarrollen un fin nacional, social, asistencial, educativo o sanitario, que exija emplazarla en suelo no urbanizable.

c) Construcciones destinadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Redacción propuesta:

Artículo 231.— Las limitaciones establecidas en los artículos 211 al 215 no serán de aplicación en los siguientes supuestos.

a) Construcciones destinadas a explotaciones agríco-

las, silos o viviendas obligatorias, que respondan a Planes o Normas del Ministerio de Agricultura.

b) Construcciones o instalaciones necesariamente vinculadas a determinados terrenos que desarrollen un fin nacional, social, asistencial, educativo o sanitario, que exija emplazarla en suelo no urbanizable.

c) Construcciones destinadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

d) Aquellas construcciones propias de las instalaciones agrícolas y ganaderas que deberán atenerse a lo especificado en la Norma correspondiente al tipo de suelo en que se ubique.

Artículo 246.

Redacción actual:

Artículo 246.— Condiciones higiénicas.

Se respetarán las señaladas en la legislación vigente en cada caso.

Las viviendas requerirán una dotación mínima de agua de 150 litros/habitantes y día.

La depuración de aguas por fosas sépticas sólo se permite en viviendas unifamiliares aisladas. La depuración en los demás casos, habrá de alcanzar los límites exigidos por el Ministerio de Agricultura para cauces protegidos y guardar la distancia mínima de 50 metros a los pozos existentes, sin que las aguas vertidas contaminen los terrenos colindantes ni los cursos de agua.

Redacción propuesta:

Artículo 246.— Condiciones higiénicas.

Se respetarán las señaladas en la legislación vigente en cada caso.

Las viviendas requerirán una dotación mínima de agua de 150 litros/habitantes y día.

Las aguas residuales deben conducirse a las redes generales de saneamiento, si existen, o a pozos absorbentes, previa depuración en fosas sépticas o plantas depuradoras, según el carácter de la actividad que las genera.

Queda prohibido el vertido de aguas residuales a cauces públicos, barrancos o acequias.

La utilización de pozos absorbentes se prohibirá en aquellas zonas donde exista riesgo de contaminación de aguas subterráneas. Para controlar los peligros de contaminación, la separación mínima entre un pozo absorbente de aguas residuales y otro de abastecimiento de agua no deberá ser inferior a cincuenta (50) metros.

Todo vertido procedente de actividades ganaderas extractivas o industriales, que pueda contener elementos no biodegradables, deberá contar con un sistema previo de autodepuración según regule y apruebe el Organismo competente.

En todo caso para construcciones o instalaciones vinculadas a explotaciones ganaderas, se exigirá un estudio de evaluación de sus efectos sobre el medio ambiente en los siguientes casos:

– Instalaciones de estabulación para más de 250 cabezas de ganado bovino y 1000 cabezas de ganado ovino o caprino.

– Granjas de más de 200 cerdas o 400 cerdos.

– Granjas de más de 12000 aves o 700 conejas.

En ningún caso podrán autorizarse estas instalaciones sin que se justifique la ausencia de riesgo de contaminación de los recursos hidráulicos subterráneos o de superficie como consecuencia de los vertidos que se originen, así como la falta de impactos negativos de los olores, en

función de su ubicación, en los núcleos próximos. Asimismo los proyectos contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces, barrancos, ni caminos o a la intemperie.

7º.– Nueva redacción sección 5ª: «Suelo no urbanizable ganadero» como sección 5ª: «Suelo no urbanizable agrícola-ganadero».

Redacción actual:

Sección 5ª: Suelo no urbanizable ganadero.

Artículo 251.– Se autoriza especialmente en él la ubicación de corrales de ganado, naves y almacenes anejos, prohibiéndose cualquier otro tipo edificatorio.

Artículo 252.– La única condición volumétrica impuesta es la altura máxima de 10 m medidos desde cualquier punto de la cubierta.

Artículo 253.– Se prohíbe la utilización de los materiales no autorizados en la Ordenanza 1ª. de suelo urbano.

Redacción propuesta:

Sección 5ª: Suelo no urbanizable agrícola-ganadero.

Artículo 251.– Definición: Comprende las áreas cuya característica esencial será la de instalaciones dedicadas a la cría de ganado y usos semejantes, compatibles con el carácter agropecuario de la zona y que por su idiosincrasia pueda producir molestias a la población. Se encuentran calificadas en los correspondientes planos de ordenación bajo la denominación de “suelo no urbanizable agrícola-ganadero».

Artículo 252.– Usos permitidos. Se considerarán como característicos los usos de tipo ganadero y agropecuario especialmente orientados a la cría y operaciones anexas de ganado. En este sentido se autorizarán las construcciones destinadas a :

– Granja, almacén.

– Infraestructuras, vinculados con la ejecución o mantenimiento de obras públicas.

Serán de obligado cumplimiento las condiciones prescritas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y demás disposiciones sectoriales aplicables.

Artículo 252.– Usos prohibidos. No se autorizarán los usos no contemplados en el apartado anterior.

Artículo 253.– Parcela mínima edificable. Se establece una parcela mínima edificable la que abarque una superficie de 250 m².

Artículo 254.– Alineaciones exteriores a la edificación. Serán libres, debiéndose aplicar un retranqueo de 5 (cinco) metros con respecto a los caminos de acceso existentes o proyectados.

Artículo 255.– Altura máxima. Se establece una altura máxima de 2 (dos) plantas equivalente a 7 (siete) metros, con una altura máxima desde todo punto de la cubierta de 10 (diez) metros.

Artículo 256.– Condiciones higiénicas. Se regirá por lo dispuesto en el artículo 246 de estas Normas.

Memoria justificativa

Adecuación a las directrices de rango superior:

Los textos legales o reglamentarios, y las disposiciones que se expresan a continuación:

– T. R. de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 1.346/1976 de nueve de abril.

– T. R. de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, R.D.L. 1/1992 de 26 junio.

– Ley 5/1997 10 de julio de Medidas Urgentes en

Materia de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de la J.J.C.M.

– Reglamento de Planeamiento, para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, R.D. 2.159/1978 de 23 de junio.

– Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, R.D. 2.187/1978 de 23 de junio.

– Ley de Carreteras, Ley 25/1988 de 29 julio.

– Reglamento de Carreteras, al Reglamento General de Carreteras aprobado por R.D. 1.073/1977 de 8 de febrero. Ley 9/1990 de 28 de diciembre de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha.

– Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Munera.

A Todo esto se da cumplimiento en la presente modificación puntual como se desprende de la documentación presentada.

Coherencia interna

Como se ha expresado antes, esta modificación, es en realidad una petición de adecuar el planeamiento a las situaciones de hecho, que el tiempo y las necesidades del municipio demandan, y así tenemos situaciones que en un momento dado es necesario corregir y legalizar para la correcta aplicación de la legislación y el desarrollo armónico de la edificación.

Las buenas expectativas despertadas en el desarrollo industrial del municipio, ligado al interés público y social de la propuesta, aconsejan su desarrollo, con lo que ello supone en la creación de puestos de trabajo y la concentración de las actividades industriales y fabriles en una zona dotada de los servicios necesarios para estas empresas.

Datos de la modificación

Se considera la delimitación de suelo propuesta por desarrollar y que es objeto de las siguientes determinaciones denominada «polígono industrial», con las siguientes superficies:

Polígono industrial	43.462 m ²
Total delimitación	43.462 m ²
Determinaciones.	

Delimitación del área de planeamiento: La unidad de ejecución abarca una superficie de 43.462 m² incluida en terrenos que serán calificados como Suelo Urbano en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Munera.

Asignación de usos pormenorizados: De acuerdo con las previsiones de la Normas Subsidiarias se establecen los siguientes usos:

Uso industrial: Sup. 33.468 m².

Uso global o dominante: Industrial y almacén.

Uso compatible: Comercial, administrativo, oficinas, servicios, garajes y talleres.

Usos prohibidos o incompatibles: Residencial, salvo el vinculado a la instalación principal.

Se asigna a las parcelas denominadas equipamiento los siguientes usos:

Parcela A: Sup. 1.030 m²

Uso global o dominante: Comercial.

Uso compatible: Administrativo, oficinas, servicios, socio-cultural, docente, asistencial y deportivo.

Usos prohibidos o incompatibles: Residencial, industrial, almacén, talleres y garajes.

Parcela B: Sup. 1148 m²

Uso global o dominante: Social y deportivo.

Uso compatible: Administrativo, oficinas, servicios, docente, asistencial y comercial.

Usos prohibidos o incompatibles: Residencial, industrial, almacén, talleres y garajes.

Delimitación de la unidad de actuación: No se establece división poligonal en el área, constituyendo la totalidad del mismo una única unidad.

Datos de la actuación: Según consta en el plano a escala 1:2000 de superficies y parcelas M-4.

– Los viales son:

Calle	Situación	Ancho
Calle A	Carril de servicio	15 m
Calle 0	Interior	12 m
Calle 1	Interior	12 m

Superficie de viales: 7.816 m².

La definición de manzanas y superficies viene definida en el plano de parcelas M-4:

Manzanas	Situación	Sup. industrial	Sup. dotaciones
M1	Completa	19,943 m ²	1.030 m ²
M2	Parcial	13,525 m ²	1.148 m ²
Total		33.468 m ²	2.178 m ²

Superficie de parcelas: 35.646 m²

Total superficie polígono: 84.386 m²

Superficies:

	Superficie	%
Superficie industrial	33.468 m ²	77
Superficie dotaciones	2.178 m ²	5
Superficie de viales	7.816 m ²	18

Otras determinaciones: Tratándose de una unidad de actuación que desarrolla la urbanización de iniciativa pública, se establecen las siguientes determinaciones:

Sistema de actuación: Compensación. Propietario único público.

Sistema ejecución obras de urbanización: Contratación y ejecución directa.

Plazo de ejecución de las obras: Cuatro años.

Conservación de la urbanización: Pública.

Medios económicos: El promotor asignará cuantos medios económicos sean precisos para su ejecución, buscando posibilidades de financiación por parte de los Organismos Autonómicos y Provinciales.

Normas urbanísticas

– Características de la red de comunicaciones:

Habida cuenta del sencillo trazado de la red viaria de la unidad no se ha considerado preciso desarrollar un estudio de tráfico al objeto de justificar las secciones del trazado, las cuales se encuentran ampliamente dimensionadas para absorber las demandas de tráfico previsible.

Se atenderán a las indicaciones relativas al acceso a la Carretera Comarcal C-3214 por parte de los Servicios Técnicos de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha al ser la vía dependiente de este Organismo. Se adjunta informe de la Consejería.

Se recomienda la utilización, al desarrollar el correspondiente Proyecto de Urbanización, de un firme flexible con sub-base granular de 20 cm de espesor, base de zahorra artificial de 20 cm de potencia y pavimento de mezcla asfáltica de 8 cm. El pavimento de aceras podrá ser de hormigón con estriado superficial de 150 Kg/cm² de resistencia característica. Se disponen terrizos entre el

límite de aceras y los cerramientos de parcela al objeto de canalizar las instalaciones por los mismos, permitiendo su fácil acceso en caso de reparación.

– Características de redes de servicios:

Red de saneamiento:

Se proyecta red de tipo separativo, evacuándose las aguas de lluvia por los cauces naturales del terreno y las aguas residuales a través de la red general hasta la estación depuradora. A los efectos del cálculo de la red se consideran los siguientes caudales:

Aguas residuales: 1,00 l/seg. Ha.

Infiltraciones: 0,11 l/seg. Ha.

Cámaras de descarga: 50,00 l/seg. Ha.

Las acometidas a todo tipo de parcelas se realizarán en pozos de registro.

Red de agua potable: La red de distribución de agua potable será de tipo mallado, siguiendo el trazado de la red viaria. Se obtendrá mediante captación subterránea. El cálculo de la red se realizará para una dotación previsible de 1 l/seg. Ha., con conducciones de polietileno. Se prevén igualmente redes de riego y de hidrantes contra incendios.

Red de energía eléctrica: Según las experiencias de otras actuaciones industriales se determinan los siguientes niveles de consumo:

– Parcelas superiores a 10.000 m² 20 W/m²

– Parcelas entre 10.000 y 5.000 m² 25 W/m²

– Parcelas inferiores a 5.000 m² 30 a 35 W/m²

La red de alta tensión podrá ser aérea o subterránea, alimentando a los centros de transformación que se dispondrán, preferentemente, en las parcelas reservadas a equipamiento técnico de la actuación. La red de baja tensión será subterránea, discurriendo por los terrizos contiguos a la red viaria dispuestos al efecto.

La red de alumbrado público será preferentemente bilateral en calles de anchura superior a 15 metros, pudiendo ser unilateral en el resto del viario. Será subterránea, discurriendo por los terrizos anteriormente referidos. Los báculos serán de acero galvanizado, con altura igual o superior a 10 metros. Las lámparas serán de vapor de sodio a alta presión.

El resto de condicionantes no incluidos en este apartado quedan recogidos en el apartado de Ordenanzas en Normas Subsidiarias.

Ordenanzas de aplicación

Las ordenanzas de aplicación a esta zona de suelo urbano es la Ordenanza:

Ordenanza 2^a: Industrial

Ordenanza 3^a: Dotacional

Ordenanza 4^a: Zonas verdes y libres

Tal como se ha grafiado en el plano de ordenanzas.

Estudio económico-financiero

1.– Introducción

El presente estudio económico-financiero se ha realizado a partir de unas supuestas calidades, que deberán interpretarse con cierto margen de fiabilidad, hasta tanto se redacte el proyecto de urbanización.

La evaluación económica es conforme con el artículo 55.2 del Reglamento de Planeamiento.

2.– Obras y servicios de la unidad.

La evaluación económica abarca lo siguiente:

a) Explanación y movimiento de tierras, pavimentación de calzadas y aceras, y señalización.

b) Red de abastecimiento de agua y riego.

c) Red de saneamiento.

d) Red de alumbrado público y suministro de energía eléctrica.

Se incluyen las conexiones de los servicios del polígono con las redes generales municipales.

3.- Medición de las obras y servicios.

Explanación m ³	17.385 m ³
Pavimentación m ²	7.816 m ²
Abastecimiento m	1.580 ml
Saneamiento m	776 ml
Alumbrado y energía	1.555 ml

4.- Precios unitarios.

Los precios unitarios son los siguientes:

Explanación	165 Pts./m ³
Pavimentación	2.160 Pts./m ²
Red abastecimiento	3.564 Pts./m
Red saneamiento	4.860 Pts./m
Alumbrado y energía	7.560 Pts./m

Conceptos que abarcan las unidades de obra

La explanación comprende replanteo, movimiento de tierras, nivelación y apertura de cajas para pavimentación, incluso compactación del terreno. La pavimentación abarca calzadas, aceras y bordillos. La pavimentación será con firme flexible para tráfico tipo T-3, con base de zahorras y pavimento aglomerado asfáltico en caliente. Las aceras serán de baldosa hidráulica y los bordillos prefabricados de hormigón. El saneamiento incluye excavación de zanjas y tubería de hormigón con conexión en campana, con pozos de registro, cámaras de descarga, ramales, etc.

El abastecimiento de agua también comprende las obras necesarias para su completa instalación, tuberías, arquetas,

llaves, etc. El alumbrado incluye además de la red la parte proporcional de puntos de luz, báculos, centros de mando y centros de transformación.

Evaluación económica:

Explanación	2.868.525 Ptas.
Pavimentación	16.882.560 Ptas.
Saneamiento	5.631.120 Ptas.
Abastecimiento	3.771.360 Ptas.
Alumbrado y energía eléctrica	11.755.800 Ptas.
Total	40.909.365 Ptas.

Asciende la evaluación económica de la actuación urbanística del presente Unidad de Actuación a la cantidad de cuarenta millones novecientos nueve mil trescientas sesenta y cinco pesetas. Si tenemos en cuenta que la superficie de parcelas es de 35.646 m², resulta un coste por metro cuadrado neto urbanizado de 1.147 Ptas., valor del terreno excluido. Dichas cantidades son suficientemente ajustadas, sin embargo podrán sufrir ligeras modificaciones una vez sea desarrollado el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Quedando el técnico que suscribe a disposición de los organismos competentes para cuantas dudas puedan surgir en la tramitación del expediente, que se completa con la Ordenanza de aplicación y las Normas Urbanísticas aplicables y demás documentación de las Normas Subsidiarias aprobadas.

Albacete, septiembre 1997.-El Arquitecto, Juan Carlos Bernad Couque.

Munera, 18 de abril de 2007.-La Alcaldesa-Presidenta, Lourdes Varea Morcillo.

•10.220•

PRECIOS

* Suscripción anual: 83,01 €
 * Suscripción semestral: 44,27 €
 * Suscripción trimestral: 27,68 €
 * Número del día: 0,78 €
 * Número atrasado: 1,00 €
 El pago de la suscripción es por adelantado. IVA incluido

* Por cada carácter alfanumérico:
 Tarifa ordinaria, 0,043 €; tarifa urgente, 0,086 €
 * Por cada gráfico a insertar:
 1/4 página: Tarifa ordinaria, 66,40 €; tarifa urgente, 132,79 €
 1/2 página: Tarifa ordinaria, 132,79 €; tarifa urgente, 265,58 €
 1 página: Tarifa ordinaria, 265,58 €; tarifa urgente, 531,16 €
 * Inserciones con características técnicas especiales:
 Recargo del 100%.
 * Tarifa mínima de publicación, 60,88 €
 IVA no incluido

Administración: SERVICIO DE PUBLICACIONES.
 DIPUTACIÓN DE ALBACETE
 C/ Mariana Pineda, 41 – C.P. 02005
 Tfno: 967 52 30 62
 Fax: 967 21 77 26
 e-mail: boletin@dipualba.es
 http://www.dipualba.es/bop

