



BOP

Boletín Oficial de la Provincia de Granada

Núm. 90 SUMARIO

ANUNCIOS OFICIALES

	Pág.		
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE. Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.- <i>Información pública del expediente 18128/1301/2016/08, en los tt.mm. de Marchal y Beas de Guadix</i>	2	BEAS DE GRANADA.- <i>Aprobación definitiva de las NN.SS. de Planeamiento</i>	16
DIPUTACIÓN DE GRANADA. Delegación de Bienestar Social.- <i>Convocatoria de subvenciones para entidades y/o asociaciones sin ánimo de lucro para el año 2017</i>	2	CÁÑAR.- <i>Aprobación definitiva del presupuesto 2017</i>	81
Delegación de Obras Públicas y Vivienda.- <i>Convenio de actuación entre la Diputación de Granada y el Ayuntamiento de Montillana</i>	2	CUEVAS DEL CAMPO.- <i>Incoación de expediente sancionador por venta ambulante no autorizada</i>	81
JUZGADOS		LAS GABIAS.- <i>Contratación del suministro del arrendamiento de una barredora para el Ayuntamiento</i> ...	82
SOCIAL NÚMERO UNO DE GRANADA.- <i>Ejecución 27/17</i> ..	4	<i>Inicio de contrato de arrendamiento de un camión de recogida y compactación de RSU para el Ayuntamiento</i> ..	82
SOCIAL NÚMERO CUATRO DE GRANADA.- <i>Autos 938/16</i>	5	<i>Aprobación inicial de modificación presupuestaria</i>	83
SOCIAL NÚMERO CINCO DE GRANADA.- <i>Autos 867/16</i> ...	5	GUADIX.- <i>Proyecto de actuación de instalación de explotación avícola en Pago de la Solana</i>	83
<i>Autos 760/15</i>	6	MOCLÍN.- <i>Lista provisional de admitidos y excluidos, convocatoria de dos plazas de Policía Local</i>	83
SOCIAL NÚMERO SIETE DE GRANADA.- <i>Autos 1061/15</i> ..	6	ÓRGIVA.- <i>Proyecto de actuación para cubrición de patio en almazara</i>	83
<i>Autos 462/15</i>	6	<i>Proyecto de actuación para complejo de apartamentos turísticos</i>	84
AYUNTAMIENTOS		PINOS PUENTE.- <i>Enajenación de finca urbanizable municipal sita en Pago de Velillos (UE 1-1)</i>	84
ALHAMA DE GRANADA.- <i>Aprobación inicial del presupuesto general 2017</i>	7	POLOPOS-LA MAMOLA.- <i>Aprobación de padrones cobratorios del ejercicio 2017</i>	84
ALMUÑÉCAR.- <i>Cambio de fiesta local del 23 de junio al 24 de junio de 2017</i>	7	EL VALLE.- <i>Delegación de funciones de Alcaldía</i>	84
<i>Bases del concurso-oposición por turno libre de 7 plazas de Bombero-Conductor</i>	8	ZAGRA.- <i>Aprobación definitiva de la ordenanza de intervención en inicio de actividades económicas</i>	85
BÉRCHULES.- <i>Convocatoria para cobertura de puesto de Secretaría-Intervención, régimen de interinidad</i>	14	<i>Aprobación definitiva de la ordenanza del registro municipal de demandantes de vivienda de protección oficial</i>	98
BENALÚA.- <i>Proyecto de obra para la reforma, adaptación y posterior explotación de una Unidad de Estancia Diurna</i>	15	MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE LA COSTA TROPICAL DE GRANADA.- <i>Aprobación de padrones fiscales de la tasa del servicio de suministro, saneamiento y depuración, 2º periodo Almuñécar Zona 4</i>	106
<i>Concurso para el arrendamiento del Albergue del Cerro Kabila</i>	15	ANUNCIO NO OFICIAL	
		COMUNIDAD DE REGANTES DE VENTA MICENA.- <i>Convocatoria a asamblea general extraordinaria</i>	106

NÚMERO 2.483

**MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA,
ALIMENTACION Y MEDIO AMBIENTE**CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL
GUADALQUIVIR
ZONA DE GRANADA*Información pública expediente N/Ref.:
18128/1301/2016/08***EDICTO**

La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en uso de las atribuciones conferidas en el art. 95 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por R.D.L. 1/2001 ha incoado, con fecha 06/10/2016, el procedimiento administrativo de apeo y deslinde del dominio público hidráulico en ambas márgenes de un tramo de la Rambla de Alboroz, en los tt.mm. de Marchal y Beas de Guadix, provincia de Granada.

De conformidad con el art. 242 bis.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por R.D. 849/1986, modificado por el R.D. 606/2003, se publica este anuncio a efectos de poner de manifiesto a los interesados el "proyecto de deslinde de dominio público hidráulico en ambas márgenes de un tramo de la Rambla de Alboroz, en los tt.mm. de Marchal y Beas de Guadix, provincia de Granada", durante un plazo máximo de 15 días, para puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes a propósito de cualquier modificación que pretendan introducir sobre la línea de deslinde replanteada sobre el terreno.

El Proyecto de deslinde se puede examinar en las oficinas del Servicio de Actuaciones en Cauces, sito en Granada, Avda. de Madrid, núm. 7 C.P.:18012- Telf.: 958 80 71 20; Fax: 958 80 94 80.

Granada, 24 de abril de 2017.-El Jefe de Servicio, fdo.: Joaquín Navarro Giménez.

toria cuyo texto completo puede consultarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (<http://www.pap.minhap.gob.es/bdnstrans/index>):

Primero. Beneficiarios:

Asociaciones o entidades sin ánimo de lucro que estén legalmente constituidas, y reconocidas formalmente por la Junta de Andalucía o la Administración General del Estado, que tengan domicilio o delegación en un municipio de la provincia de Granada, y/o que vayan a realizar la actividad o proyecto en la Provincia de Granada.

Segundo. Objeto:

Apoyo para la realización de programas de integración, formación, desarrollo y bienestar, que además contribuyan a paliar las desigualdades existentes entre mujeres y hombres en el ámbito municipal y provincial, potenciando la transversalidad de género.

Tercero. Bases reguladoras:

Bases de Ejecución Presupuestaria para 2017 publicadas en el BOP de Granada nº 32, en fecha 26 de abril de 2017.

Cuarto. Cuantía:

415.000 euros distribuidos entre las siguientes líneas:

Delegación de Bienestar Social, 180.000 euros, Delegación de Igualdad y Juventud, 120.000 euros, Delegación de Cultura y Memoria Histórica y Democrática, 35.000 euros y Delegación de Deportes, 80.000 euros.

La aportación económica que realice la Diputación no sobrepasará el 90% del coste total, ni excederá el importe individual máximo de 6.000 euros, salvo en casos excepcionales debidamente fundamentados y de interés general para la provincia.

Quinto. Plazo de presentación de solicitudes:

20 días naturales contados a partir del día siguiente a la publicación del presente extracto.

Sexto. Otros datos.

El pago de la subvención se efectuará de forma anticipada.

Granada, 25 de abril de 2017.-El Presidente de la Excm. Diputación de Granada, fdo.: José Entrena Avila.

NÚMERO 2.340

DIPUTACIÓN DE GRANADA

DELEGACIÓN DE BIENESTAR SOCIAL

Resolución de 25 de abril de 2017 de la Presidencia de la Diputación Provincial de Granada, con asistencia de la Junta de Gobierno, por la que se convocan subvenciones para entidades y/o asociaciones sin ánimo de lucro para el año 2017

EDICTO

BDNS (Identif.): 344731.

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se publica el extracto de la convoca-

NÚMERO 2.418

DIPUTACIÓN DE GRANADA

DELEGACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Convenio de actuación entre la Diputación de Granada y el Ayuntamiento de Montillana

EDICTO

Conforme a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, procede la publicación del Convenio de "Encomienda de Gestión en Materia de Disciplina Urbanística", firmado entre la Diputación de Granada y el Ayuntamiento de Montillana, y cuyo texto literal es el siguiente:

CONVENIO DE ACTUACIÓN ENTRE LA DIPUTACIÓN DE GRANADA Y EL AYUNTAMIENTO DE MONTILLANA SOBRE ENCOMIENDA DE GESTIÓN EN MATERIA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA

En Granada, a 20 de abril de 2017

REUNIDOS

De una parte, D. José Entrena Ávila, Presidente de la Diputación Provincial de Granada, actuando en virtud de lo dispuesto en el art. 34,1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por Ley 11/1999, de 21 de abril y en el art. 29. c) del R.D. Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, y autorizado por acuerdo plenario de fecha 30 de marzo de 2017.

De otra parte, D. Juan Rodela Muñoz, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Montillana en uso de las facultades que le confiere el art.21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y el art. 41 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales en relación con los artículos 21 y 14 de la referida Ley y R.D. respectivamente y autorizado por acuerdo plenario de fecha 29 de diciembre de 2016.

EXPONEN

PRIMERO. De conformidad con el art. 25.2 a) de la Ley 27/2013 de 27 de diciembre de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local: "El Municipio, ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias: a) Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística..."

SEGUNDO. El art. 179 de la LOUA establece que: "1. La inspección para la protección de la ordenación urbanística es una potestad dirigida a comprobar que los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación, instalación y de uso del suelo y del subsuelo se ajustan a la legislación y ordenación urbanística, y en particular, a lo dispuesto en esta Ley. 2. Los Municipios y la Consejería con competencias en materia de urbanismo deben desarrollar dichas funciones inspectoras en el ámbito de sus respectivas competencias, en el marco de su planificación y de la cooperación y colaboración interadministrativa".

TERCERO. Por su parte, en los artículos 195 a 197 de la LOUA se establecen las competencias que en materia de infracciones urbanísticas ejercerán los municipios. La competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores la atribuye la LOUA al Alcalde del municipio o Concejal en quién delegue, matizándose esta determinación en el sentido de que corresponderá a la Consejería competente si se hubiera adoptado por ésta la medida cautelar de suspensión de una obra sin licencia u orden de ejecución, una vez advertido el Alcalde si éste deja transcurrir un mes desde la advertencia".

CUARTO. El artículo 36, 1,b) de la Ley 7/85 de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local, según redacción dada por Ley 27/2013 de 27 de diciembre, de Racio-

nalización y Sostenibilidad de la Administración Local, establece como competencia propia de la Diputación: "la asistencia y la cooperación jurídica, económica y técnica a los municipios, especialmente los de menor capacidad económica y gestión", a cuyos efectos y de conformidad con el art. 36.2 d) del mismo cuerpo legal:" Da soporte a los Ayuntamientos para la tramitación de procedimientos administrativos y realización de actividades materiales y de gestión, asumiéndolas cuando aquéllos se las encomienden."

QUINTO. El art. 47,1 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, expone: "No tienen la consideración de convenios, los Protocolos Generales de Actuación o instrumentos similares que comporten meras declaraciones de intención de contenido general o que expresen la voluntad de las Administraciones y partes suscriptoras para actuar con un objetivo común, siempre que no supongan la formalización de compromisos jurídicos concretos y exigibles".

SEXTO. Finalmente, el art. 11 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, establece que: "La realización de actividades de carácter material o técnico de la competencia de los órganos administrativos o de las Entidades de Derecho Público podrá ser encomendada a otros órganos o Entidades de Derecho Público de la misma o de distinta Administración, siempre que entre sus competencias estén esas actividades, por razones de eficacia o cuando no se posean los medios técnicos idóneos para su desempeño". El apartado 3, b) del mismo artículo estipula: "Cuando la encomienda de gestión se realice entre órganos y Entidades de Derecho Público de distintas Administraciones se formalizará mediante firma del correspondiente convenio entre ellas."

En consecuencia, las Administraciones intervinientes proceden a la formulación del presente Convenio de acuerdo con las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA. OBJETO

Por el presente Convenio, el Ayuntamiento de Montillana encomienda a la Diputación de Granada, el ejercicio de las funciones de tramitación de procedimientos en materia de disciplina urbanística, cuyo contenido figura especificado en la cláusula siguiente, sin perjuicio de la titularidad de la competencia sobre esta materia, que corresponde a la Entidad encomendada.

SEGUNDA. ACTUACIONES DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL

La encomienda de gestión comprenderá las siguientes actuaciones de procedimiento a realizar por la Diputación de Granada:

1. INSPECCIÓN

a) La Diputación a instancias del Ayuntamiento realizará la comprobación de que los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación, instalación y de uso del suelo y del subsuelo se ajustan a la legislación y ordenación urbanística.

b) Levantará la correspondiente acta de inspección.

2. RESTITUCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

a) Recepción de los documentos y de aquellas actuaciones e iniciativas a través de las cuales se comunique

la posible comisión de una infracción en materia de disciplina urbanística.

b) Actuaciones previas para determinar si concurren las circunstancias que justifiquen la iniciación de un procedimiento.

c) Remisión al Ayuntamiento de propuesta de acuerdo de iniciación del procedimiento correspondiente, o de propuesta de declaración de improcedencia.

d) Proponer al Instructor del procedimiento.

e) Proponer al Secretario cuando el Ayuntamiento, en su caso, no disponga del mismo.

f) Tramitar el expediente hasta la propuesta de resolución, incluyendo la práctica de pruebas y la propuesta de adopción de medidas cautelares, así como la recepción de alegaciones, documentos o informaciones presentadas por las personas interesadas.

3.- EXPEDIENTE SANCIONADOR

a) Recepción de los documentos y de aquellas actuaciones e iniciativas a través de las cuales se comunique la posible comisión de una infracción en materia de disciplina urbanística.

b) Actuaciones previas para determinar si concurren las circunstancias que justifiquen la iniciación de un procedimiento.

c) Remisión al Ayuntamiento de propuesta de acuerdo de iniciación del procedimiento correspondiente, o de propuesta de declaración de improcedencia.

d) Proponer al Instructor del procedimiento.

e) Proponer al Secretario cuando el Ayuntamiento, en su caso, no disponga del mismo.

f) Tramitar el expediente hasta la propuesta de resolución, incluyendo la práctica de pruebas y la propuesta de adopción de medidas cautelares, así como la recepción de alegaciones, documentos o informaciones presentadas por las personas interesadas.

TERCERA. ACTUACIONES DEL AYUNTAMIENTO

Para el adecuado cumplimiento de la encomienda objeto del presente Convenio, el Ayuntamiento se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

a) Poner en conocimiento de Diputación los hechos que pudieran constituir infracción administrativa y aportar cualquier documentación que se considere oportuna.

b) Todas las notificaciones serán efectuadas por el Ayuntamiento.

c) Comunicar a Diputación la efectividad de las notificaciones realizadas.

d) Enviar a Diputación de Granada las alegaciones y los documentos e informaciones que se presenten por las personas interesadas en sus Registros municipales, en cualquier fase del procedimiento, así como cualquier información y datos que le sean solicitados por la Diputación de Granada, o que se considere relevante para el procedimiento por el Ayuntamiento.

CUARTA. FINANCIACIÓN

El servicio se financiará conforme a la Ordenanza Fiscal aprobada por la Diputación Provincial de Granada al efecto.

QUINTA. EXCLUSIONES.

En ningún caso, se entenderán comprendidos en la encomienda las actuaciones administrativas de ejecución forzosa del acto administrativo sancionador.

SEXTA. CAUSAS DE EXTINCIÓN

Serán causas de extinción del presente Convenio:

1.- El mutuo acuerdo de las partes.

2.- La denuncia de cualquiera de las partes, con un plazo de preaviso de un mes.

3.- El incumplimiento de alguna de las estipulaciones del presente Convenio imputable a cualquiera de las partes.

En el supuesto de extinción por las causas indicadas anteriormente, se instruirá el correspondiente expediente administrativo en el que se determinen los mecanismos de liquidación de recursos y cargas provocados por la encomienda.

Igualmente, los expedientes sancionadores que en ese momento estén en trámite se entregarán al Ayuntamiento para su continuación.

El presente Convenio podrá ser revisado, por mutuo acuerdo de las partes como consecuencia de las posibles disfunciones y anomalías que se manifiesten durante su vigencia.

SÉPTIMA. VIGENCIA Y ENTRADA EN VIGOR

Esta encomienda tendrá carácter indefinido hasta que se produzca alguna de las causas establecidas en el apartado anterior.

La presente encomienda entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOP, previa aceptación por el Pleno de la Diputación, siendo Diputación de Granada la encargada de efectuar la misma.

Y en prueba de conformidad, suscriben el presente Convenio de Encomienda de Gestión, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha anteriormente indicados.

El Presidente de la Diputación; el Alcalde.

Granada, 26 de abril de 2017.-El Diputado Delegado de Obras Públicas y Vivienda, fdo.: José María Villegas Jiménez.

NÚMERO 2.419

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO UNO DE GRANADA

Ejecución núm. 27/17

EDICTO

D^a Gloria Isabel Dorado García, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social número Uno de Granada.

HACE SABER: Que en los autos seguidos en este Juzgado bajo el número 27/2017 a instancia de la parte actora D. Raúl Rodríguez Tomás, contra Iter a Ítaca, S.L., sobre ejecución de títulos judiciales se ha dictado resolución de fecha del tenor literal siguiente:

DECRETO NÚM. 179/17

Letrada de la Administración de Justicia D^a Gloria Isabel Dorado García.

En Granada, a veintiséis de abril de dos mil diecisiete

NÚMERO 2.470

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Que en el presente procedimiento seguido entre las partes, de una como ejecutante D. Raúl Rodríguez Tomás y de otra como ejecutada Iter a Ítaca, S.L., se dictó resolución judicial despachando ejecución en fecha 17/02/2017 para cubrir la cantidad de 4.236,4 euros de principal.

Segundo. Se desconoce la existencia de nuevos bienes susceptibles de traba.

Tercero. Por este Juzgado en el procedimiento de ejecución número 161.1/16, se ha dictado decreto de insolvencia en fecha 20-9-2016 de la misma empresa.

Cuarto. Se ha dado traslado a la parte actora y al Fondo de Garantía Salarial al objeto de que, en su caso designasen bienes o derechos susceptibles de embargo, sin que se haya hecho manifestación alguna en el plazo dado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. De conformidad con lo dispuesto en el art. 276.3 de la L.R.J.S., la declaración judicial de insolvencia de una empresa constituirá base suficiente para estimar su pervivencia en otras ejecuciones, sin necesidad de reiterar los trámites de averiguación de bienes establecidos en el art. 250 de esta Ley.

Segundo. En el presente supuesto, cumplido el trámite de audiencia a la parte actora y al Fondo de Garantía Salarial, sin que por los mismos se haya señalado la existencia de nuevos bienes procede, sin más trámites, declarar la insolvencia total / parcial de la ejecutada.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO: Declarar al ejecutado Iter a Ítaca, S.L., en situación de insolvencia total por importe de 4.236,4 euros, insolvencia que se entenderá, a todos los efectos, como provisional.

Notifíquese la presente resolución, firme la misma hágase constar ésta en el Registro Mercantil, verificado todo lo cual procedase al archivo de las actuaciones sin más trámite.

Modo de impugnación: Contra la presente resolución cabe recurso directo de revisión que deberá interponerse ante quien dicta la resolución en el plazo de tres días hábiles siguientes a la notificación de la misma con expresión de la infracción cometida en la misma a juicio del recurrente, art. 188 LRJL.

Así lo acuerdo y firmo. Doy fe.

Y para que sirva de notificación al demandado Iter a Ítaca, S.L., actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, con la advertencia de que las siguientes notificaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir la forma de auto, sentencia, o se trate de emplazamientos.

Granada, 26 de abril de 2017.-La Letrada de la Administración de Justicia, fdo.: Gloria Isabel Dorado García.

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CUATRO DE GRANADA

Citación juicio 9/11/17, Los Linazos, S.L., autos 938/16

EDICTO

D^a María Dolores Hernández Burgos, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social número Cuatro de Granada

HACE SABER: Que en virtud de proveído dictado en esta fecha en los autos número 938/2016, se ha acordado citar a Los Linazos, S.L., como parte demandada por tener ignorado paradero para que comparezcan el próximo día 9 de noviembre de 2017, a las 9,25 horas para asistir a los actos de conciliación y juicio en su caso, que tendrán lugar en este Juzgado de lo Social, sito en Avda. del Sur 5, Edificio La Caleta debiendo comparecer personalmente o por persona legalmente apoderada y con los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

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

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

Granada, 2 de mayo de 2017.-La Letrada de la Administración de Justicia (firma ilegible).

NÚMERO 2.420

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CINCO DE GRANADA

Notificación sentencia, autos 867/16

EDICTO

D^a Margarita García Pérez, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social número Cinco de Granada,

En los Autos número 867/2016, seguidos contra Aristandro Grupo Inversor, S.L., en la que se ha dictado Sentencia nº 171/17 en fecha 24/4/17, haciéndosele saber que la misma se encuentra a disposición de la demandada en la Secretaría de este Juzgado y que contra ésta cabe la interposición de recurso de suplicación en el plazo de cinco días.

Y para que sirva de notificación en legal forma a Aristandro Grupo Inversor, S.L., cuyo actual domicilio o paradero se desconocen, libro el presente edicto.

Granada, 24 de abril de 2017.-La Letrada de la Administración de Justicia (firma ilegible).

NÚMERO 2.421

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CINCO DE GRANADA*Notificación auto aclaración de sentencia 386/16, autos 760-65/15 MJ***EDICTO**

D^a Margarita García Pérez, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social número Cinco de Granada,

En los autos número 760/2015, a instancia de Stanislav Dobrovolskiy, Mykola Lavruk, Valeriy Matsyuk, Anatoliy Povar, Mohamed Jermin y Oleh Tymchuk, contra Oleksander Komissarchuk y Formundi, S.L., en la que se ha dictado auto de aclaración de sentencia 386/2015, de fecha 28/9/16 cuya Parte Dispositiva son del tenor literal siguiente:

S.S^a ACUERDA:

Rectificar el Fallo de la sentencia de fecha 28 de septiembre de 2016, número 386/2016 en el sentido donde dice: Mohamed Jermin 1.012,83 euros debe decir:

Mohamed Jermin 2.718,99 euros

Y para que sirva de notificación en legal forma a Oleksander Komissarchuk, cuyo actual domicilio o paradero se desconocen, libro el presente edicto.

Granada, 26 de abril de 2017.-La Letrada de la Administración de Justicia (firma ilegible).

NÚMERO 2.356

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO SIETE DE GRANADA*Notificación de sentencia, autos 1061/15***EDICTO**

D^a Rafaela Ordóñez Correa, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social número Siete de Granada,

En los autos número 1061/15, a instancia de Antonio Gerra Olmedo contra Arkifa España, S.L. y Fogasa en la que se ha dictado sentencia de fecha 17/04/2017 cuya Fallo es del tenor literal siguiente:

FALLO: Debo estimar y estimo la demanda formulada por D. Antonio Guerra Olmedo contra la empresa Arkifa España, S.L.

Y en consecuencia debo condenar y condeno a la parte demandada a abonar al actor la cantidad de 5.572,13 euros.

Y con absolución del Fondo de Garantía Salarial sin perjuicio de la responsabilidad legal subsidiaria que le correspondiere.

Notifíquese la presente resolución a las partes en la forma legalmente establecida y hágase saber a las mis-

mas que contra esta sentencia pueden interponer Recurso de Suplicación para ante la Sala de lo Social de Granada del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de cinco días y por conducto de este Juzgado de lo Social y que todo el que sin tener condición de trabajador o causahabiente suyo o beneficiario del Régimen Público de la Seguridad Social, intente interponer recurso de suplicación consignará como depósito 300 euros en la cuenta de éste Juzgado abierta en Banesto (clave nº 1642-0000-34-0445/12), titulada "Depósitos y Consignaciones".

Será imprescindible que el recurrente que no gozare del beneficio de Justicia Gratuita acredite, al anunciar el recurso de suplicación, haber consignado en la anterior cuenta abierta a nombre del Juzgado la cantidad objeto de condena, pudiendo constituirse la cantidad en metálico o por aseguramiento mediante aval bancario, en el que deberá hacerse constar la responsabilidad solidaria del avalista.

Si la recurrente fuese una Entidad Gestora, estará exenta de las anteriores consignaciones, pero si existe condena, en su contra, a prestación periódica habrá de certificar al anunciar su recurso que comienza el abono de la prestación reconocida, y proceder puntualmente a su abono durante la tramitación del recurso.

Para la viabilidad del citado recurso debe igualmente cumplirse con el abono de la tasa que legalmente corresponda.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Magistrada-Juez

Y para que sirva de notificación al demandado Arkifa España, S.L., actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, con la advertencia de que las siguientes notificaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir la forma de auto, sentencia, o se trate de emplazamientos.

Granada, 25 de abril de 2017.-La Letrada de la Administración de Justicia, fdo.: Rafaela Ordóñez Correa.

NÚMERO 2.363

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO SIETE DE GRANADA*Notificación de sentencia, autos 462/15***EDICTO**

D^a Rafaela Ordóñez Correa, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social número Siete de Granada,

En los autos número 462/2015, a instancia de Martín Mutiso Kingoo, contra Balneario Hotel Clinic Spa Sierra Elvira, S.L., en la que se ha dictado sentencia de fecha 25/10/2016 cuya parte Parte Dispositiva es del tenor literal siguiente:

FALLO: Debo estimar y estimo la demanda formulada por D. Martin Mutiso Kingoo contra Balneario Hotel Clinic Spa Sierra Elvira, S.L.; debo condenar y condeno a la empresa demandada a que abone al demandante la cantidad 33.573,83 euros, con más el 10% de intereses por mora.

Notifíquese la presente resolución a las partes en la forma legalmente establecida y hágase saber a las mismas que contra esta sentencia pueden interponer Recurso de Suplicación para ante la Sala de lo Social de Granada del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de cinco días y por conducto de este Juzgado de lo Social y que todo el que sin tener condición de trabajador o causahabiente suyo o beneficiario del Régimen Público de la Seguridad Social, intente interponer recurso de suplicación consignará como depósito 300euros en la cuenta de éste Juzgado abierta en Banco Santander (clave nº.1642-0000-34-0462/15.), titulada "Depósitos y Consignaciones".

Será imprescindible que el recurrente que no gozare del beneficio de justicia gratuita acredite, al anunciar el recurso de suplicación, haber consignado en la anterior cuenta abierta a nombre del Juzgado la cantidad objeto de condena, pudiendo constituirse la cantidad en metálico o por aseguramiento mediante aval bancario, en el que deberá hacerse constar la responsabilidad solidaria del avalista.

Si la recurrente fuese una entidad gestora, estará exenta de las anteriores consignaciones, pero si existe condena, en su contra, a prestación periódica habrá de certificar al anunciar su recurso que comienza el abono de la prestación reconocida, y proceder puntualmente a su abono durante la tramitación del recurso.

Para la viabilidad del citado recurso debe igualmente cumplirse con el abono de la tasa que legalmente corresponda.

Así, por ésta, mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Magistrada-Juez

Publicación: Leída y publicada ha sido la anterior Sentencia en el día de la fecha por su S. Sª, celebrando audiencia pública en la Sala de este Juzgado, de todo lo cual, yo la Secretaria, doy fe.

Y para que sirva de notificación en legal forma a Balneario Hotel Clinic Spa Sierra Elvira, S.L., cuyo actual domicilio o paradero se desconocen, libro el presente edicto.

Granada, 11 de abril de 2017.- La Letrada de la Administración de Justicia, fdo.: Rafaela Ordóñez Correa.

NÚMERO 2.484

AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE GRANADA

Aprobación inicial presupuesto general 2017

EDICTO

Se aprueba inicialmente en sesión ordinaria de Pleno de este Ayuntamiento, de fecha 2 de mayo de 2017 el presupuesto general, bases de ejecución, y la plantilla de

personal funcionario, laboral y eventual para el ejercicio económico 2017, con arreglo a lo previsto en el artículo 169 del Texto Refundido de la ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y el artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se expone al público el expediente y la documentación preceptiva por plazo de quince días desde la publicación de este anuncio, a los efectos de reclamaciones y alegaciones.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes.

De conformidad con el acuerdo adoptado el presupuesto se considerará definitivamente aprobado, si durante el citado plazo no presenten reclamaciones.

La aprobación inicial adoptada en sesión ordinaria de Pleno de fecha 6 de abril de 2017 (B.O.P. núm. 76, de 24 de abril de 2017) queda sin efecto, resultando válida esta última de fecha 2 de mayo y a los efectos que legalmente correspondan.

Alhama de Granada, 3 de mayo de 2017.-El Alcalde, fdo.: Jesús Ubiña Olmos.

NÚMERO 2.380

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR (Granada)

Cambio fiesta local del 23 de junio al 24 de junio de 2017

EDICTO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria de 3 de abril de 2017, adoptó el siguiente acuerdo:

2º Cambio de fiesta local: del 23 de junio al 24 de junio de 2017. Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Interior de 27.03.2017, referente al acuerdo plenario de catorce de julio de dos mil dieciséis en el que, por unanimidad de los asistentes, se determinó como fiestas locales para el año 2017, el día 17 de marzo de 2017 y el día 23 de junio de 2017.

Conforme a lo previsto en el Decreto 103/2016 de 17 de mayo, de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, por el que se determina el calendario de fiestas laborales de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2016 y, de conformidad con lo previsto en la Orden de la Consejería de Trabajo de 11 de octubre de 1993 por la que se regula el procedimiento a seguir para la tramitación de las fiestas locales,

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, acordó:

Primero Determinar como día de fiesta local para el año 2017 el día 24 de junio de 2017, en lugar del día 23 de junio de 2017.

Segundo: Dar traslado a la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo del certificado del acuerdo plenario.

Tercero: Dar la máxima difusión a este acuerdo.

Almuñécar, 2 de mayo de 2017.-La Alcaldesa (firma ilegible).

NÚMERO 2.381

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR (Granada)*Bases concurso oposición por turno libre de siete plazas de Bombero-Conductor***EDICTO****BASES PARA LA SELECCIÓN DE SIETE PLAZAS DE BOMBERO-CONDUCTOR****1.- OBJETO DE LA CONVOCATORIA.**

Es objeto de la presente convocatoria la provisión como funcionario/a de carrera, mediante el sistema de acceso por concurso-oposición en turno libre, de siete plazas vacantes en la plantilla y relación de puestos de trabajo del Ayuntamiento de Almuñécar, encuadradas en la Escala de Administración Especial, Subescala Servicios Especiales, Clase Extinción de Incendios, pertenecientes al Grupo C2, categoría Bombero-Conductor, correspondientes a la Oferta de Empleo Público del año 2016.

2. LEGISLACIÓN APLICABLE.

Las presentes Bases se regirán por lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local; Ley 30/1984, de 2 de agosto, de Medidas para la Reforma de la Función Pública; Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Ingreso del Personal al servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado; Real Decreto 896/1991, de 7 de junio, por el que se establecen las reglas básicas y los programas mínimos a que debe ajustarse el procedimiento de selección de los funcionarios de Administración Local; Ley 2/2002, de 11 de noviembre, de Gestión de Emergencias de Andalucía y, las Bases de la presente Convocatoria.

3. REQUISITOS DE LOS/AS ASPIRANTES.

Para participar en el proceso selectivo de oposición por el turno de concurso-oposición libre, los/as aspirantes deberán reunir, antes de que termine el último día de presentación de solicitudes, los siguientes requisitos:

a) Tener la nacionalidad española o, en su caso, ser nacional de un Estado incluido en el ámbito de aplicación de los Tratados internacionales celebrados por la Unión europea y ratificados por España en los que sea de aplicación la libre circulación de trabajadores, en los términos establecidos legalmente.

b) También podrá participar el cónyuge, descendientes y descendientes del cónyuge de los españoles y de los nacionales de otros estados miembros de la Unión Europea, siempre que no estén separados de derecho, menores de veintinueve años o mayores de edad que vivan a sus expensas. Este último beneficio será igualmente de aplicación a los familiares de nacionales de otros estados cuando así se prevea en los Tratados Internacio-

nales celebrados por la Unión Europea y ratificados por España.

c) Tener cumplidos 16 años y no exceder de la edad máxima de jubilación forzosa.

d) Estar en posesión del Título de Graduado Escolar, Graduado en Educación Secundaria Obligatoria, Formación Profesional de Primer Grado o equivalente.

e) Estar en posesión del carnet de conducir vigente de la clase C.

f) Compromiso de conducir vehículos oficiales del Servicio de Extinción de Incendios y Protección Civil en concordancia con el apartado anterior y de mantener en vigor el permiso de conducir exigido.

g) Haber satisfecho las cuotas para concurrir como aspirante a pruebas selectivas dentro del plazo de presentación de solicitudes.

h) Poseer capacidad funcional para el desempeño de las tareas de Bombero/a Conductor/a.

i) No padecer enfermedad o defecto físico que impida el desempeño de la función, conforme al cuadro de inutilidades que se acompaña a las presentes bases.

j) No haber sido separado/a mediante expediente disciplinario del servicio de cualquiera de las Administraciones Públicas, ni hallarse inhabilitado/a para el ejercicio de las funciones públicas.

k) No hallarse incurso en ninguna de las causas de incapacidad específica previstas en la legislación vigente.

4. SOLICITUDES.

1. En el plazo de veinte días naturales a contar desde el siguiente al de la publicación en el BOE de la presente convocatoria, quienes deseen tomar parte en las pruebas selectivas cursarán su solicitud dirigida al titular de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento, manifestando que reúnen todos y cada uno de los requisitos exigidos.

2. Las solicitudes se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento o conforme a lo dispuesto en el art. 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. A la solicitud deberá acompañarse la siguiente documentación:

- Fotocopia compulsada de D.N.I.

- Fotocopia compulsada del Título de Graduado Escolar, Graduado en Educación Secundaria Obligatoria, Formación Profesional de Primer Grado o equivalentes o justificante de haber abonado los derechos para su expedición.

- Fotocopia compulsada del permiso de conducción.

- Declaración jurada de no padecer enfermedad o defecto físico que impida el normal desempeño de las funciones a desempeñar, de no haber sido separado mediante expediente disciplinario del servicio de cualquiera de las Administraciones Públicas y de no hallarse inhabilitado para el ejercicio de las funciones públicas, según Anexo IV.

- Fotocopia compulsada de los méritos alegados, para su posterior valoración en la fase Concurso.

- Resguardo acreditativo de haber satisfecho el importe de los derechos de examen que ascienden a 108,88 Euros. Cantidad que deberá ser abonada a la Tesorería Municipal mediante ingreso en cualquiera de las entidades bancarias colaboradoras del Ayuntamiento

utilizando el modelo de autoliquidación que podrán descargar en la página web del Ayuntamiento de Almuñécar almunecar.info (Servicio de Autoliquidaciones en el apartado "Derechos de Examen").

4. La no presentación de la solicitud en el modelo señalado en las presentes bases o la falta de abono total de los derechos de examen son motivos de exclusión insubsanables.

5. La presentación de la solicitud supone el compromiso de aceptación de las condiciones y requisitos exigidos en las bases.

5. ADMISIÓN DE ASPIRANTES.

Terminado el plazo de presentación de instancias, la Sra. Alcaldesa dictará resolución aprobando las relaciones provisionales de aspirantes admitidos y excluidos, expresando las causas de exclusión, en su caso. Dicha resolución se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento concediéndose un plazo de diez días hábiles para subsanación de defectos y presentación de reclamaciones, que serán resueltas mediante resolución de la Alcaldía. La lista definitiva se publicará en la forma indicada anteriormente. Las listas provisionales se entenderán automáticamente elevadas a definitivas si no se producen reclamaciones. Junto con la lista definitiva se determinará el lugar, fecha y hora de comienzo de los ejercicios, composición nominal del Tribunal calificador y orden de actuación de los/as aspirantes, en los ejercicios que no puedan realizarse conjuntamente, será por orden alfabético de los apellidos.

6. TRIBUNAL CALIFICADOR.

1. El Tribunal calificador se constituirá bajo los principios de imparcialidad y profesionalidad de sus miembros. Se tenderá, asimismo, a la paridad entre hombre y mujer, se designará por la Alcaldesa-Presidente de la Corporación y estará constituido por los/as siguientes componentes:

Presidente: Un/a funcionario de carrera.

Vocales:

Un/a funcionario/a de carrera, designado a propuesta de la Delegación de Gobierno de la Junta de Andalucía.

Dos funcionarios/as de carrera.

Secretario: El/a titular de la Corporación o funcionario/a en quien delegue, con voz y voto.

2. Los/as componentes del Tribunal deberán poseer titulación o especialización de igual o superior nivel de titulación a la exigida para el ingreso en las plazas convocadas.

3. Junto a los/as titulares se nombrarán suplentes, en igual número y con los mismos requisitos.

4. El Tribunal podrá contar, para todas o algunas de las pruebas, con la colaboración de asesores técnicos, con voz y sin voto, los/as cuales deberán limitarse al ejercicio de su especialidad técnica.

5. El Tribunal no podrá constituirse, ni actuar, sin la asistencia de más de la mitad de sus miembros, titulares o suplentes, indistintamente, siendo necesaria siempre la presencia del Presidente/a y del Secretario/a. El Tribunal decidirá por mayoría de votos de sus miembros presentes todas las dudas y propuestas que surjan en aplicación de las normas contenidas en estas bases, y estará facul-

tado para resolver las cuestiones que puedan suscitarse durante la realización de las pruebas, velar por el buen desarrollo del proceso selectivo, calificar las pruebas establecidas y aplicar los baremos correspondientes.

6. Los miembros del Tribunal deberán abstenerse de intervenir según lo dispuesto en el artículo 28.2 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre y los/as aspirantes podrán promover la recusación en los casos del artículo 29 de la citada Ley. No podrán formar parte del Tribunal aquellas/os funcionarias/os que hubiesen realizado tareas de preparación de aspirantes a pruebas selectivas en los cinco años anteriores a la publicación de la presente convocatoria.

7. A los efectos de lo establecido en el Real Decreto 462/2002, de 24 de mayo, de indemnizaciones por razón del servicio, y disposiciones complementarias, el Tribunal se clasifica en la categoría de tercera.

7. INICIO DE CONVOCATORIA Y CELEBRACIÓN DE PRUEBAS.

1. El orden de actuación de los/as aspirantes se iniciará alfabéticamente por aquellos cuyo primer apellido comience por la letra "H". En el supuesto de que no exista ningún aspirante cuyo primer apellido comience por la letra "H", el orden de actuación se iniciará por aquellos cuyo primer apellido comience por la letra "I", y así sucesivamente, de conformidad con lo previsto en la resolución de la Secretaría de Estado para las Administraciones Públicas de 24 de febrero de 2017, B.O.E. nº 49, de 26 de febrero.

2. Los/as aspirantes serán convocados para cada ejercicio en llamamiento único, salvo casos de fuerza mayor, invocados previamente y debidamente justificados, que serán apreciados libremente por el Tribunal calificador. La no presentación del aspirante en el momento de ser llamado, determinará automáticamente el decaimiento de su derecho a participar en el proceso de selección.

3. El Tribunal podrá requerir en cualquier momento a los/as aspirantes para que acrediten su identidad, para lo cual deberán ir provistos/as del DNI, NIE o en su defecto pasaporte o carné de conducir.

4. Una vez comenzadas las pruebas selectivas no será obligatoria la publicación de los sucesivos anuncios de la celebración de las respectivas pruebas en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada. Estos anuncios deberán hacerse públicos por el Tribunal en el tablón de anuncios de la Corporación o en los locales donde se hayan celebrado las pruebas anteriores, con doce horas, al menos, de antelación del comienzo de las mismas, si se trata del mismo ejercicio, o de veinticuatro horas, si se trata de un nuevo ejercicio.

5. Desde la total conclusión de un ejercicio o prueba hasta el comienzo del siguiente deberá transcurrir un plazo mínimo de setenta y dos horas y máximo de cuarenta y cinco días hábiles.

8. PROCESO SELECTIVO.

1. PRIMERA FASE: OPOSICIÓN.

A. Primer ejercicio: De Conocimientos Teóricos.

De carácter obligatorio y eliminatorio, consistirá en la realización de un Test a determinar por el Tribunal inme-

diatamente antes del comienzo del ejercicio, de 50 preguntas con cuatro posibles respuestas, siendo una de ellas la correcta, relacionado con los temas del Anexo I. Para ello se dispondrá de un tiempo máximo de 50 minutos. Se puntuará de 0 a 10 puntos siendo necesario para superarlo un mínimo de 5 puntos. El criterio de corrección será el siguiente: Cada pregunta contestada de forma correcta puntuará 0,20 puntos. Una respuesta incorrecta restará el valor de una correcta = - 0,20 puntos.

B. Segundo ejercicio: De Conocimientos Prácticos.

De carácter obligatorio y eliminatorio, consistirá en desarrollar por escrito un supuesto práctico en el tiempo máximo de una hora, a determinar por el Tribunal, inmediatamente antes de su realización, de acuerdo con las funciones asignadas a la plaza y con el temario que figura en el Anexo I de la convocatoria, así como con el conocimiento del callejero de este municipio, anejos, municipios a los que se le prestan servicios, accidentes geográficos. Se calificará de 0 a 10 puntos, debiendo obtener un mínimo de 5 puntos para aprobar. La puntuación obtenida será la media aritmética de las puntuaciones otorgadas por cada uno/a de los/as miembros del Tribunal Calificador.

C. Tercer ejercicio: De aptitud física.

1. Esta prueba es de carácter obligatorio y eliminatorio. Respecto a la indumentaria precisa para realizar las pruebas, los/as aspirantes vendrán equipados/as con vestuario deportivo adecuado: camiseta, pantalón corto o largo y zapatillas. En ningún caso se permitirá la utilización de zapatillas deportivas de clavos de longitud superior a 9 milímetros. Para la prueba de natación la indumentaria única y obligatoria será: gorro de natación y bañador de tipo competición. Está permitido usar gafas de natación.

2. Asimismo los/as aspirantes deberán de entregar al Tribunal Calificador, previo a la realización del tercer ejercicio un Certificado Médico expedido con una antelación no superior a 30 días de la fecha de realización de este tercer ejercicio, extendido en impreso oficial y firmado por Médico/a en ejercicio en el que se haga constar que el/la aspirante reúne las condiciones físicas precisas para realizar las pruebas deportivas descritas en el Anexo II de esta convocatoria. Los/as aspirantes que no aporten el referido certificado en tiempo y forma se declararán excluidos/as de la oposición. La certificación citada, no excluye las comprobaciones posteriores realizadas en el examen médico a que hace referencia el sexto ejercicio de esta convocatoria.

3. Si alguna de las aspirantes en la fecha de celebración de las pruebas físicas se encontrara en estado de embarazo, parto o puerperio, debidamente acreditado, realizará el resto de pruebas, quedando la calificación, en caso de que superase las demás, condicionada a la superación de las pruebas de aptitud física, en la fecha en que el Tribunal determine al efecto, una vez desaparecidas las causas que motivaron el aplazamiento. Dicho aplazamiento no podrá superar los seis meses de duración, desde el comienzo de las pruebas selectivas, salvo que se acredite con certificación médica que persisten las causas, en cuyo caso se podrá aplazar otros seis meses.

4. Así mismo si algún aspirante el día de celebración del tercer ejercicio justifica mediante certificado médico extendido en impreso oficial y firmado por médico/a en ejercicio, en el que se haga constar que está lesionado/a, el Tribunal determinará la fecha para la realización de las pruebas de aptitud física antes del sexto ejercicio.

5. Las pruebas serán calificadas de "apto/a" o "no apto/a" siendo eliminados de la oposición los/as aspirantes que no superen la marcas mínimas exigidas en cada uno de los ejercicios que se establecen en el Anexo II.

D. Cuarto ejercicio: Prueba de manejo y conocimientos de herramientas y vehículos del servicio contra incendios de Almuñécar.

1. El Tribunal determinará (en número máximo de tres) las pruebas prácticas pertinentes para la evaluación profesional de los/as aspirantes en el conocimiento de los vehículos, herramientas y materiales del Servicio de Extinción de Incendios del Ayuntamiento de Almuñécar. Esta prueba es de carácter obligatorio y eliminatorio.

2. Se calificará de 0 a 5 puntos, debiendo obtener un mínimo de 2,5 puntos para aprobar. La puntuación obtenida será la media aritmética de las puntuaciones otorgadas por cada uno/a de los/as miembros del Tribunal Calificador.

E. Quinto ejercicio: Prueba de Conducción.

1. Consistirá en una prueba de conducción sobre autobomba del servicio o vehículo que ponga a su disposición el Tribunal para la realización de la prueba, en el circuito, condiciones y tiempo que establezca el Tribunal. Antes de realizar la prueba el Tribunal requerirá el permiso de conducción del opositor/a.

2. Esta prueba es de carácter obligatorio y eliminatorio. Se calificará de 0 a 5 puntos, debiendo obtener un mínimo de 2,5 puntos para aprobar. La puntuación obtenida será la media aritmética de las puntuaciones otorgadas por cada uno/a de los/as miembros del Tribunal Calificador.

F. Sexto ejercicio: Examen Médico.

1. Consistirá en el reconocimiento médico, al cual se habrán de someter los/as aspirantes con carácter obligatorio, conforme al cuadro de exclusiones médicas que figura en el Anexo III.

2. Se calificará de "apto/a" o "no apto/a".

G. Puntuación de la Fase Oposición.

La puntuación final de la fase oposición será la suma de las calificaciones del primer, segundo, cuarto y quinto ejercicio. En caso de empate en la puntuación final el orden se establecerá atendiendo a la mayor puntuación en el cuarto ejercicio. Las calificaciones de cada ejercicio se harán públicas en el tablón de anuncios de la Corporación.

2. SEGUNDA FASE: CONCURSO.

Esta fase tendrá una puntuación máxima de 10 puntos y consistirá en la valoración por el Tribunal, con arreglo al baremo que se detalla a continuación, de los méritos que acrediten los/as aspirantes.

A. Experiencia profesional.

Se valorará la experiencia profesional obtenida, como funcionario y/o contrato laboral, en puesto de igual o superior categoría al que se aspira, con un máximo de cinco puntos, en la forma siguiente: Por cada año de ser-

vicios completo prestado en este Ayuntamiento, Consorcios o Servicios contra Incendios de cualquier Administración Pública, desarrollando trabajos de la misma o superior categoría a la que se opta: 0,50 puntos. El aspirante presentará Certificado acreditativo del Organismo correspondiente y certificado de vida laboral del Ministerio de Trabajo.

B. Cursos de formación o perfeccionamiento:

1. Titulaciones universitarias regladas y relacionadas con el puesto al que se aspira. La puntuación máxima de este apartado será dos puntos.

- Título de Doctor: 1,75 puntos.
- Licenciatura / Grado: 1,50 puntos.
- Diplomatura: 1,25 puntos.
- Máster oficial: 1,00 puntos.
- Máster universitario: 0,75 puntos.
- Especialista universitario: 0,50 puntos.
- Experto universitario: 0,25 puntos.

2. Cursos de formación. La puntuación máxima de este apartado será tres puntos.

Se valorarán los Cursos, Seminarios, Congresos o Jornadas de especialización, en materia relacionada con la plaza que se convoca, impartidos o recibidos por centros o instituciones oficiales: Universidad, Administración Pública o Corporaciones de Derecho Público (Colegios Profesionales, etc.), o bien, por institución pública o privada (Asociación Empresarial, Sindicato, etc.) en colaboración con una Administración Pública, así como aquéllos incluidos en el Acuerdo para la Formación Continua en las Administraciones Públicas.

Este apartado se valorará con arreglo al siguiente baremo:

a) Por la participación como asistente, 0,005, por cada hora de duración.

b) Por la participación con aprovechamiento, 0,010 puntos por cada hora de duración.

En la acreditación de seminarios permanentes que duren un curso lectivo deberá especificarse el número de horas, en caso contrario se valorarán con la puntuación mínima.

En el supuesto de que la duración del curso se exprese en días, se establece una equivalencia de 4 horas por cada día de curso.

No se tendrá en cuenta, a efectos de valoración: los cursos repetidos, salvo que se hubiese producido un cambio sustancial del contenido y los cursos necesarios para la obtención de las titulaciones exigidas para el acceso al proceso selectivo, ni la superación de asignaturas de los mismos.

En el caso de que se hayan alegado como méritos a valorar, Máster Oficial Universitario, deberá aportarse copia compulsada del título en el que debe figurar número de inscripción en el Registro de Universidades, Centros y Títulos del Ministerio de Educación, a tenor de lo establecido en el R.D. 1509/2008, de 12 de septiembre, artículo 3, en relación con el R.D. 1393/1997, de 29 de octubre, por el que se establece la ordenación de las enseñanzas universitarias oficiales.

3. NOTA FINAL.

La calificación final de las pruebas vendrá determinada por la suma de las puntuaciones obtenidas en la fase de oposición y concurso.

9. LISTA DE APROBADOS.

1. Una vez finalizada la oposición, el Tribunal hará pública en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Almuñécar (almunecar.info) la relación de los/as candidatos/as que hubiesen superado la misma por orden de puntuación total obtenida, en la que constarán las calificaciones obtenidas en cada uno de los ejercicios, no pudiendo rebasar esta el número de plazas convocadas.

2. Los candidatos se someterán a reconocimiento médico, con carácter obligatorio, conforme al cuadro de exclusiones médicas que figura en el Anexo III.

3. Una vez superadas las fases de oposición y reconocimientos médicos, los aspirantes deberán superar un período de prácticas de 120 horas, quedando exentos de realizarlo, aquellos que acrediten haber trabajado interinamente como bombero/a. Tras lo que se elevará propuesta, de los aspirantes que lo haya superado, siendo este apto o no apto.

4. La relación definitiva de personas aprobadas será elevada a la Sr. Alcaldesa-Presidente de la Corporación, con propuesta de nombramiento de funcionario de carrera.

5. Los/as opositores/as que no se hallen incluidos en tales relaciones tendrán la consideración de no aptos a todos los efectos.

6. El Tribunal no podrá aprobar ni declarar que han superado las pruebas selectivas un número superior de aspirantes al de las plazas convocadas.

7. Las publicaciones de todas las listas, así como la propuesta de resolución será expuesta en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Almuñécar (almunecar.info) con ello se entenderán realizadas todas las notificaciones.

10. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS.

1. Las personas aprobadas dispondrán de un plazo de 20 días naturales desde que se haga pública la relación definitiva de aprobados y aprobadas para presentar en el Departamento de Personal del Ayuntamiento de Almuñécar los documentos que acrediten los requisitos y condiciones de capacidad establecidos en estas bases.

2. Quienes ostenten la condición de funcionarios públicos y/o personal laboral fijo de plantilla, estarán dispensados de aportar aquellos documentos que justifiquen las condiciones necesarias para su nombramiento, siendo para ello válido la presentación de la certificación del organismo o entidad de la que dependen acreditando la condición y demás circunstancias que constan en su expediente personal.

3. Quienes dentro del plazo fijado y salvo en los casos de fuerza mayor, debidamente justificados, no presentasen la documentación o del examen de la misma se dedujese que carecen de los requisitos señalados en las Bases de la convocatoria, no podrán ser nombrados funcionario de carrera para la plaza a la que se opta y quedarán anuladas sus actuaciones, sin perjuicio de la responsabilidad en que hubiesen incurrido por falsedad en la solicitud inicial.

11. NOMBRAMIENTO DE FUNCIONARIOS DE CARRERA Y TOMA DE POSESIÓN.

1. Transcurrido el plazo de presentación de documentos, la Alcaldesa-Presidente del Ayuntamiento de Almuñécar nombrará funcionarios/as de carrera a la persona que haya aprobado el proceso selectivo.

2. El plazo para tomar posesión será de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución de nombramiento.

3. De no tomarse posesión en el plazo requerido sin causa justificada, se entenderá como renuncia a la plaza obtenida.

12. BASE FINAL.

1. A la presente oposición le será de aplicación el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, la Ley 30/84, de 2 de agosto, de Medidas para la Reforma de la función pública, la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, el R.D.L. 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, el Real Decreto 896/91, de 7 de junio, por el que se establecen las reglas básicas y los programas mínimos a que debe ajustarse el procedimiento de selección de los funcionarios de administración local, las Bases de la presente convocatoria, junto con los Anexos que la acompañan, y, supletoriamente, el Real Decreto 364/95, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de ingreso del personal al servicio de la Administración General del Estado y de provisión de puestos de trabajo y promoción profesional de los funcionarios civiles de la Administración General del Estado.

2. Contra la convocatoria y sus bases contenidas en la presente resolución, que agota la vía administrativa, podrán interponer los interesados recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de publicación de su anuncio en el BOP (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa). No obstante podrán interponer recurso potestativo de reposición ante el propio órgano que ha dictado el acto administrativo, en el plazo de un mes, a contar del día siguiente al de la indicada publicación o cualquier otro recurso que estime procedente.

ANEXO I TEMARIO

A. Materias comunes.

Tema 1. La Constitución Española de 1978.

Tema 2. El Estatuto de Autonomía de Andalucía.

Tema 3. La Administración pública española. Administración de la Comunidad Autónoma. Administración Local.

Tema 4. Las Haciendas Locales. La Ley General Presupuestaria. Ingresos tributarios.

Tema 5. Estatuto Básico del Empleado Público.

Tema 6. La Igualdad de Género en la Constitución y en el Estatuto de Autonomía de Andalucía. Ley 12/2007 para la Promoción de la Igualdad de Género en Andalucía.

Tema 7. Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

Tema 8. Ley 2/2002, de Gestión de Emergencias en Andalucía. El Consejo Andaluz del Fuego. Regulación. Naturaleza y funciones. Composición y estructura.

B. Materias específicas.

Tema 1. Teoría del fuego. Conceptos. Combustible - Comburente. Puntos de Ignición y de Inflamación. Clasificaciones de los Fuegos. Productos de la Combustión.

Tema 2. Evolución de incendios. Factores de un incendio. Explosiones Físicas. Tácticas de Actuación con Ventiladores.

Tema 3. Agentes extintores. Clasificación y agentes Extintores. Equipos de espuma y su empleo.

Tema 4. Fluidos. Conceptos. Mecánica de Fluidos. Régimen de los Fluidos.

Tema 5. Equipos de protección individual. Equipos de Protección Respiratoria. Trajes de Protección.

Tema 6. Instalaciones de protección contra incendios. Instalaciones de detección y Alarma. Alumbrado. Sistemas de Abastecimiento de agua. Sistemas fijos de Extinción. Extintores. Bocas de Incendio Equipadas. Columna Seca. Hidrantes. Equipos de Bombeo en Edificios. Pruebas y Mantenimientos.

Tema 7. Incendios forestales. Plan INFOCA.

Tema 8. Mercancías peligrosas. Legislación e identificación de mercancías peligrosas. Clases y Divisiones de mercancías peligrosas.

Tema 9. Instalaciones urbanas. Combustibles Gaseosos. Instalaciones Eléctricas. Ascensores.

Tema 10. Primeros auxilios. Soporte Vital Básico. Efectos del Calor sobre el Organismo. Anatomía. Aparataje.

Tema 11. Construcción. Apeos y Apuntalamientos.

Tema 12. Código técnico de la edificación. S.I. 1 Propagación interior. S.I. 3 Evacuación de Ocupantes. S.I. 4 Instalaciones de Protección Contra Incendios. S.I. 5: Intervención de Bomberos.

Tema 13. Accidentes de tráfico. Estructuras y Componentes de Vehículos.

Tema 14. Vehículos contra Incendios y Salvamento. Normas UNE para vehículos contra Incendios y Salvamento. UNE-EN Vehículos contra Incendios y Servicios Auxiliares. Características de los Vehículos contra Incendios y Salvamento, según UNE

Tema 15. Bombas de extinción. Bombas centrífugas.

Tema 16. Transmisiones. El Radioteléfono.

Tema 17. Física y química. Magnitudes mecánicas. Sistemas. Sistemas y Maquinas Fundamentales. Velocidad y Aceleración. Magnetismo. Electricidad, Conceptos y Circuitos.

Tema 18. Materiales. Material de extinción. Material de descarceración. Equipo Neumático. Corte en Caliente. Material de Fuerza. Material Eléctrico. Material de Rescate en Altura. Material para Buceo en Humo.

Tema 19. Relación de Normas UNE-EN ISO

Tema 20. Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Tema 21. Callejero de Almuñécar - La Herradura. Municipios a los que presta Servicio el Cuerpo de Bomberos del Ayuntamiento de Almuñécar, Anejos y Accidentes Geográficos

ANEXO II

PRUEBAS FÍSICAS

Ejercicio 1: Natación.

Disposición: Consistirá en nadar 25 metros estilo libre en el tiempo que se recoge en la tabla Anexa. El/la aspirante podrá colocarse en la salida de tres formas: sobre el podium de salida, en el borde de la piscina o en su interior tocando la pared con una mano y los pies contra la pared.

Salida: se realizará conforme al reglamento de natación, toque de silbato largo para aproximarse, una voz de preparados para colocarse en posición de salida y un toque de silbato corto para dar la salida. Se permitirá una salida falsa.

Ejecución: Se nadará a estilo libre la distancia propuesta finalizando al tocar la pared con una mano.

Será motivo de descalificación o no apto:

a) Apoyarse en cualquier borde de la piscina y corcheras.

b) Tocar el suelo en cualquier momento después de dar la salida hasta la llegada del aspirante.

c) El/la aspirante será descalificado/a del proceso selectivo a su segunda salida falsa.

d) Superar el tiempo establecido en la tabla Anexa.

Ejercicio 2: Salto de longitud con los pies juntos.

Disposición: El/la aspirante realizará un salto a pies juntos partiendo de la posición de pie.

Ejecución: Se colocarán los pies en paralelo detrás de una línea marcada en el suelo. Para la realización del salto se permitirá el balanceo.

La medición se realizará desde la línea hasta la marca más retrasada en el salto dejada por el aspirante.

Se dispondrá de un intento nulo.

Será motivo de descalificación o no apto:

a) No alcanzar la distancia establecida en la tabla Anexa.

b) Si no salta con ambos pies a la vez.

Ejercicio 3: Carrera de 1.000 metros.

Disposición: El/la aspirante deberá recorrer la distancia de 1.000 metros en el menor tiempo posible y no podrá superar el tiempo establecido en la tabla Anexa.

Ejecución: El/la aspirante podrá adoptar la posición que desee para tomar la salida. No se dispondrá de tacos de salida y se permitirá el uso de zapatillas de clavos.

Salida: El/La Juez de salida dará la voz de "a sus puestos" y el/la opositor/a se aproximará. A la voz de "listos" adoptará la posición de salida que desee con la que esperará de forma estática el toque del silbato la señal que el/la juez considere.

Terminará la prueba al cruzar la meta. Se dispondrá de una salida falsa.

Será motivo de descalificación o no apto:

a) Cometer dos salidas falsas.

b) Molestar u obstruir a otro/a corredor/a.

c) Invadir el interior de la pista, pisando por dentro de la cuerda.

d) Superar el tiempo establecido en la tabla Anexa.

Ejercicio 4: Press de banca.

Disposición: El/la aspirante levantará un peso de 40 kg los hombres y 30 kg las mujeres y realizará las extensiones seguidas y sin interrupción establecidas en la tabla Anexa.

Ejecución: El/la aspirante en el banco, pondrá su espalda en contacto con su superficie. Será a criterio del/de el/la aspirante la colocación de los pies.

Los brazos en una extensión completa agarrarán la barra a la anchura de los hombros.

Cuando el Tribunal considere que la posición de inicio es la correcta avisarán para el inicio de la ejecución. El Tribunal contará en voz alta las repeticiones válidas e indicará en su defecto la repetición no contada y la causa.

Será motivo de descalificación o no apto:

a) No tocar el pecho con la barra y no realizar la extensión completa.

b) No subir al mismo tiempo las dos manos.

c) No alcanzar las repeticiones establecidas en la tabla Anexa.

TABLA ANEXA

<u>Prueba</u>	<u>Natación</u>		<u>Salto de Longitud</u>		<u>Carrera de 1000 m</u>		<u>Press Banca</u>	
	<u>H</u>	<u>M</u>	<u>H</u>	<u>M</u>	<u>H</u>	<u>M</u>	<u>H</u>	<u>M</u>
Hasta 29 años	25"	30"	185 cms	175 cms	4,30"	4,40"	10	8
De 30 a 39	30"	35"	175 cms	165 cms	4,35"	4,45"	9	7
De 40 a 49	35"	40"	165 cms	155 cms	4,40"	4,50"	8	6
Más de 49	40"	45"	155 cms	145 cms	4,50"	4,55"	7	5

ANEXO III

CUADRO DE EXCLUSIONES MÉDICAS

1. Obesidad-Delgadez.

a) Obesidad o delgadez manifiestas que dificulten o incapaciten para el ejercicio de las funciones propias del cargo. Índice de Masa Corporal (IMC) no inferior a 18,5 ni superior a 29,9, considerando el IMC como la relación resultante de dividir el peso de la persona expresado en kilos por el cuadrado de la talla expresado en metros.

b) En los/as aspirantes que posean un IMC comprendido entre 25 y 29,9, ambos inclusive, se realizará una medición del perímetro abdominal a la altura del ombligo. Este perímetro no será superior en ningún caso a 102 centímetros en los hombres o a 88 centímetros en las mujeres.

2. Ojo y visión.

a) Agudeza visual sin corrección inferior a un tercio de la visión normal en cada uno de los ojos.

b) Desprendimiento de retina.

c) Patología retiniana degenerativa.

d) Hemianopsias y alteraciones campimétricas.

e) Discromatopsias.

f) Cualquier otro proceso patológico que, a juicio de los facultativos médicos, dificulte de manera importante la agudeza visual.

3. Oído y audición.

a) Agudeza auditiva que suponga una pérdida entre 1.000 y 3.000 hertzios a 35 decibelios o de 4.000 hertzios a 45 decibelios. Así mismo no podrá existir una pérdida

auditiva en las frecuencias conversacionales igual o superior a 30 decibelios.

b) Cualquier otro proceso patológico que, a juicio de los facultativos médicos, dificulte de manera importante la agudeza auditiva.

Aparato digestivo.

a) Cirrosis hepática.

b) Pacientes gastrectomizados, colostomizados o con secuelas postquirúrgicas que produzcan trastornos funcionales.

c) Enfermedad inflamatoria intestinal (enfermedad de Crhon o colitis ulcerosa).

d) Cualquier otro proceso digestivo que a juicio de los facultativos médicos dificulte el desempeño del puesto de trabajo.

4. Aparato cardio-vascular.

a) Hipertensión arterial, no debiendo sobrepasar en reposo los 140 mm/Hg de presión sistólica, y los 90 mm/Hg de presión diastólica.

b) Cualquier otra patología o lesión cardio-vascular que, a juicio de los facultativos médicos, puedan limitar el desempeño del puesto de trabajo.

5. Aparato respiratorio.

a) Asma bronquial.

b) Enfermedad pulmonar obstructiva crónica.

c) Neumotórax espontáneo recidivante.

d) Otros procesos del aparato respiratorio que, a juicio de los facultativos médicos, dificulten el desarrollo de las funciones propias del cargo.

5. Aparato locomotor.

Alteraciones del aparato locomotor que limiten o dificulten el desarrollo de las funciones del puesto, o que puedan agravarse, a juicio de los facultativos médicos, con el desempeño del puesto de trabajo: patología ósea de extremidades, retracciones o limitaciones funcionales de causa muscular o articular, defectos de columna vertebral y otros procesos óseos, musculares y articulares.

6. Piel.

a) Cicatrices que produzcan limitación funcional.

b) Otros procesos patológicos que, a juicio de los facultativos médicos, dificulten o limiten el desarrollo de sus funciones.

7. Sistema nervioso.

a) Epilepsia.

b) Migraña.

c) Otros procesos patológicos que, a juicio de los facultativos médicos, dificulten el desarrollo de sus funciones.

7. Trastornos psiquiátricos.

a) Depresión.

b) Trastornos de la personalidad.

c) Psicosis.

8. Alcoholismo, drogodependencias a psicofármacos o a sustancias ilegales.

9. Otros procesos patológicos que, a juicio de los facultativos médicos, dificulten el desarrollo de sus funciones.

10. Aparato endocrino.

Procesos patológicos que, a juicio de los facultativos médicos, dificulten o limiten el desarrollo de sus funciones.

11. Sistema inmunitario y enfermedades infecciosas.

a) Enfermedades transmisibles en actividad.

b) Enfermedades inmunológicas sistémicas.

c) Otros procesos patológicos que, a juicio de los facultativos médicos, dificulten o limiten el desarrollo de sus funciones.

12 Patologías diversas.

a) Cualquier enfermedad, síndrome o proceso patológico que, a juicio de los facultativos médicos, limite o incapacite al/a la aspirante para el ejercicio de sus funciones.

b) Para los diagnósticos establecidos en este Anexo se tendrán en cuenta los criterios de las Sociedades Médicas de las especialidades correspondientes. Todas estas exclusiones se garantizarán con las pruebas complementarias necesarias para el diagnóstico.

Lo manda y firma la Alcaldesa-Presidente de la Corporación ante mí la Secretaria Accidental en Almuñécar en la fecha indicada al margen. Fdo. Electrónicamente

Con fecha 4 de septiembre de 2014 se ha dictado la siguiente resolución nº 2295/2014.

Observado error y omisión en las bases para la provisión de ocho plazas de Bombero-Conductor aprobadas por resolución de esta Alcaldía nº 2111 de 7 de agosto de 2014, esta Alcaldía ha tenido a bien resolver:

Subsanar el referido error del siguiente modo:

Primero:

Donde dice "4.3.- Resguardo acreditativo de haber satisfecho el importe de los derechos de examen que ascienden a 97,35 euros".

Debe decir "4.3.- Resguardo acreditativo de haber satisfecho el importe de los derechos de examen que ascienden a 108,88 euros"

Segundo: En el Anexo II: PRUEBAS FÍSICAS.

En la tabla Anexa la prueba de Salto / Longitud, debe entenderse que las cantidades expresadas son en centímetros.

Almuñécar, 4 de septiembre del 2014.-El Alcalde en funciones, fdo.: Luis Francisco Aragón Olivares.

NÚMERO 2.501

AYUNTAMIENTO DE BÉRCHULES (Granada)

Convocatoria cobertura puesto de Secretaría-Intervención régimen interinidad

EDICTO

D. Ismael Padilla Gervilla, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Bérchules (Granada),

HACE SABER: Que, por resolución de esta Presidencia, de fecha 9 de mayo de 2017, se acordó iniciar procedimiento para la provisión del puesto de trabajo de Secretaría-Intervención del Ayuntamiento de Bérchules, ante la previsión de que la plaza quede vacante tras la resolución del Concurso Unitario de 2016 y en cumplimiento del art. 52 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, por el que se da nueva redacción al apartado uno del art. 64 de la Ley 42/1994, de 30 de diciembre y el Real Decreto 834/2003, de 27 de junio, por el que se modifican los artículos 30 a 34 del Real Decreto 1732/94, de 29 de julio, sobre provisión de puestos de trabajo reservados a funcionarios con habilitación de carácter estatal, se expone al público para que todos los interesados que sean funcionarios pertenecientes a la Escala de Habilitación Estatal, Subescala Secretaría-Intervención, soliciten en el plazo de diez días naturales, a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, nombramiento provisional, comisión de servicios o acumulación. Si se presentaran varias solicitudes de funcionarios de la Escala de Habilitación Estatal, se atenderá al orden recogido en los arts. 30, 31, 32 y 34 del Real Decreto 1732/1994, de 29 de julio con la nueva redacción dada por el Real Decreto 834/2003, de 27 de junio. En el supuesto de que se presentasen varias solicitudes para el mismo tipo de nombramiento, se resolverá con la celebración de una entrevista personal. Igualmente esta Presidencia aprobó las bases para simultanear, con los efectos previstos en el art. 34 del Real Decreto 1.732/94 y la base décima, la provisión, en régimen de interinidad, mediante el sistema de concurso-oposición, de la plaza de Secretaria-Intervención desocupada, para el caso de que no se presentase solicitud alguna por funcionario con habilitación estatal para la provisión del puesto por alguno de los procedimientos previstos en los arts. 30, 31 y 32 del Real Decreto 1732/94. Los interesados podrán consultar las mencionadas Bases en el Ayuntamiento durante horario de oficina y en su página Web www.berchules.es.

Bérchules, 9 de mayo de 2017.-El Presidente, fdo.: Ismael Padilla Gervilla.

NÚMERO 2.391

AYUNTAMIENTO DE BENALÚA (Granada)

Proyecto de obra sujeto a concesión de obra pública para la reforma, adaptación y posterior explotación de una Unidad de Estancia Diurna de 30 plazas de capacidad en naves de la azucarera

EDICTO

PROYECTO DE OBRA SUJETO A CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA REFORMA, ADAPTACIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UNA UNIDAD DE ESTANCIA DIURNA DE 30 PLAZAS DE CAPACIDAD EN NAVES DE LA AZUCARERA

D. Manuel Martínez Sánchez, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Benalúa (Granada),

HACE SABER: Que el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de abril de 2017 adoptó, entre otros acuerdos, el acuerdo relativo a la aprobación inicial del proyecto de obras de la concesión de obra pública consistente en la reforma, adaptación y posterior explotación de una Unidad de Estancia Diurna de 30 plazas de capacidad en naves de la Azucarera.

De conformidad con lo establecido en el artículo 130 del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, durante el plazo de un mes, con publicación de edicto en el Boletín Oficial de la provincia de Granada, a efectos de que los interesados puedan formular cuantas observaciones.

El expediente se encuentra para su consulta en las dependencias de Secretaría del Ayuntamiento de Benalúa en calle Azucarera, núm. 1.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Benalúa, 3 de mayo de 2017.-El Alcalde Presidente, fdo.: Manuel Martínez Sánchez.

NÚMERO 2.390

AYUNTAMIENTO DE BENALÚA (Granada)

Concurso para el arrendamiento del Albergue del Cerro Kabila

EDICTO

Con fecha 28 de abril de 2017, fue aprobado mediante acuerdo plenario ordinario, disponer la apertura del procedimiento de adjudicación, así como la aprobación del pliego de condiciones para el arrendamiento del Albergue del Cerro Kabila.

1º. Entidad adjudicadora:

- a) Organismo: Ayuntamiento de Benalúa
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría-Intervención.

2º. Objeto del contrato

- a) Descripción del objeto: Arrendamiento del Albergue del Cerro Kabila.
- b) Lugar de ejecución: Benalúa.

3º. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

- a) Tramitación ordinaria.
- b) Procedimiento concurso

4º. Precio.

El precio de salida para arrendamiento del Albergue Municipal es de:

Importe neto total: 7.200,00 euros.
 IVA (21%): 1512,00 euros.
 Total: 8712,00 euros.

5º. Obtención de documentación e información:

- a) Entidad: Ayuntamiento de Benalúa (Secretaría-Intervención).
 b) Domicilio: calle Azucarera, núm. 1
 c) Localidad y código postal: Benalúa (Granada) 18510
 d) Teléfono: 958 676011
 e) Fax: 958 676245

6º. Criterios de valoración:

7.1. Canon abonar por el arrendamiento, hasta 80 puntos.

7.2. Finalidad de la explotación, hasta 20 puntos.

7º. Propositiones: se efectuará conforme a lo establecido en el pliego de condiciones.

8º. Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación.

a) Fecha límite de presentación: quince días naturales contados desde el siguiente a la publicación del presente anuncio en el B.O.P.

b) Documentación que integrará las ofertas: la que se indica en el pliego de condiciones que rige el arrendamiento y conforme al modelo que en dicho pliego se establece.

c) Lugar de presentación. Registro General del Ayuntamiento de Benalúa, calle Azucarera, núm. 1. C.P. 18510

Benalúa, 3 de mayo de 2017.-El Alcalde Presidente, fdo.: Manuel Martínez Sánchez.

NÚMERO 2.404

AYUNTAMIENTO DE BEAS DE GRANADA

Aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento

EDICTO

Resolución del Alcalde, de 26 de abril de 2017, por la que se dispone la publicación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Beas de Granada.

Mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada, de 27 de abril de 1998, se aprueban, definitivamente, las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Beas de Granada, salvo los suelos urbanos no consolidados sometidos a Unidades de Ejecución; debiendo cumplimentar los extremos siguientes:

- En Casco Antiguo y Residencial Consolidado la tipología será de vivienda unifamiliar y plurifamiliar entre

medianerías. Si se quieren aplicar las tipologías de vivienda unifamiliar aislada, adosada o pareada, se aplicaran por separado o conjuntamente por Unidades Básicas completas, justificándose en todo caso el uso predominante de las mismas.

En la regulación de altura de la edificación en calles con diferente número de plantas se contemplarán estos supuestos:

- Solar con linderos a 2 calles opuestas.
- Solar en esquina.

En la normativa para Suelo No urbanizable se incluirá la N. 38 del Plan Especial de Protección del Medio Físico para la provincia de Granada.

En el cuadro resumen de Clasificación de Suelo se corregirá la clasificación de Suelo Urbanizable Común.

Se establecerán los supuestos de Utilidad Pública e Interés Social permitidos.

Se eliminarán referencias a la antigua Ley del Suelo.

Se elaborará un Inventario de Edificios o Cortijadas existentes.

Mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de 15 de julio de 1998, publicado en el BOP núm. 30, de 24 de septiembre de 1998, se aprueba la subsanación de estas deficiencias.

- Así mismo, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada, mediante acuerdo de 23 de febrero de 1999, se aprueba definitivamente los suelos urbanos no consolidados sometidos a unidades de ejecución y considera cumplimentado el acuerdo aprobatorio de 27 de abril de 1998, si bien, en los supuestos previstos de utilidad pública e interés social en suelo no urbanizable, debe eliminarse el punto f) del artículo 195.

Este acuerdo, con sus recursos procedentes, se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia número 140, de 21 de junio de 2001.

Teniendo en cuenta que las Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento no fueron ni están publicadas, tal y como exige el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; los artículos 57.2 y 60 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de aplicación supletoria, según la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; en relación con la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se procede a la publicación de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Beas de Granada.

Beas de Granada, 26 de abril de 2017.-El Alcalde, fdo.: Manuel Martín Yáñez.

NN.SS. DE BEAS DE GRANADA 23 FEB. 1999
NORMATIVA URBANISTICA

INDICE

TITULO I.- DETERMINACIONES DE CARACTER GENERAL.....4

CAPITULO 1.- NATURALEZA, REGIMEN Y DESARROLLO DE LAS NN.SS....4

CAPITULO 2.- REGIMEN URBANISTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO....6

CAPITULO 3.- DIVISION DEL SUELO EN ZONAS SEGUN LA
CLASIFICACION URBANISTICA.....7

 SECCION 1ª.- Suelo Urbano.....7

 SECCION 2ª.- Suelo no Urbanizable.....8

CAPITULO 4.- DEFINICIONES.....9

 SECCION 1ª.- Solares y Parcelas.....9

 SECCION 2ª.- Alineaciones Rasantes y Retranqueos....10

 SECCION 3ª.- Alturas.....10

 SECCION 4ª.- Ocupación y Edificabilidad.....11

 SECCION 5ª.- Tipologías Edificatorias.....12

CAPITULO 5.- CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS OBRAS DE
URBANIZACION.....13

TITULO II.- NORMAS GENERALES DE PROTECCION.....15

CAPITULO 1.- PROTECCION DE CARRETERAS Y CAMINOS.....15

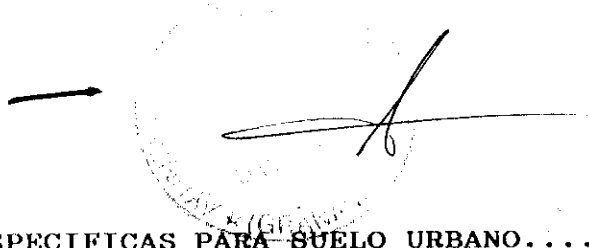
CAPITULO 2.- PROTECCION DE LAS REDES DE ENERGIA ELECTRICA....16

CAPITULO 3.- PROTECCION DE AGUAS Y SUS CAUCES.....16

CAPITULO 4.- PROTECCION DE LA FLORA Y LA FAUNA.....17

CAPITULO 5.- PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.....18

CAPITULO 6.- PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO...22



[Handwritten mark]

23 FEB. 1999

TITULO III.- NORMAS ESPECIFICAS PARA SUELO URBANO.....24

CAPITULO 1.- SUELO URBANO. USOS PORMENORIZADOS.....24

SECCION 1ª.- Casco urbano consolidado.....24

SECCION 2ª.- Residencial de ensanche.....26

SECCION 3ª.- Residencial de expansión.....27

SECCION 4ª.- Residencial singular.....28

SECCION 5ª.- Instalación de carácter terciario.....29

SECCION 6ª.- Industrial.....30

SECCION 7ª.- Equipamiento y Servicios Públicos.....33

SECCION 8ª.- Parques, jardines y áreas de recreo.....33

SECCION 9ª.- Cuadro resumen de condiciones urbanísticas.....34

CAPITULO 2.- ORDENANZAS DE LA EDIFICACION.....35

SECCION 1ª.- Solares y Parcelas.....35

SECCION 2ª.- Alineaciones, rasantes y retranqueos...36

SECCION 3ª.- Alturas.....37

SECCION 4ª.- Ocupación y Edificabilidad.....39

SECCION 5ª.- Entrantes, salientes y vuelos.....40

CAPITULO 3.- CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS DE TERRENOS Y CONSTRUCCIONES.....41

CAPITULO 4.- CONDICIONES ESTETICAS DE LA EDIFICACION.....41

CAPITULO 5.- NORMAS DE TRAMITACION Y CONTROL.....44

CAPITULO 6.- DEFINICION Y CARACTERISTICAS DE OPERACIONES SOBRE SECTORES URBANOS.....45

SECCION 1ª.- Estudios de Detalle.....46

SECCION 2ª.- Reparcelación.....47

SECCION 3ª.- Proyectos de Urbanización.....48

CAPITULO 7.- SISTEMAS DE GESTION.....52

SECCION 1ª.- Condiciones actuación urbanística en las distintas Unidades de Ejecución...53

SECCION 2ª.- Sistemas de Actuación y Unidades de Ejecución.....53

SECCION 3ª.- Areas de Intervención en Suelo Urbano por Expropiación.....54

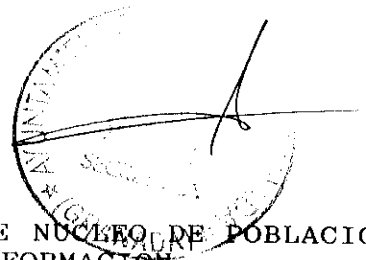
SECCION 4ª.- Unidades de Ejecución en Suelo Urbano por Compensación o Reparcelación.....54

TITULO IV.- NORMAS ESPECIFICAS PARA SUELO NO URBANIZABLE.....56

CAPITULO 1.- CONCEPTO DE SNU.....56

CAPITULO 2.- USOS PERMITIDOS Y USOS INCOMPATIBLES EN SNU.....57

CAPITULO 3.- SNU DE PROTECCION Y DE ESPECIAL PROTECCION.....58



CAPITULO 4.- DEFINICION DE CONCEPTO DE NUCLEO DE POBLACION
 Y MEDIDAS QUE IMPIDEN SU FORMACION.....61
 CAPITULO 5.- PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACION DE EDIFICACIONES
 EN SNU.....62
 CAPITULO 6.- CONDICIONES DE ADAPTACION AL AMBIENTE RURAL Y
 AL PAISAJE.....63

ANEXO 1

- CONDICIONADO RECOGIDO EN LA DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL
- MEDIDAS CORRECTORAS Y DE CONTROL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

ANEXO 2

- UNIDADES DE EJECUCION (FICHAS DE UNIDADES DE EJECUCION)
- CUADRO DE CONDICIONES URBANISTICAS


 23 FEB. 1999



Artículo 4.- Revisión

Como se indica en el apartado anterior, estas Normas Subsidiarias deberán ser revisadas cuando transcurra un plazo de ocho años desde su entrada en vigor; sin embargo, el Ayuntamiento u otra Administración urbanística competente deberá promover su revisión, aunque no haya transcurrido el período de ocho años, cuando se dé alguna de las circunstancias descritas en el artículo 126 del R. D. 1/1992, que cita textualmente como causas "circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad del planeamiento existente"; como tales, pueden concretarse:

- Desviación de las previsiones anuales de crecimiento de la población en más de un 30% durante dos años consecutivos.
- Modificación de la clasificación del suelo en una superficie superior a 5 Ha.
- Cuando exista una actuación promovida por algún organismo de la Administración que produzca modificaciones importantes en los sistemas generales.

Asimismo, la tipología propuesta de edificación y otros caracteres de afección comarcal, podrán ser modificados a tenor de lo que se disponga a través de las Directrices y Coordinación del Planeamiento de la Comarca de Granada.

Artículo 5.- Modificación

Cuando sea preciso alterar las determinaciones de la presentes NN.SS., sin que se introduzcan cambios sustanciales, se procederá a tramitar una "Modificación" de las Normas ateniéndose para su formulación y tramitación a las prescripciones y limitaciones impuestas por la actual legislación.

Artículo 6.- Desarrollo de las NN.SS.

Según los diversos tipos de suelo en que queda clasificado el término municipal, el desarrollo de las Normas es el siguiente:

Suelo Urbano	<ul style="list-style-type: none"> - Planes Especiales de Reforma Interior 	<p>Cuando las circunstancias lo requieran</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Estudio de Detalle. - Proyecto de Urbanización. - Proyecto de Edificación. 	<p>obligatorio</p>
Suelo no Urbanizable	<ul style="list-style-type: none"> - Proyecto de Edificación 	<p>obligatorio cuando se pueda edificar</p>



CAPITULO 2.- REGIMEN URBANISTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

Artículo 7.- Clasificación del suelo

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal clasifican, a tenor de lo dispuesto en el artº 91.a del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, la totalidad del suelo del Término Municipal de Beas de Granada en Suelo Urbano y Suelo No Urbanizable.

Artículo 8.- Clasificación del suelo en tipos según el régimen jurídico

1.- Suelo urbano

Está constituido por los terrenos que cuentan con una infraestructura urbanística adecuada o están comprendidos en áreas consolidadas por la edificación, al menos en un 50% de su superficie.

También constituyen el suelo urbano los terrenos que en ejecución del Plan llegan a disponer de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el párrafo anterior (acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica).

2.- Suelo no urbanizable.

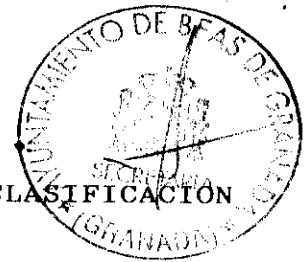
Constituirán el suelo no urbanizable:

- a) El que las Normas Subsidiarias no incluya en el tipo suelo a que se refieren los apartados anteriores.
- b) los espacios que las Normas Subsidiarias determinen para otorgarles una especial protección en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos y culturales, o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico.

Artículo 9.- Determinación y regulación de la estructura general y orgánica del territorio

La estructura general y orgánica del territorio está constituida por los siguientes sistemas:

- a) **Sistema de comunicaciones.**
Compuesto por las carreteras de carácter nacional, comarcal y local, caminos vecinales y vías férreas. Para cada uno de ellos se establece una franja de protección en la que se prohíbe la edificación (Ver Título II de esta Normativa).
- b) **Sistema de espacios libres y zonas verdes**
Compuesto por todas las zonas verdes y espacios libres de uso y dominio público que vienen así calificados en las Normas Subsidiarias.
Se prohíbe la edificación excepto en los casos determinados en el artículo 94 de esta Normativa.
- c) **Sistema de equipamiento comunitario.**
Compuesto por todo el suelo calificado como de equipamiento y servicios públicos. Sus condiciones de edificación vienen determinadas en el artículo 94 de esta Normativa.



CAPITULO 3.- DIVISION DEL SUELO EN ZONAS SEGUN LA CLASIFICACION URBANISTICA

SECCION 1ª.- Suelo Urbano

Artículo 10.- Casco Urbano Consolidado.

Compuesto por el Casco Antiguo y el suelo urbano consolidado, formado por un conjunto homogéneo de edificaciones unifamiliares entre medianerías en manzana cerrada que contienen el casco antiguo del pueblo y su periferia de contacto y la prolongación a lo largo de la carretera de acceso.

Se propone mantener fundamentalmente la tipología de vivienda unifamiliar o plurifamiliar entre medianerías, con un máximo de 3 plantas, con huerto familiar o patio en la zona de casco antiguo, y la vivienda unifamiliar entre medianeras, adosada o aislada, con un máximo de 2 plantas y ático, también con patio o huerta, en suelo urbano consolidado.

Las condiciones urbanísticas se describen posteriormente en estas Normas Urbanísticas.

Artículo 11.- Suelo Residencial de Ensanche.(Semiconsolidado)

Comprende los terrenos que rodean el núcleo principal del Suelo Urbano consolidado y se mantiene al Sur del arroyo y dentro de los límites formado por la línea de delimitación del suelo urbano consolidado y el suelo urbano.

Esta zona se encuentra en la actualidad en un incipiente proceso de edificación dispersa y se persigue que sea la indicada para completar y homogeneizar el núcleo principal de población.

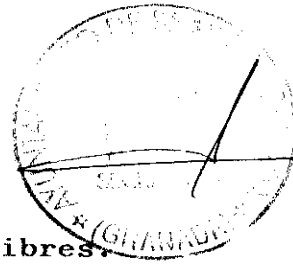
En esta zona se proponen las mismas tipologías que en suelo urbano consolidado, es decir, unifamiliar entre medianerías adosada o aislada, con un máximo de 2 plantas de edificación, y sujeta a las condiciones urbanísticas que se describen posteriormente en estas Normas Urbanísticas.

Artículo 12.- Suelo Residencial de Expansión.(Semiconsolidado)

Esta zona comprende los terrenos que se encuentran al Norte del Arroyo y que se sitúan entre la línea de delimitación del Suelo urbano consolidado y la de Suelo Urbano. En esta zona existen en la actualidad algunas edificaciones dispersas, si bien, por su actual disposición, es posible dotarla de características de menor densidad y mayor superficie libre. En esta zona, que representa la entrada al núcleo de población, se pretende desarrollar un modelo de ciudad jardín, con pequeña densidad de edificación y un mayor peso de la masa arbórea o natural que no contrarreste la imagen del núcleo poblacional (como masa residencial homogénea y compacta con marcado carácter rural). La tipología que se propone es la de vivienda unifamiliar aislada con 2 plantas de altura máxima y superficies mínimas de parcela de mayor tamaño que las del resto del suelo residencial (400 m²).

Artículo 13.- Equipamientos Comunitarios.

Se denomina así al conjunto de zonas o terrenos destinados a albergar las actividades o usos de carácter público que a continuación se relacionan: EDUCATIVO, DEPORTIVO, CULTURAL, RECREATIVO, SANITARIO, ASISTENCIAL Y RELIGIOSO, ADMINISTRACION Y SERVICIOS PUBLICOS. ETC.



Artículo 14.- Zonas verdes y Espacios Libres.

Es el conjunto de terrenos destinados a satisfacer las necesidades de expansión del hombre en contacto con la naturaleza y a permitir las relaciones comunitarias.

Constituyen estos espacios las plazas, parques, jardines y zonas de recreo. Estarán en proporción no inferior a 5 m² por habitante. Se dispondrán con una superficie mínima que garantice la suficiente entidad y tendrán uso público.

seccion 2ª.- Suelo No Urbanizable

Artículo 15.- Definición.

Constituyen el suelo no urbanizable los terrenos del término municipal no incluidos dentro del suelo urbano, por no ser aptos o necesarios para albergar usos directamente derivados del desarrollo urbano previsible.

La delimitación del suelo N.U. se estructura en el establecimiento de una serie de niveles de protección en base al grado de confluencia en el territorio de valores ecológicos, paisajísticos, rurales o forestales, ya analizados en la memoria informativa, y al margen de laprotección especial compatible (complejos serranos de interés ambiental CS-5) del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Granada, que afecta a la totalidad del Término Municipal de Beas de Granada, se establece la siguiente clasificación

Artículo 16.- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (zona de afeccion Parque Natural de Huétor Santillán).

Constituyen el suelo con esta calificación los incluidos en la delimitación del Parque Natural de la Sierra de Huétor Santillán que se encuentran dentro del término Municipal de Beas de Granada. Su superficie total es de 1.291 has. Su régimen de uso viene regulado por legislación de orden superior a estas NNSS.

Artículo 17.- Suelo no Urbanizable Protegido.

1. Zona Rústica de Interés Local (El Egido).

Esta unidad está constituida por los terrenos que se encuentran al Sur del núcleo urbano, entre este y el límite del término Municipal.

Se trata de una zona utilizada por los habitantes de Beas para el esparcimiento a la cual se encuentran muy apegados. Estos terrenos ascienden suavemente hacia el Sur y sirven de marco y contrapunto al magnífico panorama sobre Sierra Nevada desde diferentes puntos al Municipio. Tiene una superficie de 80,1 Has.

2. Zona de Interés Forestal.

Esta zona se protege por su interés forestal y paisajístico que entronca y enlaza con el Parque Natural de la Sierra de Huétor Santillán.

Su masa vegetal y arbórea en la que se encuentra la zona de tomillares bajo sustrato dolomítico, constituye un ecosistema valioso que es necesario proteger.

El único uso permitido en esta zona será la explotación forestal, debiendo garantizarse la necesaria regeneración y el mantenimiento de los actuales ecosistemas.

Su superficie es de 335.3 Has.

En todo el ámbito del suelo urbanizable protegido estará prohibido expresamente cualquier tipo de edificación, salvo lo recogido en estas NN.SS. o en de rango superior.



Artículo 18.- Suelo no Urbanizable Común. Protegido por el P.E.P.M.F de la provincia de Granada.

Constituyen este suelo los restantes del término Municipal no descritos anteriormente dentro de los diferentes tipos de suelo no urbanizable (protegidos y especialmente protegidos por estas NN.SS) ni de suelo urbano, y grafiados dentro de la documentación gráfica de estas NNSS. En general se trata de terrenos dedicados a la agricultura con predominio del secano y olivos.

No se permitirán en este tipo de suelo otras actuaciones que las descritas en el artº 16.3 del R.D. 1/1.992 de 26 de Junio, sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Tiene una superficie de 646,98 Has.

Artículo 19.- Suelo No Urbanizable-Libre permanente. Protegido por el P.E.P.M.F de la provincia de Granada.

Es aquél terreno calificado como no urbanizable, que por su situación, por sus características topográficas o por estar próximo a cauces, barrancos o torrentes no podrá destinarse a edificación alguna.

Cuando éste suelo se encuentre dentro del área de influencia de un sistema general, se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable en la materia y a lo que establezca ésta Normativa al reglamentar los sistemas generales.

CAPITULO 4.- DEFINICIONES

SECCION 1ª.- Solares y Parcelas

Artículo 20.- Solar

Es la superficie de suelo urbano apta para la edificación y urbanizado con arreglo a las normas mínimas establecidas, precisándose que la vía o vías a que la parcela dé frente, tenga pavimentada la calzada, encintado de aceras si están previstas y alumbrado público y disponga de los servicios de suministro de agua, saneamiento y abastecimiento de energía eléctrica.

Artículo 21.- Parcela edificable o Neta

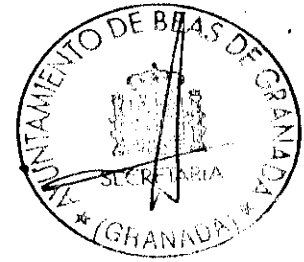
Es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales y sobre la que se materializará la edificabilidad a la que el solar tenga derecho.

Artículo 22.- Parcela mínima. Agregación y segregación

1.- Es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones y que reúne los requisitos de superficie especificados para cada zona.

2.- Segregación de parcelas es la división en dos o más partes de la superficie original de la parcela, cumpliendo los mínimos establecidos.

3.- Agregación de parcelas es la unión de dos o más parcelas.



SECCION 2ª.- *Alineaciones, Rasantes y Retranqueos*

Artículo 23.- **Alineaciones Oficiales**

Son las que en las Normas Subsidiarias fijan el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores, vías, calles y plazas.

Artículo 24.- **Alineaciones actuales**

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

Artículo 25.- **Finca fuera de línea**

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

Artículo 26.- **Finca remetida**

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

Artículo 27.- **Rasantes oficiales**

Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidas en los documentos del Plan Parcial o Proyecto de Urbanización.

Artículo 28.- **Rasante del terreno**

Es un plano teórico adaptado a la configuración definitiva del terreno a partir del cual se medirán las alturas permitidas para cada edificio, en el caso de que éste, por su tipología, se separe de las alineaciones oficiales.

Cuando dicha rasante altere la configuración natural del terreno, deberá quedar fijada por el correspondiente proyecto de movimiento de tierras para el que se solicitará licencia previa o simultáneamente al de edificación o urbanización en caso de que éstos existieran.

Artículo 29.- **Retranqueos**

Es el espacio o faja de terreno comprendido entre la alineación oficial y el plano de fachada que incluya cualquier saliente o voladizo de la misma. Se podrá fijar también a los restantes linderos de la parcela. Su dimensión será establecida perpendicularmente a la alineación o a linderos.

SECCION 3ª.- *Alturas*

Artículo 30.- **Altura de la edificación**

Estará determinada por el número de plantas y/o por la altura en metros, que se define como la distancia vertical desde la rasante de la acera o del terreno, en su caso, en contacto con la edificación a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, medida en el punto medio de la fachada.

Cuando la edificación se proyecta sobre un solar encintado en su totalidad, los planos formados por las líneas de encintado delimitan la línea rasante a efectos de medición de la altura.

Artículo 31.- **Altura de pisos**

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

**Artículo 32.- Altura libre de pisos**

Es la distancia entre la cara inferior del techo y el pavimento del piso totalmente terminado.

Artículo 33.- Altura de la edificación en patios de parcela

La altura de la edificación en los patios se medirá desde el nivel del piso del local habitable de cota más baja, con huecos al mismo, hasta la coronación de los muros, incluido el antepecho de fábrica, si lo hubiera.

Artículo 34.- Altura de la edificación aislada

La altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de las fachadas y se medirá a partir de la cota del terreno natural en dicho punto. Si se trata de suelo urbano la cota del terreno natural ha de entenderse como la del plano delimitado por los encintados de acera de la manzana.

Artículo 35.- Altura mínima

La altura mínima de los edificios será igual a la máxima que le corresponda en su manzana menos una planta.

SECCION 4ª.- Ocupación y Edificabilidad**Artículo 36.- Ocupación (o superficie ocupada)**

Es la superficie comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción, incluida la subterránea y la de cuerpos volados transitables.

Los aparcamientos subterráneos, en los espacios abiertos y libres y en las condiciones que se fijan en cada caso, no se computarán como superficie ocupada.

Artículo 37.- Superficie máxima de ocupación

Es el máximo porcentaje fijado para la relación entre la superficie ocupada por la planta baja y superiores y la de la parcela edificable.

Artículo 38.- Superficie total construida

Es la resultante de la suma de las superficies edificadas en todas las plantas.

Artículo 39.- Edificabilidad

Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área del suelo. Se mide en metros cuadrados edificados, es decir, la suma de las superficies de todas las plantas por cada metro cuadrado de superficie de la parcela edificable.

Es, por tanto, la relación del total de m² construidos por los m² de parcela neta.

Artículo 40.- Sótanos y semisótanos

Se entiende por sótano a la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, a menos de un metro por encima de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.



Se entiende por **Semisótano** la planta de la edificación o zona de ella que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, siempre y cuando su techo se encuentre entre un metro y 1,40 mts. por encima de la rasante.

Artículo 41.- Patios

Se entenderá por patio de parcela la superficie no edificada situada dentro de la zona edificable y destinada a permitir la ventilación o iluminación de las dependencias del edificio.

Artículo 42.- Fachadas

Tendrán la consideración de fachadas todos los frentes de los edificios visibles desde la vía pública y las medianerías, aún cuando los edificios que delimiten sean susceptibles de ampliación.

SECCION 5ª.- Tipologías Edificatorias

Artículo 43.- Edificación en Manzana Cerrada Intensiva/Extensiva (MCI)/(MCE)

Es la que ocupa toda la parcela, disponiendo de patios interiores con fines de iluminación y ventilación. En los patios de cada planta se podrá inscribir un círculo de diámetro no menor de 1/4 de la altura de la edificación, con un mínimo de 3,00 mts.

Artículo 44.- Edificación entre medianerías (UM)

Asimilable a Edificación en manzana cerrada

Artículo 45.- Edificación Aislada (EA)

Es la situada exenta en el interior de la parcela

Artículo 46.- Vivienda Unifamiliar (VU)

Son aquellas que tienen acceso independiente y exclusivo para cada vivienda desde el espacio público exterior.

Artículo 47.- Vivienda Unifamiliar Aislada (VUA)

Son las que teniendo acceso independiente y exclusivo disponen de superficie libre (jardín) alrededor de toda la edificación cumpliendo las condiciones de retranqueos y demás determinaciones de estas Normas.

Artículo 48.- Vivienda Plurifamiliar (VP)

Definida como aquella que en su edificación encierra acceso común para varias viviendas.

Artículo 49.- Viviendas pareadas (UP)

que son las formadas por la unión de dos viviendas de parcelas colindantes para formar un solo edificio, tramitándose y ejecutándose como un solo proyecto unitario.

Artículo 50.- Viviendas adosadas (UAD)

Son las formadas por la unión de dos o más viviendas de parcelas colindantes o de una misma parcela con capacidad suficiente que comparten su medianería.

**Artículo 51.- Residencial singular (RS)**

Ordenación de carácter residencial en un volumen u volúmenes dispersos respondiendo a una acción unitaria de edificación y gestión de su uso dentro de una manzana completa o Unidad de Ejecución.

Artículo 52.- Integrada (I)

Es toda aquella edificación destinada en su totalidad a usos de carácter terciario inserta dentro de la trama de suelo urbano ya consolidado o semiconsolidado.

Artículo 53.- Edificación Industrial (EI)

Corresponde a edificios de una sola planta (salvo las excepciones contenidas en esta Normativa) y grandes luces, de tipo nave, que podrán ocupar total o parcialmente sus respectivas parcelas.

CAPITULO 5.- CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS OBRAS DE URBANIZACION**Artículo 54.- Características generales**

Los proyectos y obras de urbanización que se redacten y ejecuten en el Término Municipal de Beas de Granada deberán ajustarse a las siguientes características:

a) Red de abastecimiento de agua

Se dimensionará para una dotación mínima de 350 litros por habitante y día considerando para el cálculo un caudal de consumo máximo del doble del caudal medio. La presión residual mínima para el punto más desfavorable no será inferior a 2 atmósferas.

Se proyectarán bocas de incendio suficientes, derivadas de la red general del sector, con una separación máxima entre sí de 200 m. Igualmente se dispondrán bocas de riego en aquellos lugares en que la existencia de parques o jardines de uso público así lo aconsejen. Los hidrantes se ajustarán a lo previsto en la Norma Básica NBE-CPI-91.

Será preciso demostrar, mediante la documentación legal requerida, la disponibilidad del caudal suficiente, bien proveniente de la red municipal o bien de una particular, manantial, pozo, etc. En este segundo caso deberá acompañarse análisis químico y bacteriológico de las aguas así como certificado del aforo, realizado por un organismo oficial.

b) Red de saneamiento

Se dimensionará considerando la dotación y el caudal máximo previstos para la red de abastecimiento.

Todas las conducciones serán subterráneas, seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público y dispondrán de los correspondientes registros en los puntos de confluencia o cambio de dirección no debiendo de estar separados entre sí una distancia mayor de 50 m.

Para el vertido de aguas negras en los cursos de agua, acequias de riego o al terreno, será necesaria la previa depuración en condiciones que garanticen la incontaminación de las áreas afectadas, siendo preceptivo el informe favorable





de la autoridad sanitaria competente.

Los proyectos de la red estarán sujetos a las siguientes condiciones mínimas:

- Velocidad de agua a sección llena: 0,50 - 3,00 m/seg.
- Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 m³ para las alcantarillas de 0,30 m. y de 1 m³ como mínimo, para las restantes.
- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.
- Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 0,60 m. de diámetro y de hormigón armado para secciones mayores.

c) Red de energía eléctrica

Las redes para suministro y distribución de energía eléctrica en general y las de alumbrado público en particular deberán atenerse además de a los Reglamentos vigentes, a las siguientes condiciones:

- La potencia mínima de cálculo por habitante será de 0,7 Kilovatios.
- La red de alta tensión en las áreas definidas como suelo urbano será obligatoriamente subterránea.
- La red de baja tensión, de electrificación y de alumbrado público, serán subterráneas e independientes. Tendrán una tensión de 380/220 V. y se alimentarán por estaciones transformadoras convenientemente distribuidas y alimentadas por la red de alta tensión.
- La red de alumbrado público se calculará para un nivel de iluminación media mínimo de 15 lux. El factor de uniformidad medio no será inferior a 0,6 y el máximo no será inferior a 0,3. La relación entre separación y altura de los focos no será superior a 4 m.

d) Pavimentaciones

La pavimentación de las vías de tráfico rodado será de aglomerado asfáltico en las sectoriales y de doble riego asfáltico sobre base de macadam y subbase de zahorras compactadas en el resto.

La pavimentación de aceras y vías peatonales se realizará con materiales pétreos en forma de baldosas naturales o artificiales sobre solera de hormigón en masa. El encintado de aceras se realizará con bordillo de piedra natural o artificial.

Se dispondrán itinerarios con supresión de barreras arquitectónicas, convenientemente señalizadas, pavimentadas según la normativa al respecto.

e) Plantaciones

El tratamiento de los espacios libres dependerá de su carácter público o privado y de su función, siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado, de especie y porte adecuado pero predominando el arbolado de gran porte y hoja caduca, a lo largo de las vías de circulación de nuevo trazado, en los estacionamientos de vehículos y en las plazas y espacios libres públicos de nuevo trazado.



f) Otros servicios públicos

Se estudiará el problema de recogida de desperdicios domésticos; para el cálculo de su volumen se tomará como promedio una cantidad de 0,50 Kg/hab/día.

TITULO II.- NORMAS GENERALES DE PROTECCION

CAPITULO 1.- PROTECCION DE CARRETERAS Y CAMINOS

Artículo 55.- Para las edificaciones o instalaciones que se pretendan efectuar a lo largo de las carreteras sobre terrenos lindantes con ellas, se cumplirá lo dispuesto en la vigente Ley 25/1.988 de 29 de julio de Carreteras y Reglamento aprobado por Decreto 1.073/1.977 de 8 de febrero.

Artículo 56.- Se respetarán las zonas de dominio público, servidumbre y afección.

Artículo 57.- A ambos lados de las carreteras y entre la línea límite de edificación y éstas queda prohibido cualquier tipo de obras de construcción, reconstrucción o ampliación salvo las imprescindibles para el mantenimiento de las construcciones existentes, quedando fuera de ordenación, a todos los efectos, las que en la actualidad estén situadas dentro de este ámbito.

La línea de edificación quedará situada a las siguientes distancias: (medidas perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada).

a) En tramos no urbanos:

- Autovía:..... 50 metros.
- Ramales de enlace de autovía y otras ctras. 25 metros
- Carretera nacional:..... 25 metros.
- Carretera Comarcal:..... 18 metros.
- Carretera Local:..... 18 metros.
- Camino vecinal:..... 5 metros.
- Variantes o Carreteras de circunvalación: 100 metros.

b) En tramos urbanos:

- Autovía:..... 25 metros.
- Carretera Nacional:..... 10 metros.
- Carretera Comarcal o Local:..... 6 metros.

Respetándose las alineaciones existentes.

Artículo 58.- En cualquier caso y de conformidad con lo establecido en el Art. 85 del Reglamento de Carreteras para realizar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales de cualquier naturaleza en zonas de dominio público, servidumbre y afección, incluso los movimientos de tierras, cambiar el uso o entorno de las mismas y plantar y talar árboles será necesaria la autorización del organismo administrativo del que dependa la carretera.



CAPITULO 2.- PROTECCION DE LAS REDES DE ENERGIA ELECTERICA

Artículo 59.- Se cumplirá con lo dispuesto en la siguiente legislación:

- Ley de 18 de marzo de 1.966 y Decreto de 20 de octubre de 1.966 sobre Expropiación forzosa y servidumbres de líneas eléctricas.
- Reglamento de 28 de noviembre de 1.968 de Alta Tensión.
- Reglamento de 20 de septiembre de 1.973 de Baja Tensión.
- Se respetará lo dispuesto en la Ley de 17 de marzo de 1.976, sobre expropiaciones forzosas y servidumbres de paso, líneas, cables y haces hertzianos.

Artículo 60.- Queda prohibida la imposición de servidumbre de líneas de alta tensión:

- Sobre los edificios y patios, centros escolares, campos deportivos cerrados y jardines y huertos, también cerrados, anejos a viviendas que ya existan al tiempo de crearse la servidumbre siempre que la extensión de los huertos o jardines sea inferior a una hectárea.

Artículo 61.- En todo caso, queda prohibida la plantación de árboles y la construcción de edificios o instalaciones industriales en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menos distancia de la establecida en el Reglamento de Alta Tensión.

- Edificios y construcciones:
3,3 + U/100 metros, con un mínimo de 5 metros.
- Bosque, árboles, masas de arbolado:
1,5 + U/100 metros, con un mínimo de 2 metros.

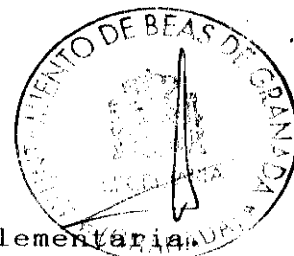
Siendo U la tensión expresada en KV.
Debiendo respetarse estas distancias mínimas tanto en vertical como en horizontal.

Artículo 62.- Las líneas eléctricas se llevarán de la manera más adecuada a la estética de la población y preferentemente mediante canalización subterránea. En los monumentos y conjuntos se prohíben los tendidos aéreos mediante postes, castilletes o fijados a las fachadas, autorizándose en todo caso, conductores protegidos que discurran por las fachadas, según un trazado que no perturbe el monumento o conjunto.

CAPITULO 3.- PROTECCION DE AGUAS Y SUS CAUCES

Artículo 63.- La construcción y urbanización en terrenos colindantes con algún cauce público, situado fuera del perímetro urbano definido en estas NN.SS., precisará el deslinde de la zona de salvamento, con arreglo a las disposiciones vigentes, efectuada por el Organismo Oficial competente.

Los usos de las aguas se sujetarán a lo establecido en la Ley



29/1.985 de 2 de agosto de Aguas y Regulación Complementaria.
Se observará igualmente lo dispuesto en el R.D. 849/1.986 de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Artículo 64.- Queda prohibido con carácter general:

- a) Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.
Las aguas residuales de las zonas de vertido directo al río así como las de nueva ampliación se conducirán a la depuradora existente según se indica en plano de saneamiento.
- b) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación o degradación del dominio público hidráulico.
Se procederá al vallado del vertedero municipal.

Artículo 65.- La construcción de fosas sépticas para saneamiento de viviendas sólo se autorizará excepcionalmente cuando no suponga riesgo alguno para la salubridad pública y se den las suficientes garantías de que éstas no suponen riesgo alguno para el mantenimiento de la calidad de las aguas subterráneas o superficiales. En caso de existir dudas o bien si la magnitud o la concentración del proyecto así lo aconsejen se podrá exigir el oportuno estudio hidrogeológico previo a la concesión de licencia.

CAPITULO 4.- PROTECCION DE LA FLORA Y LA FAUNA

Artículo 66.- Además de las determinaciones contenidas en este capítulo, será de aplicación la siguiente legislación:

- Ley 4/1.989 de 27 de marzo de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre.
- Ley 21/1.989 de 18 de julio para la que se aprueba el inventario de espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.
- Ley de Montes de 8 de junio de 1.957 (Arts. 81 a 86) y Reglamento de 22 de febrero de 1.962.
- Ley de Incendios Forestales de 5 de diciembre de 1.972.
- Ley de Caza de 4 de abril de 1.970 (Arts. 8 a 15, 23 a 27, 29 a 33 y 40 a 48).
- R.D. 3181/1.980 de 30 de diciembre sobre determinadas especies de la fauna silvestre y R.D. 3349/1.983 de 30 de noviembre sobre plaguicidas.
- Ley de Pesca Fluvial de 20 de febrero de 1.942.
- Decreto 15-01-1.954 (en desarrollo del Art. 13 de la Ley de Pesca).



- Decreto 13-05-1.953 sobre cauces protegidos por su interés piscícola.
- Ley de Fomento de la Producción Forestal de 4 de enero de 1.977.
- Reglamento de la Ley anterior D. 1279/1.978, de 2 de mayo.
- Decretos de 19 de agosto de 1.967, 19 de octubre de 1.967 y 15 de junio de 1.972 sobre cultivos agrícolas de montes.
- Ley de 7 de octubre de 1.983 sobre Hierbas, pastos y Rastrojeros.

Artículo 67.- Protección de la Fauna. La instalación de cercados permanentes de fincas agrícolas, ganaderas o forestales estará sujeta a la concesión de licencia urbanística. Esta no podrá ser concedida cuando se den alguno de los siguientes supuestos:

- Que la apertura de las mallas inferiores impidan el paso.
- Que impida el paso libre de animales como el conejo o la liebre, haciendo salvedad de aquellos casos en que se pretende proteger huertas y regadíos.
- Que disponga instalaciones para su electrificación.
- Que en caso de cotos de caza mayor, resulte una superficie cercada inferior a 5.000 Has. y el promotor no disponga de un plan de regeneración de las especies cinegéticas debidamente aprobado por el A.M.A. o I.A.R.A., según corresponda.
- Para la instalación de tendidos eléctricos será requisito imprescindible la previsión de dispositivos en torres o torretas cuyo objeto sea el de impedir la eventual electrocución de aves.

CAPITULO 5.- PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

Artículo 68.- Además de las determinaciones contenidas en este capítulo y de las específicas señaladas para cada categoría de suelo en todo el territorio municipal, será de aplicación la siguiente legislación:

- Ley de Protección del medio ambiente atmosférico de 22 de Diciembre de 1.972.
- Decreto 833/1.975 de 6 de febrero que la desarrolla.
- Prevención, corrección de la contaminación atmosférica de origen industrial. Orden de octubre de 1.976.
- Decreto 2.204/2.975 sobre características, calidades y condiciones de empleo de carburantes y combustibles.
- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1.961, modificada por Decreto 3.494/1.964 de 5 de noviembre.



- Instrucción que dicta Normas complementarias para la aplicación del reglamento de actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobada por Orden de 15 de Marzo de 1.963.
- Ley de Recogida y Tratamiento de los desechos y residuos sólidos urbanos de 19 de noviembre de 1.975, modificada por el R.D. Leg. 1163/1.986 de 13 de junio.
- Ley 20/1.986 de 14 de mayo. Básica de residuos Tóxicos y Peligrosos.
- Ley 14/1.986 de 25 de abril. General de Sanidad, artículos 42.3 a), b) y c).
- Ley 4/1.989 de 27 de marzo de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre complementada con la Ley 2/1.989 de 18 de julio - Andalucía -.
- R.D. Leg. 1.302/1.986 de 28 de junio de Evaluación de Impacto Ambiental y R.D. 1.131/1.988.
- Ley 7/94 de 18 de mayo de Protección Ambiental

Artículo 69.- Todos tienen derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, así como el deber de conservarlo.

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

Artículo 70.- Para la concesión de licencias y, en todo caso, para el funcionamiento de actividades habrá de tenerse en cuenta que las chimeneas, vehículos y demás actividades que puedan producir humos, polvo o ruidos, deberán dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios para evitar molestias al vecindario.

Artículo 71.- Las actividades cuyo objeto sea almacenar o expender mercancías de fácil descomposición (pescaderías, carnicerías y similares), deberán estar dotadas obligatoriamente de cámaras frigoríficas de dimensiones apropiadas, de forma que no se produzcan malos olores y quede a salvo la salubridad pública.

Artículo 72.- Queda prohibido en lo sucesivo el establecimiento de vaquerías, establos, cuadras y corrales de ganado y aves, dentro de las áreas calificadas como suelo urbano. Se establece un plazo de 10 años para la desaparición de los existentes.

Artículo 73.- En los comercios, casas habitación, edificios y locales públicos en general, con el fin de evitar vibraciones o ruidos molestos, no podrán instalarse motores fijos, cualquiera que sea su potencia en el interior de los lugares citados, sin la expresa autorización municipal que señalará las medidas correctoras pertinentes.



Artículo 74.- Las actividades que según la normativa aplicable puedan ser calificadas como nocivas, insalubres o peligrosas no podrán ubicarse en los espacios en que tal nocividad, insalubridad o peligrosidad perjudique directamente a los vecinos y, en ningún caso, en las zonas que tengan otro uso pormenorizado específico incompatible con aquel. En todo caso, esta ubicación deberá estar justificada desde el punto de vista jurídico, económico, ambiental y estético.

Artículo 75.- En todo caso, las industrias fabriles que deban ser consideradas como peligrosas o insalubres solo podrán emplazarse, como regla general, a una distancia de 2.000 metros a contar del núcleo más próximo de población agrupada.

Artículo 76.- Los basureros, vertederos y depósitos tendrán la consideración de actividad molesta, insalubre o peligrosa y no podrán situarse dentro de las áreas calificadas como suelo urbano o suelo urbanizable.

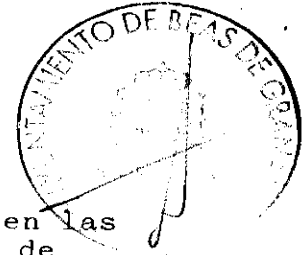
Se situarán en lugares poco visibles desde el núcleo urbano, las carreteras y los caminos forestales.

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

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

Artículo 77.- Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas y a tal efecto:

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



- b) En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.
- c) En consecuencia, no se autorizarán las construcciones cuyas cubiertas puedan producir reflejo de sol, tengan brillo metálico o cuyo color o textura supongan una ruptura del tono dominante en el resto de las edificaciones.
- d) Las naves y demás edificaciones industriales en cualquier tipo de suelo (urbano y no urbanizable), se rodearán necesariamente de una doble hilera de árboles de modo que su forma o aspecto exterior no sea disonante con el paisaje típico y rural del municipio.

Artículo 78.- Anuncios y carteles.

1.- En las zonas de servidumbre y afección de las carreteras queda prohibido realizar publicidad salvo lo dispuesto en los artículos 74, 75 y 76 del Reglamento General de Carreteras (R.D. 1.073/1.977 de 8 de febrero).

2.- En las travesías de la población podrán autorizarse anuncios que por su tamaño, tipo de letra o situación puedan ser leídos únicamente por los peatones. Se permitirán anuncios adosados a los edificios cuando informen sobre las actividades que se desarrollen en los mismos. No sobresaldrán, en ningún caso, más de un metro de fachada y sus proyecciones verticales sobre la acera no rebasarán la anchura de las mismas.

3.- No se permitirán los anuncios pintados directamente sobre rocas, taludes, faldas de montaña, etc. y en general, los carteles que atenten contra la naturaleza o el paisaje.

4.- En la colocación de imágenes y símbolos en la cumbre de las montañas se cuidará además del valor artístico intrínseco, la composición paisajística, no autorizándose la colocación de aquellos cuyas dimensiones y forma no guarden proporción con los pedestales naturales que los sustenten y siempre que no rompan el entorno.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. M. ...'.



CAPITULO 6.- PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO

Artículo 79.- Legislación aplicable

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

- Ley 16/1.985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico-Artístico.
- Decreto 571/1.963 de 13 de marzo que encomienda a los Ayuntamientos la vigilancia, conservación de escudos, emblemas, cruces de término y otras piezas similares cuya antigüedad sea superior a 100 años existentes en su demarcación.
- la Ley del Suelo.

Artículo 80.- El Ayuntamiento garantizará la conservación y promoverá el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico del municipio y de los bienes que lo integran, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad. A tal efecto, el Ayuntamiento cooperará con los organismos competentes en la conservación y custodia del Patrimonio Histórico-artístico comprendido en el término municipal, adoptando las medidas oportunas para evitar su deterioro, pérdida o destrucción. Notificará a la administración competente cualquier amenaza, daño o perturbación de su función social que tales bienes sufran.

Artículo 81.- Los propietarios o poseedores de escudos, emblemas, piedras hidráulicas y demás piezas y monumentos de análoga índole, cuya antigüedad sea de más de cien años no podrán cambiarlos de lugar ni realizar en ellos obras y reparaciones sin la previa autorización del organismo competente. El Ayuntamiento cuidará especialmente del mantenimiento de tales piezas en las condiciones adecuadas para el ornato público. En las obras que se autoricen se emplearán necesariamente materiales y técnicas tradicionales.

Artículo 82.- En los Monumentos declarados bienes de interés cultural no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenecientes sin autorización expresa del organismo cultural competente. Será preceptiva la misma autorización para colocar en fachadas o en cubiertas cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, así como para realizar obras en el entorno afectado por la declaración.

Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de antenas y conductores aparentes en las fachadas y cubiertas de los Monumentos declarados de interés cultural. Se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles a que hace referencia este artículo o perturbe su contemplación.



Artículo 83.- Previamente a iniciar las obras en terrenos en los que se tenga conocimiento de que existan yacimientos arqueológicos, deberá contarse con informe favorable de la Comisión del Patrimonio Histórico-Artístico.

Si aparecieran durante el transcurso de las obras restos arqueológicos o indicios de su existencia, se procederá a la paralización preventiva de esas obras y a la notificación del hallazgo a la Delegación de Cultura, para que actúe en consecuencia.

Artículo 84.- La incoación de expediente de declaración de interés cultural respecto de un bien inmueble determinará la suspensión de las correspondientes licencias municipales de parcelación, edificación o demolición de las zonas afectadas, así como de los efectos de las ya otorgadas. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse con carácter inaplazable en tales zonas, precisarán, en todo caso, de autorización del organismo cultural competente.

La suspensión a que hace referencia este apartado dependerá de la resolución o caducidad del expediente incoado.

Artículo 85.- Sin perjuicio de lo dispuesto con carácter general en el Art. 21 de la Ley del Suelo, el Ayuntamiento podrá ordenar, por motivos de interés turístico o estético, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública.

Artículo 86.- Expedientes de ruina

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

2.- En ningún caso podrá procederse a la demolición de un inmueble sin previa firmeza de la declaración de ruina y autorización de la administración cultural competente.

3.- Si existiera urgencia y peligro inminente, la entidad que hubiera incoado expediente de ruina deberá ordenar las medidas necesarias para evitar daños a las personas. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse no darán lugar a actos de demolición que no sean estructuralmente necesarios para la conservación del inmueble, requerirán, en todo caso, la autorización de la Administración cultural competente debiéndose proceder, en su caso, a la reposición de los elementos retirados.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. R.'.

TITULO III.- NORMAS ESPECIFICAS PARA SUELO URBANO

CAPITULO 1.- SUELO URBANO. USOS PORMENORIZADOS

Artículo 87.- Condiciones del Suelo Urbano.

Constituyen el Suelo Urbano las superficies grafiadas con clasificación en los planos de Ordenación de estas NN.SS.

Los terrenos situados en Suelo Urbano, podrán edificarse unicamente cuando reúnan las siguientes condiciones:

- Estar comprendidos dentro de las superficies edificables, es decir, no formar parte de vias o espacios públicos, zonas verdes (públicas o privadas protegidas) o cualquier otra protección que los planos de zonificación o la Normativa de estas Normas determinen.
- Las obras para las que se solicite licencia se deberán atener a las Normas de edificación y tener las alineaciones y linderos definidos.
- Estar calificado como solar, según define la Ley del Suelo.
- Reunir las condiciones exigidas para la parcela y los usos previstos por estas Normas para el solar en cuestión.

En las **Unidades de Ejecución**, previa a la edificación, tendrán que cumplimentarse en toda el área delimitada para cada una de las unidades, una serie de requisitos de ordenación, gestión y urbanización conjuntamente y de acuerdo a lo que para cada una señalen las fichas correspondientes a cada unidad.

Las Unidades de Ejecución podrán ser subdivididas en otras a criterio del Ayuntamiento mediante la tramitación del correspondiente Estudio de Detalle y siempre que tal subdivisión no represente ningún perjuicio para la obtención de los objetivos de la Unidad de Ejecución.

SECCION 1ª.-*Casco Antiguo y Suelo Urbano Consolidado*

Artículo 88.- Casco Antiguo y Suelo Urbano Consolidado

A) Casco Antiguo

- Usos: Residencial
 Tipología: Manzana Cerrada Intensiva
 Tipos: Vivienda Unifamiliar entre medianerías.
 Vivienda Plurifamiliar entre medianerías.

Parcela mínima: 70 m2 viv. unifamiliar/120 m2 viv. plurifamiliar. Se respetará la parcelación existente en el catastro, debiendo traducirse en un tratamiento diferenciado por fachada.

No se permitirá la agrupación de parcelas cuando la resultante sea superior a la parcela media de la manzana. En actuaciones que impliquen segregaciones de la parcela existente, las parcelas mínimas serán de 70 m2 y un frente de fachada \geq 5,50 m. si se destinan a vivienda unifamiliar; y de 120 m2 y fachada \geq 9,50 m. si su destino es el de vivienda plurifamiliar.

Ocupación Máxima: 80% en cada planta. En la planta baja se puede llegar al 100% cuando no se destine a vivienda.

Altura máxima: 3 plantas (10 metros).
 2 plantas (en calles de anchura \leq 6 mts)

En solares en esquina a calles con diferentes anchuras, la altura correspondiente a la de mayor anchura no podrá tener, sobre las calles de menor anchura, una longitud de desarrollo superior al doble del ancho de la calle de menor anchura. En solares con fachadas a calles opuestas, la altura correspondiente a la de mayor anchura tendrá un fondo máximo de 20 mts. y un fondo máximo de 10 mts. para la de menor anchura, sin que dichos fondos puedan exceder la línea media definida entre alineaciones a calles opuestas.

Edificabilidad: 2,6 m²/m².

Usos: El uso característico es el residencial, si bien se permiten los usos de comercio, oficinas, servicios, culturales, recreativos, talleres artesanales y todos aquellos que sean compatibles con el residencial.

En viviendas plurifamiliares, si existen viviendas en planta baja, deberán dejar bajo el forjado de suelo una cámara de, al menos, 50 cm., debiendo estar la cota de pavimento terminado de estas viviendas a un mínimo de 70 cm. por encima de la cota de acera, medida en el punto medio de la fachada.

B) Suelo Urbano Consolidado.

Usos: Residencial

Tipología: Vivienda Unifamiliar Intensiva.

Plurifamiliar en actuación unitaria

Tipos: Vivienda Unifamiliar Aislada

Vivienda Unifamiliar Adosada

Vivienda Unifamiliar Pareada

Parcela mínima: 70 m² viv. unifamiliar

Se respetará la parcelación existente en el catastro.

En actuaciones que impliquen segregaciones de la parcela existente, las parcelas mínimas serán de 70 m² y un frente de fachada $\geq 5,50$ m.

En este suelo son de aplicación las condiciones de alturas especificadas en el apartado anterior.

Ocupación Máxima: 80% en planta baja y primera; 40% de superficie de parcela en ático.

Altura máxima: 2 plantas + ático (7,10 + 2,60 metros).

Edificabilidad: 2,20 m²/m².

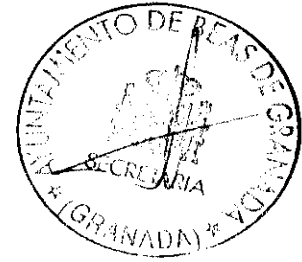
Usos: El uso característico es el residencial, si bien se permiten los usos de comercio, oficinas, servicios, culturales, recreativos, talleres artesanales y todos aquellos que sean compatibles con el residencial.

Condiciones particulares de la vivienda Unifamiliar intensiva en "Suelo Urbano Consolidado"

En viviendas Unifamiliares Aisladas, estas deberán retranquearse de los linderos de las fincas colindantes una distancia del 1/2 de la altura con un mínimo de 3 metros.

Las viviendas Unifamiliares Adosadas y/o Pareadas sólo se permitirán en actuaciones de conjunto que permitan el correcto tratamiento de los extremos del conjunto o mediante la existencia de compromiso notarial de adosamiento con la parcela o parcelas a cuyo lindero se adose la edificación. No podrán adosarse a linderos de parcelas en las que se sitúen viviendas unifamiliares aisladas, debiendo, en tales linderos, retranquearse una distancia del 1/2 de la altura con un mínimo de 3 mts. Si existen viviendas en planta baja, deberán dejar bajo el forjado de suelo una cámara de, al menos, 50 cm.

-En el caso de actuación unitaria en una o varias manzanas completas, cabe la opción de agrupar la edificación en uno o varios volúmenes exentos dentro de la parcela, pudiéndose entonces alternar la vivienda unifamiliar o plurifamiliar sin variar las condiciones de volumen, ocupación, altura, etc. que corresponden a este uso pormenorizado, con la condición de que el espacio libre resultante sea común e indivisible y se trate con el ajardinamiento adecuado, estando al servicio de la comunidad de propietarios. La actuación según este procedimiento se desarrollará mediante Estudio de Detalle que regulará la tipología predominante, que no podrá ser inferior al 70%.



SECCION 2ª.- Residencial de Ensanche

Artículo 89.- Residencial de Ensanche

Usos: Residencial

Tipología: Vivienda Unifamiliar Extensiva
Unifamiliar
Plurifamiliar en actuación unitaria

Tipos: Vivienda Unifamiliar Aislada
Vivienda Unifamiliar Adosada
Vivienda Unifamiliar Pareada

Parcela mínima: 150 M2

Se podrá edificar en parcelas de superficie inferior a la parcela mínima cuando estas no sean producto de segregación posterior a la redacción de estas NN.SS.

No se permitirá la agrupación de parcelas cuando la resultante sea superior a la parcela media de la manzana. En actuaciones que impliquen segregaciones de la parcela existente, las parcelas mínimas serán de 150 m2 y un frente de fachada ≥ 10 m

Ocupación Máxima: 65% en cada planta.

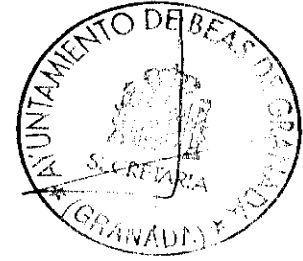
Altura máxima:... 2 plantas.

Edificabilidad:..... 1,3 m2/m2.

Uso: El uso característico es el Residencial, si bien, se permiten usos diferentes del de vivienda en una cuantía no superior al 50% de la superficie edificada siempre que sean compatibles con el uso residencial (talleres artesanales no nocivos o peligrosos, bares, cocheras individuales, pequeño comercio, etc.).

Si existen viviendas en planta baja, deberán dejar bajo el forjado de suelo una cámara de, al menos, 50 cm.

-En el caso de actuación unitaria en una o varias manzanas completas, cabe la opción de agrupar la edificación en uno o varios volúmenes exentos dentro de la parcela, pudiéndose entonces alternar la vivienda unifamiliar o plurifamiliar sin variar las condiciones de volumen, ocupación, altura, etc. que corresponden a este uso pormenorizado, con la condición de que el espacio libre resultante sea común e indivisible y se trate con el ajardinamiento adecuado, estando al servicio de la comunidad de propietarios. La actuación según este procedimiento se desarrollará mediante Estudio de Detalle que regulará la tipología predominante, que no podrá ser inferior al 70%.

**SECCION 3ª.- Residencial de Expansión****Artículo 90.- Residencial de Expansión**

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar

Tipos: Vivienda Unifamiliar Aislada

Parcela mínima: 400 M2

Se podrá edificar en parcelas de superficie inferior a la parcela mínima cuando estas no sean producto de segregación posterior a la redacción de estas NN.SS.

En actuaciones que impliquen segregaciones de la parcela existente, las parcelas mínimas resultantes serán de 400 m2 y un frente de fachada \geq 12 m

Ocupación Máxima: 40% en cada planta.

Altura máxima:... 2 plantas.

Edificabilidad:..... 0,6 m2/m2.

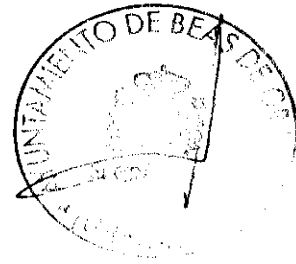
Usos: No se permiten otros usos que los directamente relacionados con el residencial.

Retranqueos: La edificación se retranqueará un mínimo de 3 metros de los linderos de la parcela y de la alineación de la calle. Esta distancia mínima se medirá siempre desde cualquier punto de la fachada, incluidos los salientes, y vuelos por la perpendicular al lindero o a la alineación de la calle.

Cerramientos de parcela: La parcela se podrá cercar en la alineación de la calle con una valla que sólo podrá ser opaca hasta una altura de 1,00 m. A partir de esa altura podrá continuarse hasta un total de 2,00 m. con materiales que permitan la transparencia, tales como setos vegetales, verjas, celosías, etc.

En los otros linderos se podrá llegar con otros materiales opacos hasta 1,80 m. y no opacos hasta los 2,50 m.

-Si existe zona de vivienda, en planta baja, se deberá dejar bajo el forjado de suelo una cámara de, al menos, 50 cm.



SECCION 4ª .- Residencial Singular

Artículo 91.- Residencial singular

Tipología:

-Ordenación de carácter residencial en un volumen u volúmenes dispersos respondiendo a una acción unitaria de edificación y gestión de su uso dentro de una manzana completa o Unidad de Ejecución.

-Las características de este uso pormenorizado son:

Parcela mínima: Una manzana completa o Unidad de Ejecución de al menos 3.500 m².

Máxima ocupación:..... 25 %

Altura máxima:..... B+2 plantas

Edificabilidad:..... 0,75 m²/m²

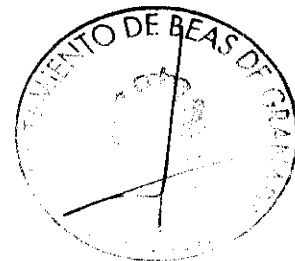
Retranqueos: La edificación se retranqueará un mínimo de 3 metros de los linderos de la parcela y de la alineación de la calle. Esta distancia mínima se medirá siempre desde cualquier punto de la fachada, incluidos los salientes, y vuelos por la perpendicular al lindero o a la alineación de la calle.

Cerramientos de parcela: La parcela se podrá cercar en la alineación de la calle con una valla que sólo podrá ser opaca hasta una altura de 1,00 m. A partir de esa altura podrá continuarse hasta un total de 2,00 m. con materiales que permitan la transparencia, tales como setos vegetales, verjas, celosías, etc.

Usos: El uso característico es de Residencial Colectivo, pudiendo abarcar cualquier forma de explotación específica de éste, tanto las usuales (Hotelero, Residencia Comunitaria, Apartotel, etc., como cualquier otra fórmula mixta de gestión unitaria que abarcara usos compatibles al característico en proporción inferior a éste.

Plazas de aparcamiento: En el interior de la parcela o Unidad de Ejecución se crearán plazas de aparcamiento en cuantía no inferior a una por cada 100 m² edificados.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue ratificado por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 26/02/1998, de conformidad con los acuerdos plenarios de fecha 24/02/97 y 29/11/97. Beas de Granada 12 de marzo de 1998. EL SECRETARIO.



SECCION 5ª.- *Instalación de carácter Terciario*

Artículo 92.- *Instalación de carácter terciario.*

No se califican en estas NN.SS. suelo específico de uso terciario en base a las previsiones de la memoria informativa y justificativa de las mismas. en los suelos calificados como urbanos de casco antiguo, S.U. residencial consolidado, y de Extensión, se podrán acondicionar locales de carácter terciario compatibles, dispuestos en las plantas bajas de los edificios, debiendo cumplir tales locales las determinaciones de carácter urbanístico del suelo en el que se implanten, así como las Normativas específicas que les sean de aplicación.

Instalación de carácter terciario (Integrada)

Es toda aquella edificación destinada en su totalidad a usos de carácter terciario inserta dentro de la trama de suelo urbano ya consolidado o semiconsolidado. Las condiciones de ordenación física y aprovechamiento han de ser idénticas a las del uso pormenorizado del suelo en el que se integra, debiendo destinarse la edificación a actividades compatibles con el uso característico de éste.

Usos: Terciario

Tipología: La característica del suelo de implantación/Aislada

Parcela mínima: 120 m² cuando esta sea inferior a la exigida en el suelo de implantación y la de éste en caso contrario.

Altura máxima: La característica del suelo de implantación.

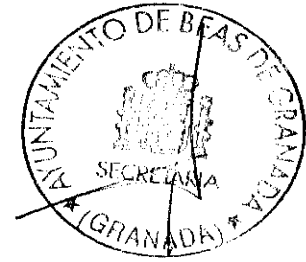
Accesos: La instalación contará con acceso independiente de otros usos con los que pudiera compartir la edificación, debiendo cumplir las condiciones de evacuación y uso de la Normativa que le sea de aplicación.

Características no recogidas en las presentes NN.SS.

Cuando la instalación terciaria tenga unas características tipológicas, constructivas, de ocupación o de escala que se salgan de las determinaciones adoptadas por estas NN.SS., motivadas por el uso al que se destina, será necesaria la tramitación de un Plan Especial que desarrolle las citadas características.

Condiciones estéticas: Su tratamiento exterior estará en consonancia con la edificación en la que se integre o con el entorno en el que se ubique.

Plazas de aparcamiento: En el interior de la parcela se crearán plazas de aparcamiento en cuantía no inferior a una por cada 100 m² de edificación.

**SECCION 6ª.- Industrial****Artículo 93.- Industrial**

No se califica en estas NN.SS. suelo de carácter Industrial en base a las previsiones de la memoria informativa y justificativa de las mismas; se considera, sin embargo, como zona idónea para su ubicación la situada al Oeste del edificio del Ayuntamiento.

Usos: Industrial

Tipología: Exenta / Adosada

Parcela mínima: 250 M2

Se podrá edificar en parcelas de superficie inferior a la parcela mínima cuando estas no sean producto de segregación posterior a la redacción de estas NN.SS.

En actuaciones que impliquen segregaciones de la parcela existente, las parcelas mínimas resultantes serán de 250 m2 y un frente de fachada \geq 8 m

Ocupación Máxima: 80% en cada planta en uso residencial.
70% en cada planta de uso industrial.

Altura máxima:... 2 plantas o 7 mts.

Edificabilidad:..... 1,6 m2/m2.

Usos: Industrial y Residencial

Plazas de aparcamiento: En el interior de la parcela se crearán plazas de aparcamiento en cuantía no inferior a una por cada 100 m2 de edificación o por vivienda.

Retranqueos: La edificación se retranqueará un mínimo de 3 metros de la alineación de la calle y de los linderos caso de no tratarse de edificación adosada residencial o industrial. Estos retranqueos serán obligatorios en actuaciones de carácter industrial que afecten a parcelas de superficie igual o superior a 1000 m². Esta distancia mínima se medirá siempre desde cualquier punto de la fachada, incluidos los salientes, y vuelos por la perpendicular al lindero o a la alineación de la calle.

Cerramientos de parcela: La parcela se podrá cercar en la alineación de la calle con una valla que sólo podrá ser opaca hasta una altura de 1,00 m. A partir de esa altura podrá continuarse hasta un total de 2,00 m. con materiales que permitan la transparencia, tales como setos vegetales, verjas, celosías, etc.

En los otros linderos se podrá llegar con otros materiales opacos hasta 1,80 m. y no opacos hasta los 2,50 m.

-Si existe zona de vivienda, en planta baja, se deberá dejar bajo el forjado de suelo una cámara de, al menos, 50 cm.



-No existe limitación para la agrupación de parcelas con el objeto de formar una de mayor cabida. No obstante tal agrupación no exime a la resultante, considerada en su conjunto, de todas las prescripciones de estas Ordenanzas.

-Toda construcción de nueva planta o adición de plantas a otra existente, deberá sujetarse a las alineaciones y rasantes oficiales de la calle de su emplazamiento y a las ordenanzas de esta Normativa.

- La altura libre de cada planta no podrá ser inferior a 2,70 metros en edificaciones de carácter industrial. No obstante se permitirá que dicha altura libre quede reducida a 2,50 m., cuando se trate de locales semi-sótanos, destinados a almacenes sin permanencia de personal.

- En locales destinados a viviendas, la altura libre mínima será de 2,50 metros.

- Podrán construirse sótanos o semi-sótanos, siempre que no se utilicen como locales de trabajo.

- En la zona industrial la superficie máxima edificable alcanzará la totalidad del solar, deducidos los espacios libres, motivados por retranqueos obligatorios establecidos por estas Ordenanzas.

- La superficie construida destinada a naves de fabricación o almacenaje no tiene otra limitación que la derivada de los retranqueos y de la destinada obligatoriamente a espacios de aparcamientos.

- Cuando en la zona edificable de una parcela se construyan varios edificios que no se hallen adosados, la separación mínima entre ellos, será de 5 metros.

CATEGORIAS DEL USO INDUSTRIAL

1ª Categoría.- Actividades sin molestias para las viviendas.

Son aquellas de tipo individual o familiar que pueden requerir máquinas o aparatos movidos a mano o por pequeños motores, que no transmiten ruidos al exterior ni producen otras molestias especiales y que incluyen los garajes privados de cada edificio sin servicio de mantenimiento ni de carburantes.

Situaciones permitidas:

- En edificios de viviendas plurifamiliares en cualquier planta.
- En anejos a vivienda unifamiliar.
- En cualquier otro tipo de edificio exclusivo o independiente.

2ª Categoría.- Actividades molestas compatibles con la vivienda.

Son aquellas que causan algunas molestias tolerables, según su situación respecto a las viviendas, siempre que la emisión fónica transmitida a las viviendas colindantes no exceda de 37

23 FEB. 1999



decibelios durante el día (8-22 horas), ni de 32 decibelios durante la noche (22-8 horas), y la que transmita al exterior esté en los límites de 38 db. por la noche y 45 durante el día. Las vibraciones no serán superiores a 5 Pals, no producirán gases ni olores desagradables o tóxicos, ni darán lugar a aglomeraciones de tráfico. Se incluyen en esta categoría garajes públicos de hasta 20 coches, con servicio de mantenimiento pero no de carburantes.

Se permiten en edificios específicos para este uso, en anejos o semisótanos de viviendas unifamiliares, o en la planta baja, semisótano o sótano de los edificios de vivienda plurifamiliar.

3ª Categoría.- Actividades molestas incompatibles con la vivienda.

Son aquellas que presentan cierto grado de incomodidad que no permite su localización en edificios de vivienda, pero que pueden ser admitidas en las zonas en las que la mezcla de usos ya existentes no justifique una limitación tan rigurosa, excluyéndose las nocivas y peligrosas y la instalación de elementos estructurales que puedan afectar a la ordenación estética del entorno.

Se permite en edificios exclusivos para ese uso, con fachada a la calle y cuando la ordenanza específica de la zona lo permita.

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

Comprende esta categoría la industria en general, sin limitaciones de superficie, potencia ni características, excluyéndose las insalubres, nocivas o peligrosas. Sólo se permiten en Suelo Industrial.

**SECCION 7ª.- Equipamientos y Servicios Públicos****Artículo 94.- Equipamiento y servicios públicos**

Tipología: libre, según los criterios del organismo que lo promueva que, por regla general, será parte de la Administración Pública, en coordinación con el Ayuntamiento.

Altura máxima: 3 plantas.

Edificabilidad máxima: 1,5 m²/m².

Usos: Se prohíbe el uso residencial aunque se trate de promociones públicas, permitiéndose solamente la construcción de viviendas para los encargados de la vigilancia de los edificios. Se permiten todos los usos derivados de la función pública, que deberán destinarse al uso correspondiente; Se consideran dos grupos genéricos dentro de esta calificación:

Equipamiento social: Escolar (E), Cultural (C), Sanitario (S), administrativo (A), Religioso (D), Recreativo (R), Servicios Públicos (S), etc.

Equipamiento Deportivo: las zonas de equipamiento que se destinen a este uso habrán de tener una superficie mínima de 15.000 m², no excediendo su edificabilidad de 0,1 m² para construcciones internas en las instalaciones, debiendo estar estas exclusivamente ligadas a este uso.

Lógicamente, si la edificación alberga instalaciones deportivas para su práctica a cubierto, el límite de edificabilidad se adecuará a las necesidades específicas de ese uso, estableciéndose no obstante una ocupación máxima del 70%.

SECCION 8ª.- Parques, Jardines y Areas de recreo**Artículo 95.- Parques, Jardines y Areas de Recreo**

Se prohíben todas las edificaciones de carácter permanente excepto las destinadas al almacenamiento y cuidado de plantas con una edificabilidad máxima de 0,05 m²/m².

Se permiten las edificaciones provisionales para el desarrollo de actividades públicas como escenarios, ferias, mercados, kioscos, etc.

Las edificaciones, en zonas verde público o aparcamientos públicos podrán ser de una sola planta y una altura máxima de 4,50 mts.

En la zona verde pública solo podrán levantarse edificaciones que no rebasen el 5% de la superficie de la parcela excepción hecha de las destinadas a instalaciones deportivas, que no estarán sujetas a limitaciones.



SECCION 9ª .- Cuadro resumen de condiciones urbanísticas

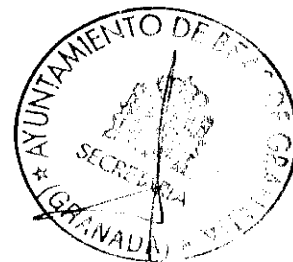
Artículo 96.- Cuadro resumen de Condiciones Urbanísticas

USO GLOBAL RESIDENCIAL

ESQUEMA RESUMEN DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

	OCUPACION		ALTURA	EDIFICABILIDAD	PARCELA MINIMA
	P.B	RESTO			
CASCO ANTIGUO	100%	80%	3/2	2,6 m2/m2	EXISTENTE 70 m2 unifam. 120 m2 plurifam.
CONSOLIDADO	80%	80%-40%	2+at	2,2 m2/m2	EXISTENTE 70 m2 unifam.
ENSANCHE	65%	65%	2	1,3 m2/m2	EXISTENTE 150 m2
EXPANSION	40%	40%	2	0,6 m2/m2	400 m2 EXISTENTE >250

23 FEB. 1999



CAPITULO 2.- ORDENANZAS DE LA EDIFICACION

SECCION 1ª.- Solares y parcelas

Artículo 97.- Disposiciones generales y aplicación

Serán de aplicación en la totalidad del suelo del término municipal de Beas de Granada.

Las presentes Ordenanzas se constituyen como Normas Complementarias de las Normas de Ordenación, según establece la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento.

Los fines de las presentes Ordenanzas son las de completar y aclarar los conceptos técnicos que las respectivas Normas Específicas marquen para cada zona en forma concreta, sin perjuicio de lo dispuesto en aquellas de forma particular.

Artículo 98.- Solares y parcelas

1.- Tendrán la consideración de solar, las superficies de suelo urbano aptas para la edificación y que reúnan las siguientes condiciones:

- Que estén urbanizados con arreglo a las normas establecidas en cada caso por estas Ordenanzas.
- Que tengan señaladas alineaciones y rasantes.

En la zona consolidada se considerará que las parcelas existentes en la actualidad, no afectadas por nuevos viales, reúnen los requisitos de parcela mínima para toda clase de obras de reforma, ampliación, consolidación, restauración y sustitución de sus elementos.

Artículo 99.-Contenido del deber de conservación y destino provisional de los solares.

Todo propietario de un solar deberá mantenerlo en las condiciones de seguridad y salubridad que se establecen en los siguientes apartados:

- a) Vallado: Todo solar debera estar cerrado mediante una valla de las determinadas en las presentes Normas.
- b) Tratamiento de la superficie: Se protegeran o eliminarán los pozos o desniveles que puedan ser causa de accidentes.
- c) Limpieza y salubridad: El solar deberá estar permanentemente limpio. Desprovisto de cualquier tipo de vegetación espontánea o cultivada. Sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores.

Artículo 100.- En todos los terrenos que tengan la consideración de solar, hasta el momento en que para el mismo se otorgue licencia de edificación, podra autorizarse con caracter provisional, los usos de carácter público que se indican a continuación:

- a) De descanso y estancia de personas.
- b) De recreo para la infancia.
- c) De esparcimiento con instalaciones provisionales de carácter desmontable.

23 FEB. 1999



Artículo 101.- Excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá igualmente autorizar al propietario a destinar el solar a aparcamiento de vehículos, previa su preparación para tal uso, y cuando se considere inadecuado o innecesario, para la implantación de los usos citados en el apartado anterior.

- 1) El propietario podrá concertar con otras personas el destino del solar, con carácter provisional, para los fines expresados en el punto 1 de este capítulo. Al efecto de los usos de recreo y expansión así señalados, se podrán situar quioscos de bebida, aparatos de feria y cualesquiera otras instalaciones de tipo similar.
- 2) La dedicación del solar a estos usos provisionales no impide la aplicación la aplicación al mismo del régimen legal de edificación forzosa.
- 3) Tales usos e instalaciones habrán de demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento sin derecho a indemnización, y la autorización provisional aceptada por el propietario deberá inscribirse en el registro de la propiedad.

Artículo 102.- Ocupación temporal de solares.

Transcurridos los plazos fijados para el cumplimiento del deber de edificar sin que se haya solicitado la oportuna licencia para las obras necesarias, el Ayuntamiento podrá, previa comunicación al propietario, ocupar provisionalmente el solar a fin de destinarlo a usos públicos de recreo y expansión.

SECCION 2ª.- Alineaciones, rasantes y retranqueos

Artículo 103.- Alineaciones oficiales

Serán las definidas en la documentación gráfica de las NN.SS. y en las figuras de desarrollo de las mismas que se redacten.

Artículo 104.- Alineaciones actuales

Son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes. Estas alineaciones pueden o no coincidir con las alineaciones oficiales exteriores.

Artículo 105.- Finca fuera de línea

Son aquellas cuya superficie limitada por las alineaciones actuales es cortada por las alineaciones oficiales.

Artículo 106.- Finca remetida

Es aquella en la que las alineaciones oficiales exteriores quedan fuera y separada de la finca.

Artículo 107.- Rasante oficial

Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidas en los documentos de estas NN.SS. o figuras que lo desarrollen.

Artículo 108.- Rasante del terreno

Cuando la rasante definitiva altere la configuración natural del terreno, deberá quedar fijada por el correspondiente proyecto de



movimiento de tierras para el que se solicitará licencia ~~previa~~ o simultáneamente al de edificación o urbanización en caso de que éstos existieran, o bien se incluirán en el mismo.

Artículo 109.- Retranqueos

Es el espacio o franja de terreno comprendido entre la alineación oficial exterior y el plano de fachada que incluya cualquier saliente o voladizo de la misma. Su dimensión será establecida ortogonalmente a la alineación o a los linderos y para cada uno de los cuerpos de distinta altura que compongan el edificio.

Artículo 110.- Esquinas de edificación

Con objeto de asegurar la debida visibilidad en el tránsito, en los cruces de las calles de las zonas de nuevo trazado, las edificaciones que se construyan en la esquina o chaflán, deberán dejar libre al menos en la planta baja, el espacio correspondiente al ángulo formado por las normales trazadas a las alineaciones de las calles, consideradas por los puntos de empalme del tramo curvo, con los dos tramos rectos. En dichos espacios libres, podrán situarse columnas de sustentación de las plantas superiores.

Artículo 111.- Edificios fuera de línea

Son aquellos donde la alineación oficial exterior corta parte de la superficie del edificio.

SECCION 3ª.- Alturas

Artículo 112.- Altura de la edificación

En las calles con declive, la altura de la edificación se medirá en el punto medio de la fachada, si ésta no excede de 20 m. de longitud; si sobrepasa esta dimensión se medirá desde los 10 metros, contados desde el punto más bajo, permitiéndose el escalonado correspondiente a partir de los 20m.

En ningún caso las diferencias de cota de rasante entre los extremos de un escalón de fachada y su punto medio, podrán ser superiores a 0,60 mts., a efectos de medición de altura.

Artículo 113.- Altura de pisos

Queda fijada con caracter general en un mínimo de 2,80 m. y un máximo de 3,50 m. para las plantas altas y un mínimo de 3,00 m. y un máximo de 4 m. en las bajas.

En las plantas destinadas a garaje-aparcamiento, la altura mínima permitida será de 2,50m, no pudiendo estar la cota superior del forjado del semisótano a más de 1,50 m. medidos en el punto medio de la fachada. El semisótano que la supere se considerará como planta baja a todos los efectos.

Para edificios cuyo uso exclusivo sea distinto del residencial no regirán las anteriores determinaciones, sino las adecuadas para el uso concreto a que se destine.

Artículo 114.- Altura libre de pisos

Se establece como mínimo 2,50 m. y como máximo el resultante de la aplicación de la norma anterior.

Para garajes y aparcamientos será de 2,20 m. como mínimo.



Artículo 115.- Altura de la edificación en patios de parcela
La altura de la edificación en los patios se medirá desde el nivel del piso del local habitable de cota más baja, con huecos al mismo, hasta la coronación de los muros, incluido el antepecho de fábrica, si lo hubiera.

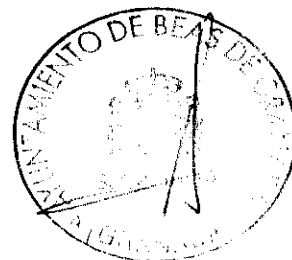
Artículo 116.- Altura de la edificación aislada
La altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de las fachadas y se medirá a partir de la cota del terreno natural en dicho punto. Si se trata de suelo urbano la cota del terreno natural ha de entenderse como la del plano delimitado por los encintados de acera de la manzana.

Artículo 117.- Altura mínima
La altura mínima de los edificios será igual a la máxima que le corresponda en su manzana menos una planta.
La altura mínima obligatoria en la edificación de fachada será la correspondiente a una planta.

Artículo 118.- Sótanos y semisótanos
Se entiende por sótano la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra por debajo o a la misma altura que la rasante de la calle o del terreno en contacto con la edificación.
Se entiende por semisótano a la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, siempre que la parte superior de su forjado no sobrepase 1,40 mts. por encima de la rasante en ninguno de los puntos de la fachada de que se trate.
Se prohíbe el uso de estas plantas como habitaciones vivideras, permitiéndose sólo su uso como estancias auxiliares de la edificación principal y para zona de aparcamiento.

Artículo 119.- Construcciones permitidas por encima de la altura
Por encima de la altura máxima permitida se podrá edificar siempre por debajo de un plano de 45° trazado por la línea horizontal de altura máxima, al menos en dos fachadas, según las siguientes condiciones:

- Sólo se podrán destinar a ascensores, escaleras, depósitos, chimeneas o instalaciones similares. La cota más alta de este cuerpo no podrá exceder de 3 m. por encima de la altura máxima de la edificación principal.
- En el caso de destinarse a lavaderos, tendederos y otros espacios no vivideros de la edificación, la superficie máxima será del 20% de su planta inferior, incluida también la caja de escalera. Sólo en casos plenamente justificados, por corregir o completar volúmenes adyacentes, ese mismo porcentaje podrá destinarse a habitación vividera, computándose en todos los casos como superficie edificada. Esta opción, en todo caso, habrá de contar con autorización específica del Ayuntamiento.
- Cuando el edificio se termine con cubierta inclinada, los faldones no podrán tener una inclinación superior a 30°, debiendo adoptarse soluciones constructivas de tal forma que las líneas de cumbrera no excedan nunca más de 3,5 m. por encima de la altura máxima de la edificación principal.



SECCION 4ª.- Ocupación y edificabilidad

Artículo 120.- Superficie ocupada

Los aparcamientos subterráneos, en los espacios abiertos y libres y en las condiciones que se fijan en cada caso, no se computarán como superficie ocupada.

Artículo 121.- Edificabilidad

No se computarán, a efectos de edificabilidad, los soportales y la parte diáfana de la edificación en contacto con las fachadas exteriores, libres al acceso público y sin cerramiento, así como las construcciones permitidas por encima de la altura en los supuestos contenidos en el artículo 119.

Artículo 122.- Patios de parcela

En las dimensiones de los patios se exigirá que las luces rectas de los locales habitables sean al menos 1/4 de la altura del muro frontero, contado desde el nivel del suelo de estos locales hasta su coronación o hasta el límite de la altura máxima autorizable si dicho muro frontero no alcanzase esta altura permitida. Se habrá de poder inscribir en ellos un círculo de 3 m. de diámetro. Se entiende por luz recta, la longitud de la perpendicular al paramento exterior, medida en el eje del hueco, hasta el muro o lindero más próximo.

Un patio de parcela se considerará espacio exterior cuando cumpla los siguientes requisitos:

a) Podrá inscribirse en él un círculo de diámetro igual a la altura de la edificación que vierte huecos de habitaciones vivideras a él, siendo además de una dimensión mínima de 6 m.

b) Podrá ser plantada vegetación en un 25% al menos de su superficie, siendo para ello necesaria la disposición en éstas de una franja de tierra vegetal de al menos 60 cm. de espesor.

Artículo 123.- Patios abiertos

En cualquier caso se admiten patios abiertos a fachada con una anchura mínima de 3 metros y un fondo máximo igual a la anchura, siendo la alineación de referencia la envolvente del edificio.

Artículo 124.- Espacios abiertos exteriores

Es la parte no edificable de la parcela. En su subsuelo se podrá edificar siempre que se respete superficie suficiente que permita la plantación de especies de gran porte. Estos espacios sólo se podrán destinar a plantaciones, parques infantiles, piscinas y espacios deportivos tratados adecuadamente.

Artículo 125.- Patios de ventilación

Son patios interiores a los que sólo podrán dar luces dependencias destinadas a baños y aseos

Artículo 126.- Patios mancomunados

Está permitida la mancomunidad de patios cuando se ajusten a las siguientes condiciones:

a) La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del



patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares, e inscribirse en el registro de la propiedad, con la condición de no poderse parcelar sin la autorización del Ayuntamiento.

b) No podrá en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista algunas de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

SECCION 5ª.- Entrantes, salientes y vuelos

Artículo 127.- Balcones y voladizos

Los balcones podrán ser aislados, de tipo tradicional o podrán tener una longitud del 40% de la longitud total de la fachada que se trate. Su grosor será igual o inferior a 2/3 del grosor del Forjado correspondiente. Deberán quedar separados de las fincas contiguas 60 cm. como mínimo.

El vuelo máximo de los balcones será de 60 cm., debiendo cumplir además las condiciones de que el vuelo sea inferior a 1/10 del ancho de la calle, y quedar remetidos 20 cm. como mínimo de la línea de bordillo de la acera.

No podrán disponerse balcones a una altura menor de 3,30 m. sobre el nivel de la acera.

Artículo 128.- Aleros y cornisas

El saliente máximo de estos elementos será el especificado para los balcones.

Artículo 129.- Marquesinas y toldos

En las marquesinas la altura libre mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 3 metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,30 m. respetando en todo caso el arbolado.

En los toldos, la altura mínima libre sobre la rasante de la acera o terreno será de 3 m. pudiendo admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejen libre una altura de 2,50 m. Su saliente será igual que el de las marquesinas.

Artículo 130.- Portadas, escaparates y vitrinas.

Tanto en la decoración de la planta baja de los locales comerciales, industriales, de oficinas o análogos, como en la de los huecos del portal, sólo se permitirá sobresalir de la alineación oficial las siguientes distancias:

- acera menor de 1 metro.....5 cm.
- acera entre 1 y 1,5 metros.....10 cm.
- acera mayor de 1,5 metros.....20 cm.

Artículo 131.- Anuncios y muestras

Su saliente máximo será igual al de las portadas. Quedan prohibidos los anuncios en tela u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética.

Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situadas a una altura superior a 3 metros sobre la rasante de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o, en general, de los usuarios de los



locales con huecos situados en el área de influencia del anuncio, es decir a menos de 5 m.

En las medianerías que queden al descubierto se prohíbe toda clase de muestras o anuncios.

Artículo 132.- Banderines

En cualquier punto, la altura mínima sobre la rasante de la acera o del terreno será de 3 metros. Su saliente máximo será de 1,20 m., debiendo cumplir la condición de quedar remetidos 20 cm. respecto al bordillo de la acera. Podrá tener una altura máxima de 0,90 metros.

Los banderines luminosos, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o, en general, de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de 5 metros del mismo.

CAPITULO 3.- CONDICIONES HIGIENICO SANITARIAS DE TERRENOS Y CONSTRUCCIONES

Artículo 133.- Condiciones generales

Deben ajustarse como norma general a lo dispuesto en la Orden Ministerial de 29 de Febrero de 1944, a la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo (O.M. de 9 de Marzo de 1971), así como a las demás disposiciones legales.

Se admiten las chimeneas de ventilación tipo shunt para baños y aseos, siempre que la sección mínima del colector sea de 400 cm² y la de los conductos individuales de 150 cm².

Artículo 134.- Viviendas en semisótano

Quedan expresamente prohibidas las viviendas en semisótano.

Artículo 135.- Viviendas interiores

No se permiten las viviendas interiores, entendiéndose por tales las que no tengan como mínimo un frente de fachada a vía pública o espacio considerado como exterior, entendiéndose como tal a aquel en el que se pueda inscribir un círculo de 6 metros y tenga una superficie mínima de 100 m².

Artículo 136.- Condiciones de los sótanos y semisótanos.

Sólo se destinarán a uso de garaje y, parcialmente, almacenamiento, trastero o cuartos de instalaciones que allí puedan albergarse.

Queda prohibida expresamente la conexión directa del saneamiento del sótano o semisótano de las edificaciones a la red general, debiéndose hacer estas mediante un sistema de bombeo o alternativa similar.

CAPITULO 4.- CONDICIONES ESTETICAS DE LA EDIFICACION

Artículo 137.- Obras de reforma

Las obras de reforma de edificaciones existentes se realizarán conservando todos los elementos arquitectónicos que dan carácter al edificio, y, si se encontraren elementos de interés anteriormente no visibles, se procurará devolverles su antigua función.

**Artículo 138.- Demoliciones y reformas en edificios singulares**

Si existiesen en la población edificios o construcciones declarados de interés histórico-artístico o ambiental, estará prohibida su demolición o reforma sin permiso de la Dirección General del Patrimonio. En caso de reforma o restauración de los mismos, se respetará estrictamente el carácter del edificio y de sus elementos deteriorados, devolviéndolos a su primitivo estado, utilizando siempre mano de obra especializada y materiales de igual procedencia y calidad que los que se sustituyen o reparan. En todo caso, para la demolición de un edificio, que sin ser Monumento Histórico-Artístico, tenga cierto valor tipológico o histórico propio, en relación con el conjunto, se aconseja la consulta con los Organismos competentes.

Si se tratase de construcciones próximas a monumentos o conjuntos Histórico-Artísticos, o parajes pintorescos ya declarados o con incoación de expediente para su declaración, no se podrá conceder licencia municipal de demolición o construcción de nuevas edificaciones, o reforma de las existentes, sin la previa autorización oficial de la Dirección general del Patrimonio Histórico Artístico.

Artículo 139.- Edificios de nueva planta

Las edificaciones que se construyan de nueva planta deberán ajustarse al estilo general tradicional de la población o región, no hallándose en contradicción esta condición con la aplicación de las tendencias y valores actuales de la Arquitectura. Se deberá mantener la armonía general de los espacios públicos y privados en que se sitúen.

Cuando la nueva construcción esté junto a un edificio singular se diseñará de modo que no reste importancia al edificio principal, simplificándose su decoración exterior a fin de que resalte el documento.

Artículo 140.- Fachadas.

Se aconseja el acabado de fachada con enfoscado pintado o blanqueado.

Se prohíbe el uso de azulejos en fachadas, excepto en pequeños detalles decorativos (recercado de huecos, líneas de forjado, balcones, etc.). Se aconseja conservar la proporción de los huecos, formas y tipos de carpintería tradicional.

Artículo 141.- Cubiertas

Serán preferentemente de teja curva, no considerándose conveniente la de color negro.

Los hastiales de cubierta vistos serán admitidos únicamente cuando este permita la integración en la composición arquitectónica del edificio mediante el tratamiento adecuado y el empleo de materiales adecuados.

En la zona consolidada sólo se permite la cubierta plana en una parte de su superficie total. La zona de la cubierta distante menos de 2 metros del alero deberá ser de teja, permitiéndose la terraza en el interior de la parcela. Sólo en casos específicos, por tratarse de una actuación unitaria en una manzana completa dentro del casco, se podrá autorizar otro tipo de lenguaje alternativo al tradicional de la zona, siempre que su diseño y acabado alcance un nivel arquitectónico de calidad contrastada.



Se prohíben las cubiertas de fibrocemento, aluminio, plástico y demás materiales que desentonen con el conjunto.

Artículo 142.- Plantas bajas y patios

La fachada del edificio deberá diseñarse en el proyecto desde la rasante de la acera hasta el alero. No se permitirá dejar las plantas bajas libres, con un cerramiento provisional, sino que tendrán el mismo tratamiento que el resto de la fachada.

Los patios de servicio que por cualquier circunstancia fueran visibles, tanto desde la vía pública como desde espacios accesibles a la circulación por el interior de las manzanas o calles particulares, deberán estar ocultos por muros de celosía o cualquier otro medio que impida la visibilidad y permita la ventilación.

Artículo 143.- Medianerías

Se dejarán como mínimo enfoscadas y encaladas o pintadas, debiéndose hacer constar así en los documentos correspondientes del proyecto.

Las medianerías que se produzcan por colindancia de edificios de distinta altura, o por otra circunstancia no prevista, así como los elementos que sobresalgan de la altura permitida (áticos, cajas de escalera y ascensores, pérgolas, depósitos de agua, chimeneas, etc.), deberán ser tratados con la misma calidad de materiales y acabados que la fachadas, debiendo estudiarse una ordenación de estos últimos de modo que sus volúmenes aparezcan integrados en la composición arquitectónica del edificio y su entorno.

Igualmente tendrán el mismo tratamiento de fachada los testeros o paramentos posteriores de las edificaciones que por su especial situación o altura afecten notoriamente a la composición panorámica de la población

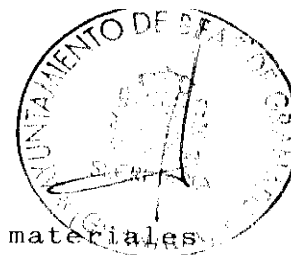
En zonas nuevas donde haya mezcla de tipología adosada y aislada, las medianerías deberán tener el mismo tratamiento de materiales que la fachada, excepto en el caso de que se presente un escrito anexo a la solicitud de licencia en el que el colindante se comprometa a edificar tapando la medianería, en cuyo caso mientras no se edifique deberá quedar enfoscada y encalada o pintada.

Artículo 144.- Cerramientos y cercas

Todo terreno o solar deberá estar vallado y cerrado. El cercado permanente será de 2 metros de altura, ejecutado con material y espesores suficientes para asegurar su solidez y convenientemente pintados.

El cerramiento deberá situarse en la alineación y rasante oficial. Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de los solares tendrán la obligación de cercarlos en el plazo de 2 meses a partir de la terminación de las obras de colocación de los bordillos y pavimentación.

En las zonas de edificios aislados o retranqueados, las cercas que limitan las fincas, con la alineación de la calle, cuando sean opacas sólo podrán tener la altura de 1,00 m. sobre el nivel natural del terreno, pero podrán elevarse hasta los 2,00 metros las verjas o rejas transparentes de cualquier clase, que a su vez sólo podrán espesarse mediante vegetación natural.



En los linderos con otras fincas se podrá llegar con materiales opacos hasta 1,80 m. y no opacos hasta los 2,50.m
En la separación de patios colindantes de diferentes fincas, el cerramiento de la medianería tendrá una altura máxima de 3,00 metros a contar desde la rasante del patio más bajo. En el caso de existir diferencia de rasante entre los dos patios superior a los 1,20 m., el muro de separación entre ambos no podrá exceder de 2 m. desde la rasante del patio más alto.

Artículo 145.- Retroactividad

La Corporación Municipal, y en su defecto, la Comisión Provincial de Urbanismo, podrá acordar la aplicación de las regulaciones anteriores a cualquier edificación ya existente, que, en forma notoria y permanente esté en contraposición con las condiciones estéticas recogidas en estas Normas.

CAPITULO 5.- NORMAS DE TRAMITACION Y CONTROL

Artículo 146.- Generalidades

Las presentes Normas Subsidiarias serán desarrolladas mediante Planes Especiales o Estudios de Detalle que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento y tramitados según establece la Ley del Suelo y los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística.

No se permitirán parcelaciones, urbanizaciones o edificaciones en terrenos que no tengan aprobada la figura de planeamiento que le corresponda según estas Normas.

Artículo 147.- Licencias

Están sometidas a licencia todas las parcelaciones, urbanizaciones y edificaciones así como cualquier otro acto de los determinados en el artículo 242 de la Ley del Suelo que tengan lugar en el término municipal.

La licencia municipal será otorgada por el Ayuntamiento una vez presentada la documentación exigida en cada caso, previa comprobación del cumplimiento de estas Normas y en los plazos que señala la Ley de Procedimiento Administrativo.

El Ayuntamiento no otorgará aquellas licencias que incumplan alguna de las determinaciones contenidas en estas Normas.

Artículo 148.- Tramitación

Para la obtención de licencia se deberá solicitar mediante escrito dirigido al Alcalde acompañado de 3 ejemplares del proyecto, redactado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional respectivo, y demás documentos que sean precisos en cada caso.

El escrito irá firmado por el solicitante y contendrá los datos necesarios para su localización y la de la obra.

La licencia municipal se dará acompañada de un ejemplar del proyecto o documentación suscrita por técnico competente y visada por el colegio profesional correspondiente. Este ejemplar, junto con el libro de órdenes facultativo, deberá estar obligatoriamente en la obra o lugar donde se lleva a cabo la actuación a disposición de los agentes y técnicos competentes del Municipio o de la Comisión Provincial de Urbanismo.



Artículo 149.- Control y seguridad

El Ayuntamiento dispondrá de un servicio de vigilancia eficaz que controlará todas las obras que se realicen en el término municipal, asegurándose de que disponen de la correspondiente licencia y de que se ajustan a la misma.

Se controlará además la realización efectiva de la dirección de la obra por parte de los técnicos designados, que será obligatoria en las obras de nueva construcción y ampliación.

Al término de cualquier obra de edificación, bien sea de nueva planta o de reforma y antes de su primer uso, deberá solicitarse la Licencia de Primera Ocupación, que se concederá previa inspección y comprobación de que la misma se ajusta al proyecto aprobado, o a los planos reformados que acompañen al certificado de fin de obra que será también obligatorio para la concesión de la licencia de primera ocupación.

Todo edificio habrá de reunir, con sujeción a las disposiciones generales, las condiciones de solidez que la edificación requiera, bajo la responsabilidad del Director Facultativo de las Obras.

El Ayuntamiento podrá comprobar en todo momento las indicadas condiciones de solidez y ordenar cuantas medidas estime convenientes para su efectividad, sin que a pesar de ello, represente obligación para él de ningún género.

Siempre que un edificio se provea de pararrayos se colocará éste en las debidas condiciones para lograr la perfecta conducción, quedando prohibido efectuarla por las tuberías.

CAPITULO 6.- DEFINICION Y CARACTERISTICAS DE OPERACIONES SOBRE SECTORES URBANOS

SECCION 1ª.- Estudios de detalle

Artículo 150.- Es factible y necesario el Estudio de Detalle que defina ciertos ámbitos descritos o no en esta Norma, circunstancia que sera de potestad municipal, así como en los específicamente señalados por estas NN.SS.

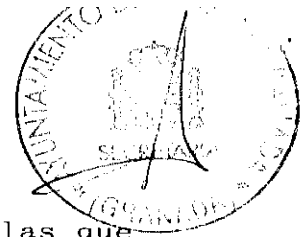
Artículo 151.- Los Estudios de Detalle habrán de respetar las determinaciones fundamentales de las Normas Subsidiarias.

A los efectos de la aplicación de los artículos 14 en la Ley del Suelo y 65 de su Reglamento de Planeamiento, se entenderá por determinación fundamental de las Normas Subsidiarias, la edificabilidad o volumen y usos que adscritos sobre una zona, sector o bloque de edificios configuren su aprovechamiento urbanístico así como el régimen de alineaciones grafiadas y el tipo de ordenación, considerándose el resto de condiciones de ordenación volumétrica, ocupación del suelo y altura como secundarias, excepto en los casos que las Normas definan de una manera univoca las mismas o bien se limiten por condiciones del entorno (fincas colindantes).

Las citadas condiciones de edificabilidad o volumen constituyen uno de los límites máximos que no pueden excederse, excepto que se tramite la modificación de las Normas Subsidiarias.

Artículo 152.- Podrán formularse Estudios de Detalle con la exclusiva finalidad de :

23 FEB. 1999



- a) Establecer alineaciones y rasantes completando las que ya estuvieran señaladas en el suelo urbano por las Normas Subsidiarias.
- b) Reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en las Normas , de acuerdo con las condiciones que fijan las presentes Ordenanzas, adaptando a las situaciones de hecho las que por error u omisión manifiesta se contuvieran en los planos.
- c) Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas.

Artículo 153.- La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento del porcentaje de ocupación del suelo destinado a edificación, ni de las alturas máximas y de los volúmenes máximos edificables previstos en las Normas ni de incrementar la densidad de población establecida en la misma, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado áquel. En ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de las fincas colindantes.

Artículo 154.- Los Estudios de Detalle no podrán contener determinaciones propias de las Normas Subsidiarias que no estuvieran previamente establecidas en las mismas, ni cambiar la calificación del suelo, ni establecer nuevas Ordenanzas.

Artículo 155.- Será obligatoria su formulación cuando así se exigiese explícitamente en la presente Norma, o cuando se declarara de oficio a instancia de parte, como condición previa para el otorgamiento de la licencia.

Artículo 156.- Será potestativa su formulación si existiera acuerdo entre los propietarios afectados comprendidos en parcelas o solares como mínimo la cuarta parte de la superficie total.

Artículo 157.- En razón de garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios incluidos en un Estudio de Detalle, se entenderá que el ámbito del mismo constituye simultáneamente una unidad de ejecución , conforme el art.117.3 de la Ley del Suelo, delimitada en las presentes Normas en cada caso concreto, en virtud de los arts.144 y ss. de la Ley del Suelo ,38 y 101 del Reglamento de Gestión, siendo su sistema de actuación por compensación o reparcelación , como libremente convenga a los interesados, conforme a los artículos 162 y ss. de la Ley del Suelo, y 77 y 78 del Reglamento de Gestión.

Artículo 158.- Los Estudios de Detalle y los proyectos de reparcelación o compesación respectivos se tramitarán conjunta y simultáneamente dentro de los plazos señalados en esta Norma para cada uno de ellos, de conformidad con los plazos de tramitación, requisitos de sustanciación e iniciativa de los artículos 91, 117, 118 y 162 y ss. o, respectivamente, 152 y siguientes del Reglamento de Gestión.

Artículo 159.- Los Estudios de Detalle se acompañarán simultánea y sucesivamente del correspondiente proyecto de Obras Ordinarias que permita valorar las obras y costos de urbanización a los efectos de los arts. 41, 58 y siguientes del Reglamento de



Gestión, así como del respectivo Proyecto de Reparcelación o de Estatutos y Bases de Actuación en el Sistema de Junta de Compesación para su tramitación simultánea, conforme a los arts.81 a 84 y 166 y 167 del Reglamento de Gestión.

SECCION 2ª.- *Reparcelación*

Artículo 160.- Se entenderá por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en la unidad de ejecución para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos.

Artículo 161.- Para todo lo referente a procedimiento y tramitación de las reparcelaciones, se estará a lo que dispone la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, sus Reglamentos, en especial el Título tercero del de Gestión Urbana.

Artículo 162.- Los proyectos de reparcelación contendrán las determinaciones y documentación establecida en los artículos 82, 83 y 84 del Reglamento de Gestión Urbanística, redactados sus planos a escala mínima 1:1000 y se justificará en todo caso la inexistencia de parcelas resultantes no edificables y sin destino específico en las Normas de Ordenación que se ejecute.

Artículo 163.- La reparcelación tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas adaptándolas a las exigencias del planeamiento y situar sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación al aprovechamiento establecido por las Normas, en especial, el que corresponde al Ayuntamiento.

Artículo 164.- Las obligaciones y cargas de los propietarios del suelo serán objeto de distribución justa entre los mismos, juntamente con los beneficios derivados del planeamiento, en la forma que libremente convengan, mediante compensación o reparcelación.

Artículo 165.- La reparcelación puede formularse con carácter obligatorio, de oficio o a instancia de algunos de los interesados, o con carácter voluntario, si así lo solicitan.

Artículo 166.- La reparcelación se extiende a todos los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación definido en la Norma o delimitado por el procedimiento del art.38 del Reglamento de Gestión.

Artículo 167.- La unidad reparcelable quedará determinada, sin necesidad de un nuevo acuerdo, cuando recaiga la aprobación definitiva de la Norma o delimitación del polígono o unidad de actuación a que se refiere el número anterior.

Artículo 168.- El proyecto de reparcelación podrá tramitarse y aprobarse conjunta y simultáneamente con la Norma o con la delimitación del polígono o unidad de actuación.



Artículo 169.- En los dos casos de reparcelación voluntaria, la unidad reparcelable podrá ser discontinua e incluso referirse a parcelas aisladas, siempre que quede asegurado el cumplimiento de la Norma y no se causen perjuicios a terceros propietarios.

Artículo 170.- Cuando por las circunstancias de edificación en una actuación urbanística, más del 50% de la superficie edificable de un polígono o unidad de actuación se halle edificada conforme a la Norma no siendo posible llevar a cabo la reparcelación material de los terrenos de todo o parte de la misma, la reparcelación se limitará a las redistribución material de los terrenos restantes y a establecer las indemnizaciones económicas sustitutorias que procedan entre los afectados, conforme a los criterios de la reparcelación simplemente económica del art. 116 del Reglamento de Gestión.

Artículo 171.- Siempre que no sea precisa la redistribución de los beneficios y cargas de la ordenación entre los propietarios afectados pero sea necesario regularizar la configuración física de las fincas para adaptarlas a las exigencias del planeamiento, se aplicará el procedimiento de normalización de fincas, conforme a los arts. 117 y 121 del Reglamento de Gestión.

Artículo 172.- Tanto la reparcelación formulada voluntariamente por los interesados, como la reparcelación simplemente económica y la normalización de fincas se benefician del procedimiento de tramitación abreviada, de conformidad con el Capítulo V del Título III del Reglamento de Gestión Urbanística.

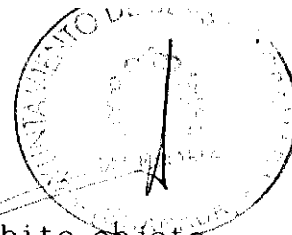
Artículo 173.- Se aplicara supletoriamente a la reparcelación las normas de expropiación forzosa.

SECCION 3ª.- *Proyectos de Urbanización*

Artículo 174.- Concepto y contenido

- 1) Los proyectos de urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es ejecutar materialmente y de forma integral las determinaciones correspondientes a las presentes Normas Subsidiarias Municipales (o las de Planes Especiales o Estudios de Detalle que lo desarrollen) en suelo urbano. El carácter integral del Proyecto de Urbanización se refiere o bien al ámbito de actuación -que será como mínimo el de un sector o Unidad de Ejecución aunque incluya sólo una de las infraestructuras- o bien a un ámbito más reducido que el de sector pero desarrollando todas las infraestructuras que especifica el art^o. 69 del R.P.
- 2) Se incluirán en el proyecto las obras de pavimentación de calzadas, aparcamientos y aceras, de distribución de energía eléctrica en alta y baja tensión, teléfonos, alumbrado público, red de abastecimiento de aguas potables y de riego, hidratantes, evacuación de aguas pluviales y residuales, y proyecto de arbolado y jardinería de espacios libres con sus correspondientes servicios. Incluirá también la ejecución de

A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.



obras exteriores necesarias que pueda exigir el ámbito objeto de la actuación para su normal funcionamiento, resolviendo los posibles déficits generados en los sistemas generales de infraestructura del municipio por razón del incremento en la demanda que puede suponer la actuación.

- 3) Con independencia de los proyectos de urbanización podrán redactarse y aprobarse de acuerdo a la Ley de Régimen Local, proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones de este Plan, pudiéndose referir a obras menores y parciales de pavimentación, alumbrado, ajardinamiento, saneamiento local u otras similares.

Artículo 175.- Condiciones generales

- 1) En ningún caso los proyectos de urbanización o de obras ordinarias podrán contener determinaciones que afecten a la ordenación, régimen del suelo o de las edificaciones.
- 2) Los proyectos deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutados por técnico distinto del autor del proyecto.
- 3) Los proyectos de urbanización no podrán modificar las determinaciones propias del planeamiento que desarrollen (global, pormenorizada o detallada) sin perjuicio de los ajustes o adaptaciones exigidas por las características del suelo y del subsuelo en la ejecución material de las obras.
- 4) Cuando la adaptación suponga la alteración de las determinaciones de las NNSS en lo que se refiere a ordenación o régimen del suelo o de la edificación de los predios afectados por el proyecto, deberá tramitarse y aprobarse previa o simultáneamente, la correspondiente modificación del citado planeamiento. A estos efectos se considerarán aquellas actuaciones que signifiquen reclasificación o cambio de uso global del suelo, aumento de edificabilidad o altura de la edificación, así como las que supongan la aplicación de un sistema de gestión distinto al previsto. Si la alteración afecta a determinaciones detalladas será suficiente la aprobación del Estudio de Detalle correspondiente. A estos efectos se considerarán los cambios de alineaciones que no afecten a sistemas generales, la reordenación de volúmenes dentro de una manzana o ámbito más amplio y el cambio de uso detallado de las edificaciones dentro del mismo uso global.

Artículo 176.- Condiciones específicas para la redacción de Proyectos de Urbanización.

- 1) Redes de infraestructura
Sólo consideramos en las presentes Ordenanzas aquellos aspectos que deben ser tenidos en cuenta en la redacción de los proyectos de urbanización para conseguir una deseable



homogeneidad y, en todo caso, la calidad adecuada de las redes de infraestructura.

a) Abastecimiento de agua

Sólo se incluyen en este apartado las características técnicas y funcionales de los elementos básicos y más comunes que componen los proyectos de red de distribución de aguas potables. Para las restantes obras fundamentales de captación, conducción, sistema de depósitos y estaciones de tratamiento que se engloben dentro de un proyecto de urbanización, se seguirán la normativa y directrices que fije el correspondiente departamento técnico municipal. Las condiciones que deben cumplir las redes de distribución para el abastecimiento de aguas son:

- a1) Para los sectores definidos con uso global residencial, industrial o terciario, habrá de preverse un consumo medio de 400 litros por habitante y día. El consumo máximo resultará de multiplicar el consumo diario por un coeficiente mínimo de 2,4.
- a2) En parques, jardines, espacios libres, paseos, etc., las instalaciones serán suficientes para un consumo mínimo diario de 50 metros cúbicos por Ha.
- a3) Las bocas de riego serán de las homologadas por la Empresa Municipal suministradora de este servicio, conectadas a redes independientes de fundición derivadas de la red general. La distancia entre las bocas de riego se justificará -en función de la presión de la red- de forma que la cobertura del área sea total.
- a4) Los hidrantes se conectarán a la red con conducto independiente y serán del tipo homologado por el Servicio Municipal. Estarán situados en lugares fácilmente accesibles a los equipos del citado Servicio y debidamente señalizados.
- a5) En el dimensionamiento de la red de hidrantes se considerarán las hipótesis y condiciones de partida de la Norma Básica de edificación sobre Protección contra Incendios en los Edificios.
- a6) Las conducciones y otros elementos del abastecimiento se situarán, siempre que sea posible, en viales y espacios libres que no hayan de soportar de forma regular tráfico rodado (aceras, calles peatonales, zonas ajardinadas, etc...).
- a7) El tipo de red y las características de los materiales, en general, se ajustarán a los criterios adoptados y explicitados por la Empresa Municipal, encargada del abastecimiento.

b) Evacuación de aguas pluviales y residuales

La red de saneamiento de los proyectos de urbanización se ajustará a los siguientes criterios:

- b1) Normalmente se optará por el sistema unitario, sin embargo, en aquellas zonas de uso residencial en las que, por existir arroyos a los que pudieran evacuarse las aguas de lluvia, se podrá utilizar el sistema separativo.
- b2) La sección mínima de alcantarillado será de 0,40 m. de diámetro y la velocidad máxima admisible, con carácter



general, será de 3,00 m. por segundo.

- b3) La pendiente normal no será inferior al 0,5%. Cuando sea necesario descender por debajo de este límite se determinará la pendiente de forma que la velocidad mínima nunca sea inferior a 0,60 m. por segundo.
- b4) En el cálculo del alcantarillado se adoptarán, como caudales de aguas fecales, los valores medio y máximo previstos para el abastecimiento de agua. Para los caudales de aguas pluviales se partirá de una intensidad de precipitación obtenida según la fórmula:
- $$I = 532,5 t^{-0,603}$$
- (t es el tiempo de concentración en minutos e I su intensidad en litros por segundo y hectárea).
- b5) Los pozos de registro se situarán, al menos, sobre los cruces de calle, puntos de encuentro de alcantarillas, cambios de pendiente o dirección y puntos inicial y final de los rápidos. Además se intercalarán otros de forma que no disten entre ellos más de 50 m.
- b6) Las acometidas a parcela serán de diámetro mínimo de 0,25 m. y desaguarán en pozos de registro de la red de colectores. En caso de no poder verter directamente a un pozo de registro ubicado próximo se conducirán las aguas residuales desde el punto de acometida, donde se dispondrá de una arqueta de diámetro mínimo 0,30 m. hasta el pozo de registro más próximo conectando ambos con una tubería independiente de la red general de colectores.
- b7) Los imbornales de recogida de pluviales en el sistema viario se colocarán a distancias longitudinales inferiores a 50 m. Los imbornales serán de rejilla horizontal de bordillo/buzón a lo largo de los viales y en los cruces de calles de tráfico rodado se dispondrá de un sistema mixto.
- b8) Las características de los materiales en la red de saneamiento se ajustarán a los criterios adoptados y explicitados por la empresa municipal encargada del servicio.

c) Suministro de energía eléctrica

Incluye, además de la transformación y distribución de energía eléctrica, la implantación del alumbrado público. Estas instalaciones se atenderán a las condiciones siguientes:

- c1) El cálculo de las redes de distribución de acuerdo con la actividad preferente del lugar de consumo (en los edificios destinados a viviendas, según su grado de electrificación).
- c2) Los grados de electrificación en viviendas y carga total de edificios destinados a viviendas, locales comerciales, oficinas o industrias, serán los mínimos establecidos en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- c3) El grado de electrificación máximo previsto para las viviendas se especificará preceptivamente en la documentación del proyecto que desarrolle la instalación.
- c4) La distribución en baja tensión se efectuará preferentemente a 380/220 voltios y el tendido deberá ser subterráneo. Excepcionalmente podrá autorizarse el tendido aéreo con carácter provisional y en precario.



- c5) Todo proyecto de urbanización deberá justificar que se dispone del compromiso de suministro de la empresa encargada del servicio que garantice la potencia necesaria para cubrir demanda de energía de los futuros usuarios.
- c6) La instalación de alumbrado se ajustará a las reglamentaciones electrotécnicas vigentes y a las normas e instrucciones que apruebe el Ayuntamiento. Todos sus elementos (báculos, luminarias, conductores, etc...) habrán de ser homologados por el Ayuntamiento.

CAPITULO 7.- SISTEMAS DE GESTION

Artículo 177.- Introducción

La actuación urbanística de estas Normas subsidiarias se centran en la protección y potenciación de los valores naturales del Término Municipal, del suelo no urbanizable por tanto, y en la consecución de un desarrollo urbano armónico, el Suelo Urbano por tanto.

La actuación urbanística en el suelo urbano tiene una doble finalidad:

- a) Hacer efectiva la obligación que impone a los propietarios de este tipo de suelo los art. 20 y 21 del R.D. 1/1992 sobre el Régimen del suelo y Ordenación Urbana.
- b) Subsanan, en lo posible y por encima de la anterior obligación, los déficits de equipamiento existentes en el suelo urbano consolidado y semiconsolidado.

Puesto que tales finalidades suponen una actuación global para todo el Suelo Urbano bien por exigencia legal, bien por disminución de los déficits existentes, parece, en principio, adecuada la vía de compensación o de reparcelación como el cauce más idóneo para acometerla con la mayor facilidad para la Corporación.

Sin embargo, diversos factores hacen que los objetivos que se persiguen no sean fáciles de alcanzar. Tales factores, a título meramente indicativo son:

- Excesiva parcelación del suelo, lo que nos hace tropezar con un gran número de pequeños propietarios que, si vieran disminuir proporcionalmente su propiedad en razón de las cargas, llegarían a poseer multitud de solares inedificables, con la dificultad que conllevarían los posteriores acuerdos entre colindantes para edificar conjuntamente, sobre todo cuando el modelo de construcción predominante es el de viviendas unifamiliares.
- Dificultad de las consecutivas Corporaciones Municipales en lo que respecta a posibles acuerdos entre distintos propietarios, si bien se están produciendo actualmente una serie de convenios parciales que hacen pensar en un renacimiento de la actividad urbanística y, por tanto, de desarrollo de estas Normas.



SECCION 1ª.- Condiciones de actuación urbanística en las distintas unidades de ejecución

Artículo 178.- Las unidades de Ejecución podrán subdividirse, dentro del proceso de gestión de cada una de ellas, con la autorización y la participación necesaria del Ayuntamiento, en la forma que éste considere adecuada, manteniéndose en todo caso las especificaciones de cada unidad de Ejecución.

Artículo 179.- Las zonas verdes y dotacionales que se señalan en la documentación gráfica tienen carácter obligatorio.

Artículo 180.- La gestión de cada unidad de ejecución se realizará preferentemente por cooperación con el Ayuntamiento, mediante la redacción del correspondiente Estudio de detalle, proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización, de acuerdo con la vigente Ley del Suelo.

SECCION 2ª.- Sistemas de actuación y Unidades de Ejecución

Artículo 181.- Lo expuesto con anterioridad nos ha llevado a considerar una línea de actuación que sea suficientemente ágil y eficaz y que esté al alcance de los medios de gestión de los que dispone el Municipio para conseguir la efectiva implantación de las necesarias dotaciones, para que las zonas de ampliación del casco actual se consoliden con las mínimas condiciones necesarias, dentro del plazo de 8 años de vigencia de las presentes Normas Subsidiarias, sin perjuicio de que una alteración notable de los factores antes mencionados hiciera viable una revisión de los modos de gestión que exponemos a continuación.

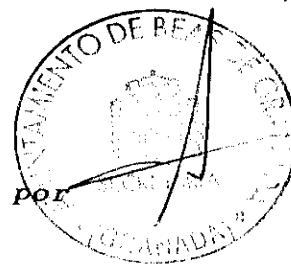
Ante la perspectiva mencionada, cualquier modo de gestión que desplace totalmente hacia los particulares la implantación de las dotaciones parece algo impensable cuyo único resultado práctico sería la no realización efectiva de tales dotaciones. Es por ello que el fondo de los dos modos que proponemos sea el de que la iniciativa parta de los particulares y la coordinación de la gestión corresponda al Ayuntamiento.

De cara a facilitar al máximo el desarrollo previsible, se ha procurado articular la ubicación de las dotaciones y de los viarios de forma tal que coincidan sensiblemente con viales existentes, y cuando no ha sido posible se ha procurado trazarlos equitativamente repartidos entre los predios afectados sin menoscabo de la satisfacción de las necesidades sectoriales del Municipio.

Se prevé por tanto la obtención de las dotaciones mediante convenios entre propietarios y Ayuntamiento.

No obstante, se ha procurado introducir limitadamente actuaciones reparcelatorias con idea de que entre las operaciones realizadas por vía de expropiación y estas pequeñas reparcelaciones, se vaya consiguiendo la efectiva implantación de dotaciones y al propio tiempo se vaya potenciando la intervención de los particulares en la gestión urbanística.

Las operaciones previstas son:



SECCION 3ª.- Areas de intervención en suelo urbano por expropiación

Artículo 182.- No se plantean actuaciones concretas de ordenación por el sistema de expropiación, si bien se recoge en esta Normativa el procedimiento general de actuación por su posible utilización por el Ayuntamiento.

Se procederá por expropiación para obtención de terrenos destinados a sistemas generales o dotaciones públicas que lo requieran, pudiéndose optar, como alternativa, al sistema de cesión gratuita en desarrollo de estas NN.SS.

Caso de actuarse por expropiación, se aplicarán los criterios de valoración previstos en el R.D. 1/1992, distribuyéndose las cargas de adquisición de suelo y dotación de infraestructura urbanística mediante contribuciones especiales entre los afectados, según lo previsto en el Art. 198 del Reglamento de Gestión Urbanística.

También será aplicable el contenido del art. 217 del R.D. 1/1992 para establecer el justiprecio por parte de la administración actuante.

Asimismo podrá optarse por la modalidad de expropiación cuando, amparándose en el art. 206 ap. e) del R.D. 1/1992, sea necesario constituir una reserva de suelo de titularidad municipal para construir V.P.O. u otro régimen de protección pública, así como cualquier otro fin de interés social.

SECCION 4ª.- Unidades de Ejecución en suelo urbano por compensación o reparcelación

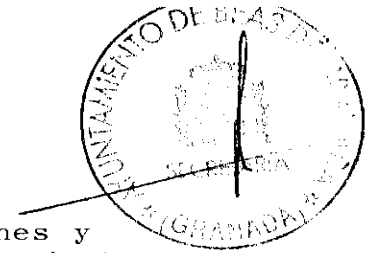
Artículo 183.- Objeto de su delimitación

1) La delimitación de las Areas de Ejecución en suelo urbano tiene como objetivo el desarrollo de sus previsiones, tanto en lo referente a la obtención de suelo para sistemas locales, y la aplicación correspondiente del aprovechamiento según establece el art. 27.4 del R.D. 1/1992, de 26 de junio, como la reparcelación según los criterios de división del suelo previamente fijados y a su edificación según las normas urbanísticas correspondientes a cada una de las zonas. Estas Unidades de Ejecución son asimilables a las definidas en el art. 144 del R.D. 1/1992 de 26 de Junio.

La delimitación de las Unidades de Ejecución atiende a los criterios dispuestos en el artículo 145, 146 y concordantes del R.D. 1/1992 de 26 de junio, y 36.3 del Reglamento de Gestión urbanística, o texto que le ha de sustituir en breve plazo.

2) Se admiten reajustes en su delimitación de acuerdo con el los artículos antes citados 145 y 146, siempre que tiendan a facilitar su gestión, no desvirtúen el sentido de la ordenación, ni supongan transferencias de cargas de urbanización y cesiones a propietarios colindantes.

3) Si por necesidades de gestión se estimara conveniente, podrá subdividirse la Unidad de Ejecución en otras más pequeñas,



siempre que se asegure el equilibrio de cesiones y aprovechamiento o se compensen los posibles desajustes entre los sectores en que quedará dividida la Unidad de Ejecución delimitada por estas normas.

- 4) La ejecución parcial de una Unidad de Ejecución podrá adelantarse respecto a la reparcelación global de la misma. Para ello cada propietario podrá edificar en función del aprovechamiento de dicha Unidad de Ejecución, siempre que, como contrapartida, realice las cesiones correspondientes, en función del suelo que pretende edificar.
- 5) La Administración podrá adelantar la ejecución de las dotaciones previstas aún cuando no se realice simultáneamente el resto del conjunto y siempre que se garantice el acceso y justifique su integración al futuro desarrollo. En dicho supuesto el Ayuntamiento acordará con los particulares la forma adecuada de resarcirse de las inversiones.
- 6) Cuando no puedan delimitarse en determinadas zonas Unidades de Ejecución que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos, en suelo urbano, el ajuste entre los aprovechamientos susceptibles de apropiación y los reales permitidos por el planeamiento se producirá por medio de Transferencias de Aprovechamiento.

Artículo 184.- Aplicación de la normativa en las Unidades de Ejecución.

- 1) El suelo incluido en las Unidades de Ejecución, delimitadas por estas Normas Subsidiarias de Planeamiento, podrá ser objeto de calificación en zonas y sistemas, cuyas condiciones de edificación y uso serán las que se establecen de forma específica para cada uno de ellos.
- 2) A efectos de la ejecución tendrán carácter vinculante las propuestas de viario local y espacios libres, tanto en lo que se refiere a posición, rasantes, forma y uso, como superficie de suelo comprometida.
- 3) En la edificación de cada Unidad de Ejecución será de aplicación la normativa correspondiente que se establezca sobre cada una de ellas cuyo objetivo es la consecución de una unidad formal.
- 4) La asignación de coeficientes de edificabilidad bruta y número máximo de viviendas se realiza en función de los tipos edificatorios que se proponen y de las condiciones topográficas de los terrenos. La volumetría resultante no es pues comparable en términos de techo edificable.
- 5) El sistema de actuación para todas las Unidades de Ejecución será preferentemente el de cooperación, admitiéndose el de compensación, sistemas regulados en los artículos 157 a 170, ambos inclusive, del R.D. 1/1992 de 26 de junio y los arts.157 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'S' or 'Z', located in the bottom right corner of the page.



Artículo 185.- Régimen de cesiones.

En las Unidades de Ejecución serán de cesión obligatoria y gratuita los espacios destinados a viales y dotaciones públicas, siendo el derecho al aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de los terrenos como mínimo el 85 % del aprovechamiento global conforme al art. 27.4 del R.D. 1/1992, debiendo éstos además costear la urbanización en los plazos previstos.

Artículo 186.- Zonificación y aprovechamiento en las Unidades de Ejecución.

- 1) Los terrenos incluidos en Unidades de Ejecución se califican en sistemas locales y zonas, cuya denominación es coincidente con el resto de terrenos calificados. Las condiciones de edificación serán, por tanto, las correspondientes a cada una de ellas según estas normas.
- 2) Las condiciones de edificación y aprovechamiento se resumen en las fichas adjuntas en el Anexo I de esta Normativa. En ellas se hace referencia a los siguientes datos:
 - Delimitación y características de los terrenos incluidos en el Area.
 - Objetivos de planeamiento para dicha Area.
 - Calificación en zonas y sistemas locales con indicación de superficies.
 - Asignación de usos pormenorizados.
 - Parcela mínima.
 - Número de viviendas.
 - Edificabilidad global.
 - Aprovechamiento total.
 - Sistema de actuación.

Artículo 187.- Exposición de las diferentes Unidades de Ejecución.

En el Anexo I de esta Normativa quedan reflejadas mediante fichas descriptivas y documentos gráficos todas y cada una de las Unidades de Ejecución planteadas en este apartado.

TITULO IV.- NORMAS ESPECIFICAS PARA SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO 1.- CONCEPTO DE SNU

Artículo 188.- Se entiende por Suelo No Urbanizable: Los espacios de territorio que, en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales, o para defensa de la flora, fauna y gea, o del equilibrio ecológico, deben ser preservados del proceso de desarrollo urbano, con medidas de protección y control tendentes a evitar la pérdida de su valor, naturaleza y destino rural que actualmente los caracteriza.



Constituirán el Suelo No Urbanizable los terrenos del Término Municipal no comprendidos en el Suelo Urbano y grafados como tal, en sus diferentes categorías, en la documentación gráfica de estas NN.SS.

CAPITULO 2.- USOS PERMITIDOS Y USOS INCOMPATIBLES EN SNU

Artículo 189.- Los terrenos clasificados por las Normas Subsidiarias como Suelo No Urbanizable, no podrá ser destinado a fines distintos al agrícola, forestal, ganadero, cinegético y, en general, a los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales. En todo caso habrá de garantizarse la preservación del mismo del proceso de desarrollo urbano.

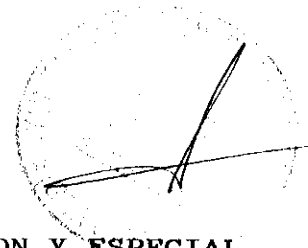
Artículo 190.- En esta clase de suelo no se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los Planes o Normas del Ministerio de Agricultura u Órganos competentes de la Junta de Andalucía, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Sin embargo, podrá autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 16 de la Ley del Suelo, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

Podrá autorizarse, asimismo, la construcción de casetas destinadas a la recogida de aperos de labranza, directamente ligadas a la explotación agrícola, que habra de ser reconocida por el Ayuntamiento, siendo la superficie máxima de tales edificaciones de 20 m² en una sola planta y debiendo quedar perfectamente terminadas e integradas en el entorno rural y ajustándose a todas las Ordenanzas que para suelo No Urbanizable se recogen en estas Normas Subsidiarias. Sólo se permitirá una de estas edificaciones por unidad de cultivo.

Artículo 191.- Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, conforme se determina en estas Normas Subsidiarias, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

Artículo 192.- En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos o segregaciones en contra de lo dispuesto en la Legislación Agraria.

Artículo 193.- Son usos Incompatibles, aquellos que no cumplen alguno de los requisitos exigidos para los usos permitidos, bien sea por su desvinculación al medio rural, cualquiera que sea su interés o utilidad, porque no sea necesario el emplazamiento en esta clase de suelo, porque corresponda a zonas urbanas (urbanizaciones de segunda residencia), y porque puedan constituir núcleo de población de carácter urbano, porque sean parcelaciones con fines urbanísticos, o porque así se señale de forma expresa en las presentes Normas.



CAPITULO 3.- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION Y ESPECIAL PROTECCION

Se indica que a parte de las medidas de protección específicas que recogen estas Normas Subsidiarias, la totalidad del Término Municipal se encuentra protegido de acuerdo con el P.E.P. del Medio Físico de la provincia de Granada, cuyas determinaciones debe respetar y en el que se indican las actividades y edificaciones compatibles e incompatibles.

A los efectos de la determinación de las actividades o edificaciones de interés público y social, se considerarán aquellas que reporten un marcado beneficio a la colectividad sin representar riesgo alguno a los valores medio ambientales del asentamiento y su entorno y obtenga tal calificación y los informes favorables y visados legales necesarios para su implantación según la legislación vigente.

Artículo 194.- Se establece una zona de suelo no urbanizable de especial protección que comprende los terrenos de afección del Parque Natural de Huetor Santillán. En esta zona aparte de las limitaciones que establezca la legislación de rango superior, queda prohibido absolutamente todo tipo de edificaciones o utilización que implique transformación de su destino o naturaleza o lesione el valor específico de esta zona singular.

Artículo 195.- Se establecen asimismo en estas Normas dos Zonas de Suelo No Urbanizable protegido en las cuales se prohíbe cualquier tipo de edificación salvo declaración de bien público o interés social o que las obras supongan una potenciación de los valores naturales y paisajísticos de la zona. En todo caso estas actuaciones deberán ser autorizadas por los Organos competentes. Estas zonas son:

- SNU protegido de protección forestal
- SNU protegido de interés local ("El Egido")

A los efectos de los artículos anteriores, los supuestos de utilidad pública y social son los siguientes:

- a) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos.
- b) Los vertederos de residuos sólidos que ineludiblemente deban localizarse en estas zonas.
- c) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas y los parques rurales.
- d) Los campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas de acuerdo con las siguientes limitaciones:
 - Situarse a distancias menores de 1 Km. del núcleo de población.
 - No afectar a una superficie superior al 5% del espacio protegido.
 - No deberá implicar ninguna alteración de la cobertura arbórea ni la topografía originaria de los terrenos.
 - Que no suponga una restricción al disfrute público del resto del espacio protegido.



e) La construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta y usos turísticos recreativos y residenciales en edificaciones legales existentes (de acuerdo a la Norma 26 del P. E. P. M. F. de la provincia de Granada).

f) Las viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de las obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural, debiéndose denegar la licencia cuando presente algunas de las siguientes circunstancias:

- La explotación a la que está vinculada se encuentra a menos de 2 Km. del nucleo de población.
- La explotación vinculada al uso residencial contuviera terrenos no protegidos especialmente y el emplazamiento previsto para la vivienda se encontrara en espacios protegidos.
- El promotor no demostrara inequívocamente la condición imprescindible de la vivienda agraria para la atención de las necesidades normales de la explotación.

Para la tramitación de los expedientes correspondientes a los apartados a), b), c), d) y e así como para las actuaciones del apdo.f) cuando se trate de infraestructuras viarias, energéticas, hidráulicas, de saneamiento o abastecimiento o vinculadas al sistema general de telecomunicaciones será preceptiva la aportación de un Estudio de Impacto ambiental.

Cualquier actuación que se proponga para esta clase de suelo deberá atenerse a la Normativa del Plan especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Granada, y en particular la N38, que literalmente dice:

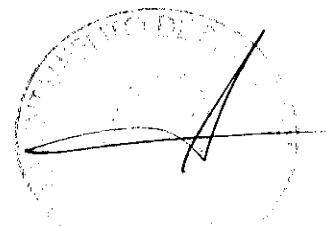
N-38. COMPLEJOS SERRANOS DE INTERES AMBIENTAL

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

2. En estos espacios se prohíbe:

- a) Las construcciones y edificaciones industriales excepto las de almacen de productos asociados a las actividades agrarias o similares.
- b) Los parques de atracciones.
- c) Aeropuertos y helipuertos.
- d) Viviendas aisladas de nueva planta no vinculadas a actividades productivas directas, o de servicio público o las de guardería.

23 FEB. 1999



- e) Instalaciones publicitarias y símbolos e imágenes conmemorativas.
- f) La tala de árboles para transformación de uso sin perjuicio que para el desarrollo de actividades compatibles sea necesaria la eventual corta de árboles, de acuerdo con el apartado a) del artº. 3 de esta Norma.

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

a) La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente. La eventual realización de talas que puedan implicar la transformación del uso forestal del suelo requeriría en todo caso un Estudio de Impacto Ambiental.

b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. En el caso de obras, desmontes, aterrazamientos y rellenos, estabulación de ganado según características del Anejo 1 (del P.E.P.M.F. de Granada) y piscifactorías será requisito indispensable la aportación de un proyecto de Estudio de Impacto ambiental.

c) Las actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros, que deberán contar siempre con la declaración de utilidad pública y con Estudio de Impacto ambiental.

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

e) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas y los parques rurales, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 26 (del P.E.P.M.F. de Granada).

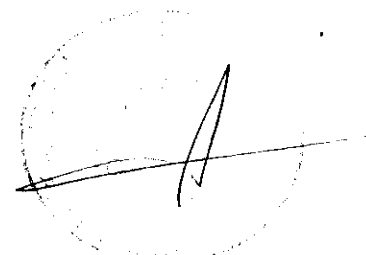
f) Los campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas de acuerdo con las siguientes limitaciones:

- No situarse a distancias mayores de 1 Km. del núcleo de población más próximo.
- No afectar a una superficie superior al 5% del espacio protegido.
- No deberá implicar ninguna alteración de la cobertura arbórea ni la topografía originaria de los terrenos.
- Que no suponga una restricción al disfrute público del resto del espacio protegido.

En cualquier caso será preceptivo, con la documentación de proyecto, el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

g) La construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta y los usos turísticos recreativos y residenciales en edificaciones legales existentes (de acuerdo a la Norma 26 del P. E. P. M. F. de la provincia de Granada).

23 FEB. 1999



- h) Las viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de las obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural. La licencia deberá ser denegada cuando se encuentre en algunas de las siguientes circunstancias:
- La explotación a la que está vinculada se encuentra a menos de 2 Km. del núcleo de población.
 - La explotación vinculada al uso residencial contuviera terrenos no protegidos especialmente y el emplazamiento previsto para la vivienda se encontrara en espacios protegidos.
 - El promotor no demostrara inequívocamente la condición imprescindible de la vivienda agraria para la atención de las necesidades normales de la explotación.
- i) Las actuaciones de carácter infraestructural que ineludiblemente deban localizarse en estos espacios de acuerdo a lo establecido en la Norma 23 (N-23 del P.E.P.M.F. de la provincia de Granada). Cuando se trate de infraestructuras viarias, energéticas, hidráulicas, de saneamiento o abastecimiento o vinculadas al sistema general de telecomunicaciones será preceptiva la aportación de un Estudio de Impacto ambiental..

CAPITULO 4.- DEFINICION DEL CONCEPTO DE NUCLEO DE POBLACION Y MEDIDAS QUE IMPIDEN SU FORMACION

Artículo 196.- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley del Suelo y 36 del Reglamento de Planeamiento, se considera núcleo de población a todo conjunto de tres viviendas en la superficie de un círculo de 350 m de radio. Asimismo se entenderá que existe posibilidad de formación de núcleo de población cuando se divide la finca rústica en parcelas con objeto de edificar o estén dotadas de acceso rodado con suministro de energía eléctrica y/o agua, o dispongan de servicios urbanos de común utilización.

Artículo 197.- En el suelo no urbanizable no se permite ninguna acción urbanizadora o edificatoria con carácter general y salvo las excepciones que anteriormente se han mencionado. La edificación y usos existentes en el Suelo no Urbanizable antes de la aprobación de estas Normas y sin previa apertura de expediente, se consideran consolidados, permitiéndose obras de mantenimiento y mejora, siempre que no suponga un aumento de volumen edificado con relación al existente ni impliquen alteraciones no permitidas del uso y carácter de la edificación. Las edificaciones que a pesar de las restricciones se edificaren deberán cumplir, además de las condiciones determinadas en la definición de núcleo de población y en evitación de su formación, los artículos siguientes.



Artículo 198.- Los edificios destinados a vivienda señalados en el artículo 190 no podrán estar a menos de 500 m. de distancia del límite del suelo urbano y del suelo apto para la urbanización.

La distancia mínima entre dos de ellos será de 200 m.

Artículo 199.- No se permitirán parcelaciones en suelo no urbanizable cuando exista posibilidad de formación de núcleo de población.

Artículo 200.- Sólo se permitirán aquellas parcelaciones o segregaciones de suelo rústico que no alteren su estructura primitiva y garanticen el mejor aprovechamiento o uso agrícola, ganadero o forestal y que respeten las dimensiones de la parcela mínima establecida para el tipo de explotación.

Artículo 201.- La parcela mínima para cualquier posible actuación será de 10.000 m² en áreas de secano y de 20.000 m² en áreas de montaña.

Artículo 202.- La altura máxima será de 4,00 mts. y/o una planta, permitiéndose alturas de 6,50 mts. y/o dos plantas en una superficie equivalente al 30 % de la ocupada en planta baja. La ocupación máxima en planta baja será del 5% de la superficie bruta.

Artículo 203.- Las edificaciones deberán retranquearse de los linderos de las parcelas un mínimo de 10 mts. sin menoscabo de otras limitaciones legales más restrictivas.

Artículo 204.- Toda actuación en Suelo No Urbanizable deberá referirse a la parcela rústica catastral correspondiente, quedando así afectada en su totalidad, en previsión de futuras actuaciones sobre la misma.

Artículo 205.- En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones en terrenos rústicos, no podrá efectuarse fraccionamiento en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.

CAPITULO 5.- PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACION DE EDIFICACIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 206.- El procedimiento de autorización de construcciones en Suelo No Urbanizable seguirá el siguiente procedimiento:

- Petición del interesado al Ayuntamiento en la que se haga constar:

- a) Nombre y apellidos o razón social y domicilio
- b) Emplazamiento y extensión de la finca reflejados en un plano de situación
- c) Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma
- d) Si se tratase de una construcción de bien público o interés social se indicarán estos extremos y la necesidad de su emplazamiento en el medio rural y se justificará la no formación de núcleo de población.



- El Ayuntamiento informará la petición y la remitirá a la Comisión Provincial de Urbanismo.
- La Comisión Provincial de Urbanismo, según proceda, someterá el expediente a información pública durante 15 días
- Transcurrido dicho plazo se adoptará la resolución definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo.

CAPITULO 6.- CONDICIONES DE ADAPTACION AL AMBIENTE RURAL Y AL PAISAJE

Artículo 207.- Composición arquitectonica.

- 1) La composición de los edificios (alturas, volúmenes, huecos, etc.), así como los materiales y sistemas constructivos a emplear, mantendrán el carácter de las edificaciones tradicionales y garantizarán la adaptación de la edificación al ambiente rural y al paisaje; no se autorizarán materiales que por su color, textura, calidad o cualquier otra característica lo alteren.
- 2) Las nuevas construcciones, sean de tipología residencial, de nave, o incluso auxiliares, se ajustarán a la tipología tradicional del municipio de Beas de Granada.
- 3) Toda solicitud de licencia o autorización de edificación justificará documentalmente su buena relación con ese modelo por medio de la presentación de fotografías o dibujos del entorno y de las edificaciones tradicionales más próximas.
- 4) Podrá, no obstante, edificarse construcciones de carácter singular siempre que cuente con la pertinente aprobación de los organismos competentes.

Artículo 208.- Publicidad.

- 1) La publicidad y decoración de establecimientos comerciales o industriales, deberá respetar criterios de armonía general con el conjunto del edificio o referirse tan sólo a las zonas de la construcción sobre las que se realicen, y no al edificio completo, si en él se desarrollan otros usos.
- 2) No se permitirá, en todo el Suelo No Urbanizable, la colocación de carteles, soportes, ni en general vallas publicitarias de las denominadas de publicidad exterior.
- 3) Asimismo, queda prohibida la publicidad pintada sobre elementos naturales, bien sean bordes de carreteras, o partes visibles del territorio.
- 4) Las presentes condiciones para publicidad implican la condición de fuera de ordenación para las instalaciones que no se ajusten a ellas, imponiéndose la caducidad de sus autorizaciones periódicas y la obligación de retirarlas o desmontarlas.



Artículo 209.- Emplazamiento de las edificaciones.

Además de cumplir las condiciones generales ya expresadas en el resto de este título, en todos los casos deberá estudiarse y justificarse el emplazamiento de las edificaciones en relación con el paisaje circundante. Podrá denegarse, pese al cumplimiento de las restantes condiciones de uso y edificación, la autorización para construir en lugares concretos, tales como divisorias de aguas o puntos topográficamente realzados, si con ello se producen efectos negativos sobre el escenario general.

Artículo 210.- Generalidad de las condiciones estéticas.

- 1) Todos los actos sujetos a licencia en el S.N.U. son objeto de las presentes condiciones para la adaptación al ambiente rural y al paisaje.
- 2) Las autorizaciones que, con sujeción al artículo 244 de la Ley del Suelo, soliciten los órganos del Estado o entidades de Derecho Público, deberán justificar igualmente el cumplimiento de la normativa general de adaptación al ambiente rural.

23 FEB. 1999

AYUNTAMIENTO DE CÁÑAR (Granada)*Aprobación definitiva presupuesto 2017***EDICTO**

Aprobado definitivamente el presupuesto general del Ayuntamiento para el 2017, y comprensivo aquel del presupuesto general de este Ayuntamiento, bases de ejecución, plantilla de personal funcionario y laboral, de conformidad con el artículo 169 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y el artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se publica el resumen del mismo por capítulos:

ESTADO DE INGRESOS:

<u>Cap.</u>	<u>Denominación</u>	<u>Euros</u>
	A) Operaciones Corrientes	
1	Impuestos directos	29.900,00
2	Impuestos indirectos	3.000,00
3	Tasas y otros ingresos	33.202,00
4	Transferencias corrientes	361.125,39
5	Ingresos patrimoniales	14.020,00
	B) Operaciones de Capital	
6	Enajenación de inversiones reales	0,00
7	Transferencias de capital	14.672,00
8	Activos financieros	0,00
9	Pasivos financieros	0,00
	Total del estado de Ingresos	455.919,39

ESTADO DE GASTOS:

<u>Cap.</u>	<u>Denominación</u>	<u>Euros</u>
1.	Gastos de personal	213.113,00
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios	154.650,00
3.	Gastos financieros	0,00
4.	Transferencias corrientes	5.000,00
5.	Fondo de contingencia	5.500,00
6.	Inversiones reales	77.656,39
7.	Transferencias de capital	0,00
8.	Activos financieros	0,00
9.	Pasivos financieros	0,00
	Total del estado de Gastos	455.919,39

ANEXO DE PERSONAL**A) FUNCIONARIOS:**

<u>Denominación</u>	<u>Nº plazas</u>	<u>Escala/Subescala</u>	<u>Grupo</u>	<u>C.D.</u>	<u>Situación</u>
Secretaría-Intervención	1	Habilitación Nacional/Secretario Interventor	A1		Exento art. 4 RD 1732/94
Administrativo	1	Administración General/Administrativa	C-1	14	Propiedad
Operario Mantenimiento, Notificador	1	Administración Especial	C2	12	Propiedad
Limpiadora	1	Administración Especial	Agrup. Prof. Ley 7/07		Propiedad

B) PERSONAL LABORAL

<u>Denominación</u>	<u>Tipo</u>	<u>Nº de plazas</u>
Limpiadora Municipal	Tiempo parcial	1

Dicha aprobación podrá ser impugnada ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con los requisitos, formalidades y causas señaladas en los artículos 170 y 171 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, y en la forma y plazos que establecen las normas de dicha Jurisdicción.

Cáñar, 12 de abril de 2017.-El Alcalde, fdo.: Manuel Álvarez Guerrero.

AYUNTAMIENTO DE CUEVAS DEL CAMPO (Granada)*Incoación de expediente sancionador por venta ambulante no autorizada***EDICTO**

Expte. 29/2017

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se hace pública notificación de incoación de expediente sancionador por venta ambulante no autorizada, debido a que ha-

biéndose intentado la notificación en el último domicilio conocido a las personas que a continuación se relacionan no se ha podido practicar, se hace pública la presente notificación que obra en la Secretaría del Ayuntamiento de Cuevas del Campo (calle Puerta Real, núm. 73, de Cuevas del Campo (Granada), en horario de atención al público de 8:30 a 14:30 horas, de lunes a viernes), a la persona que a continuación se relacionan.

- Interesado: Jose Martos Poza, NIF nº 26248354H, calle Ávila, num. 2. Linares (Jaén). Expte. 29/2017. Expediente sancionador por venta ambulante no autorizada.

Cuevas del Campo, 28 de abril de 2017.-La Alcaldesa-Presidenta, fdo.: Carmen Rocío Martínez Rodenas.

NÚMERO 2.400

AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS (Granada)

Contratación del suministro del arrendamiento de una barredora para el Ayuntamiento

EDICTO**1.- Entidad adjudicadora:**

Organismo: Ayuntamiento de Las Gabias - Delegación de Contratación y Patrimonio

Número de expediente: 3/16-C

Perfil del contratante: www.lasgabias.es

2.- Objeto del contrato:

Descripción del objeto: la contratación mediante procedimiento abierto con pluralidad de criterios del arrendamiento de una barredora para el Ayuntamiento de Las Gabias.

Plazo de ejecución: 48 meses

3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

Tramitación: ordinaria.

Procedimiento: abierto, mediante sistema de pluralidad de criterios.

Adjudicación: ver Pliegos Cláusulas Administrativas Particulares

4.- Presupuesto base de licitación.

Valor estimado del contrato: 94.298,40 euros + 19.802,06 euros IVA = Total 114.101,06 euros

5.- Garantías.

Provisional: no se exige.

Definitiva: 5% del importe de adjudicación, excluido IVA.

6.- Criterios de valoración:

Los estipulados en los pliegos (PCAP)

7.- Obtención de documentación e información.

Entidad: Ayto. de Las Gabias en la Delegación de Contratación y Perfil del Contratante de la pág. web del Ayto.

www.lasgabias.es

Plaza de España, núm. 1 Las Gabias (Granada).

Teléfono: 958-580261 / Ext. 7

Fax: 958-584003.

Fecha límite de obtención de información: hasta fecha límite presentación documentación.

8.- Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación.

Fecha límite de presentación: 15 días siguientes al de la publicación en el BOP, en horario de 8:30 horas a las 13:30 horas.

Documentación a presentar: tres sobres cerrados y firmados por él o persona que lo represente, en los que se indicarán además de la razón social y denominación de la entidad licitante, el título del procedimiento y contendrán:

Sobre A: Documentación Administrativa (....)

Sobre B: Criterios Ponderables (.....)

Sobre C: Proposición Económica (.....)

Lugar de presentación: Registro General del Ayuntamiento de Las Gabias.

9.- Gastos de anuncios.

Serán por cuenta del adjudicatario.

Las Gabias, 28 de abril de 2017.-La Alcaldesa-Presidenta, fdo.: Vanessa Polo Gil.

NÚMERO 2.401

AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS (Granada)

Inicio contrato arrendamiento de un camión de recogida y compactación de RSU para el Ayuntamiento

EDICTO**1.- Entidad adjudicadora:**

Organismo: Ayuntamiento de Las Gabias - Delegación de Contratación y Patrimonio

Número de expediente: 21/16-C

Perfil del contratante: www.lasgabias.es

2.- Objeto del contrato:

Descripción del objeto: la contratación mediante procedimiento abierto con pluralidad de criterios del arrendamiento de un vehículo industrial para la recogida de RSU para el Ayuntamiento de Las Gabias, cuyas características se especifican el Pliego de prescripciones técnicas

Plazo de ejecución: 48 meses

3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

Tramitación: ordinaria.

Procedimiento: abierto, mediante sistema de pluralidad de criterios.

Adjudicación: ver Pliegos Cláusulas Administrativas Particulares

4.- Presupuesto base de licitación.

Valor estimado del contrato: 111.771,36 euros + 23.471,98 euros IVA = Total 135.243,34 euros

5.- Garantías.

Provisional: no se exige.

Definitiva: 5% del importe de adjudicación, excluido IVA.

6.- Criterios de valoración:

Los estipulados en los Pliegos (PCAP)

7.- Obtención de documentación e información.

Entidad: Ayto. de Las Gabias en la Delegación de Contratación y Perfil del Contratante de la pág. web del Ayto.

www.lasgabias.es

Plaza de España, núm. 1 Las Gabias (Granada).

Teléfono: 958-580261 / Ext.7

Fax: 958-584003.

Fecha límite de obtención de información: hasta fecha límite presentación documentación.

8.- Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación.

Fecha límite de presentación: 15 días siguientes al de la publicación en el BOP, en horario de 8:30 horas a las 13:30 horas.

Documentación a presentar: tres sobres cerrados y firmados por él o persona que lo represente, en los que se indicarán además de la razón social y denominación de la entidad licitante, el título del procedimiento y contendrán:

Sobre A: Documentación Administrativa (....)

Sobre B: Criterios Ponderables (.....)

Sobre C: Proposición Económica (.....)

Lugar de presentación: Registro General del Ayuntamiento de Las Gabias.

9.- Gastos de anuncios.

Serán por cuenta del adjudicatario.

Las Gabias, 2 de mayo de 2017.-La Alcaldesa-Presidenta, fdo.: Vanessa Polo Gil.

NÚMERO 2.453

AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS (Granada)*Aprobación inicial de modificación presupuestaria*

EDICTO

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 04 de mayo de 2017, expediente de modificación de créditos 79/2017, crédito extraordinario, se expone al público, pudiendo los interesados interponer recurso o reclamación conforme a las siguientes indicaciones:

- Plazo de presentación: 15 días hábiles contados a partir de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

- Lugar de presentación: En el Registro General de documentos.

Si en el expresado plazo no se presentasen reclamaciones, en aplicación del art. 169.1 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el expediente se entenderá definitivamente aprobados.

Las Gabias, 5 de mayo de 2017.-El Concejal de Economía, Hacienda y Salud, fdo.: José Antonio Gámez Rodríguez.

NÚMERO 2.368

AYUNTAMIENTO DE GUADIX (Granada)*Proyecto de actuación de instalación de explotación avícola en Pago de la Solana*

EDICTO

El Primer Teniente de Alcalde D. Iván López Ariza, en ejercicio de la delegación de competencias efectuada por resolución de la Alcaldía nº 26.553 de 6 de julio de 2015

HACE SABER: Que mediante decreto de fecha 14 de marzo de 2016, se admitió a trámite el Proyecto de Actuación para implantación de una explotación avícola de pollos de engorde (broilers) de capacidad inferior a 55.000 pollos, con ejecución de obras de nueva planta de una nave ganadera de una planta de alzada y superficie construida de 2.428,52 m², así como ejecución de infraestructuras necesarias para ello (silos de pienso, depósito de agua, línea eléctrica, vallador perimetral) a desarrollar en una finca rústica de superficie 19.791 m², en parcela catastral nº 323 y parte de la 327 del Polígono nº 29, con una superficie catastral de 19.791 m², Finca Registral nº 162 y nº 14.856), según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Manuel Salazar Fernández, a instancias de D. José Jesús Velasco Lozano, con D.N.I. 76.145.909-Q, al concurrir en la mencionada actividad los requisitos establecidos en el art. 42 de la LOUA.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 43.1.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanís-

tica de Andalucía, se somete, el presente expediente a información pública, por plazo de 20 días, a contar desde el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, para que toda persona que considere que el expediente de referencia no cumple con las condiciones marcadas por la legislación para la edificación en suelo no urbanizable o urbanizable no sectorizado, haga las alegaciones que considere oportunas ante este Ayuntamiento, donde podrán presentarlas durante las horas de oficina o mediante cualquier otro medio establecido en el art. 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Así mismo esta publicación servirá de notificación para aquellos propietarios o titulares desconocidos o de ignorado domicilio, según lo dispuesto en el art. 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Guadix, 27 de abril de 2017.-La Alcaldesa-Presidente, fdo.: Inmaculada Olea Laguna.

NÚMERO 2.462

AYUNTAMIENTO DE MOCLÍN (Granada)*Lista provisional admitidos y excluidos convocatoria dos plazas de Policía Local*

EDICTO

Por Decreto 2017-0184 de fecha 5 de mayo de 2017 se ha aprobado la lista provisional de admitidos y excluidos en relación a la convocatoria para cubrir 2 plazas de agentes de Policía Local para este Ayuntamiento de Moclín, mediante sistema de oposición libre. Dicha lista se encuentra accesible en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en su Sede Electrónica. Los interesados tienen un plazo de 10 días hábiles a contar desde el día siguiente a esta publicación para presentar las reclamaciones que estimen oportunas o subsanar los defectos que hayan motivado su exclusión.

Moclín, 7 de mayo de 2017.-La Alcaldesa, fdo.: Josefa Caba Pérez.

NÚMERO 2.423

AYUNTAMIENTO DE ÓRGIVA (Granada)*Proyecto de actuación para cubrición de patio en almazara*

EDICTO

Por D^a María Aragón Sáez en representación de la Flor de la Alpujarra, S.C.A., se ha solicitado Proyecto de Actuación para cubrición de Patio en Almazara sita en Polígono 10 Parcelas 220 de este término municipal.

Lo que se hace público por término de veinte días, de acuerdo con lo previsto en el artículo 43.2 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a fin de que cuantos lo consideren oportuno, formulen las observaciones que tengan por conveniente.

Orgiva, 25 de abril de 2017.-La Alcaldesa, fdo.: María Ángeles Blanco López.

NÚMERO 2.430

AYUNTAMIENTO DE ÓRGIVA (Granada)

Proyecto de actuación para complejo de apartamentos turísticos

EDICTO

Por D. Antonio Martín Archilla se ha solicitado Proyecto de Actuación para complejo de apartamentos rurales sita en polígono 1, parcelas 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87 y 90 de este término municipal.

Lo que se hace público por término de veinte días, de acuerdo con lo previsto en el artículo 43.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a fin de que cuantos lo consideren oportuno, formulen las observaciones que tengan por conveniente.

Orgiva, 27 de abril de 2017.-La Alcaldesa, fdo.: María Ángeles Blanco López.

NÚMERO 2.500

AYUNTAMIENTO DE PINOS PUENTE (Granada)

Enajenación finca urbanizable municipal sita en Pago de Velillos (UE 1-1)

EDICTO

D. José Enrique Medina Ramírez, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Pinos Puente (Granada),

HACE SABER: Que están a disposición de posibles interesados los pliego de cláusulas administrativas particulares regulador del contrato de enajenación de finca urbanizable municipal sita en Pago de Velillos (UE 1-1) de Pinos Puente, mediante procedimiento abierto, forma de subasta pública.

Finca municipal en Pago de Velillos de 9153 m² (según catastro) (RC. 2244101VG3224A0000XY). Suelo Urbanizable U1, 1 (SECTOR 1.Industrial), condicionada a ser destinada al uso previsto por el planeamiento urbanístico y la legislación que pueda resultar de aplicación:

- Finca registral nº 6311 (tomo 1331, libro 223, folio 135, inscripción 4ª)
- Finca registral nº 15174 (tomo 1288, libro 217, folio 7, inscripción 2ª)

El tipo de licitación al alza es el siguiente:

- El precio de la parcela de titularidad municipal situada en Pago de Velillos, con referencia catastral

2244101VG3224A0000XY de Pinos Puente, asciende a cuarenta y tres mil doscientos veinticinco euros (valor de la parcela) y dos mil novecientos ochenta y tres euros con setenta y dos céntimos (valor de la plantación de chopos existente en la misma).

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos originados de la elevación a escritura pública de la enajenación a su favor, los de inscripción registral, las indemnizaciones por ocupaciones temporales, viniendo obligado igualmente al abono de todos los tributos y precios públicos que origine la transmisión, incluido en su caso el IVA correspondiente.

La oferta se presentará en este Ayuntamiento, en horario de atención al público, en el plazo de quince días, contados desde la publicación del Pliego de Condiciones en el BOP y Perfil del contratante.

Pinos Puente, 4 de mayo de 2017.-El Alcalde, fdo.: José Enrique Medina Ramírez.

NÚMERO 2.424

AYUNTAMIENTO DE POLOPOS-LA MAMOLA (Granada)

Aprobación de padrones cobratorios del ejercicio 2017

EDICTO

D. Matías González Braos, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Polopos-La Mamola (Granada)

HACE SABER: Que por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 24 de abril de 2017, se acordó aprobar por unanimidad, de todos los señores asistentes, una vez examinados detenidamente, los distintos Padrones Fiscales cobratorios de Impuestos, Tasas y Precios Públicos, en concreto los Padrones Municipales del IVTM, Tasa de Recogida de Basura domiciliaria, Cementerios y Vados, que han de regir en el ejercicio de 2017 procediéndose a su exposición pública en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada y en el tablón de edictos de este Ayuntamiento, por el plazo de quince días hábiles, para que cualquier interesado pueda presentar las reclamaciones que considere oportunas.

La Mamola, 28 de abril de 2017.-El Alcalde-Presidente, fdo.: Matías González Braos.

NÚMERO 2.372

AYUNTAMIENTO DE EL VALLE (Granada)

Delegación funciones Alcaldía

EDICTO

Mediante resolución de fecha 20 de abril de 2017, se ha dispuesto la delegación de las funciones de la Alcaldía por ausencia de su titular, en la Segunda Teniente de Alcalde, Dª Cristina Zarco Granados, durante el pe-

riodo 24 a 28 de abril de 2017

Lo que se hace público, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 44.2 del Real Decreto 2568/86, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

El Valle, 21 de abril de 2017.- El Alcalde, fdo.: Juan Antonio Palomino Molina.

NÚMERO 2.392

AYUNTAMIENTO DE ZAGRA (Granada)

Aprobación definitiva ordenanza intervención inicio actividades económicas

EDICTO

D^a María José Gámiz Guerrero, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Zagra (Granada),

HACE SABER: Que, en sesión ordinaria celebrada el 24 de febrero de 2017, el Pleno de la Corporación Municipal aprobó inicialmente la Ordenanza Municipal reguladora de la Intervención Municipal en el inicio y ejercicio de actividades económicas y, transcurrido el plazo para la presentación de alegaciones, conforme al trámite de audiencia pública a que ha sido sometida, se eleva a definitiva la misma, cuyo tenor literal es el siguiente:

ORDENANZA REGULADORA DE LA INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN EL INICIO Y EJERCICIO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Exposición de Motivos

La Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, impone a los Estados miembros la obligación de eliminar todas las trabas jurídicas y barreras administrativas injustificadas a la libertad de establecimiento y de prestación de servicios que se contemplan en los artículos 49 y 57 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, respectivamente, estableciendo un principio general según el cual el acceso a una actividad de servicios y su ejercicio no estarán sujetos a un régimen de autorización, salvo casos excepcionales. La transposición parcial al ordenamiento jurídico español realizada a través de la Ley 17/2009, de 23 noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y la Ley 25/2009, de modificación de diversas leyes -entre las que destaca la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local- para su adaptación a la Ley 17/2009 (Ley Ómnibus), y normativa concordante, disponen que únicamente podrán mantenerse regímenes de autorización previa, por ley, cuando no sean discriminatorios, estén justificados por una razón imperiosa de interés general y sean proporcionados. En particular, se considerará que no está justificada una autorización cuando sea suficiente una comunicación o una declaración responsable del prestador, para facilitar, si es nece-

sario, la comprobación, verificación e inspección de la actividad.

Posteriormente, la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible ha modificado la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, introduciendo dos nuevos artículos, 84 bis y 84 ter, los cuales establecen que, con carácter general, el ejercicio de actividades, sin limitarse a las contempladas por la Directiva, no se someterá a la obtención de licencia u otro medio de control preventivo; es decir, estos nuevos artículos restringen la posibilidad de exigir licencias u otro medio de control preventivo; permitiéndolas sólo en aquellas actividades en las que concurren razones imperiosas de interés general, vinculadas con la protección de la salud o seguridad públicas, el medio ambiente o el patrimonio histórico-artístico o que impliquen el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público. Asimismo, en los supuestos de encontrar justificación la necesidad de autorización previa, se deberá motivar que el interés general concreto que se pretende proteger no se encuentra ya cubierto mediante otra autorización ya existente.

Por otra parte el Real Decreto Ley 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y otros servicios, intenta reducir las cargas administrativas que dificultan el comercio y se dinamiza el sector permitiendo un régimen más flexible de aperturas. De acuerdo con su Exposición de motivos, se considera necesario sustituir en lo posible dichas cargas administrativas por procedimientos de control menos gravosos pero garantizando el cumplimiento de la normativa vigente. Estas medidas se dirigen sobre todo a las pequeñas y medianas empresas comerciales y de servicios complementarios que desarrollen su actividad en establecimientos cuya superficie útil de exposición y venta al público no supere los 300 metros cuadrados útiles, eliminando los supuestos de autorización o licencia municipal previa motivados en la protección del medio ambiente, de la seguridad o de la salud públicas, y la de todas las obras ligadas al acondicionamiento de estos locales que no requieran de la redacción de un proyecto de obra.

En el ámbito local, la licencia de apertura de establecimientos físicos ha constituido un instrumento de control municipal con el fin de mantener el equilibrio entre la libertad de creación de empresa y la protección del interés general justificado por los riesgos inherentes de las actividades de producir incomodidades, alterar las condiciones normales de salubridad y medioambientales, incidir en los usos urbanísticos, o implicar riesgos graves para la seguridad de las personas o bienes. Sin embargo, debido a que las recientes modificaciones otorgan a la licencia de apertura un carácter excepcional y que el análisis del procedimiento administrativo, en orden a la concesión de licencias pone de manifiesto aspectos de la burocracia administrativa que suponen demoras y complicaciones, no siempre necesarias, resulta conveniente no contemplar ningún supuesto excepcional de licencia salvo los que prevean la legislación del Estado o de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Como consecuencia, mediante la presente ordenanza este Ayuntamiento pretende facilitar y facultar la puesta en marcha de actividades económicas, pudiendo ini-

ciarse, salvo las excepciones legalmente previstas, sin previa licencia municipal desde el mismo momento de la presentación de la declaración responsable o, en su caso, de la comunicación previa, trasladándose el control municipal a un momento posterior, así como la comprobación y verificación del cumplimiento y mantenimiento de los requisitos establecidos para el ejercicio de dichas actividades.

En este sentido, conviene mencionar expresamente que, cuando no sea imprescindible una autorización administrativa previa, se ha optado por establecer el régimen de la declaración responsable y de la comunicación previa, debido a que ambos instrumentos son igualmente ágiles para el ciudadano, aunque con la ventaja de que la declaración responsable contiene una mayor garantía de información de los requisitos y responsabilidades que implica la actuación.

Por tanto, en virtud de la autonomía local constitucionalmente reconocida, que garantiza a los Municipios personalidad jurídica propia y plena autonomía en el ámbito de sus intereses, y que legitima el ejercicio de competencias de control de las actividades que se desarrollen en su término municipal, se dicta la presente ordenanza, previa observancia de la tramitación establecida al efecto por el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

CAPÍTULO PRIMERO

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto

1. La presente ordenanza tiene por objeto regular los procedimientos de intervención municipal sobre los establecimientos o locales ubicados en el término municipal de ZAGRA, destinados al ejercicio de actividades económicas por cuenta propia, prestadas normalmente a cambio de una remuneración económica, o su modificación, a través de los medios establecidos en los artículos 84, 84 bis y 84 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, así como la comprobación del cumplimiento y mantenimiento de los requisitos establecidos para el ejercicio de dichas actividades.

2. La finalidad de esta ordenanza es garantizar que los establecimientos dedicados a actividades económicas cumplen con las condiciones técnicas de seguridad, de higiene, sanitarias y confortabilidad, de vibraciones y de nivel de ruidos que reglamentariamente se determinen en las normas específicas de cada actividad, en las Normas Básicas de Edificación y Protección contra Incendios en los Edificios y en la normativa aplicable en materia de protección del medio ambiente y de accesibilidad de edificios.

Artículo 2. Definiciones

A los efectos de esta ordenanza se entenderá por:

1. "Actividad Económica": Toda aquella actividad industrial, mercantil o profesional que consiste en la producción de bienes o prestación de servicios conforme a lo previsto en el artículo 22.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y el artículo 9, apartado 22, de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.

2. "Declaración responsable": el documento suscrito por persona interesada en el que manifiesta, bajo su

responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. "Comunicación ": El documento suscrito por persona interesada mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la Administración Pública competente sus datos identificativos o cualquier otro dato relevante para el inicio de una actividad o el ejercicio de un derecho de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4. "Autorización": Cualquier acto expreso o tácito de la autoridad competente que se exija, con carácter previo, para el acceso a una actividad económica o su ejercicio.

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

1. El régimen de declaración responsable se aplica a:

a) El inicio de las actividades económicas.

b) Las modificaciones de las actividades económicas sometidas a declaración responsable.

2. El régimen de licencia o autorización municipal previa sólo se aplicará en los supuestos previstos legalmente.

3. El régimen de comunicación se aplicará en los supuestos previstos legalmente y en el cambio de titularidad de las actividades económicas.

4. En cualquier caso, las actividades económicas deberán reunir los requisitos y autorizaciones que fueran preceptivos según la normativa urbanística y sectorial aplicable, en el momento de su puesta en funcionamiento y durante todo el periodo en que se mantenga la actividad.

Artículo 4. Exclusiones.

Quedan excluidos del ámbito de aplicación de esta ordenanza los siguientes establecimientos y actividades, que se ajustarán a lo establecido en la normativa sectorial de aplicación:

a) El ejercicio de actividades profesionales relacionadas en la sección segunda de las tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas, siempre que se trate de uso de oficina o despacho profesional y que no produzcan en su desarrollo residuos, vertidos o radiaciones tóxicas o peligrosas, ni contaminantes a la atmósfera no asimilables a los producidos por el uso residencial. Por el contrario, no se consideran excluidas aquellas actividades de índole sanitaria o asistencial que incluyan algún tipo de intervención quirúrgica, dispongan de aparatos de radio diagnóstico o en cuyo desarrollo se prevea la presencia de animales, las cuales serán sometidas al régimen que corresponda, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3 de la presente ordenanza.

b) Los establecimientos físicos situados en puestos de mercado de abastos municipales, así como los ubicados en instalaciones, parcelas u otros inmuebles de organismos o empresas públicas, que se encuentren dentro de la misma parcela o conjunto residencial y sean gestiona-

dos por éstos, por entenderse implícita la licencia en la adjudicación del puesto, sin perjuicio de garantizar su sometimiento a la normativa medio ambiental e higiénico-sanitaria que le sea de aplicación.

c) Los quioscos para venta de prensa, revistas y publicaciones, golosinas, flores y otros de naturaleza análoga situados en los espacios de uso público del municipio.

d) La venta ambulante, situada en la vía y espacios públicos.

e) El uso del dominio público que pueda realizarse en el ejercicio de una actividad económica.

f) Las vinculadas al sector primario, como actividades agrícolas, pecuarias no estabuladas, forestales y pesqueras que no sean piscifactoría.

Artículo 5. Ejercicio de las actividades.

1. Las personas responsables de las actividades y establecimientos físicos están obligadas a desarrollarlas y mantenerlos en las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y calidad ambiental previstas en la normativa sectorial correspondiente, reduciendo la posible afección de los espacios públicos y empleando las mejores técnicas disponibles, que en su caso, resultaren necesarias para el cumplimiento de las condiciones expresadas.

Específicamente, todos los establecimientos públicos que se destinen a la celebración de espectáculos públicos o actividades recreativas deberán reunir las condiciones técnicas de seguridad, de higiene, sanitarias, de accesibilidad y confortabilidad, de vibraciones y de nivel de ruidos que reglamentariamente se determinen en las normas específicas de cada actividad, en las Normas Básicas de Edificación y Protección contra Incendios en los Edificios y demás normativa aplicable en materia de protección del medio ambiente y de accesibilidad de edificios.

2. Los servicios técnicos competentes podrán verificar que el local o establecimiento físico e instalaciones donde se ubique la actividad reúnen las condiciones adecuadas de tranquilidad, seguridad, salubridad y medio ambiente y demás de aplicación conforme a la normativa vigente, si resulta compatible con el régimen urbanístico del suelo, y si se debe adoptar alguna medida correctora.

3. El documento acreditativo de la presentación de la declaración responsable, comunicación o de la obtención de licencia se encontrará expuesto al público en lugar visible en el establecimiento físico.

4.- Las personas promotoras o titulares de actividades, deberán comunicar a esta entidad local el cese definitivo de su actividad.

Artículo 6. Consulta previa

1. Sin perjuicio de lo señalado en la ventanilla única prevista en el artículo 18 de la Ley 17/2009, de 23 noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, las personas interesadas podrán presentar solicitudes de consulta previa sobre aspectos concernientes a un proyecto de apertura de establecimiento o inicio de actividad, que acompañarán de una memoria descriptiva o de los datos suficientes que definan las características generales de la actividad proyectada y del inmueble en el que se pretenda llevar a cabo.

2. La contestación a la consulta se realizará de acuerdo con los términos de la misma y la documentación aportada, y se hará indicación a quien la haya presentado, de cuantos aspectos conciernan a la apertura del establecimiento o inicio de la actividad, y en concreto:

a) Requisitos exigidos.

b) Documentación a aportar.

c) Administración que sea competente en cada caso, en atención al tipo de actividad de que se trate.

d) Otros aspectos que sean de interés para la apertura del establecimiento o el inicio de la actividad.

3. La consulta será resuelta y notificada en el plazo de 30 días y no tendrá carácter vinculante para la Administración.

4. Si se presentara la declaración responsable o, en su caso, comunicación o se solicitara licencia en un momento posterior, se hará referencia clara al contenido de la consulta previa y su contestación.

Artículo 7. Modelos normalizados y documentación.

1. Para facilitar la interrelación entre los ciudadanos y esta Entidad, se establecen los modelos normalizados que constan en los Anexos de esta ordenanza, que estarán a disposición de la ciudadanía en la forma prevista en la legislación vigente.

2. En las actuaciones sometidas a declaración responsable o, en su caso, comunicación, se aportará la siguiente documentación:

a) Modelo normalizado de declaración responsable o, en su caso, de comunicación, debidamente cumplimentado o, en su defecto, escrito que contenga los requisitos básicos y mínimos que se citan seguidamente, donde se especifique la compatibilidad de la actividad proyectada con los usos urbanísticos permitidos por el planeamiento, con carácter previo al inicio efectivo de la actividad. Asimismo, incluirá una autorización para la comprobación telemática con otras Administraciones públicas de los datos declarados.

b) Acreditación de la representación, en los casos en que proceda.

3.- Con la declaración responsable o, en su caso, la comunicación, y sin perjuicio del posible requerimiento de la documentación que proceda en el momento de la comprobación, verificación o de la inspección de la actividad, se podrán identificar los documentos que se estimen oportunos y la dependencia en las que se encuentren o, en su caso, aportar copia de dichos documentos con carácter voluntario. Entre esta documentación, se pueden citar a título de ejemplo:

a) La licencia urbanística que habilite el acto urbanístico sobre establecimiento físico, en su caso.

b) El instrumento de prevención y control ambiental, en las actuaciones sometidas a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, en su caso.

c) El certificado técnico de cumplimiento de normativa urbanística y técnica, para aquellos locales que cuenten con licencia de primera utilización o licencia de apertura anterior a la entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación.

d) La memoria técnica descriptiva y gráfica de la actividad, el establecimiento físico y sus instalaciones.

e) El documento acreditativo de la transmisión en caso de cambio de titularidad

4.- La comunicación y la declaración responsable deberán contener, como requisitos básicos para poder entenderse que cumplen la finalidad que le es propia y surtir sus efectos y sin perjuicio de los establecidos por la legislación sectorial en su caso, al menos los siguientes:

a) Nombre y apellidos o denominación social completa del interesado y, en su caso, de la persona que la represente, así como la identificación del medio preferente o del lugar que se señale a efectos de notificaciones. Si se elige como medio preferente de notificación la comparecencia en sede electrónica, se deberá indicar el correo electrónico y/o el número del teléfono móvil donde se desee recibir un aviso para acceder a la sede y al contenido de la notificación. En cualquier momento la persona interesada podrá revocar su consentimiento para utilizar este medio de notificación.

b) Los datos identificativos de la actividad, en los que habrán de detallarse los siguientes:

- Nombre comercial.
- Epígrafe del Impuesto sobre Actividades Económicas que corresponda.
- Descripción de la actividad.
- Domicilio de la actividad.
- Superficie total del establecimiento donde radique la actividad.

- Aforo (cuando su indicación sea preceptiva conforme a la legislación sectorial).

c) Descripción de la actuación que se pretende llevar a cabo.

d) Lugar y fecha de firma.

e) Firma del solicitante o de su representante, o acreditación de la autenticidad de su voluntad expresada por cualquier medio.

f) Órgano, centro o unidad administrativa municipal a la que se dirige.

5.- En la declaración responsable deberá constar en cualquier caso, con claridad, la manifestación, bajo responsabilidad del interesado, de que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para el inicio de la actividad o su modificación, que dispone de la documentación que así lo acredita, incluido el proyecto de obra en su caso, y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo inherente al ejercicio de la actividad.

6.- En los supuestos legales que requieran una licencia municipal para el inicio de actividades económicas se aportará, a falta de previsión expresa en normativa sectorial, la siguiente documentación:

a) Modelo normalizado de solicitud de licencia debidamente cumplimentado o, en su defecto, escrito que contenga los requisitos básicos y mínimos de ésta, que podrá incluir un apartado de declaración responsable con el único fin de simplificar la aportación de datos.

b) Acreditación de la representación en los casos en que proceda.

c) La documentación complementaria exigida en la normativa sectorial aplicable

d) Copia del documento acreditativo del pago de la tasa correspondiente, si no se hubiera identificado el mismo en el modelo normalizado.

CAPÍTULO SEGUNDO

Régimen de declaración responsable y comunicación

Artículo 8. Declaración responsable.

1. A los efectos de esta ordenanza, se entenderá por declaración responsable el documento suscrito por una persona interesada, definido por el apartado 2 del artículo 2 de esta ordenanza.

2. La declaración responsable faculta al interesado al inicio de la actividad desde el momento de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, verificación e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.

3. La declaración responsable debe presentarse una vez terminadas las obras e instalaciones necesarias y obtenidos los requisitos y autorizaciones preceptivos para llevar a cabo la actividad, en su caso.

4. La declaración responsable podrá presentarse en cualquiera de los registros y oficinas enumerados en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, también podrá presentarse en la sede electrónica municipal como desde la ventanilla única y habilitará desde ese mismo momento para el inicio y desarrollo de la actividad o servicio, así como a la ejecución de la obra declarada, siempre que en la declaración responsable formulada consten todos los datos requeridos en la misma (véase anexo III). Así mismo los interesados podrán acompañar los elementos que estimen convenientes para precisar o completar los datos del modelo de declaración responsable, los cuales deberán ser admitidos y tenidos en cuenta por el órgano al que se dirijan.

5. Los requisitos deberán estar recogidos de manera expresa, clara y precisa en la correspondiente declaración responsable pudiendo presentarse por representante de acuerdo con el artículo 66 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. En los procedimientos tramitados electrónicamente se tendrá en cuenta el artículo 23 de la Ley 11/2007, de acuerdo con la cual las Administraciones Públicas podrán habilitar con carácter general o específico a personas físicas o jurídicas autorizadas para la realización de determinadas transacciones electrónicas en representación de los interesados. Igualmente, la declaración responsable supone la no aportación inicial de documentación justificativa de los extremos declarados.

6. La persona que realiza la declaración se obliga expresamente a conservar la documentación justificativa de los elementos y requisitos declarados en el establecimiento en el que se ejerce la actividad y en su momento ponerla a disposición del Ayuntamiento si es requerida para efectuar las actuaciones de comprobación y/o inspección. Un ejemplar de la declaración responsable permanecerá en el establecimiento en el que se ejerce la actividad junto con el resto de documentos a los que hace referencia la misma. No obstante estos documentos estarán a disposición de los servicios de comprobación y/o inspección. Se podrán identificar los documentos que se estimen oportunos y la dependencia en las que se encuentren o, en su caso, aportar copia de dichos documentos con carácter voluntario, sin perjuicio de que en virtud de las actuaciones de comprobación y/o inspec-

ción municipal, dada la naturaleza de complejidad técnica e intrínseca de un documento, que pueda impedir una adecuada verificación y/o inspección en el local del interesado y siguiendo el principio de proporcionalidad, haga aconsejable acompañarlo a la declaración responsable para su verificación posterior.

7. Con carácter general, el modelo de declaración responsable podrá contemplar, en su caso, el siguiente contenido, que podrá ser modificado por resolución de la Alcaldía, siempre que dichas modificaciones supongan una reducción de cargas administrativas y/o favorezcan una mayor simplificación y agilización del proceso y se ajusten a lo dispuesto en las normas sectoriales de aplicación. Igualmente, se podrán introducir modificaciones a estos criterios siempre que las mismas sean preceptivas para adecuar el procedimiento y garantizar el cumplimiento de la normativa estatal y/o autonómica., es decir:

7.1. Que los datos declarados son ciertos y en el momento de la apertura del local e inicio de la actividad cumple con:

a. La normativa del sector eléctrico de baja tensión, del código técnico de edificación y de protección de incendios.

b. La normativa urbanística, disponiendo de las preceptivas licencias urbanísticas de primera ocupación y, en su caso, de obras mayores cuando éstas sean exigidas por la normativa autonómica.

c. La normativa de instalaciones de climatización.

d. La normativa de prevención contra incendios, el local dispone de extintores, iluminación de emergencia y señalización, y tienen contratado el mantenimiento de las instalaciones de protección de incendios.

e. Las normas de accesibilidad vigentes.

f. En el caso de actividades y servicios sujetos a declaración responsable, (recogidas e incluidas en la Ley 12/2012 de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y determinados servicios, actualizado conforme establece el apartado dos de la disposición final séptima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, así como aquellas que establezca la Comunidad Autónoma correspondiente o determine la normativa vigente.), incluidas en el ámbito de aplicación de la presente ordenanza y a su vez en el Anexo correspondiente de la Ley 7/2007 de gestión Integrada de la Calidad Ambiental, declararán que la actividad reúne todas las condiciones para la calificación ambiental favorable del establecimiento. A estos efectos podrá acompañar informe técnico que lo avale, sin perjuicio de la tramitación correspondiente de la calificación ambiental, conforme el procedimiento recogido en la presente ordenanza.

g. Otras normas sectoriales aplicables.

7.2. Que la actividad que va a iniciar y ejercer se encuentra incluida en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza.

7.3. Que se cumple con todos los requisitos establecidos en la normativa reguladora para el inicio y ejercicio de la actividad declarada.

7.4. Que las obras a desarrollar no requieren de la redacción de un proyecto de obras de edificación, de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de ordenación de la edificación.

7.5. Que se encuentra en posesión de los siguientes documentos:

A) Proyecto técnico de obras e instalaciones cuando sea exigible conforme a la normativa correspondiente, firmado por técnico competente de acuerdo con la legislación vigente.

B) Justificante de pago del tributo.

7.6. Que el establecimiento y la actividad que va a iniciar y ejercer no afecta al patrimonio histórico-artístico, la seguridad o la salud públicas, o implican el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público

7.7. Que la actividad se encuentra sometida al régimen correspondiente y que la superficie que ocupa el establecimiento es de _____ m²

7.8. Que se compromete a mantener el cumplimiento de lo declarado anteriormente durante el tiempo que ejerza la actividad declarada.

7.9. Que dispone de la documentación que acredita los declarados anteriormente y que se compromete a conservarla durante el desarrollo de la actividad, así como a su presentación a requerimiento del personal habilitado para su comprobación.

7.10. De acuerdo con el artículo 69 de la ley 39/2015, 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, se podrá incorporar al modelo de declaración responsable una declaración expresa del interesado en la que declara:

a) Que conoce que la inexactitud, falsedad u omisión de cualquier dato, manifestación o documento declarado determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad desde que el Ayuntamiento tenga constancia de tales hechos sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles, o administrativas a las que hubiera lugar.

b) Que conoce que la resolución del Ayuntamiento que declare las circunstancias anteriores podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente.

7.11. De acuerdo a al artículo 5 de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, se podrá incorporar:

a) Que la presentación de la declaración responsable, con el consiguiente efecto de habilitación a partir de ese momento, o de la fecha indicada en la declaración, para el ejercicio de material de la actividad comercial o de servicios, no prejuzgará en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones del establecimiento a las normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, inspección, sanción, y en general, de control que a la administración en cualquier orden, estatal, autonómico o local, le estén atribuidas por el ordenamiento sectorial aplicable en cada caso.

Artículo 9. Subsanación.

En el supuesto de que la declaración responsable se hubiera presentado sin hacer constar los datos requeridos, se solicitará su subsanación en la fase de comprobación por parte del Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. La eficacia de la declaración responsa-

ble quedará en suspenso hasta el momento en que se hayan subsanado los datos omitidos.

En el caso de que transcurra el plazo otorgado para la subsanación sin que ésta se haya producido, se dictará resolución por el órgano competente en la que se hará constar dicha circunstancia y se ordenará la ineficacia de la declaración responsable y en su caso el cese en el ejercicio de la actividad.

Artículo 10. Control de las actividades sujetas a declaración responsable.

La presentación de la declaración responsable no prejuzga en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones de la actividad, servicio u obra a la normativa aplicable, ni limita el ejercicio de las potestades administrativas, de comprobación,

Presentada la declaración responsable se iniciará el procedimiento de control a posteriori.

Asimismo, la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato o manifestación en la declaración responsable o la no presentación ante el Ayuntamiento determinará la imposibilidad de iniciar, desarrollar o ejecutar la actividad, servicio u obra desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

En el caso de aquellas actividades sometidas al régimen de declaración responsable y sometidas a trámite ambiental, deberá realizarse dicho trámite previamente a la presentación de la declaración responsable.

Régimen Jurídico de las Actividades sometidas a comunicación.

Artículo 11. Actividades sujetas a comunicación.

A los efectos de esta ordenanza, se entenderá por comunicación el documento suscrito por persona interesada en los términos del apartado 3 del artículo 2 de esta ordenanza.

Será objeto de comunicación el cambio de titularidad y cese de actividad que afecte a las actividades y servicios comprendidos en el ámbito de aplicación de esta ordenanza, así mismo, se podrá incluir la opción de comunicación de cese de actividad.

En dicha comunicación, que se efectuará en el modelo que figura como ANEXO, los interesados deben poner en conocimiento del Ayuntamiento sus datos identificativos y demás requisitos que se establezcan, incluido la declaración de disponer del justificante de pago del tributo correspondiente.

En el supuesto de que la comunicación se hubiera presentado sin hacer constar los datos requeridos, se solicitará, en la fase de comprobación por parte del Ayuntamiento, su subsanación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La eficacia de la comunicación previa quedará en suspenso hasta el momento en que se hayan subsanado los datos omitidos. En el caso de que transcurra el plazo otorgado para la subsanación sin que ésta se haya producido, se dictará resolución por el órgano competente en la que se hará constar dicha circunstancia y se ordenará la ineficacia de la comunicación previa y en su caso el cese en el ejercicio de la actividad.

Artículo 12. Control de las actividades sujetas a comunicación.

La presentación de la comunicación previa no prejuzga en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones de la actividad, servicio u obra a la normativa aplicable, ni limita el ejercicio de las potestades administrativas, de comprobación, inspección, sanción, y en general de control que al Ayuntamiento le atribuye la normativa sectorial aplicable.

Artículo 13. De la regulación fiscal de la Comunicación.

Los tributos que se deriven de la presentación de la comunicación previa se regularán por las correspondientes Ordenanzas Fiscales del Ayuntamiento de Zagra que estén vigentes en el momento de su presentación.

CAPÍTULO TERCERO. Régimen actividades sujetas a licencia.

Artículo 14. Actividades sujetas a licencia.

Se sujetarán a trámite de licencia municipal previa, aquellas recogidas como tal en la normativa vigente.

Normas generales de procedimiento de licencia de actividad.

Artículo 15. Inicio del procedimiento.

1. El procedimiento para el otorgamiento de la licencia de actividad se inicia a instancia de parte mediante la presentación de la solicitud con la documentación cuya entrega sea preceptiva según la actividad de que se trate. Los efectos de la solicitud de iniciar el procedimiento se producen sólo cuando la documentación está completa y correcta.

2. A efectos de constatar que la documentación preceptiva está completa el Ayuntamiento llevará a cabo las siguientes actuaciones:

a) Se comprobará que se han aportado todos los documentos desde el punto de vista formal y cuantitativo, y que son coherentes entre sí.

b) Si tras la comprobación referida en el apartado anterior se constata que la documentación está completa y es formalmente correcta y coherente, se indicará en un apartado especial de la solicitud normalizada y se notificará al solicitante conforme a lo dispuesto en el Artículo 21.4 segundo párrafo de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

c) Si la documentación presentada está incompleta o es incorrecta se hará constar en la solicitud normalizada no produciéndose el efecto de tener por iniciado el procedimiento.

En este caso se concederá al solicitante un plazo de diez días para que subsane las deficiencias. Una vez subsanadas las deficiencias se procederá conforme al apartado anterior notificando al solicitante la fecha en la que, una vez completa la documentación, la solicitud produce efectos y se tiene por iniciado el procedimiento conforme al Artículo 21.4. segundo párrafo de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. Transcurrido el plazo otorgado para la subsanación sin que el solicitante presente la documentación requerida, se dictará resolución en la que se le tendrá por desistido procediendo al archivo de la solicitud conforme al Artículo 68 de la Ley de la Ley 39/2015,

de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. El interesado dispondrá de un plazo de quince días para retirar la documentación presentada.

Artículo 16. Emisión de informes.

Iniciado el procedimiento con carácter general se emitirá informe que analice la actividad desde el punto de vista urbanístico, medioambiental, y de seguridad y protección contra incendios. Asimismo, en los casos en que se estime conveniente o lo imponga la normativa correspondiente, según la naturaleza de la actividad objeto de licencia, se solicitará a los servicios municipales competentes informe sanitario e informe zosanitario.

Artículo 17. Emisión de informes de carácter técnico. Supuestos especiales de coordinación con otros organismos municipales.

1. Por razones de eficacia y coordinación se evitará que haya duplicidad en los informes que se emitan en el procedimiento de licencia de actividad, con otros que se emitan por otros organismos Municipales o Autonómicos respecto al mismo proyecto. La presentación de dichos informes previos en cualquier momento de la tramitación del procedimiento de licencia, sustituirá con efectos inmediato al regulado en el artículo anterior con carácter general.

2. En concreto, en los casos en los que se haya solicitado también licencia de obra o de primera ocupación para el mismo proyecto presentado para la licencia de actividad, se recabarán los informes urbanísticos y de seguridad y protección contra incendios que se hayan emitido por los técnicos competentes en el procedimiento de otorgamiento de la licencia de obras, debiéndose emitirse informe sólo sobre los aspectos medioambientales.

3. A estos efectos el solicitante de la licencia de actividad deberá hacer constar en la solicitud la existencia de otros expedientes de licencia urbanística en relación al mismo proyecto.

4. Cuando la actividad para la que se solicite licencia de actividad esté sujeta a Calificación Ambiental conforme a la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se realizará previamente dicho trámite de conformidad con lo dispuesto en el texto normativo citado y reglamento que la desarrolla.

5. Cuando la actividad para la que se solicite licencia esté sujeta a control ambiental autonómico conforme a la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sólo se analizarán los aspectos ambientales de la actividad, si ha de controlarse el cumplimiento de implicaciones ambientales que no se analicen en la autorización autonómica y que sean de competencia municipal e igualmente debe acreditarse previamente a la obtención de la licencia dicho trámite.

Artículo 18. Contenido del informe técnico.

1. El informe técnico analizará los siguientes aspectos:

1. Urbanísticos:

- El cumplimiento de las normas específicas que afecten al uso proyectado establecidas por el planeamiento urbanístico aplicable, en su caso.

- El cumplimiento de las normas sobre accesibilidad y eliminación de barreras urbanísticas y arquitectónicas.

- El cumplimiento de las condiciones higiénico-sanitarias y de salubridad exigibles, en función del tipo de actividad, por las normas aplicables en tales materias.

2. Medioambiental; se analizará, fundamentalmente, el cumplimiento de las determinaciones exigibles sobre contaminación atmosférica, acústica, hídrica, lumínica, del suelo y residuos.

3. De Seguridad y Protección contra Incendios; se analizará la adecuación de lo proyectado a las normas específicas vigentes en la materia.

2. Aquellas materias que sean objeto de autorización específica de otra Administración por ser de su competencia exclusiva no serán analizadas por los informes reseñados, debiéndose acreditar dicha autorización junto con la documentación técnica final.

Artículo 19. Informe sanitario.

En los casos que la actividad lo requiera el promotor aportará informe sanitario emitido por la administración sanitaria competente según legislación sectorial que lo regule.

Artículo 20. Terminación del procedimiento.

Pondrán fin al procedimiento, además de la concesión o denegación de la licencia de actividad, el desistimiento y la declaración de caducidad conforme a lo dispuesto en la Ley 39/2015, del 1 de octubre, Procedimiento administrativo Común de las Administraciones públicas, así como la imposibilidad material de continuarlo por la aparición de causas sobrevenidas.

Los informes que se emitan durante la tramitación del expediente de licencia de actividad serán tenidos en cuenta por el órgano competente para motivar la resolución.

Artículo 21. Trámite de audiencia.

1. Con carácter previo a una denegación de licencia de actividad se concederá un trámite de Audiencia, por un plazo de quince días, para que el solicitante pueda formular alegaciones o aportar los documentos que se consideren pertinentes en defensa de sus derechos.

2. Dicha documentación se remitirá para la posible reconsideración del informe o informes que dieron lugar al trámite de audiencia, así como de los emitidos en sentido favorable, en su caso, si la nueva documentación contiene modificaciones sustanciales respecto a la inicialmente aportada, o se estima que puede afectar a los aspectos por ellos informados.

Artículo 22. Otorgamiento de la licencia.

1. Una vez emitidos los informes técnicos que procedan, y finalizado el trámite de audiencia a que se refiere el artículo anterior, el órgano competente dictará resolución otorgando o denegando la licencia inicial.

2. La licencia inicial autoriza la actividad estando su eficacia sujeta a la presentación completa y correcta de la documentación técnica final, y su validez y conversión en definitiva al resultado favorable de la comprobación de esta última,

Artículo 23. Presentación de la documentación técnica final.

1. Concedida la licencia se aportará la documentación técnica final que acredite la efectiva realización del proyecto conforme a la documentación técnica previa aprobada con el otorgamiento de la licencia inicial, así

como las condiciones que en la misma se hubieran impuesto.

2. El plazo general para la presentación de la documentación técnica final es de seis meses, si bien la Administración municipal, en atención al alcance de las obras a realizar, podrá conceder un plazo superior. Al efecto, el titular deberá presentar la solicitud de plazo específico, acompañada de la correspondiente licencia de obras, antes de la expiración del plazo ordinario de seis meses. Tanto el plazo ordinario como el específico serán susceptibles de ampliación en los términos del artículo 32 de la Ley 39/2015, del 30 de octubre, Procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

3. La presentación de forma completa y correcta de la documentación técnica final exigible según la naturaleza de la actividad, así como las autorizaciones que la normativa preceptúe como previas a la obtención de la licencia de actividad, habilita para el inicio de la actividad bajo la responsabilidad del titular. Además del solicitante y titular de la actividad, los técnicos firmantes son responsables de la veracidad, y la corrección de los documentos que se aporten, y de su ajuste a las normas que sean de aplicación en cada caso.

Artículo 24. Comprobación de la documentación técnica final y efectos.

1. Aportada la documentación técnica final la Administración municipal podrá ordenar visitas de comprobación.

2. Si el resultado de la comprobación fuera favorable se dictará resolución en la que conste que el establecimiento cumple los requisitos necesarios para el inicio de la actividad y/o puesta en marcha.

Se entenderá que el resultado de la comprobación es favorable y que la licencia inicial adquiere carácter definitivo si no se dicta resolución alguna en el plazo de tres meses desde la presentación de forma completa y correcta de la documentación técnica final exigible según la naturaleza de la actividad, así como de las autorizaciones que la normativa exija con carácter previo y preceptivo al otorgamiento de la licencia de actividad. En todo caso el Ayuntamiento, por razones de seguridad jurídica, deberá dictar resolución expresa conforme al artículo 24.3 de la Ley 39/2015, del 30 de octubre, Procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

3. Si el resultado de la comprobación fuera desfavorable se procederá a la denegación de la licencia solicitada, previa concesión de trámite de audiencia de diez días hábiles.

4. Deberá exponerse en un lugar visible del establecimiento el documento acreditativo de la concesión de la licencia de apertura o, en su caso, toma de conocimiento o silencio positivo estimatorio.

Artículo 25. Extinción de la licencia de actividad.

La licencia de actividad se extingue por las siguientes causas:

a) Renuncia de su titular comunicada por escrito a la Administración municipal y aceptada por esta, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran derivarse de su actuación.

b) Revocación o anulación de la licencia.

c) Caducidad de la licencia que se produce en los siguientes supuestos:

c.1. No haber puesto en marcha la actividad en el plazo de seis meses desde que la licencia de actividad adquiere carácter definitivo.

c.2. La inactividad o cierre por período superior a seis meses por cualquier causa, salvo que la misma sea imputable a la Administración.

c.3. El transcurso del plazo de vigencia en las licencias temporales.

d) Pérdida de vigencia del trámite ambiental correspondiente: autorización ambiental integrada, unificada o calificación ambiental, cuando la actividad esté sujeta a estas medidas de prevención ambiental, o de cualquiera de las autorizaciones sustantivas que sean necesarias para el desarrollo de la actividad, así como de la concesión o autorización que autorice la ocupación del dominio público si la actividad se desarrolla en un bien de esta naturaleza.

Artículo 26. Tasa por licencia de apertura.

La realización de la actividad de otorgamiento de licencia de apertura de establecimientos podrá generar la correspondiente tasa, que se exigirá de acuerdo con lo que se disponga en la ordenanza fiscal que la regule.

CAPÍTULO CUARTO. TRÁMITE AMBIENTAL. CALIFICACIÓN AMBIENTAL

Artículo 27. Actividades sujetas a calificación ambiental.

Estarán sujetas a trámite de calificación ambiental aquellas actividades sujetas a dicho procedimiento ambiental según se recoge en el Anexo correspondiente de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Se seguirá el procedimiento establecido en dicha Ley y reglamentos que la desarrollan en cada momento.

Artículo 28. Documentación.

El solicitante deberá presentar la siguiente documentación:

1. Modelo normalizado de solicitud de licencia, debidamente cumplimentado que podrá acompañarse de la documentación que voluntariamente aporte el interesado.

2. Acreditación de la personalidad del interesado y en su caso, de su representante así como el documento en el que conste la representación en los casos que proceda.

3. Proyecto técnico por duplicado, suscrito por técnico competente, el cual deberá incluir a los efectos ambientales:

a) Objeto de la actividad.

b) Emplazamiento, adjuntando planos escala 1:500 y descripción del edificio en que se ha de instalar. En la descripción del emplazamiento se señalarán las distancias a las viviendas más próximas, pozos y tomas de agua, centros públicos, industrias calificadas, etc., aportando planos que evidencien estas relaciones.

c) Maquinaria, equipos y proceso productivo a utilizar.

d) Materiales empleados, almacenados y producidos, señalando las características de los mismos que los hagan potencialmente perjudiciales para el medio ambiente.

e) Riesgos ambientales previsibles y medidas correctoras propuestas, indicando el resultado final previsto

en situaciones de funcionamiento normal y en caso de producirse anomalías o accidentes. Como mínimo en relación con:

- Ruidos y vibraciones.
 - Emisiones a la atmósfera.
 - Utilización del agua y vertidos líquidos.
 - Generación, almacenamiento y eliminación de residuos.
 - Almacenamiento de productos.
- f) Medidas de seguimiento y control que permitan garantizar el mantenimiento de la actividad dentro de los límites permisibles.

g) Síntesis de las características de la actividad o actuación para la que se solicita la licencia, cumplimentada, en su caso, en el modelo oficial correspondiente.

h) Aquellos otros documentos que los Ayuntamientos exijan con arreglo a su propia normativa.

4.-Relación nominativa de los vecinos colindantes a la actividad indicando el domicilio de los mismos.

5.-Abono de las tasas correspondientes.

Procedimiento

Artículo 29. Inicio.

1. Recibido el expediente, los servicios técnicos lo examinarán y solicitarán, en su caso, la aportación de aquellos documentos que resulten necesarios para completar el expediente en los términos previstos en el artículo 68 de la Ley 39/2015 de la del de octubre, Procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

2. Los plazos para la calificación ambiental contarán únicamente a partir del momento en que se haya presentado la totalidad de la información exigida.

3. Los servicios técnicos del Ayuntamiento o entidad encargada de la calificación ambiental podrán asimismo solicitar información adicional que aclare o complete la presentada por los solicitantes.

Artículo 30. Información Pública.

1. Tras la apertura del expediente de calificación ambiental y una vez comprobado que se ha aportado toda la documentación exigida, el Ayuntamiento, antes del término de 5 días, abrirá un periodo de información pública por plazo de 20 días mediante publicación en el tablón de edictos del Ayuntamiento y notificación personal a los colindantes del predio en el que se pretenda realizar.

2. Durante el periodo de información público el expediente permanecerá expuesto al público en las oficinas del Ayuntamiento.

Artículo 31. Propuesta de resolución de Calificación Ambiental.

1. Concluida la información pública, se pondrá de manifiesto el expediente a los interesados con el fin de que puedan presentar las alegaciones y documentos que estimen oportunos en el plazo máximo de 15 días.

2. En el plazo de 20 días contados a partir de la presentación de las alegaciones de los interesados o de la finalización del plazo a que se refiere el párrafo anterior, los servicios técnicos y jurídicos del Ayuntamiento o ente competente, formularán propuesta de resolución de Calificación Ambiental debidamente motivada, en la que se considerará la normativa urbanística y ambiental vigente, los posibles efectos aditivos o acumulativos y las alegaciones presentadas durante la información pública.

Artículo 32. Resolución.

1. A la luz de la propuesta de resolución, el órgano local competente resolverá con relación a la misma calificando la actividad:

a) Favorablemente, en cuyo supuesto se establecerán los requisitos y medidas correctoras de carácter ambiental que, en su caso, resulten necesarios.

b) Desfavorablemente.

2. La resolución calificatoria se integrará en el expediente de declaración responsable o de otorgamiento de la licencia solicitada, y determinará en todo caso el cese de la actividad o la denegación de la licencia cuando la actividad sea calificada desfavorablemente.

3. En el caso de actividades sujetas a licencia municipal previa el acto de otorgamiento de licencia incluirá las condiciones impuestas en la resolución de Calificación Ambiental y hará constar expresamente la prohibición de iniciar la actividad hasta tanto se certifique por el director técnico del proyecto que se ha dado cumplimiento a todas las medidas y condiciones ambientales impuestas detallando las mediciones y comprobaciones técnicas realizadas al efecto.

La calificación ambiental favorable de una actuación no será óbice para la denegación de la licencia por otros motivos.

Artículo 33. Comunicación a la Consejería de Medio Ambiente.

1. En el plazo de 10 días contados a partir de la fecha de resolución relativa al otorgamiento o denegación de toda licencia de una actuación sujeta al trámite de calificación ambiental, el Ayuntamiento o entidad local competente en materia de calificación ambiental comunicará a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente el resultado del expediente, indicando la resolución recaída en el procedimiento de calificación ambiental.

Artículo 34. Registro.

El Ayuntamiento establecerá un Registro de calificación ambiental en el que harán constar los expedientes de calificación ambiental iniciados, indicando los datos relativos a la actividad y la resolución recaída en cada caso.

Artículo 35. Inicio de actividad.

1. Aquellas actividades sujetas al régimen de declaración responsable previsto en la presente ordenanza y sujetas a calificación ambiental con declaración responsable CA-DR conforme se recoge en el Anexo I Ley GICA, (modificado por Anexo III de la ley 3/2014 de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas), podrán iniciar la actividad, con la presentación de la correspondiente declaración responsable.

2. Para las actividades comprendidas en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, sujetas a calificación ambiental mediante declaración responsable "CA-DR", dicha declaración responsable incluirá además los efectos ambientales que comprenderán:

- La manifestación de la persona titular de la actuación, bajo su responsabilidad, que ha ejecutado o ejecutará la actuación cumpliendo los aspectos considerados en el análisis ambiental;

- Que cumple con los requisitos establecidos en la normativa ambiental vigente;

- Que dispone de la documentación que así lo acredita, incluyendo los títulos administrativos que procedan.

- Que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente al ejercicio de las actuaciones, así como durante su cierre y clausura.

3. Cuando se pretenda desarrollar en el mismo establecimiento, junto a una actividad ya existente, una nueva actividad en la que concurren las condiciones previstas en la disposición adicional decimocuarta de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y en el Anexo de la Ley 7/2007, de 9 de julio, como calificación ambiental mediante declaración responsable "CA-DR", bastará con la presentación de una declaración responsable para poder iniciar la actividad, y sin perjuicio de las demás obligaciones que, en su caso, establezca la legislación sectorial aplicable.

4. Específicamente, para las actuaciones del Anexo de la Ley 7/2007, de 9 de julio, sujetas a calificación ambiental mediante declaración responsable "CA-DR", el titular de la actuación manifestará que dispone de la documentación siguiente:

a) Proyecto Técnico suscrito, cuando así lo exija la legislación, por personal técnico competente, que deberá incluir, a los efectos ambientales, el análisis ambiental que recoja los extremos incluidos en el artículo 9 del Reglamento de Calificación Ambiental, aprobado por el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre. El técnico competente que suscriba el análisis ambiental, en función de las características de la actividad y de su ubicación, podrá incluir una justificación razonada para no desarrollar alguno de los extremos mencionados en el citado artículo 9.

b) Certificación de personal técnico competente, en el supuesto en el que la legislación exija la suscripción de Proyecto técnico, acreditando que la actuación se ha llevado a cabo en cumplimiento estricto de las medidas de corrección medioambiental incluidas en el análisis ambiental recogido en el párrafo a); o, en su defecto, el titular de la actuación deberá contar con las certificaciones o documentación pertinente, que justifiquen que la actividad a desarrollar cumple la normativa de aplicación.

c) Documento de valoración de impacto en la salud, en caso de que la actuación esté incluida en el Anexo I del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, como "CA-DR".

5. El documento de declaración responsable debidamente presentado ante la Administración competente, siempre que la actividad se desarrolle en el suelo urbano consolidado, surtirá los mismos efectos frente a la Administración y frente a las empresas suministradoras de servicios públicos que la licencia a la que sustituye.

CAPÍTULO QUINTO.

Comprobación y verificación

Artículo 36. Comprobación

1. Una vez presentada en el Registro General y previa comprobación formal del contenido de la declaración responsable o comunicación, así como de la documentación que se hubiera aportado, si se detectara que no

reúne algunos de los requisitos de carácter básico mencionados en el artículo 7.4, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta, con indicación de la inmediata suspensión de la actividad.

Asimismo, se indicará que, si no subsanaran las deficiencias observadas en el plazo establecido, se le tendrá por no presentada, conllevando la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada y la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio de la actividad correspondiente, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar.

2. En el caso de que se haya aportado con carácter voluntario alguna documentación y en la misma se detectase alguna deficiencia formal, se comunicará al interesado la posibilidad de subsanarla, otorgándole el plazo anterior al efecto.

3. En cualquier caso, podrá requerirse al interesado la aportación o exhibición de la documentación que haya declarado poseer así como la demás que sea pertinente para la comprobación de la actividad.

Artículo 37. Facultades de verificación

1. Las facultades de verificación estarán constituidas por todas las actuaciones de los servicios municipales que se estimen convenientes para constatar:

- La veracidad de cualquier dato o manifestación que se incluya en una comunicación o declaración responsable,

- La veracidad de cualquier documento que se acompañe o incorpore a las mismas y

- La adecuación de la actividad efectivamente llevada a cabo a los datos aportados en la declaración responsable o, en su caso, la comunicación previa.

Cuando la actuación consista en una comprobación en las dependencias municipales de la documentación aportada o requerida posteriormente, se emitirá informe, salvo que se estime procedente otra actuación administrativa. Cuando consista en visita presencial girada al establecimiento físico se levantará acta de verificación. En cualquier caso la verificación se realizará sin perjuicio de los procedimientos de inspección o de protección de la legalidad que, en su caso, pudieran corresponder.

2. En caso de que se apreciaren indicios de la comisión de un posible incumplimiento o infracción, se dejará constancia en el acta y se formulará propuesta de adopción de cuantas medidas resulten pertinentes y, en su caso, las de inspección que pudieran corresponder.

Artículo 38. Actos de comprobación y verificación

1. El informe y el acta de verificación que, en su caso, se elaboren tendrán la consideración de documento público y el valor probatorio correspondiente en los procedimientos sancionadores, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan aportar los administrados. El resultado de los mismos podrá ser:

a) Favorable: Cuando la actividad se adecue a la documentación presentada y se ejerza conforme a la normativa de aplicación.

b) Condicionado: Cuando se aprecie la necesidad de adoptar medidas correctoras, lo que no conllevará la suspensión de la actividad.

c) Desfavorable: Cuando la actividad o la documentación aportada presente irregularidades sustanciales y se aprecie la necesidad de suspensión de la actividad hasta que se adopten las medidas correctoras procedentes, en caso de que fueran posibles. En caso contrario se propondrá el cese definitivo de la actividad.

2. En el supuesto de informe o acta condicionados o desfavorables, los servicios competentes determinarán el plazo para la adopción de las medidas correctoras que se señalen. Se podrá conceder de oficio o a petición de los interesados una ampliación de plazo establecido, que no excederá de la mitad del mismo, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de tercero, conforme al artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. Transcurrido el plazo concedido a que se refiere el número anterior sin que por los requeridos se hayan adoptado las medidas ordenadas, se dictará por el órgano competente resolución acordando la suspensión de la actividad hasta que se adopten las medidas correctoras ordenadas, sin perjuicio de iniciar el procedimiento sancionador que pudiera corresponder.

Artículo 39. Suspensión de la actividad

1. Toda actividad a que hace referencia la presente ordenanza podrá ser suspendida por no ejercerse conforme a los requisitos establecidos en la normativa de aplicación, sin perjuicio de las demás medidas provisionales que procedan, así como si se comprueba la producción indebida de incomodidades, alteración de las condiciones normales de seguridad, salubridad y medio ambiente, la producción de daños a bienes públicos o privados o la producción de riesgos o incomodidades apreciables para las personas o bienes, previa resolución dictada en procedimiento en el que se garantice, al menos, trámite de audiencia al interesado.

2. Las denuncias que se formulen darán lugar a la apertura de las diligencias correspondientes a fin de comprobar la veracidad de los hechos denunciados.

3. Las actividades que se ejerzan sin la obtención de previa licencia o autorización, o en su caso sin la presentación debidamente cumplimentada de la correspondiente declaración responsable o comunicación previa, en su caso, o contraviniendo las medidas correctoras que se establezcan, serán suspendidas de inmediato.

Asimismo, la comprobación por parte de la Administración Pública de la inexactitud, falsedad u omisión en los requisitos de carácter básico mencionados en el art. 7.4 de esta ordenanza, así como en cualquier dato, manifestación o documento de carácter esencial que se hubiere aportado o incorporado, o la constatación del incumplimiento de los requisitos señalados en la legislación vigente, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente.

4. La resolución por la que se ordene la suspensión de los actos a los que se refiere al apartado anterior, que tendrá carácter inmediatamente ejecutivo, deberá notificarse al interesado. No será preceptivo para la adopción de esta medida cautelar el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en el procedimiento sancionador puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

Artículo 40. Entidades Colaboradoras

Las actividades técnicas de comprobación y verificación podrán ser desempeñadas, siempre que se prevea en una ley, por Entidades Colaboradoras de la Administración municipal, sin perjuicio de que las potestades públicas derivadas de tales actos deban ser ejercidas por funcionario público.

Artículo 41. Tasa por actividades de verificación

El ejercicio de las facultades de comprobación y verificación podrán generar la correspondiente tasa, que se exigirá de acuerdo con lo que se disponga en la ordenanza fiscal que la regule.

CAPÍTULO SEXTO

Inspección

Artículo 42. Inspección

1. Sin perjuicio de su regulación específica las actuaciones de inspección podrán ser iniciadas, bien de oficio por parte de los servicios municipales competentes, de acuerdo con el Plan Anual o extraordinario de Inspección de Actividades, que establecerá los criterios en forma de objetivos y las líneas de actuación para el ejercicio de estas funciones en materia de actividades, bien a raíz de denuncias formuladas por parte de terceros, con el objeto de comprobar la veracidad de los hechos denunciados.

Las visitas de comprobación de adecuación de actividades, se realizarán previa cita con el titular, que podrá estar asistido por el/los técnicos que hubieran suscrito el proyecto o documentación técnica final. De la realización de dicha visita se levantará Acta de comparecencia, que será firmada por el técnico municipal, el técnico designado por el titular, si estuviere presente y el propio titular, encargado de la actividad o persona que lo represente en el momento de la visita.

En el caso de que se aprecie la comisión de alguna infracción el técnico municipal lo hará constar y formulara propuesta de adopción de cuantas medidas resulten pertinentes en informe detallado que emita con posterioridad a la inspección.

2. De las actuaciones de inspección se levantará acta, la cual tendrá, en todo caso, la consideración de documento público y tendrá el valor probatorio.

3. El acta deberá contener al menos:

a) La identificación del titular de la actividad.

b) La identificación del establecimiento y actividad.

c) La fecha de la inspección, identificación de las personas de la administración actuantes y de las que asistan en representación del titular de la actividad.

d) Una descripción sucinta de las actuaciones realizadas y de cuantas circunstancias e incidencias que se consideren relevantes.

e) La constancia, en su caso, del último control realizado.

f) Los incumplimientos de la normativa en vigor que se hayan inicialmente detectado.

g) Las manifestaciones realizadas por el titular de la actividad, siempre que lo solicite.

h) Otras observaciones.

i) Firma de los asistentes o identificación de aquellos que se hayan negado a firmar el acta.

4. Será de aplicación a las actas de inspección lo dispuesto en el artículo 39 de la presente ordenanza para las actas de verificación, en lo que proceda.

5. La actividad de inspección podrá generar la liquidación de la correspondiente tasa, según se establezca en la ordenanza municipal reguladora.

CAPÍTULO SÉPTIMO

Régimen sancionador

Artículo 43. Infracciones

Tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que vulneren las normas contenidas en la presente ordenanza, así como la desobediencia de los mandatos y requerimientos de la Administración municipal o de sus agentes dictados en aplicación de la misma.

Artículo 44. Tipificación de infracciones

1. Las infracciones se clasifican en muy graves, graves y leves, de conformidad con la tipificación establecida en los artículos siguientes.

2. Se consideran infracciones muy graves:

a) El ejercicio de la actividad sin la presentación de la correspondiente declaración responsable, comunicación previa, o en su caso de la obtención de previa licencia o autorización.

b) El incumplimiento de la orden de cese o suspensión de la actividad previamente decretada por la autoridad competente.

c) El incumplimiento de las sanciones accesorias.

d) La reiteración o reincidencia en la comisión de faltas graves.

e) Deficiencias en el mantenimiento del establecimiento físico o en el ejercicio de la actividad que determinen especiales situaciones de riesgo en relación con el grado de seguridad, higiene o respeto al medio ambiente exigibles, o que supongan una perturbación relevante de la convivencia que afecte de forma grave, inmediata y directa a la tranquilidad o al ejercicio de derechos legítimos de otras personas o al normal desarrollo de las actividades.

3. Se consideran infracciones graves:

a) El ejercicio de la actividad contraviniendo las condiciones de la licencia.

b) La falsedad en cualquier dato, manifestación o documento de carácter esencial, que se hubiere aportado.

c) Deficiencias en el mantenimiento del establecimiento físico o en el ejercicio de la actividad que disminuyan el grado de seguridad, higiene o respeto al medio ambiente exigibles, o que supongan una perturbación de la convivencia que afecte de forma grave a la tranquilidad o al ejercicio de derechos legítimos de otras personas o al normal desarrollo de las actividades.

d) La dedicación de los establecimientos físicos a actividades distintas de las autorizadas.

e) El ejercicio de las actividades en los establecimientos físicos, excediendo de las limitaciones fijadas en la licencia.

f) La modificación sustancial de los establecimientos físicos y sus instalaciones sin la correspondiente declaración responsable, comunicación previa o, en su caso, previa licencia.

g) El incumplimiento de las medidas correctoras que pudieran ser establecidas, en su caso.

h) El funcionamiento de la actividad o del establecimiento físico incumpliendo el horario autorizado.

i) El incumplimiento del requerimiento efectuado para la ejecución de las medidas correctoras que se hayan fijado.

j) El incumplimiento de las condiciones de seguridad que sirvieron de base para la apertura del establecimiento o el inicio de la actividad.

k) La presentación de la documentación técnica final o la firma del certificado final de instalación sin ajustarse a la realidad existente a la fecha de la emisión del documento o certificado.

l) La reiteración o reincidencia en la comisión de infracciones leves.

m) Actos que supongan obstaculización a la labor inspectora.

4. Se consideran infracciones leves:

a) Las acciones u omisiones tipificadas como infracciones graves cuando por su escasa significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros no deban ser calificadas como tales.

b) El funcionamiento de la actividad con puertas, ventanas u otros huecos abiertos al exterior, cuando la actividad cause perjuicios o molestias al entorno.

c) No encontrarse expuesto al público en lugar visible en el establecimiento físico el documento acreditativo de la presentación de declaración responsable, de la comunicación previa, de la concesión de la licencia o del silencio administrativo estimatorio, en su caso, según corresponda.

d) La modificación no sustancial de las condiciones técnicas de los establecimientos físicos sin la correspondiente toma de conocimiento cuando ésta sea preceptiva.

e) La modificación no sustancial de los establecimientos físicos y sus instalaciones sin la correspondiente autorización o toma de conocimiento, cuando proceda.

f) Cualquier incumplimiento de lo establecido en la presente ordenanza, siempre que no esté tipificado como infracción muy grave o grave.

Artículo 45. Sanciones

1. La comisión de las infracciones tipificadas en la presente ordenanza llevará aparejada, en defecto de normativa sectorial específica, la imposición de las siguientes sanciones:

a) Infracciones muy graves: multa de mil quinientos euros a tres mil euros.

b) Infracciones graves: multa de setecientos cincuenta y un euros a mil quinientos euros.

c) Infracciones leves: multa de cien euros a setecientos cincuenta euros.

2. De conformidad con lo previsto en el artículo 29 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del

sector público, la multa a imponer podrá ser incrementada en la cuantía del beneficio obtenido mediante la realización de la acción u omisión tipificada como infracción.

3. Podrán adoptarse con independencia de las sanciones accesorias, medidas cautelares de cierre del establecimiento, precintado del equipo de sonido, etc, en el caso de infracciones graves y muy graves, pudieran causar una perturbación de la convivencia o afectar de manera significativa al bienestar de terceros.

Artículo 46. Sanciones accesorias

Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias previstas, las infracciones tipificadas en la presente ordenanza llevarán aparejadas las siguientes sanciones accesorias, cuando se deriven efectos perjudiciales para la salud, seguridad, medio ambiente, o intereses públicos o de terceros:

a) Suspensión temporal de las actividades y clausura temporal de los establecimientos de uno a tres meses para las infracciones graves y de tres a seis meses para las infracciones muy graves.

b) Inhabilitación del promotor para la realización de la misma o análoga actividad en que se cometió la infracción durante el plazo de uno a tres meses para las infracciones graves y de tres a seis meses para las infracciones muy graves.

c) Revocación de las licencias para las infracciones graves y muy graves.

Artículo 47. Responsables de las infracciones

1. Son responsables de las infracciones, atendiendo a las circunstancias concurrentes, quienes realicen las conductas infractoras, aun a título de simple inobservancia, y en particular:

a) Los titulares de las actividades.

b) Los encargados de la explotación técnica y económica de la actividad

c) Los técnicos que suscriban la documentación técnica, cuando en estos últimos concurra dolo, culpa o negligencia grave.

2. Cuando el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza corresponda a varias personas conjuntamente, responderán solidariamente de las infracciones que se cometan y de las sanciones que se impongan. En el caso de extinción de personas jurídicas, se exigirá en su caso la responsabilidad a los administradores de las mismas, en la forma prevista en las normas por las que se rijan aquéllas.

3. Cuando las personas responsables de las infracciones sean técnicos para cuyo ejercicio profesional se requiera la colegiación, se pondrán los hechos en conocimiento del correspondiente Colegio Profesional para que adopte las medidas que considere procedentes, sin perjuicio de las sanciones que puedan imponerse por la Administración municipal como consecuencia de la tramitación del oportuno procedimiento sancionador.

Artículo 48. Graduación de las sanciones

1. La imposición de sanciones correspondientes a cada clase de infracción se regirá por el principio de proporcionalidad teniendo en cuenta, en todo caso, las siguientes circunstancias:

a) El riesgo de daño a la seguridad, salud o medio ambiente exigibles.

b) El beneficio derivado de la actividad infractora.

c) La existencia de intencionalidad del causante de la infracción.

d) La reiteración y la reincidencia en la comisión de las infracciones siempre que, previamente, no hayan sido tenidas en cuenta para determinar la infracción sancionable.

2. Tendrá la consideración de circunstancia atenuante de la responsabilidad, la adopción espontánea por parte de la persona autora de la infracción de medidas correctoras con anterioridad a la incoación del expediente sancionador.

3. Cuando en el procedimiento se aprecie alguna circunstancia agravante o atenuante la multa deberá imponerse por una cuantía de la mitad superior o inferior de la correspondiente escala, respectivamente, fijándose la misma en función de la ponderación de la incidencia de dichas circunstancias en la valoración global de la infracción.

Artículo 49. Medidas provisionales

En los términos y con los efectos previstos en el artículo 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, podrán adoptarse medidas de carácter provisional cuando sean necesarias para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer, las exigencias de los intereses generales, el buen fin del procedimiento o evitar el mantenimiento de los efectos de la infracción.

Artículo 50. Reincidencia y reiteración

1. A los efectos de la presente ordenanza, se entenderá que existe reincidencia en los casos de comisión de una segunda infracción de la misma naturaleza en el plazo de un año desde que haya adquirido firmeza la resolución administrativa.

2. A los efectos de la presente ordenanza, se considerará que existe reiteración en los casos de comisión de una segunda infracción de distinta naturaleza en el plazo de dos años desde que haya adquirido firmeza la resolución administrativa.

Artículo 51. Concurrencia de sanciones

No podrán sancionarse los hechos que hayan sido sancionados penal o administrativamente, en los casos en que se aprecie identidad del sujeto, hecho y fundamento.

Artículo 52. Reducción de sanción económica por pago inmediato

El reconocimiento de responsabilidad y el pago de la sanción propuesta en el plazo de 20 días naturales, a contar desde la notificación de la iniciación del procedimiento, dará lugar a la terminación del procedimiento con una bonificación del 50% de la sanción, sin perjuicio, en su caso, del cumplimiento de las sanciones accesorias propuestas.

Disposición adicional única. Modelos de documentos

1. Se establecen como modelos normalizados de declaración responsable, comunicación, solicitud de licencia, consulta previa y cese de actividad, los que figuran en los anexos I, II, III, IV y V de esta ordenanza.

2. Se faculta a la Alcaldía para:

a. La aprobación y modificación de cuantos modelos normalizados de documentos requiera el desarrollo de esta ordenanza, con el fin de recoger las determinacio-

nes de las nuevas disposiciones que vayan promulgándose con incidencia en la materia,

b. Ampliar o reducir dichos Anexos, incorporando o eliminando los aspectos que estime necesarios para el mejor desarrollo de esta norma,

c. Dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo de lo establecido en la presente ordenanza.

Disposición derogatoria

Quedan derogadas cuantas disposiciones municipales de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en esta ordenanza.

Disposición final. Entrada en vigor

La presente ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles siguientes al de su completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Lo que se hace público para su general conocimiento y efectos oportunos.

Zagra, 28 de abril de 2017.-La Alcaldesa, fdo.: M^a José Gámiz Guerrero.

NÚMERO 2.393

AYUNTAMIENTO DE ZAGRA (Granada)

Aprobación definitiva de la ordenanza registro municipal de demandantes de vivienda de protección oficial

EDICTO

D^a María José Gámiz Guerrero, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Zagra (Granada),

HACE SABER: Que, en sesión ordinaria celebrada el 24 de febrero de 2017, el Pleno de la Corporación Municipal aprobó inicialmente la Ordenanza reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida en el Municipio de Zagra y, transcurrido el plazo para la presentación de alegaciones, conforme al trámite de audiencia pública a que ha sido sometida, se eleva a definitiva la misma, cuyo tenor literal es el siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL ZAGRA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Decreto 1/2012 de 10 de enero por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida da debido cumplimiento a la Ley 1/2010 de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, estableciendo la regulación general de carácter mínimo de los mismo y fijando el marco jurídico y los criterios generales a seguir por las bases reguladoras de cada Registro Municipal, en relación al procedimiento de selección de las personas adjudicatarias de vivienda protegida.

En desarrollo de dicha Ley, en el reglamento se recoge como finalidad de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida la de proporcionar información sobre las necesidades de vivien-

das existentes en cada municipio, para la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, y la de fijar los mecanismos de selección para la adjudicación de vivienda protegida.

Se establece así que los citados Registro públicos Municipales tendrán carácter municipal y son gestionados por cada municipio de forma independiente.

El Reglamento establece los requisitos que habrán de reunir las personas demandantes de vivienda protegida y los datos básicos que deberán figurar en las solicitudes de inscripción que se presenten, sin perjuicio de que cada registro pueda requerir datos adicionales.

Igualmente, se regula las necesidades de comprobación de estos datos antes de proceder a la inscripción, así como la modificación y actualización de los datos inscritos por variación de las circunstancias de las familias inscritas.

En relación a estos requisitos de las personas demandantes, se permite, en atención a la sugerencia del Defensor del Pueblo Andaluz, que puedan ser inscritas el Registro aquellas, que teniendo otra vivienda en propiedad necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares, y que las bases de los registro Públicos Municipales de Demandantes de vivienda Protegida puedan regular la puesta a disposición de la vivienda poseída con anterioridad a la Administración titular del Registro o la cesión a la misma del propiedad del derecho de uso.

Por otra parte, se prevé la posibilidad de que puedan seleccionarse a través del correspondiente Registro, no solo las personas adjudicatarias de las viviendas protegidas de nueva construcción, sino también las otras viviendas protegidas en segunda transmisión o libres, nuevas o usadas, ofrecidas, puestas a disposición o cedidas al Registro. De esta forma, podrá aumentarse la oferta de viviendas a las personas demandantes inscritas y lograr optimizar el uso de las viviendas y la adecuación de las mismas a las necesidades de la ciudadanía.

En cuanto al sistema para la selección de las personas adjudicatarias de vivienda protegida, se deja libertad a cada Ayuntamiento para que a través de las bases reguladoras del Registro pueda elegir el que se mejor se adecue a las circunstancias de su municipio, con respeto en todo caso a los principios de igualdad, publicidad, concurrencia y transparencia. Sin embargo, se regula pormenorizadamente el procedimiento de comunicación da la persona promotora de quienes sean adjudicatarias de las viviendas, previéndose los pasos a seguir en el caso de que el registro no comunique la relación en el plazo establecido, o la misma resulte insuficiente para la adjudicación de la totalidad de las viviendas de la promoción.

La Disposición Transitoria Primera del Decreto 1/2012, establece para aquellos Ayuntamientos que hubiesen constituido el Registro Público Municipal de conformidad con la Orden, ya derogada, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 1 de julio de 2009, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandante de Vivienda Protegida en la Comunidad Autónoma de Andalucía, la

obligación de adaptar sus bases reguladoras a los establecido en el reglamento en el plazo de seis meses a contar desde su entrada en vigor.

En virtud de lo anterior y atendiendo tanto a lo dispuesto, en el Estatuto de Autonomía para Andalucía el cual dispone en su artículo 25 que: "Para favorecer el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, los poderes públicos están obligados a la promoción pública de la vivienda. La ley regulará el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten". Asimismo, la regla 22 del párrafo 1 del artículo 37 identifica como principio rector "el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas". En este marco se inserta el Decreto 1/2012 por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, y la propia Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía. El Ayuntamiento de Zagra consciente de la necesidad de los ciudadanos de acceso a una vivienda, y con el fin de responder a las determinaciones de la normativa anteriormente referenciada, y especialmente atendiendo a las últimas determinaciones que incluye el Decreto 1/2012, procede a la creación del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

La presente Ordenanza tiene su fundamento en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), el cual atribuye a los Ayuntamientos la potestad reglamentaria, es decir, capacidad para desarrollar, dentro de la esfera de sus competencias, lo dispuesto en las Leyes estatales o autonómicas. Como consecuencia de esta potestad, los Ayuntamientos pueden dictar disposiciones de carácter general y de rango inferior a la Ley, sin que en ningún caso, estas disposiciones puedan contener preceptos opuestos a las Leyes. A ello ha de añadirse que de conformidad con lo establecido en el artículo 25.2.a) de la LBRL, los Municipios en todo caso, ejercerán competencias en materia de gestión y promoción de viviendas en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.

Por tanto corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Zagra el ejercicio de la potestad reglamentaria en este sentido, debiendo tramitarse la presente Ordenanza mediante el procedimiento establecido en el artículo 49 LBRL, que incluye aprobación inicial, trámite de información pública, resolución de alegaciones y aprobación definitiva.

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES.

1.-La presente Ordenanza tiene por objeto constituir el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del Municipio de Zagra y regular la organización y funcionamiento.

2.-Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del Municipio de Zagra, la selección de los demandantes y la adjudicación de las viviendas. Todo ello con sujeción a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia en virtud de lo establecido en la Ley 13/2005 de 11 de virtud de lo esta-

blecido en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo.

3.-Finalmente, la ordenanza hace del Registro Público Municipal de Demandantes un instrumento de información actualizada que debe permitir a las Administraciones Locales y de la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de vivienda y suelo, y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevén en los Planes Municipales de Vivienda.

ARTÍCULO 2. NATURALEZA, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y GESTIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

1.-El Registro Público de Demandantes es un fichero de titularidad municipal y de carácter público, previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y adjudicación de vivienda protegida, se trata por tanto de un Registro de naturaleza administrativa, de carácter público y estará constituido por todas aquellas personas que, cumpliendo con los requisitos establecidos, quieran ser adjudicatarios de una vivienda de protección oficial.

2.-El ámbito del Registro Público de Demandantes es el propio del Municipio de Zagra.

3.-Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes de Zagra corresponden al Ayuntamiento de Zagra, que tramitará el procedimiento para la inscripción en el Registro, tras las comprobaciones oportunas y si concurren los requisitos previstos en la presente Ordenanza, todo esto de conformidad con lo previsto en el artículo 16.2 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, en concordancia con el artículo 2 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado por Decreto 1/2012, de 10 de enero, y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por todo ello los Ayuntamientos están obligados a crear, mantener y actualizar de manera permanente los Registros Públicos Municipales, los cuales tienen ámbito territorial municipal y se gestionarán por cada Ayuntamiento de forma independiente

ARTÍCULO 3. RESPONSABILIDAD SOBRE EL REGISTRO, OBTENCIÓN Y COMUNICACIÓN DE DATOS. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE DATOS.

1.-La dirección del Registro Público de Demandantes es competencia del Alcalde en virtud de lo establecido en el artículo 21.1 d) de la LBRL, y podrá ser delegada en la forma legalmente prevista.

Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición podrán ejercerse ante el Alcalde o persona a favor de la cual se hubiera efectuado la delegación. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación y cancelación se emplearán los correspondientes modelos normalizados.

2.-Los datos tratados en el Registro Público de Demandantes se obtendrán a través de las solicitudes y comunicaciones presentadas por los administrados demandantes de una vivienda protegida, de las solicitudes y comunicaciones realizadas por los promotores de vivienda protegida, y de oficio por el propio Registro en colaboración con otras Administraciones. Las solitu-

des y comunicaciones se realizarán en soporte telemático o soporte papel. Para el caso de presentación de solicitudes por vía telemática se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

3.-Los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes serán los requeridos para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan.

4.-Los datos del Registro Público de Demandantes se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de Vivienda, a los solos efectos de coordinar una base de datos común. Asimismo se pondrán a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo.

Podrán comunicarse datos no personales del Registro Público de Demandantes a entidades promotoras de vivienda protegida, previa solicitud de las mismas y a efecto de adecuar sus promociones a la demanda existente. En estos mismos términos podrán facilitarse estos datos a los agentes económicos y sociales más representativos.

5. El Registro Público de Demandantes es un fichero sometido a medidas de seguridad de nivel alto, conforme a lo establecido en el artículo 80 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

6. El Registro Público de Demandantes se gestionará por medios telemáticos. No obstante, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por los administrados en soporte papel.

7. Las certificaciones de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público de Demandantes serán expedidas por la Secretaría del Ayuntamiento de Zagra o funcionario en quien delegue, de conformidad con lo que disponga la normativa vigente. El Registro Público de Demandantes podrá expedir, a petición de los administrados con interés legítimo, notas informativas sobre los datos tratados en el Registro siempre que no afecten a datos personales de terceras personas.

8. El Registro es gratuito. Las personas inscritas y los promotores no devengarán tasa, canon o precio público alguno por su relación con el Registro Público de Demandantes.

ARTÍCULO 4. COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES

1. Con la finalidad de constituir una base de datos única, que coordine y relacione los distintos Registros Públicos de Demandantes, el Registro pondrá de modo permanente a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía la base de datos que recoge las inscripciones realizadas. Para este fin el Registro utilizará la aplicación informática para la recogida y gestión de datos dispuesta por la Consejería competente en materia de vivienda, de la Junta de Andalucía.

2. En virtud de las solicitudes presentadas y de los datos obtenidos a través de las mismas, el Registro Público de Demandantes podrá recabar las certificaciones que corresponda emitir a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguri-

dad Social y a la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

3. Del mismo modo, de acuerdo con las solicitudes presentadas, el Registro Público de Demandantes podrá verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes, datos sobre la titularidad de inmuebles registradas por la Dirección General del Catastro, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por los demandantes.

ARTÍCULO 5. REQUISITOS DE LAS PERSONAS PARA SU INSCRIPCIÓN.

1. Para su inscripción en el Registro Público Municipal, las unidades familiares y de convivencia solicitantes de viviendas protegidas deberán cumplir los requisitos siguientes:

a) Tener ingresos económicos limitados de conformidad con lo establecido para los distintos programas en los Planes Autonómicos de vivienda y suelo.

b) No ser ninguno de los miembros de la unidad familiar o de la unidad de convivencia titular de pleno dominio de otra vivienda, protegida o libre, o estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, con las excepciones recogida en el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 149/2006, de 25 de julio.

2. Podrán inscribirse también las personas que, teniendo otra vivienda en propiedad o siendo adjudicatarias de vivienda protegida en alquiler, necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares por causa de aumento de la composición familiar, discapacidad de movilidad reducida o dependencia sobrevenida, o sean víctimas del terrorismo o de la violencia de género, o la familia se tenga que desplazar de su localidad de origen por motivos laborales y así lo hagan constar en la solicitud.

En estos casos deberán transmitir la vivienda que tienen en propiedad, en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha de la formalización de la escritura de la compra de la nueva vivienda que se les adjudique. En el supuesto de poseer una vivienda protegida en régimen de alquiler, deberá renunciar a la misma, en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha anteriormente citada.

ARTÍCULO 6. CONCEPTO DE UNIDAD FAMILIAR Y DE CONVIVENCIA.

1. Se entiende como unidad familiar la definida como tal en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Podrán incluirse en dicha unidad las personas mayores de edad, declaradas dependientes, cuyo cuidado corresponda a algún miembro de la unidad familiar.

2. Las referencias a la unidad familiar se hacen extensivas a las personas que no están integradas en una unidad familiar, cuando se una única persona la destinataria, o las unidades de convivencia, entendiéndose por estas, a las personas que no integran una unidad familiar y que tengan la intención de convivir.

3. Todas las personas mayores de edad que integren una unidad de convivencia, distinta de la unidad familiar

definida en el apartado 1, serán titulares del contrato de compraventa o de alquiler, y por tanto, deben cumplir todos los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda.

El cálculo de los ingresos económicos que correspondan, se realizará conforme a lo establecido en los Planes de Vivienda y Suelo, tanto estatales como autonómicos vigentes en su momento.

ARTÍCULO 7. SOLICITUD DE LA INSCRIPCIÓN COMO DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES.

1. Para estar inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas será necesario presentar una solicitud, conforme al modelo normalizado establecido.

2. La solicitud de inscripción se presentará por personas físicas con capacidad jurídica y de obrar, a título individual o como miembros de una unidad familiar o de convivencia. Ninguna persona puede formar parte de dos o más unidades familiares o de convivencia, a excepción de los menores cuya guarda y custodia sea compartida por ambos progenitores. En cualquier caso, la adjudicación de la vivienda protegida se realizará a las personas titulares de la inscripción registrada, las personas físicas mayores de edad o emancipadas que tengan interés en residir en el municipio. Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentarán una única solicitud firmada por todos los mayores de edad.

3. La solicitud podrá presentarse en cualquier momento, en soporte telemático o en soporte papel, ante el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Zagra, en la sede del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida o en la sede electrónica municipal.

4. De acuerdo con la normativa de protección de datos, el modelo normalizado de solicitud informará con claridad al solicitante del uso que se va a dar a los datos personales.

5. La solicitud de inscripción deberá incluir una declaración responsable sobre la composición de la unidad familiar o en su caso, de la unidad de convivencia, y al menos, los siguientes datos de cada uno de los miembros:

- a) Nombre y apellidos.
- b) Sexo.
- c) Nacionalidad, y dirección.
- d) Número de documento nacional de identidad o en su caso del documento identificativo que legalmente proceda de la persona física que solicita la inscripción a título individual, y de todos los integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia. Lugar
- e) En su caso, grupo de especial protección en el que se incluya de conformidad con lo establecido en los planes autonómico de vivienda y suelo.
- f) Fecha y lugar de nacimiento.
- g) Ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan autonómico de vivienda y suelo vigente al tiempo de presentación de la solicitud.
- h) En su caso, documentación acreditativa de la vinculación laboral con el municipio, entendiéndose por tal, la acreditación de llevar trabajando en el municipio de

forma regular, al menos, seis meses, referidos al ejercicio impositivo anterior al de la presentación de la documentación.

i) Declaración responsable de no ser titular de pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, o motivos que justifiquen la necesidad de vivienda de conformidad con las excepciones previstas reglamentariamente.

j) En su caso, declaración de su interés del solicitante de residir en otros municipios y, otras solicitudes que hubiese presentado, indicando si el municipio en el que presenta la solicitud es el preferente. En caso de existir varias solicitudes y no se indique la preferencia, se entenderá por tal, la primera de las solicitudes presentadas.

k) Régimen de acceso por el que opta: propiedad, alquiler o alquiler con opción a compra.

l) Numero de dormitorios o superficie útil de la vivienda que demanda, en relación con su composición familiar.

m) Necesidad de vivienda adaptada.

n) Interés en formar parte de una cooperativa de viviendas.

o) Justificación de la necesidad de vivienda, acreditando la concurrencia de cualquiera de estas situaciones:

- Vivienda en situación de ruina.
- Habitar en una vivienda incurso en procedimiento de desahucio o de ejecución o que se hayan visto privadas de la propiedad de su vivienda habitual por procedimientos de desahucio o de ejecución.
- Alojamiento con otros familiares.
- Tamaño inadecuado de vivienda actual (pudiendo llevar a situaciones de hacinamiento).
- Renta de alquiler elevada en relación al nivel de ingresos.
- Formación de una nueva unidad familiar.
- No disponer de vivienda por motivo de separación legal.
- Emanciparse/independizarse de la unidad familiar.
- Habitar en casa de acogida, piso tutelado o alojamiento provisional.
- Traslado laboral.
- Persona mayor de 65 años.
- Otros.

p) Autorización a los órganos gestores de los Registros Públicos Municipales para verificar los datos incluidos en la misma ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía. Asimismo conllevará la autorización al órgano gestor para verificar la identidad y residencia de las personas solicitantes y para recabar los datos sobre titularidad de inmuebles de la Dirección General del Catastro, así como otros datos que puedan autorizarse en relación con los requisitos que venga obligada a acreditar la persona demandante.

6. La tramitación de la solicitud podrá denegarse cuando concurren cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) Cuando no se aporten los datos requeridos.

En este caso el Registro Público de Demandantes, antes de la denegación, comunicará a los solicitantes los defectos, para que, en su caso, los subsane en el plazo de diez días hábiles, advirtiéndole de que si no lo hace se le tendrá por desistido de su petición, archivándose la solicitud sin más trámite.

b) Cuando de los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro Público de Demandantes resulte que los solicitantes no se incluyen en ninguno de los grupos de acceso a la vivienda protegida de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

c) Cuando alguno de los miembros incluidos en una solicitud figurara en una inscripción anterior, se denegará la inscripción de dicha solicitud en tanto no sea modificada la inscripción inicial, sin perjuicio de la excepción contenida en el artículo 7.2.

d) Cuando la persona física solicitante, la unidad familiar o la unidad de convivencia, al solicitar la inscripción, ya estén inscritos simultáneamente en tres Registros Públicos de Demandantes.

e) Cuando no haya transcurrido el plazo de un año natural, desde que se procediese a la cancelación de la inscripción por haber renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados.

ARTÍCULO 8. PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL. EFECTOS.

1. La inscripción de las personas demandantes en el Registro Público Municipal que cumplan los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate, en los cupos que se hubieran establecido, se practicará una vez completada y verificados los datos de las personas solicitantes a que se refiere el artículo anterior, previa resolución dictada por el órgano competente del mismo, en el plazo de dos meses a contar desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en dicho Registro, haciéndose constar en todo caso:

a) Los datos demandados en el artículo 7.5 de esta Ordenanza.

b) La clasificación del demandante en uno o varios grupos de acceso en atención a sus ingresos calculados por el número de veces el IPREM, pertenencia a un grupo de especial protección, preferencia sobre el régimen de tenencia y número de dormitorios de la vivienda.

c) La fecha en la que se realiza la inscripción del demandante.

A estos efectos, la inscripción de los demandantes se realizará atribuyendo a cada demandante un número correlativo que refleje el momento temporal en el que se realiza la inscripción. La numeración comenzará por el número 1 y continuará sucesivamente, de modo que el número 1 reflejará la mayor antigüedad.

2. Una vez realizada la inscripción, el demandante estará habilitado para participar en los procesos de adjudicación de las viviendas protegidas, otorgando al inscrito la condición de demandante de vivienda protegida.

3. Los efectos de la inscripción se suspenderán, sin pérdida de la antigüedad durante la inclusión del demandante en una relación de demandantes seleccionados. No obstante, la inclusión en la lista de suplentes no conlleva la

suspensión de la inscripción, ni impide que paralelamente pueda ser incluido como demandante seleccionado o suplente en otra promoción paralela en el tiempo.

4. Los efectos de la inscripción se suspenderán, con pérdida de la antigüedad, durante el tiempo en el que el demandante no cumpla con el deber de comunicación de nuevos datos previstos en el apartado cuarto del artículo 9.4 de esta Ordenanza.

5. La inscripción practicada en el Registro Público de Demandantes no exime al demandante inscrito de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinatario de vivienda protegida en el momento en que se adquiera la condición de adjudicatario.

6. Las personas inscritas tendrán acceso en cualquier momento a los datos figuren en su inscripción.

ARTÍCULO 9. PERÍODO DE VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN, MODIFICACIÓN DE DATOS Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN.

1. La inscripción estará vigente durante un periodo de tres años desde que fuera practicada o desde la última actualización o modificación de datos realizada por el demandante inscrito. En los tres meses anteriores a la finalización del periodo de vigencia señalado, el interesado podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada. En los tres meses últimos meses de vigencia de la inscripción, el responsable del Registro Público Municipal, comunicará a la persona inscrita el término del plazo para la renovación.

2. Las personas inscritas tienen el derecho a rectificar los datos de la inscripción que sean inexactos o incompletos.

3. Las personas inscritas en el Registro Público municipal están obligados a mantener actualizada la información que figura en el mismo.

4. Las personas inscritas, mediante la documentación oportuna, tienen la obligación de comunicar al Registro Público de Demandantes la modificación de los datos contenidos en la inscripción, en el plazo de los tres meses desde que dicha modificación haya tenido lugar. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10% sobre los inicialmente declarados, sin perjuicio de lo previsto en el apartado siguiente.

5. Con el fin de mantener actualizada la lista de demandantes, Registro Público Municipal solicitará periódicamente a los organismos correspondientes en cada caso, los datos necesarios para conocer la situación económica y patrimonial y sus eventuales variaciones, de las personas demandantes inscritas, así como en su caso, de las unidades familiares o de convivencia que han solicitado la vivienda protegida comunicando estas circunstancias a la persona inscrita, cuando suponga cambio en el grupo de acceso a la vivienda protegida en el que se les hubiere ubicado.

El Registro actualizará de oficio las inscripciones realizadas cuando sea necesario para adecuarse a las posibles modificaciones de los planes de vivienda y suelo, tanto autonómicos como estatales.

6. La cancelación de la inscripción en el Registro Público de Demandantes se producirá por las siguientes causas:

a) Por la finalización del periodo de vigencia de la inscripción sin que se hubiese procedido a la renovación.

b) Por ejercicio del derecho de cancelación de la persona inscrita. Cuando la inscripción recoja a varios demandantes inscritos en virtud de una unidad familiar o una unidad de convivencia, la cancelación será total cuando todos los inscritos mayores de edad la soliciten. En su defecto, se cancelará la inscripción únicamente de quien la solicite, conservando el asiento todos sus efectos para los restantes inscritos mayores de edad dentro de la unidad familiar o la unidad de convivencia, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada.

c) Cuando, de los nuevos datos aportados o comprobados por la Administración resulte que la persona inscrita deje de cumplir los requisitos para ser adjudicatario de vivienda protegida. En este supuesto se dará audiencia a los interesados.

d) Cuando habiendo resultado adjudicatario en los correspondientes procedimientos, los inscritos hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados. El demandante excluido no podrá volver a ser inscrito hasta que transcurra el plazo de un año desde la última oferta que le fue presentada.

A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria al menos en los siguientes casos:

1-Cuando las características de la vivienda para la que han sido seleccionados no se corresponde con las solicitadas, que consta en la inscripción registral.

2- Cuando el demandante seleccionado no pueda realizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero o porque haya sufrido la situación de desempleo.

e) Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 12.9 de esta Ordenanza.

7. Salvo cuando se haya realizado a petición del interesado, la cancelación parcial o total de la inscripción practicada se comunicará a los demandantes inscritos.

ARTÍCULO 10.- ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS.

1. Salvo las excepciones reguladas en el art. 13 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la adjudicación de las viviendas protegidas se realizará a través del Registro Público Municipal, en los siguientes casos:

a) Adjudicación de viviendas protegidas de nueva construcción.

b) Segundas o posteriores cesiones en caso de promociones en alquiler.

c) Transmisión de la propiedad en caso de viviendas calificadas en alquiler, una vez transcurrido el plazo previsto en el oportuno programa correspondiente plan de vivienda y suelo, tanto estatal como autonómico, cuando la persona inquilina haya renunciado al derecho de adquisición preferente.

d) Transmisión de viviendas cuyas personas titulares hayan accedido a la propiedad en un procedimiento judicial o por impago de una deuda sin que medie dicho procedimiento, y la nueva persona adquirente en virtud de la ejecución no cumpla los requisitos legal y reglamentariamente establecidos para disfrutar de una vi-

vienda protegida. En este caso, y al objeto de garantizar la función social de las viviendas protegidas, el nuevo propietario deberá ofrecerla al Registro Público Municipal en el plazo de tres meses desde que hayan accedido a la titularidad, salvo que la vivienda sea ofrecida en cualquier forma a la anterior persona titular registral de la vivienda.

2. También se podrá seleccionar a través del Registro a los adjudicatarios de otras viviendas ofrecidas, cedida o puestas a disposición del mismo.

ARTÍCULO 11. CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DEL DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA.

Los criterios a tener en cuenta para la selección de demandantes adjudicatarios de viviendas protegidas se definirán con el fin de poder determinar los futuros Planes Municipales de Vivienda que mejor se adapten a las necesidades de las personas inscritas en el Registro Municipal. Por lo que, será un aspecto primordial a tener en cuenta aunque no determinante, la decisión de la persona inscrita sobre el tipo de vivienda que demanda, siempre que cumpla con los requisitos establecidos para acceder al régimen o promoción deseada.

El establecimiento de cupos y la posterior aplicación de una baremación será determinantes para conocer el perfil del demandante de vivienda protegida, sus necesidades, características socio-familiares, etc. Por lo que esta fórmula, permitirá realizar los estudios pertinentes que permitan ofertar conforme a una demanda real, así como proporcionar la información estadística general que se requiera, permitiendo adecuar los planes municipales de vivienda.

2. Para la selección de los demandantes a los que se adjudicará una vivienda protegida, se han de cumplir las siguientes condiciones:

a) El demandante debe estar inscrito en el Registro Público de Demandantes.

b) El demandante debe cumplir efectivamente con los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate y, en su caso, con los cupos en los que se integre.

3. Verificados los requisitos anteriores, las viviendas se adjudicarán de acuerdo con los cupos establecidos en el apartado 1 del presente artículo, aplicándole a cada uno de ellos la baremación establecida y regulada por la presente Ordenanza, siempre que no se contradiga lo dispuesto en la normativa autonómica. Los porcentajes de cada cupo vendrán definidos en función de la demanda existente en el momento.

4. Los cupos que se establecen para la gestión del Registro de Demandante de Vivienda Protegida serán los referidos a los grupos de especial protección establecidos en la normativa autonómica, quedando el resto de demandantes incluidos en el cupo general.

5. Las viviendas se adjudicarán respetando siempre los cupos, de acuerdo con la baremación resultante de los siguientes criterios que habrán de ser justificados.

En dicho baremo se puntuará la antigüedad en el registro y la antigüedad de la fecha de empadronamiento.

Las personas víctimas de violencia de género o del terrorismo y las personas emigrantes retornadas obten-

drán la máxima puntuación en la antigüedad de empadronamiento y en antigüedad en el Registro.

A los solo efectos de baremar la composición familiar se tendrán en cuenta no solo las personas integrantes de la unidad familiar o de convivencia, sino todas aquellas por la que se tenga o pudiera tener derecho a deducción en el IRPF, siempre que no se encuentren inscritos en otra solicitud.

En situación de empate en la puntuación, prevalecerá la solicitud de la composición familiar con algún miembro que pertenezca a los grupos de especial protección, y de persistir el empate se decidirá por antigüedad en el Registro y en caso de continuar el empate, se procederá al sorteo.

6. La puntuación asignada para cada uno de los conceptos incluidos en la baremación es la siguiente, tanto para adquisición como para Alquiler y Alquiler con opción a compra:

a) Empadronamiento.

<u>AÑOS</u>	<u>PUNTOS</u>
<u>EMPADRONAMIENTO</u>	
No empadronados	0
Hasta 2 años	5
2 años y un día a 4 años	10
Más de 4 años	20*

* Las Víctimas de Violencia de Género, Víctimas del Terrorismo y Emigrantes retornados obtendrán la puntuación máxima independientemente de su antigüedad.

b) Antigüedad en el Registro:

<u>AÑOS</u>	<u>PUNTOS</u>
<u>ANTIGÜEDAD EN EL REGISTRO</u>	
Hasta 1 año	2
De 1 año y un día a 2 años	4
Más de 2 años	6

c) Necesidad de Vivienda Protegida.

<u>NECESIDAD DE VIVIENDA PROTEGIDA</u>	<u>PUNTOS</u>
Vivienda en situación de ruina	8
Pendiente de desahucio	7
Alojamiento con otros familiares u otra unidad familiar	3
Vivienda inadecuada por superficie	4
Renta de alquiler elevada en relación al nivel de ingresos:	
≥51%	10
≥41%	8
≥25%	7
Necesidad de Vivienda Adaptada	9
Precariedad	5
Formación de una nueva unidad familiar	3
Otros	1

4.-Pertenencia a alguno de los Grupos de Especial Protección.

<u>GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN</u>	<u>PUNTOS</u>
Jóvenes menores de 35 años	3
Personas mayores de 65 años	3
Familias Numerosas	5
Familias Monoparentales	5
Víctimas violencia de género.	6
Víctimas de terrorismo.	6
Personas procedentes de rupturas familiares	3
Emigrantes retornados	6

Personas en situación de dependencia o unidades familiares o de convivencia con personas en situación de dependencia a su cargo

Personas con discapacidad	6
Persona en riesgo de exclusión social	6

5.- Ingresos de la unidad familiar o de la unidad de convivencia (expresados en núm. de veces IPREM) solo aplicable para los siguientes regímenes de adjudicación: Alquiler/Alquiler con opción de compraventa:

ALQUILER/ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA

<u>Ingresos (Veces IPREM)</u>	<u>PUNTOS</u>
> 0 y < 0,70	10
≥ 0,70 y < 1,50	9
≥ 1,50 y < 2,50	8

ARTÍCULO 12. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA.

1. La persona titular de las viviendas protegidas solicitará al Registro Municipal la relación de demandantes que se ajusten a la promoción determinada, aportando copia del documento de calificación provisional definitiva de las viviendas y siempre que demuestra la viabilidad económica de la promoción. Se deberá aportar además nota simple registral acreditativa de la propiedad de las viviendas, salvo cuando la solicitud se formule por la persona promotora que figura en la calificación.

En el caso de cooperativas de vivienda protegida, se estará a lo dispuesto en el artículo siguiente.

2. En el plazo de 30 días desde la solicitud, el responsable del Registro remitirá a la persona titular de las viviendas una relación priorizada de demandantes que cumplan los requisitos exigidos para acceder a la promoción, de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 11, régimen de tenencia, cupos y baremación.

Dicha relación incluirá un número de demandantes suplentes igual al doble del de viviendas a adjudicar.

En el caso de que no hubiese demandantes suficientes, la relación recogerá a los existentes, y las viviendas podrán ser adjudicadas libremente por el promotor, siempre que los adjudicatarios cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

3. El responsable del Registro notificará la expresada relación a las personas seleccionadas y a la Consejería competente en materia de vivienda a efecto de su publicación en su página web.

4. Igualmente, el responsable del Registro, en el momento de la selección, expedirá una acreditación sobre el cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a las viviendas protegida de la promoción de que se trae, de cada una de las personas seleccionadas y sobre sus condiciones específicas en base a los datos que figuren en el Registro. Esta acreditación tendrá una validez de seis meses en las condiciones que establezca el correspondiente Plan Andaluz de Vivienda.

5. Los demandantes que se encuentren relacionados como suplentes en una primera relación, y en el transcurso de esa adjudicación, el Registro recibiera una nueva petición de demandantes para otro promoción, dichos suplentes pasaran a formar parte de esta nueva relación como demandantes seleccionados titulares.

6. El promotor formalizará la venta, el alquiler o el alquiler con opción de compra mediante el correspondiente contrato de compraventa, de arrendamiento o de arrendamiento con opción a compra de las viviendas, o adjudicación en caso de cooperativas.

7. En caso de que existan renunciaciones, entendiéndose también por estas el supuesto de que la persona adjudicataria no de respuestas a los requerimientos de la titular de la vivienda protegida para la formalización de la adjudicación de la misma en el plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente a la fecha de recepción del requerimiento, esta podrá adjudicar la vivienda siguiendo la relación de personas suplentes.

8. Agotada la lista de suplentes sin adjudicar todas las viviendas, o cuando la relación facilitada por el Registro no permita adjudicar la totalidad de las mismas, la persona promotora podrá solicitar al Registro una nueva relación o adjudicarlas entre quienes cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y se hallen inscritas en el Registro.

9. Cuando la persona adjudicataria seleccionada no ha podido acceder efectivamente a la vivienda por encontrarse en situación transitoria de desempleo, o haber sido rechazada la financiación por la entidad financiera en caso de compraventa, a la persona adjudicataria se le podrá ofertar la posibilidad de acceder a otra vivienda, en venta o alquiler, en un momento posterior sin necesidad de participar nuevamente en un proceso de selección.

10. La persona promotora comunicará al Registro la adjudicación de las viviendas en el plazo de 10 días desde que la misma tenga lugar. Esta información será trasladada a la Consejería competente en materia de vivienda por el responsable del Registro.

ARTÍCULO 13. SELECCIÓN DE MIEMBROS DE COOPERATIVA.

1. En caso de cooperativas de viviendas protegidas, la persona promotora de su constitución solicitará del Registro la correspondiente relación de demandantes, conforme al procedimiento establecido en el art. 9, con carácter previo a la solicitud de la calificación provisional, acompañando declaración sobre las siguientes circunstancias de las viviendas cuya construcción se prevé:

- a) Número y ubicación.
- b) Tipología, superficie media y anejos o locales en su caso.
- c) Programa en el que se tiene previsto financiar las viviendas y el precio previsto para los distintos componentes de la promoción, incluidos los no protegidos.
- d) Situación urbanística y titularidad del suelo, así como previsión de plazos de inicio de la construcción de las viviendas protegidas.
- e) Estudio de viabilidad económica de la promoción.

2. La adjudicación se realizará en primer lugar entre las personas demandantes inscritas en el Registro Público Municipal que hayan manifestado su interés en formar parte de una cooperativa de viviendas. En caso de no existir suficientes demandantes se adjudicará entre el resto de las personas inscritas que cumplan los requisitos y según los criterios de adjudicación generales establecidos en las bases reguladoras.

3. La persona promotora de la cooperativa podrá resultar adjudicataria de una vivienda protegida siempre que sea seleccionada de conformidad con esta norma.

Si las personas inicialmente seleccionadas rechazan constituirse en cooperativa para la promoción de las viviendas, ello no implicará renuncia voluntaria a efectos de lo establecido en el art.9.6 d).

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.-En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en la normativa estatal o autonómica correspondiente en la materia. Igualmente se estará a lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, en lo relativo al tratamiento de datos de carácter personal y el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.-El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas dispondrá de la aplicación informática, elaborada por la Consejería competente de la Junta de Andalucía en materia de vivienda, para la gestión del Registro Municipal, y en caso de ser necesario se revisarán los términos de la presente Ordenanza Municipal, en aquellos aspectos que procedan.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. 1.- El modelo de solicitud de inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, se incorpora en la presente Ordenanza como Anexo.

Todos los datos que se incorporen por el Registro en sus bases deben ser incorporados o adaptados a los modelos

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.- Los procedimientos de selección de demandantes que se hubiesen iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza seguirán su tramitación de acuerdo con la normativa vigente al inicio del procedimiento.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.- En el momento de la efectiva puesta en funcionamiento del Registro Público de Demandante, el Registro podrá dar la misma antigüedad a los demandantes de los que se tuviese constancia antes de la entrada en funcionamiento del Registro y presenten su solicitud en los primeros dos meses.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.- Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en la presente Ordenanza se revisarán en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el municipio, con respeto siempre a lo establecido en normativa de aplicación, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma y de los criterios de preferencia y previsiones al respecto establecidas por los correspondientes planes estatales y autonómicas de vivienda y suelo.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA. La existencia y funcionamiento de la Base de Datos Común del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, supondrá la adopción por parte del Registro Público Municipal de Zagra de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autonómica.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA. Todas las cuestiones relativas al seguimiento del procedimiento administrativo derivado de la presente Ordenanza, se someterán en caso de duda o insuficiencia, a lo estipulado en la Ley 39/2015, de 1 octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA. La presente Ordenanza entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de lo establecido en el artículo 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. La citada publicación dará cumplimiento a la exigencia de la misma para la constitución de ficheros de titularidad pública previsto en el artículo 52 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999, de protección de datos de carácter personal.

Lo que se hace público para su general conocimiento y efectos oportunos.

Zagra, 7 de abril de 2017.-La Alcaldesa, fdo.: M^a José Gámiz Guerrero.

NÚMERO 2.455

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE LA COSTA TROPICAL DE GRANADA

Aprobación padrones fiscales tasa servicio suministro, saneamiento y depuración

EDICTO

D. Sergio García Alabarce, Presidente de la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical de Granada,

HAGO SABER: Que por resolución de esta Presidencia de fecha de hoy, se aprueba definitivamente el siguiente Padrón Fiscal Trimestral, facturado en el mes de mayo para su recaudación en el Segundo Periodo de cobro del ejercicio 2017 de Almuñécar, Zona 1, procede su aprobación definitiva conforme al siguiente detalle:

- Padrón Fiscal de la tasa por la prestación del servicio de suministro domiciliario de agua potable.
- Padrón Fiscal de la tasa por la prestación del servicio de saneamiento y depuración de aguas residuales.

Los citados padrones se exponen al público en el Tablón de Edictos de la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical de Granada, durante el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de la inserción de este edicto en el Boletín Oficial de la provincia de Gra-

nada, plazo durante el cual los interesados legítimos podrán examinarlos en las Oficinas del Servicio sítas en Plaza Javier de Burgos, 5, 1^a Planta, Motril.

De conformidad con el Artículo 14 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, podrá interponerse recurso de reposición contra los datos contenidos en el mismo ante el Presidente de la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la finalización de la exposición pública del Padrón Fiscal.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Motril, 5 de mayo de 2017.- El Presidente, fdo.: Sergio García Alabarce.

NÚMERO 2.461

COMUNIDAD DE REGANTES DE VENTA MICENA

Convocatoria a asamblea general extraordinaria

EDICTO

D. Andrés Reche Benavente, Presidente de la Comunidad de Regantes de Venta Micena del término municipal de Orce (Granada),

HAGO SABER: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44 de las Ordenanzas de esta Comunidad, se convoca por la presente a todos los partícipes de la Comunidad de Regantes de Venta Micena, a fin de que asistan a la Asamblea General Extraordinaria que se celebrará el próximo día 16 de mayo (martes) de 2017 a las 12:00 (doce de la mañana) en primera convocatoria y a las 12:30 (doce y media de la mañana) en segunda convocatoria, en los locales de la Asociación "Los Adagios" de Venta Micena, con el siguiente,

Orden del día:

- Primero. Necesidad de incorporar una nueva tubería para el abastecimiento de toda la comunidad por falta de caudal.

- Segundo. Ruegos y preguntas.

Debido a su importancia, se ruega su asistencia, haciéndole saber que serán válidos en segunda convocatoria, los acuerdos adoptados sea cual sea el número de asistentes.

Orce, 3 de mayo de 2017.-El Presidente. ■