



BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ALBACETE

Miércoles 18 de Febrero, 2009

Suplemento al número 21

SUMARIO

Pág.

Administración Local

Ayuntamiento de: Nerpio

1

Administración de Justicia

Juzgados de lo Social: Números 2 y 3 de Albacete

42

Notaría de doña Josefina Quintanilla Montero (Alcaraz): Anuncio

44

• ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE NERPIO

ANUNCIO

Publicado en el *B.O.P.* de 26 de julio de 1985, el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo aprobando las Normas Subsidiarias de este Ayuntamiento. Por la presente y en cumplimiento del artículo 70.2 de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local se publican las citadas Normas Urbanísticas que entrarán en vigor, con efectos retroactivos, una vez haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 del mismo texto legal:

Normas Subsidiarias de Planeamiento de Nerpio.

Memoria informativa:

Índice

1. Encuadre comarcal.

1.1. Geografía.

1.2. Demografía.

1.3. Comunicaciones.

2. El marco municipal.

2.1. El medio físico.

2.1.1. Coordenadas geográficas.

2.1.2. Geología.

2.1.3. Hidrografía.

2.1.4. Orografía.

2.1.5. Clima.

2.2. Cultivos y aprovechamientos.

2.2.1. Cultivos.

2.2.2. Parcelación.

2.2.3. Censo de maquinaria en uso.

2.2.4. Vegetación.

2.2.5. Ganadería.

2.2.6. Caza y pesca.

2.2.7. Industria y servicios.

2.3. Infraestructuras generales.

2.3.1. Comunicaciones.

2.3.2. Abastecimiento de agua.

2.3.3. Abastecimiento de energía eléctrica.

2.3.4. Evacuación de residuos.

2.4. Asentamientos poblacionales.

2.5. Patrimonio histórico-artístico.

2.5.1. Yacimientos arqueológicos y pinturas rupestres.

2.5.2. Edificaciones de interés.

2.5.3. Parajes naturales.

3. El marco socio-económico.

- 3.1. Población.
 - 3.1.1. Evolución poblacional.
 - 3.1.2. Evolución de la población a lo largo del tiempo.
- 3.2. Empleo.
- 3.3. Nivel económico.
- 4. El marco urbano.
 - 4.1. Condiciones físicas.
 - 4.1.1. Topografía.
 - 4.1.2. Hidrografía.
 - 4.2. Condiciones infraestructurales.
 - 4.2.1. Abastecimiento de agua.
 - 4.2.2. Red de saneamiento.
 - 4.2.3. Evacuación de residuos sólidos.
 - 4.2.4. Distribución de energía eléctrica.
 - 4.2.5. Alumbrado público.
 - 4.2.6. Pavimentación.
 - 4.3. Condicionantes históricos.
 - 4.3.1. Reseña histórica breve.
 - 4.3.2. Evolución de la ocupación del suelo.
 - 4.3.3. Patrimonio histórico edificado.
- 5. La estructura urbana actual.
 - 5.1. Los usos del suelo.
 - 5.1.1. Usos terciarios.
 - 5.1.2. Usos residenciales.
 - 5.1.2.1. Tipología.
 - 5.1.2.2. Intensidades de uso.
 - 5.1.2.3. Alturas de la edificación.
 - 5.1.3. Usos industriales.
 - 5.2. El sistema de comunicaciones.
 - 5.2.1. Red viaria.
 - 5.3. Sistemas generales y complementarios de equipamientos y áreas libres.
 - 5.3.1. Dotaciones existentes.
 - 5.3.2. Estándares de equipamientos para suelo urbano.
 - 5.3.3. Análisis de necesidades de equipamiento para la población actual.
 - 5.4. Los servicios urbanos.
- 6. Antecedentes de planeamiento.
- 7. Conclusiones de la información urbanística.
 - 7.1. La estructura urbana actual.
 - 7.2. Tendencias de la edificación y urbanización.
- 8. Anexo de pedanías.
 - 8.1. Entidades de población.
 - 8.1.1. Beg.
 - 8.1.2. Los Belmontes.
 - 8.1.3. Cañadas.

- 8.1.4. Casas de la Cabeza.
- 8.1.5. Cortijo del Herrero.
- 8.1.6. Chorretites de Abajo.
- 8.1.7. Jutia.
- 8.1.8. Los Morenos.
- 8.1.9. Pedro Andrés.
- 8.1.10. El Tobarico.
- 8.1.11. Yetas de Abajo.

1.- Encuadre comarcal.

1.1.- Geografía.

El Municipio de Nerpio se encuentra ubicado en la comarca agraria denominada Sierra del Segura situada al suroeste de la provincia de Albacete limitando con las provincias de Jaén, Granada y Murcia.

Dicha comarca está compuesta por los siguientes municipios:

<i>Municipios</i>	<i>S. aprox. (Has)</i>	<i>%</i>
Bogarra	16.526	8
Ayna	14.642	7
Molinicos	14.020	7
Elche de la Sierra	24.077	11
Yeste	50.938	23
Letur	26.430	12
Férez	12.717	6
Socovos	13.523	6
Nerpio	43.484	20
TOTAL	216.657	100

Se puede observar que la incidencia de Nerpio en el contexto de su comarca es destacado en cuanto a superficie, pues cuenta con el 20 % del total comarcal.

Orográficamente la comarca es muy accidentada con fuertes pendientes y numerosas sierras, con altitudes predominantes superiores a los 1.000 m.

Hidrográficamente la comarca está surcada por el río Segura y sus afluentes Zumeta, Taibilla, Tus y Mundo.

1.2.- Demografía.

La Comarca de la Sierra del Segura es una de las más deprimidas de la provincia con una densidad de alrededor de 11 habitantes por km².

El total de la población existente en la Comarca es de 23.209 habitantes en 1981 según los Padrones municipales, pertenecientes al término de Nerpio la cifra de 2.829 habitantes, que representa un 12 % del total comarcal, lo que nos da idea de la relativa incidencia poblacional de Nerpio dentro de su comarca.

<i>Municipio</i>	<i>1950</i>	<i>1960</i>	<i>1970</i>	<i>1981</i>
Bogarra	3.565	3.380	2.416	1.792
Ayna	3.531	3.036	2.199	1.875
Molinicos	4.989	3.179	2.601	2.084
Elche de la Sierra	7.063	5.846	5.007	3.966
Yeste	10.467	8.992	7.787	5.542
Letur	3.798	3.577	2.358	1.960
Férez	2.000	1.576	1.254	920
Socovos	3.424	3.242	3.115	2.241
Nerpio	5.538 (12'5%)	4.997 (13%)	3.971 (13%)	2.829 (12%)
	44.375	37.825	30.708	23.209

El siguiente cuadro expresa la evolución demográfica de la Comarca en el periodo que abarca desde 1950 a 1981 reflejando la incidencia mencionada anteriormente:

<i>Año</i>	<i>N.º Hab.</i>	<i>Comarca Difer.</i>	<i>%</i>	<i>N.º Hab.</i>	<i>Comarca sin Nerpio Difer.</i>	<i>%</i>
1950	44.375	-	-	38.837	-	-

Año	N.º Hab.	Comarca Difer.	%	N.º Hab.	Comarca sin Nerpio Difer.	%
1960	37.825	- 6.550	14'7	32.828	- 6.009	15'4
1970	30.708	- 7.117	18'8	26.737	- 6.091	18'5
1981	23.209	- 7.499	24'4	20.380	- 6.357	23'77

1.3.- Comunicaciones.

La Comarca de la Sierra del Segura se encuentra mal comunicada por carretera; no existiendo ninguna comunicación por ferrocarril.

El sistema de comunicaciones es el siguiente:

- Carreteras nacionales. No hay ninguna carretera nacional que atraviese la zona.

- Carreteras comarcales. Inciden en la comunicación de la Comarca las siguientes:

- C.C. 415. Alcaraz-Elche de la Sierra-Férez-Socovos.

- C.C. 3212. Hellín-Elche de la Sierra-Yeste.

- Ctras. locales y vecinales. Se expresan en el gráfico siguiente y cubren el resto de la red.

- Ferrocarril. La línea férrea más próxima a Nerpio es la que pasa por las proximidades de Calasparra.

De los datos obtenidos resolvemos que la incidencia de Nerpio en el descenso demográfico comarcal es muy homogénea respecto al resto de los municipios; que representan poblaciones de similar importancia, exceptuando a Yeste y a Elche de la Sierra, que son los núcleos de mayor importancia poblacional.

2.- El marco municipal.

2.1.- El medio físico.

2.1.1.- Coordenadas geográficas.

Tiene una altitud de 1.082 metros sobre el nivel del mar.

Su posición geográfica es de 38° 08' 50" de latitud Norte y 1° 23' 10" de longitud Este.

Su término municipal tiene una superficie de 434'84 km². Dista 98 km. de Albacete, 27 de Yeste y 60 km. de Caravaca, ciudad de gran influencia sobre Nerpio.

2.1.2.- Geología.

Dentro del término existente un haz de sierras paralelas -Sierra de las Cabras, Sierra de Taibilla, Sierra de Lagos- que queda dentro del frente prebético que constituye una unidad marginal de las béticas, en su transición a la Meseta.

Los materiales dominantes en la Sierra del Segura son mesozoicos, cretácicos.

El Prebético es el sistema que bordea la Meseta con características de densidad en su estructura, presentando escamas tectónicas, pliegues-falla, anticlinales, sinclinales y sistemas de fallas normales; los cambios de dirección de las estructuras son muy frecuentes y, a veces, bruscos.

Existe una región de escamas al Norte y una región plegada al Sur. En esta zona Sur quedan incluidas las Sierras de Nerpio.

Por lo general, en este sector, las cumbres son extensas plataformas calizas que han sido tajadas por la erosión remotamente de los ríos. Los valles aparecen recubiertos de materiales miocenos (calizas, margas, arcillas y arenillas).

La Vega del Taibilla tiene textura arenolimososa con porcentaje alto de gravas; tiene buena permeabilidad y poca capacidad de retención.

2.1.3.- Hidrografía.

Baña el término el río Taibilla, formado por los siguien-

tes arroyos: El del Valle de las Huebras, el de Bogarra, el de las Zorras, el Blanco, el de Fuente Taibilla y algunos otros. En sus valles hay huertas, algunas de cierta extensión, recibiendo diversos afluentes como los de Arroyo Blanco, Rambla del Monte, del Salobral y del Almez, por la derecha; y los Arroyos de Casa de La Cabeza, del Sapillo de Herrerías y de las Quebradas. Hay varias fuentes, sobre todo en la Sierra de la parte meridional. El agua para beber procede del Taibilla y de otras fuentes. Hay una presa conocida por "La Toba" y unos canales que conducen el agua del Taibilla a Cartagena y pueblos mancomunados, conocidos por canales de la Mancomunidad de Taibilla.

La población de Nerpio se encuentra enclavada entre las confluencias del Arroyo de las Fuentes y del Arroyo de Aliagosa con el río Taibilla.

2.1.4.- Orografía.

El término está situado formando divisoria con las provincias de Jaén, Granada y Murcia.

Es montañoso, sobre todo en la parte meridional, donde destaca la Sierra de las Cabras, con el imponente cerro de este nombre (2.081 m.), que constituye el núcleo de un intrincado conjunto de menores alturas. Entre estas citaremos las siguientes: al Oeste, la loma de los Morenos, Puntal de Calar Blanco (1.855 m.) y Calar del Lorito (1.708 m.) y al Este la Peña de Moratalla (1.972 m.) y Cerro Pinar Llano (1.899 m.). Hacia el Sur, el terreno descende suavemente. Hacia el Norte se levanta primero una abigarrado macizo con cerros de 1.700 a 1.900 m. y paralelos a ellos las cumbres de Huebras, Cerro Galocho (1.638 m.) y las lomas de Osera de Taibilla; en esta zona el terreno es menos abrupto que en la meridional. En la vertiente septentrional de estas alturas, se abren los primeros valles, que cambian la fisonomía del relieve. Todos estos valles confluyen en uno, por cuyo fondo corre el río Taibilla y que se abre de Sur a Norte. El Valle es muy encajado, aunque en todo la parte Norte del término, las principales alturas se levantan precisamente en las proximidades del Valle; estas alturas son las Lomas del Soto, del Alcaboche y del Espolón, que dan especialmente las dos primeras fuertes escarpes sobre el río. En el resto destacan las Lomas del Sapillo y del Sabinar, la Cuerda de la Torca del Agujero, los cerros del Cabrero, Guillén (1.224 m.) y Cano (1.305 m.) y en el límite Norte el Cerro Tragancillo (1.599 m.) perteneciente ya a la Sierra de Lagos.

2.1.5.- Clima.

El clima en la zona de Nerpio tiene características extremas, con inviernos muy fríos y veranos calurosos.

Podemos ofrecer datos meteorológicos medidos en Yeste, como más representativos de la zona:

Temperaturas máximas medias y mínimas medias.				
Temp.	Primavera	Verano	Otoño	Invierno
Máxima media	16'98	28'39	19'48	9'80
Mínima media	7'01	12'09	6'43	2'26
Temperatura máxima anual				42° C
Temperatura mínima anual				13° C

Temperatura media anual	12°81° C
Precipitaciones de lluvia por estaciones.	
Primavera	137'6 mm. 31'0 %
Verano	55'3 mm. 10'9 %
Otoño	125'1 mm. 24'7 %
Invierno	170'1 mm. 33'4 %
Total	509'1 mm.

Estos 509'1 mm. representan un valor medio entre las cifras extremas de precipitación en la provincia.

Para los vientos dominantes, y de manera sistemática, podemos distinguir dos ciclos: De noviembre a marzo con predominio de vientos del Oeste/Suroeste y de mayo a septiembre con predominio del Este/Sureste. Los meses de abril y octubre pueden ser de transición sin que ningún componente predomine de forma neta.

Los vientos de componente Oeste dan mayor porcentaje de vientos fuertes, que pueden llegar a 130-150 km/hora, especialmente en febrero.

2.2.- Cultivos y aprovechamientos.

2.2.1.- Cultivos.

Según datos de Ministerio de Agricultura, las superficies ocupadas por los cultivos agrícolas es en el año 1981, la siguiente:

	<i>Secano</i>	<i>Regadío</i>
	<i>(Ha)</i>	<i>(Ha)</i>
Cultivos herbáceos	1.750	613
Barbecho	5.453	110
Cultivos leñosos	21	21
- Total tierras de cultivo	7.216	744
Pastizales	13.046	-
Prados naturales	-	-
- Total pastizales y prados	13.046	-
Monte maderable	4.100	-
Monte abierto	10.540	-
Monte leñoso	3.100	-
- Total terreno forestal	17.740	-
Erial-pastos	3.856	-
Espartizal	60	-
Terreno improductivo	550	-
Superficie no agrícola	200	-
Ríos y lagos	72	-
- Total otras superficies	4.738	-
Superficie total término municipal (Ha):	43.484.	

2.2.2.- Parcelación.

T. Expl.	%	De 5 Ha y más		De 1 a 5 Ha		De 0,5 a 1 Ha		Menores de 5 Ha		
		%		%		%		%		
Nerpio	2.489	100	542	22	995	40	556	22	396	16
T. Prov.	25.0874	100	30.590	12	93.574	37	59.334	23	67.376	27

Podemos observar que las parcelas de tamaño medio ocupan un porcentaje similar al provincial, siendo las de gran tamaño más numerosas a las existentes en la media provincial y las de pequeño tamaño inferiores en número a la citada media.

Superficie de las explotaciones

	<i>S. Geográfica</i>		<i>T. Ha</i>		<i>Superficie censada</i>			
	<i>Ha</i>	<i>%</i>	<i>Ha</i>	<i>%</i>	<i>Labrada</i>	<i>%</i>	<i>No labrada</i>	<i>%</i>
Nerpio	43.480	100	42.874	98	5.439	13	37.435	87
T. Prov.	1.485.310	100	1.379.990	93	77.9167	56	60.0523	44

Las explotaciones tienen un carácter totalmente opuesto al general provincial y esencialmente distinto del Manchego, la superficie labrada no ocupa más que el 13 %, siendo la media provincial del 56 %, estando la mayor parte

La dedicación de la superficie a cultivos agrícolas es bastante inferior a la media provincial, aumentando un poco en estos últimos años las superficies de regadío.

Cultivos y superficies ocupadas:

<i>Cereales</i>	<i>Secano</i>	<i>Regadío</i>
	<i>(Ha)</i>	<i>(Ha)</i>
Trigo	510	21
Cebada	1.105	185
Avena	60	
Centeno		145
- Leguminosas		
Judía seca		15
Garbanzo	60	
- Tubérculos		
Patata temprana		20
Patata media estac.		168
- Forrajes		
Alfalfa		35
Remolacha forrajera		10
- Hortalizas		
Lechuga		4
Pepino		1
Tomate		6
Pimiento		5
Cebolla		8
Judía verde		10
- Frutales		
		<i>Arbol. disem.</i>
		<i>Sup. regadío</i>
Manzano	6.200	15
Peral	350	
Albaricoquero	325	
Cerezo	50	
Melocotonero	2.000	
Ciruelo	200	
Higuera	50	
Almendro	12.000	
Nogal	9.000	
Avellano	50	
- Otros cultivos		
Olivar aceituna de aceite	7	3
Viñedo	6	

de las tierras sin cultivar, destinadas a pastos, explotación forestal, agricultura y plantas aromáticas, todo ello lleva consigo que el nivel de vida sea bastante inferior al provincial.

	<i>Superficie total</i>		<i>Propiedad</i>		<i>Arrendam.</i>		<i>Aparcería</i>		<i>Otros</i>	
		<i>Ha</i>	<i>%</i>	<i>Ha</i>	<i>%</i>	<i>Ha</i>	<i>%</i>	<i>Ha</i>	<i>%</i>	
Nerpio	42.874	36.807	86	260	0.6	4.922	11	885	2.4	
T. Prov.	1.379.990	1.098.859	79	91.515	6.6	178.218	12.9	11.398	0.8	

2.2.3.- Censo de maquinaria en uso.

	1978	1979	1980	1981
Tractores de menos de 25 cv.	4	7	4	4
Tractores de 25 a 59 cv.	26	33	33	35
Tractores de 60 a 79 cv.			1	1
Arados de vertedera o discos	31	41	41	42
Segadoras de forraje	2	4	2	3
Cosechadoras automotrices	1	2	2	2
Cosechadoras de arrastre	1	1		
Remolques de tractores	24	37	37	39
Esquiladoras mecánicas	3	3		
Motosierras	13	13	13	13
Pulveriz. y espolvoreadores		39	40	44
Motocultores			5	5

Observamos en estos datos, obtenidos en el Ministerio de Agricultura, que la mecanización del campo va aumentando a lo largo de los últimos años, es notable el salto en los años 78-79. Asimismo si comparamos el aumento de la mecanización de este término municipal con el de otros de la provincia, observamos en general que desde hace unos nueve años en que la mecanización del campo de Albacete llegó a su punto más alto, el censo de maquinaria se mantiene sin aumentos en toda la provincia.

2.2.4.- Vegetación.

En los terrenos sin cultivar crecen pinos, sabinas y algunas encinas, y también romero, espliego, mejorana y madreSelva. El pinar ocupa 4.000 Ha. y pertenece a algunos grandes propietarios. Todos estos terrenos son de propiedad particular. Además de los pastos que aprovecha el ganado durante todo el año, se obtiene gran cantidad de esencia de espliego, mejorana y romero.

2.2.5.- Ganadería.

Aunque la importancia de la ganadería ha sido decayendo conforme ha ido creciendo la población, todavía es de cierta importancia, destacando el ganado lanar, cabrío y equino.

Del censo ganadero de 1982 tenemos los siguientes datos:

- Ganado bovino: Raza Frisona 2. Cruces 63. Total 65.
- Ganado ovino: Raza Segureña 23.100.
- Ganado caprino: Raza Murciana-Granadina 130. Raza Blanca Celtibérica 4.290. Total 4.420.
- Ganado equino: Caballar 32. Mular 100. Asnal 240.

Total 372.

- Porcino: Raza Landrace 203.
- Gallinas: 1.000.
- Paloma: 30.
- Conejas reprod.: 400.
- Colmenas móvil.: 300.

2.2.6.- Caza y pesca.

En cuanto a la gama existe, perdiz, conejo y liebre, codorniz y paloma torcaz, así como zorros y cabra hispánica, en la que por eso se llama Sierra de las Cabras.

En cuanto a pesca destaca la trucha común.

2.2.7.- Industria y servicios.

La actividad industrial es mínima, reduciéndose a pequeñas industrias relacionadas con la madera.

Su situación geográfica hace pensar que la actividad industrial permanecerá en el futuro en un nivel similar al actual.

Los establecimientos dados de alta en licencia fiscal el 31 de diciembre de 1980, son los siguientes:

- 2 Fruterías y verduras.
- 4 Molinos cereales.
- 3 Panaderías.
- 1 Churrería.
- 1 Prensa aceite.
- 14 Ultramarinos.
- 10 Alimentación y café-bar.
- 3 Venta de tejidos.
- 1 Carpintería.
- 4 Industrias de madera.
- 1 Farmacia.
- 1 Taller de bicicletas.
- 1 Distribución energía.
- 1 Producción hidroeléctrica.
- 2 Aprovechamientos hidráulicos.
- 1 Gas combustible.
- 2 Fotógrafos.
- 27 Transporte.
- 1 Servicio telefónico.
- 1 Cine.

2.3.- Infraestructuras generales.

2.3.1.- Comunicaciones.

Como ya se ha dicho, Nerpio está muy mal comunicado con las poblaciones circundantes y sobre todo con la capital de la provincia.

El acceso se puede hacer desde la carretera comarcal 915, que va desde Alcaraz a Caravaca de la Cruz, por medio de carreteras locales de tortuoso trazado, que pueden ser:

La carretera local que parte de la comarcal 413 cerca de Férez y que pasa por Letur.

La carretera local que parte desde Moratalla (Murcia) y que está comunicada por medio de la comarcal 415 con Caravaca de la Cruz (Murcia) población ésta, que ejerce

una gran influencia sobre el municipio de Nerpio al ser la población próxima de mayor importancia y de relativa facilidad de comunicación.

Así pues, Nerpio queda configurado como un municipio muy aislado dentro de la comarca.

Actualmente se está construyendo la carretera que comunicará las poblaciones de Yeste y Nerpio de manera directa.

2.3.2.– Abastecimiento de agua.

La abundancia de fuentes naturales es una constante en el término municipal, de las que fluye el agua aun en las épocas de mayor sequía. Lo mismo Nerpio que el resto de las pedanías se abastecen de estas fuentes naturales que proporcionan caudal suficiente para atender las necesidades de la población.

2.3.3.– Abastecimiento de energía eléctrica.

El esquema de la red de energía eléctrica que abastece al término municipal, queda reflejado en el plano de información n.º 3, donde se puede observar una línea de 20.000 V que da servicio a Vizcable, Beg, Yetas, Casa de la Cabeza y Nerpio. Entre Casa de la Cabeza y Nerpio existe una desviación que da servicio a Pedro Andrés, La Dehesa y Chorretites.

Esta en proyecto y a media ejecución la línea que va desde Nerpio a Bojadillas.

Casi la totalidad de la zona sur y suroeste carece de red.

2.3.4.– Evacuación de residuos.

Existe una estación depuradora de aguas residuales situada junto a la confluencia del Arroyo de las Fuentes con el río Taibilla siendo a este último donde se vierten las aguas depuradas.

En Nerpio diariamente se efectúa la recogida de residuos domésticos por medio de vehículo motorizado que realiza la evacuación a un vertedero en campo abierto situado a unos 1.500 metros de la población, frente al cementerio.

2.4.– Asentamientos poblacionales.

El municipio de Nerpio cuenta en la actualidad con 2.829 habitantes, de los cuales solamente el 35 % se concentran en el núcleo cabecera del término y el resto muy diseminado por todo él.

Nerpio (término)	2.829
Beg	109
Los Belmontes	149
Cañadas	153
Casa de la Cabeza	21
Cortino del Herrero	223
Los Chorretites de Abajo	120
Jutia	120
Los Morenos	133
Nerpio	990
Pedro Andrés	396
El Tobarico	197
Yetas de Abajo	218
Total	2.829

Este elevado número de población diseminada se encuentra en caseríos, muy disperso por todo el término, de los que el Nomenclator recoge los siguientes:

<i>Nombre</i>	<i>Altitud</i>	<i>Distancia a Nerpio</i>
Beg	800	14
Los Belmontes	703	16
Cañadas	1.350	12
Casa de la Cabeza	1.090	4
Cortijo del Herrero	1.130	6
Los Chorrietes de Abajo	1.112	4
Jutia	1.250	9
Los Morenos	1.415	16
Nerpio	1.082	–
Pedro Andrés	1.110	9
El Tabarico	–	8
Yetas de Abajo	753	15

2.5.– Patrimonio Histórico-Artístico.

2.5.1.– Yacimientos arqueológicos y pinturas rupestres.

En el término municipal existen numerosos vestigios que dan muestra de que fue una zona preferida por nuestros ancestrales antepasados para desarrollar en ella su vida. Muchos de ellos han sido hallados y otros quedan por descubrir. Damos una relación de los que ofrecen mayor interés y su situación geográfica, lo que queda reflejado en el plano de información n.º 4.

0 Arte Naturalista Levantino.

X Arte Esquemático.

<i>Yacimiento</i>	<i>Carácter</i>	<i>Longitud</i>	<i>Latitud</i>
El Torcal de las Bojadillas	Pinturas Rupest. 0	1° 26'40"	38° 09'45"
Solana de las Covachas	" 0	1° 18'20"	38° 07'40"
Cueva del Gitano	" 0	1° 25'10"	38° 09'40"
Los Ingenieros	" 0x	1° 18'50"	38° 07'10"
Padro del Tornero	" 00x	1° 22'40"	38° 05'50"
La Llagosa	" 0	1° 21'45"	38° 08'05"
Hornacina Pareja	" X	1° 22'05"	38° 08'50"
Molino Cipriano	" 0	1° 20'50"	38° 08'40"
Castillo Taibona	" X	1° 19'20"	38° 08'20"
Casa de los Enamorados	" X	1° 17'50"	38° 08'10"
Cortijo de la Viñuela	" 0	1° 24'25"	38° 09'22"
La Mujer	" 0	1° 25'30"	38° 07'20"
Molino de las Fuentes	" 0	1° 24'20"	38° 06'40"
Fuente del Sapo (Los Abrigos)	" 0	1° 20'30"	38° 12'00"
Abrigo de los Idolos	"	1° 22'10"	38° 08'40"
Molino de Leónidas	"	1° 22'10"	38° 08'40"
Necro. Iberica de Vizcable		1° 25'10"	38° 16'10"
Necrópolis de Pedro Andrés		1° 18'50"	38° 08'38"
Poblado Ibérico del Malacón			

2.5.2.- Edificaciones de interés.

En la misma población de Nerpio los edificios de interés a reseñar son:

- Iglesia de la Purísima (muy reformada) ⁽¹⁾.
- Ermita de Nts. Sra. de la Cabeza ⁽¹⁾.
- Casa en el n.º 14 de la calle José Antonio.
- Casa en el n.º 5 y 7 de la calle Chicheri.

⁽¹⁾Recogidos como edificios de interés en el inventario arquitectónico de la provincia de Albacete de 1980.

En el término municipal son de destacar:

- Castillo Taibona.
- Torre Vizcable.

2.5.3.- Parajes Naturales.

- Riberas del río Taibilla.
- Embalse del Taibilla.
- El Tamaral.
- Hoya Celada.

3.- El marco socio-económico.

3.1.- Población.

La población del municipio se encuentra diseminada a lo largo de todo el término municipal. Sólo Nerpio

constituye una pequeña entidad de población con 990 habitantes y una estructura urbana homogénea.

Las demás entidades de población no pasan de ser agrupaciones de casas en la mayor parte de los casos sin estructura urbana definida (ver plano del término municipal).

Los factores que han influido en esta estructuración urbana de pequeñas agrupaciones de tres o cuatro edificaciones a lo largo de todo el término han sido esencialmente dos: 1º) La configuración orográfica del territorio con grandes desniveles y donde se ubican las cumbres más altas de la provincia. 2º) La falta de comunicaciones entre unas poblaciones y otras y la gran importancia de la ganadería lanar y cabria, base fundamental de la economía de la zona, alimentada principalmente de los pastizales y monte bajo que obligan a la población a residir en el entorno inmediato a la explotación, tanto agrícola como ganadera.

3.1.1.- Evolución poblacional.

Según los datos obtenidos en el nomenclator de la provincia de Albacete, tenemos los siguientes habitantes en las entidades de población.

Entidad	Población de Hecho		Población de Hecho en núcleos P.		Población de Hecho en diseminado	
	Derecho	de Hecho	Varones	Mujeres	Varones	Mujeres
Total Nerpio	2.833	2.829	861	783	609	576
Beg	109	109	58	51		
Los Belmontes	149	149	12	8	66	63
Cañadas	153	153	42	27	42	42
Casa de La Cabeza	21	21			10	11
Cortijo del Herrero	223	223			118	105
Chorretites de Abajo	120	120	52	43	14	11
Jutia	120	120			59	61
Los Morenos	135	133			69	64
Nerpio	991	990	500	486	2	2
Pedro Andrés	397	396	100	88	107	101
El Tobarico	197	197	48	40	53	56
Yetas de Abajo	218	218	49	40	69	60

3.1.2.- Evolución de la población.

Años	Población de Hecho	Crecimiento demográfico		
		Absoluto	% Periodo	% M. anual
1900	4.420			
1910	4.573	+ 153	+ 3'4	+ 0'34
1920	5.012	+ 439	+ 9'59	+ 0'959
1930	4.930	- 82	- 1'63	- 0'163
1940	5.631	+ 701	+ 14'21	+ 1'421
1950	5.538	- 93	- 1'67	- 0'167
1960	4.997	- 541	- 9'76	- 0'976
1970	3.971	- 1.026	- 20'53	- 2'053
1975	3.428	- 543	- 13'67	- 2'734
1981	2.829	- 599	- 17'43	- 2'905
Total	2.829	- 1.591	- 35'99	- 0'44

La emigración ha afectado a la zona de Nerpio tanto o más que a otros municipios de esta comarca.

Esta emigración se ha producido principalmente en las décadas de los años 60 y 70, habiendo disminuido algo en estos dos o tres últimos años, debido a la crisis económica de todo el país.

Los principales puntos de destino de los emigrantes de Nerpio han sido:

- En cuanto a la emigración temporal tenemos datos

del año 1973 en que cinco de los municipios de la comarca están entre los nueve de mayor emigración a Francia de nuestra provincia.

Municipio	Vendimia	Otros trabajos		% del total provincial
		trabajos	Total	
Yeste	481	247	728	8'5
Bogarra	556	71	627	7'4
Nerpio	342	45	387	4'6
Socovos	283	59	342	4'0
Ayna	281	37	318	3'7
Total	1.943	459	2.402	28'2

Según el presente cuadro el 28'2 % de la emigración temporal a Francia lo aporta la presente comarca, sin contar los emigrantes de Molinicos, Elche de la Sierra, Letur y Férez (por carecer de datos).

Siendo en Nerpio 7'74 % de sus habitantes los que emigran a Francia temporalmente (año 1977).

De no ser por los beneficios obtenidos de estas emigraciones temporales, estos municipios donde ya es habitual la falta de trabajo permanente habían acusado profundamente los efectos de la emigración definitiva y hoy se verían mucho más despoblados.

3.2.- Empleo.

Poblacion activa

	P.T. %	P.A. %
Sector primario (agricultura y ganadería)	25'95	77'58
Sector secundario (industria y construcción)	1'22	3'64
Sector terciario (comercio, transportes, comunicaciones y otros servicios)	6'28	18'78
Total	33'45	100'00

Población inactiva

	P.T. %	P.I. %
Jubilados	16'48	24'76
Estudiantes y menores	22'59	33'95
Sus labores	25'19	37'85
Otras	2'29	3'44
Total	66'55	100'00

P.T. Población total.

P.A. Población activa.

P.I. Población inactiva.

Fuente: Elaboración propia a partir del P.M.H. de 1982 (muestreo del 20 % de la población).

Como podemos observar, la población inactiva (66'55 %) dobla a la población activa (33'45 %).

La gran diferencia existente entre uno y otro grupo se debe a varios factores de los que podemos destacar los siguientes:

1.- La baja actividad femenina existentes, con lo cual el número de mujeres en edad laboral que no trabaja, dedicándose a sus labores, abarca a casi la totalidad de las mismas.

2.- La emigración de las personas jóvenes a lo largo de los años 60 y 70 que ha reducido la actual población del término municipal a estudiantes y menores (22'59 %) y jubilados (16'48 %), faltando gran número de habitantes cuyas edades estan comprendidas entre veinte y cuarenta años.

3.3.- Nivel económico.

Según el anuario del Mercado Español de Banesto de 1981, la cuota de mercado de Nerpio es 3.

La cuota de mercado es un dato objetivo que indica la cantidad de productos o servicios que, teóricamente, y en igualdad de condiciones pueden absorber las diversas zonas territoriales, y expresa comparativamente la capacidad de consumo de acuerdo con su volumen de población.

Dado que las cuotas de mercado asignadas a las áreas comerciales se han repartido sobre una base nacional de 100.000 unidades, hay que entender que los valores respectivos de las distintas áreas expresan las proporciones de consumo que teóricamente corresponden a las mismas.

Cuota de Mercado

Habitantes

<i>Población</i>	<i>Habitantes</i>	<i>C. de Mercado</i>	<i>C/H * 10.000</i>
Albacete	101.815	317	31'13
Nerpio	3.428	3	8'75
Yeste	6.728	8	11'89
Elche de la Sierra	4.356	7	16'06
Socovos	3.086	4	12'96
Total provincia	331.390	786	23'71

Refiriendo la cuota de mercado a los habitantes y comparándola con Albacete, media provincial y otros pueblos de la comarca, de los cuales poseemos datos, observamos que es la cuota relativa más baja de la zona

y una de las más bajas provinciales lo cual es un importante indicativo del bajo nivel económico de la zona y del municipio en concreto.

4.- El marco urbano.

4.1.- Condicionantes físicos.

4.1.1.- Topografía.

En el plano de información correspondiente señala la hipsometría del área urbana, según los intervalos señalados.

Las cotas más altas se encuentran situadas al sur de la población con altitudes que varían entre 1.120 y 1.100 m. sobre el nivel del mar. Desde esta zona y con dirección norte las cotas van descendiendo hasta 1.080 y 1.070 m. en el límite de la ciudad; llegando a tener 1.060 m. en la desembocadura del Arroyo de las Fuentes en el río Taibilla.

En la parte norte y próximo a la ciudad, al otro lado del río Taibilla, se encuentra un cerro con una altitud de 1.217 m. presentando en esta zona fuertes pendientes.

La población se encuentra situada en una divisoria de cuencas con desarrollo Norte-Sur; en dirección Este-Oeste las cotas van disminuyendo desde altitudes que varían entre 1.080 a 1.100 m. hasta 1.070-1.080 m. de las cuencas de los ríos.

La altitud media es de 1.090 m.

En el mismo plano se define la clinometría existente dentro del ámbito urbano con cotas tomadas cada 2 m. Se aprecia que las zonas con mayores pendientes son la norte y la este, donde el terreno se muestra más escarpado; imponiendo barreras naturales al crecimiento urbano.

La topografía del lugar es bastante accidentada, presentando pendientes superiores al 35 % en muchos lugares.

4.1.2.- Hidrografía.

Como se ha mencionado con anterioridad, Nerpio está enclavado entre el Arroyo de las Fuentes y el río Taibilla, extendiéndose a lo largo de la línea divisoria de ambas comarcas, que representan barreras naturales al crecimiento urbano; más acentuadas al otro lado del río Taibilla donde predominan fuertes pendientes en el terreno (superiores al 40 %).

4.2.- Condicionantes infraestructurales.

Esta información contiene una valoración del estado actual de las infraestructuras realizadas a partir de datos suministrados por organismos y servicios municipales.

La información queda reflejada gráficamente en los planos correspondientes.

4.2.1.- Abastecimiento de agua potable.

El proyecto de abastecimiento de agua potable data de 1.966, realizándose a cargo de los presupuestos de la Comisión Provincial de Servicios Técnicos de 1968.

El proyecto se calcula en base a una dotación de 100 l/día y habitante, con una población de 1.316 habitantes, previniendo un aumento del 10 % de la población.

Existe un depósito de 144.760 litros situado junto a la ermita, en la zona alta del pueblo, proporcionando un caudal de 4'03 l/segundo.

La red es ramificada por ser la estructura del pueblo larga y estrecha, teniendo una longitud total de 2.473 m.l.

Para la extinción de incendios se han previsto dos hidrantes, uno de 5 l7 sg. en el comienzo del ramal C (ver planos) y otro de 2'5 l/sg.

El máximo caudal de cálculo a la salida del depósito es de 9'03 l/sg. incluido el hidrante.

La red está constituida por 1.679 m.l. de \varnothing 60 mm., 114 m.l. de \varnothing 70 mm., 308 m.l. de \varnothing 80 mm., 372 m.l. de \varnothing 100 mm.

La presión de la red varía entre 8'70 m.c.a. y 48 m.c.a. en el punto de máxima presión.

Se han previsto 8 pozos de registro con tapa de fundición en donde se alojan 8 llaves compuerta de 100, 80, 70 y 60 mm. de diámetro y 56 bocas de riego y 30 bridas ciegas.

4.2.2.- Red de saneamiento.

El estudio de las aguas residuales está basado en un caudal de 4'03 l/sg., correspondiente a una población de 1.316 habitantes \times 1'1 = 1.448 habitantes y una dotación de 100 l/habitantes día. No se ha previsto el establecimiento de industrias.

El sistema de evacuación es único para aguas negras y pluviales. Consistentes en un único colector y un emisario que enlaza con la estación depuradora.

La longitud de la red es de 2.497'5 m.l. Las secciones son tubulares, de tipo I de la colección oficial repartidos de la siguiente forma: 2.055 m.l. de \varnothing 20; 214 m.l. de \varnothing 25; 43 m.l. de \varnothing 30; 76'5 m.l. de \varnothing 45; 108 m.l. de \varnothing 50.

Cada 50 m.l. o en los cambios de pendiente o sección se han previsto pozos de registro con tapa de fundición.

Las cámaras de descarga se sitúan en las cabeceras de ramales en un número de 29.

La estación depuradora se ubica a 150 m. de la población, y consta de doble decantador y era de desecación de fangos de 4 * 20 m.

4.2.3.- Evacuación de residuos sólidos.

Existe recogida diaria de basuras a cargo de un camión municipal, que no puede acceder a todas las calles por la estrechez de estas. El vertedero está situado en las afueras de la población, frente al acceso al cementerio.

4.2.4.- Distribución de energía eléctrica.

La línea que abastece a Nerpio es la misma que abastece a Vizcable, Beg, Yetas y Casas de la Cabeza, existe un centro transformador de 250 kVA del cual sale una red ramificada que abastece al 100 % de la población.

4.2.5.- Alumbrado público.

La red es completa y prevé dos niveles de iluminación a lo largo de las distintas horas de servicio.

La distribución de los puntos de luz es unilateral, con lámparas de 80 W, de vapor de mercurio, distanciadas 15 m. En la carretera de Caravaca las lámparas son de 125 W y están distanciadas 30 m.

4.2.6.- Pavimentación.

La pavimentación abarca a toda la población siendo en su totalidad de hormigón, lo que da un aspecto en algunos casos un tanto pobre, aunque quizás se ha ido a este tipo de pavimento por la facilidad de ejecución en calles tan estrechas (donde cierto tipo de maquinaria pesada no tendría acceso) pendientes pronunciadas y retranqueos generales.

Debido a esta estrechez no existen aceras en las calles, lo que acentúa el aspecto de pobreza en la pavimentación.

Las calles con pavimento de hormigón en buen estado abarcan 1.970 m.l.

Las calles con pavimento de hormigón en regular estado abarcan 340 m.l.

Las calles sin pavimentar abarcan 380 m.l.

4.3.- Condicionantes históricos.

4.3.1.- Reseña histórica breve.

Nerpio tuvo cierta importancia durante la dominación musulmana (NERPE).

Fue reconquistada por la Orden de Santiago en 1235-1.242.

Después de la reconquista, durante la Edad Media, Nerpio perteneció a la encomienda de Yeste (perteneciente a la Orden de Santiago).

Eclesiásticamente, antes de la actual distribución, pertenecía a la Diócesis Vere Nulius de la Orden de Santiago.

A principios de la Edad Moderna, Nerpio constituyó su propio municipio (Siglo XV).

En el siglo XVIII y principios del XIX, en que Albacete se encontraba dividida entre las provincias históricas de La Mancha, Cuenca y Murcia, Nerpio pertenecía a esta última.

En noviembre de 1833 Nerpio entró a formar parte de la actual provincia de Albacete.

Los días 26 y 27 de abril se celebran las fiestas de la Patrona Nuestra Señora de la Cabeza.

Los típicos encierros se celebran el penúltimo domingo de agosto y dos días más.

4.3.2.- Evolución de la ocupación del suelo.

El suelo originario se situó en la zona más baja, próximo a la confluencia de los ríos, que es el área denominada del castillo (probablemente por la antigua existencia de tal tipo de edificación). Al contar con importantes barreras naturales, los dos cauces de agua y las fuertes pendientes de la zona noroeste, la ocupación del suelo se produjo en dirección norte-sur, llegando pronto a colmatarse el suelo edificado en la zona entre ríos, dando lugar a una trama urbana donde las vías principales paralelas a los ríos son vivos testimonios de la forma de crecimiento. Consolidado el casco histórico se ha venido produciendo un proceso de renovación de la edificación a lo largo del tiempo dentro del mismo núcleo urbano, con alguna actuación exterior de carácter rural o industrial.

Las edificaciones más recientes se sitúan en la parte más alta, o zona sur, y la tendencia actual a edificar se centra junto a la carretera de acceso y en la zona norte algunas construcciones puntuales.

Es de resaltar el carácter orgánico del desarrollo de la edificación, condicionado por los accidentes geográficos de la zona que han dado lugar a un viario muy estrecho y tortuoso en la mayor parte del casco.

En el plano de información correspondiente queda reflejado el proceso de ocupación del suelo.

4.3.3.- Patrimonio histórico edificado.

En el plano de información correspondiente se define gráficamente el análisis del patrimonio histórico edificado, pero lo que se han tenido en cuenta los siguientes aspectos:

- Edificios que por sus características son considerados de interés prioritario para su conservación.

- Edificios singulares: Son aquellos que reúnen alguna característica peculiar de interés arquitectónico o artístico que sean dignos de conservación.

- Áreas edificadas conformadoras del ambiente urbano histórico divididas en dos categorías, denominadas "de interés ambiental" y de "conformación morfológica" según la mayor o menor importancia de su aportación al ambiente urbano que se debe proteger.

En el plano citado se puede observar la distribución espacial de cada uno de los elementos analizados.

La valoración de los edificios y su adscripción a alguno de los grupos mencionados se ha efectuado (salvo en el caso primero) por apreciación visual externa; sin que se haya podido efectuar un análisis histórico riguroso y sin el estudio del interior de los edificios. Una mayor profundización sería propia de un estudio especializado que debería definirse a través de un plan especial o bien de un catálogo del Patrimonio Histórico.

En plano de información se expresa el grado de conservación o deterioro del patrimonio edificado, en función del número e importancia de la renovación que ha sufrido cada manzana y de la mayor o menor importancia de su contenido edificado.

5.- La estructura urbana actual.

El estudio de la estructura urbana se efectúa atendiendo a los siguientes elementos:

Usos del suelo y sus intensidades.

Sistemas generales de:

– Comunicaciones.

– Areas libres.

– Equipamiento cívico.

5.1.- Los usos del suelo.

Para Nerpio, en su núcleo urbano se han considerado los siguientes usos globales reflejados en el plano de información correspondiente.

– Terciarios: Distinguiéndose la edificación con dedicación exclusiva a estos usos de aquella en que se comparte con el residencial.

– Residenciales: Que incluye toda la edificación con uso predominante residencial. Dentro de ella se han distinguido las diferentes tipologías, donde predomina básicamente la unifamiliar. Dentro de la unifamiliar se han distinguido por el modo de ocupación del suelo, las que siguen la alineación de vial o calle (cerradas o adosadas); de las que se caracterizan por las condiciones de edificabilidad dadas por el tamaño de la parada y los retranqueos de linderos (aislada o singular).

– Industriales: Clasificado según sus tipos.

– Parcelas sin uso definido o con uso agrícola: Se han considerado estas dos circunstancias por su influencia en las tendencias de ocupación del suelo y, por tanto, en la capacidad futura del suelo urbano.

– Areas libres: Compuestas por espacios libres públicos.

– Equipamiento cívicos: Se incluyen todos aquellos usos de equipos existentes necesarios para la vida urbana. Los espacios dedicados a estos usos se han indicado en el plano correspondiente.

– Servicios urbanos: Compuesto por actividades y usos de diversa índole que no tienen un carácter directo de servicio al usuario, como en el caso de los equipamientos cívicos. La distinción de estos se hace también en el plano de información correspondiente.

5.1.1.- Usos terciarios.

En el plano mencionado se expone la localización actual del área urbana en la que existe una mayor concentración de usos terciarios; administrativos, comerciales y recreativos.

5.1.2.- Usos residenciales.

5.1.2.1.- Tipologías.

En el apartado 5.1. anterior se ha hablado de las tipologías de edificación consideradas más significativas por las diferencias existentes entre ellas. Su distribución especial, en términos generales, es la siguiente:

– Colectiva cerrada: Muy dispersa por todo el casco urbano.

– Unifamiliar cerrado: La tipología más extendida de Nerpio se localiza en el casco urbano consolidado en parcelas relativamente grandes que se hacen más pequeñas en la zona del castillo y zona oeste del núcleo.

– Unifamiliar adosada y aislada: Localizadas en pequeños enclaves dispersos: Tienen poca importancia en el conjunto de la tipología de viviendas unifamiliares.

El tamaño y condiciones de las parcelas de edificación se han analizado a partir del parcelario catastral de urbana que se acompaña a la información urbanística.

Tipologías constructivas.

Predominan las edificaciones a base de muros de carga de piedra y tapial, aunque en las recientes construcciones estos materiales han caído en desuso, empleándose el ladrillo.

Las cubiertas son de teja árabe, vertiendo las aguas directamente a la calle.

Los huecos de fachada no tienen grandes luces, como corresponde al tipo constructivo en el que se integran. Los cuerpos volados son balcones con barandillas de hierro forjado y no existen miradores ni cuerpos volados cerrados.

Son típicas las ventanas de las casas en forma de ojo de buey, totalmente redondas y a veces ovalados.

Asimismo son características las rejas de hierro forjado en planta baja, algunas de ellas de gran belleza.

Los acabados de fachada van desde la misma piedra a fratasados y pintados en tonos claros blancos y ocres con zócalos en colores oscuros o piedra.

5.1.2.2.- Intensidades de uso.

La densidad dominante actual está alrededor de las 70 viviendas/Ha. y es similar en todo el suelo urbano.

5.1.2.3.- Alturas de edificación.

El núcleo histórico de la población se ha visto limitado a lo largo del tiempo por el cauce de los dos ríos que lo limitan, lo que ha dado lugar a una colmatación de la edificación en el suelo urbano, tanto en superficie como altura, como puede verse en el plano de información correspondiente.

La densidad de población es muy superior a la de poblaciones de similares características de la provincia debido al hecho ya citado de la pequeña extensión del suelo urbano.

Predominan las edificaciones de tres plantas, siendo gran número las de cuatro (sesenta y dos), cuando normalmente en otras poblaciones de Albacete son contadas y muy recientes los edificios de esta altura.

5.1.3.- Usos industriales.

Debido a las malas comunicaciones las naves de uso agrícola y ganadero se ubican principalmente en el lugar de la explotación, por lo que en Nerpio sólo existe una nave para ganado junto a las escuelas, creando una servidumbre de paro bastante conflictiva.

Aparte de este punto la industria tanto hostelera como talleres y garajes se ubica fuera del casco urbano, a lo largo de la carretera de Caravaca.

5.2.- El sistema de comunicaciones.

Lo referente a este punto se encuentra señalado gráficamente en el plano de información correspondiente.

5.2.1.- Red viaria.

El conjunto de los tramos de travesías con algunas de las calles constituyen el sistema general viario. Como se

ve, este sistema tiene un trazado laberíntico que unido a su estrechez y acusada pendiente lo hacen inadecuado para la circulación rodada. Carece Nerpio de una vía de circunvalación que resuelva el enorme problema de paso de vehículos de gran tonelaje y de accesos rodados a su zona oeste. A pesar de estar en la mente de todos sus habitantes la necesidad de esta vía y de haber surgido alguna idea para su realización, ésto es algo que todavía está por hacer.

Las comunicaciones públicas interurbanas se reducen a una línea de autobuses que efectúa un recorrido diario entre Nerpio y Caravaca de la Cruz. La comunicación con la Capital de la provincia es muy problemática y a base de trasbordo.

En la actualidad se encuentra en ejecución la carretera que va desde Yeste a Nerpio a través de Sege.

5.3.– Sistemas generales y complementarios de equipamientos cívicos y áreas libres.

5.3.1.– Dotaciones existentes.

Estos usos están localizados y clasificados en el plano de información correspondiente.

La cuantificación de las superficies de suelo dedicadas actualmente a cada uso o susceptibles de serlo por contar con suelo público para ello, son las siguientes:

– Educacional:	0'23 Ha.
– Asistencial:	0 Ha.
– Sanitario:	0'0373 Ha.
– Religioso:	0'1125 Ha.
– Socio-cultural:	0'03 Ha.
– Admón.–comercial:	0'115 Ha.
– Deportivo público:	0'125 Ha.
– Areas libres:	0 Ha.

Educacional

Para los centros escolares es inadecuado medir su dotación en cuanto a suelo dedicado, por el desfase que han sufrido las instalaciones situadas en los cascos de población respecto de las exigencias actuales de suelo.

Los centros educacionales y su número de plazas son los siguientes:

1 unidad párvulos:	28 alumnos.
1 unidad educación especial:	14 alumnos.
8 unidades E.G.B.:	263 alumnos.
1 Escuela Hogar:	150 plazas.

Existe una escuela de E.G.B. de una unidad con casa de maestro en Beg, La Dehesa, Vizcable, Pedro Andrés y Yetas.

5.3.2.– Estándares de equipamiento para suelo urbano.

Usos considerados. Los equipamientos considerados en suelo urbano comprenden los siguientes usos:

Educacional, que comprende centros de enseñanza preescolar (E.P.E.) y general básico (E.G.B.).

Asistencial, comprendido por centros de reunión de ancianos y guarderías.

Sanitario, que comprende centro de medicina rural.

Socio-cultural, en el que se incluyen centros parroquiales, sociales y culturales (estos últimos, a definir en función de necesidades específicas).

Equipamiento administrativo y comercial, comprende centros administrativos de diversa índole y centros de abastecimiento.

Equipamiento deportivo, en el que se consideran centros de carácter municipal.

Areas libres urbanas, comprendido por parques urbanos y jardines.

Seguidamente se expresan los estándares considerados para cada uso. En cada definición entran los siguientes conceptos:

Población de cálculo, o parte de la población que ha de ser servida por cada centro de equipamiento.

Estándar, definido en m² de suelo por habitante o vivienda, según los casos.

Tamaño unitario, o tamaño mínimo del centro para que sea operativo en relación al servicio que debe prestar.

Educacional:

– Preescolar:

* Población de cálculo: El 65 % de los niños con edades comprendidas entre 3 y 5 años. 7 % de la población total.

* Estándar: 12 m² s/plaza.

* Tamaño unitario: 1 ud. de 40 plazas y 480 m² de suelo.

– Educación general básica:

* Población de cálculo: El 100 % de los niños con edades comprendidas entre 6 y 13 años, que suponen el 16 % de la población total.

* Estándar: 12 m² s/plaza.

* Tamaño unitario: 320 plazas en centros de 8 unidades de 40 plazas y 4.000 m² de suelo.

– Asistencial. Centro de reunión de ancianos:

* Población de cálculo: 100 % de la población.

* Estándar: 0'16 m²/habitante.

* Tamaño unitario: 150 m².

– Guarderías:

* Población de cálculo: 23 % de los niños con edades entre 0 y 3 años, que suponen el 6 % de la población total.

* Estándar: 10 m²/plaza.

* Tamaño unitario: 30 plazas y 500 m² de suelo.

– Sanitario. Centro médico comarcal:

* Población de cálculo: el 100 % de la población, con 5 camas cada 1.00 habitantes.

* Estándar: 0'25 m²/habitantes.

Casa médico en núcleos rurales:

* Estándar: 300 m² para clínica y 200 m² para casa del médico.

5.3.3.– Análisis de necesidades de equipamiento para la población actual.

En la aplicación de los estándares de equipamiento hay que considerar que la situación actual de los existentes en consecuencia de una implantación a lo largo del tiempo y en momentos cambiantes de carácter social y económico.

Así, para el equipamiento educacional los requerimientos de suelo que hoy se exigen, dejan deficitarios a la gran mayoría de los existentes; aunque su capacidad en número de plazas se a suficiente.

Algo similar sucede con los estándares aplicables para áreas libres, aunque en este caso se tiende a cubrir el requerimiento mínimo de 5 m²/habitante.

Para la determinación de los déficit y superávit de los distintos equipamientos se ha confeccionado el cuadro adjunto que ofrece una visión global de los mismos.

Club de jubilados: Existe un local donde se reúnen los jubilados pero es de carácter particular y está insuficientemente dotado.

Guarderías: No hay ninguna.

Sanitario: El centro sanitario sería suficiente para atender las necesidades de Nerpio capital; sin embargo

teniendo en cuenta que sirve a todo el término, es insuficiente y se hace aconsejable su ampliación.

Socio-cultural: Los dos templos existentes, con una superficie de 1.200 m² se consideran suficientes para atender las necesidades de la población en este sentido.

La superficie considerada para uso socio-cultural corresponde a:

- Sala de cinematógrafo (cerrado en la actualidad).
- Biblioteca municipal.
- Dos discotecas.

Administrativo-comercial: La superficie considerada para uso administrativo corresponde a:

- Ayuntamiento.
- Juzgado.
- Cámara Agraria.
- Oficina de Correos (recibe la correspondencia desde Murcia y distribuye a Pedañás).

- Caja de Ahorros Provincial de Albacete y Caja Rural.

- Corresponsalía de Banco Popular Español, Banesto y Central.

La superficie de usos comerciales corresponde a los establecimientos reseñados en el apartado de industria y servicios de la memoria y en el plano de equipamientos.

Capacidad: 419 viviendas. 990 habitantes

Clase de equipamiento	Necesidades (Ha)	Dotaciones existentes (Ha)	Balance (Ha)	
			Déficit	Superávit
Club de jubilados	0'015		0'015	
Guarderías	0'05		0'05	
Sanitario	0'07	0'0375	0'0325	
Socio-Cultural	0'0346	0'03	0'0046	
Admón.-Comercial	0'0247	0'115		0'09
Mercados	0'01		0'01	
Deportivo	0'123	0'125		0'002
Areas libres	0'4950		0'4950	
Educacional	0'4480	0'23	0'2180	

5.4.- Los servicios urbanos.

En el plano de equipamiento se señalan una serie de usos que se han conceptualizado como "servicios urbanos", que son:

- Cementerio.
- Cuartel de la Guardia Civil.
- Depósito de la Red de Abastecimiento de Agua.

Para estos servicios no hay previsto ninguna ampliación ni cambio de emplazamiento.

6.- Antecedentes de planeamiento.

En el año 1977 se aprobó la delimitación de suelo urbano, en vigor hoy día. Debido a la expansión real de la población a lo largo de la carretera de Caravaca y a los deseos de crear un polígono de viviendas para segunda residencia se decidió redactar las presentes Normas Subsidiarias, en aplicación de las condiciones de revisión indicadas en la citada delimitación de suelo urbano.

7.- Conclusiones de la información urbanística.

Se pretende destacar los aspectos más importantes que resultan del análisis de la información urbanística de Nerpio en tanto en cuanto van a ser la base para la solución de ordenación propuesta.

Mercado: Existe un mercado ambulante semanal, que se establece en la Plaza del Ayuntamiento.

Deportivo: Aunque la superficie ocupada por los terrenos donde se encuentra ubicado el campo de fútbol (a unos 350 m. de la población, en la carretera de Caravaca de la Cruz), cubre los requerimientos de suelo para uso deportivo; debemos considerar necesario reservar suelo para la construcción de un polideportivo que cubra la demanda de práctica de deportes distintos al fútbol.

Areas libres: La carencia de áreas libres de carácter municipal y la imposibilidad de contar con superficies próximas al casco urbano de extensión suficiente hace aconsejable aprovechar las márgenes del Arroyo de Las Fuentes y del río Taibilla, para establecer en ellas áreas de esparcimiento mediante una adecuada ordenación de las mismas.

Educacional: Como ya se ha comentado, el déficit de superficie fijado para este tipo de equipamiento responde a la aplicación de unos estándares que superan ampliamente los criterios con lo que se consideraba, en otras épocas, este tema. Sin embargo el número de plazas cubre la demanda para este uso, en la actualidad.

Equipamientos cívicos: Relación entre necesidades actuales según estándares y dotaciones existentes.

7.1.- La estructura urbana actual.

Como ya se ha comentado en otros apartados la población se desarrolla entre dos vaguadas de forma que la edificación ha quedado construida creciendo en altura más que en superficie, presentando una altura media de tres plantas.

El principal problema que presenta la población es el de acceso rodado, que por la estrechez de algunas de las calles deja inaccesible el paso de vehículos en muchas de ellas.

Los retranqueos e irregularidades en el trazado de alineaciones de las calles es una constante de la población por lo que no se deberán de rectificar más que con una fundada justificación.

En cuanto al equipamiento e infraestructura es bastante completo en lo que se refiere al actual suelo urbano, por lo que no existe déficit en la actualidad.

7.2.- Tendencias de edificación y urbanización.

Desde hace unos cinco años se observa que la población ha dado un salto comenzando su expansión al otro lado del puente de acceso y a lo largo de la carretera de Caravaca, allí se ubican la industria hostelera y algún pequeño taller. Así mismo y fuera de la población se encuentra el campo

de fútbol y unas parcelas donde se tiene idea de crear un polígono de segunda residencia.

No sabemos la influencia que en el futuro podrá tener la nueva carretera que unirá Nerpio con Albacete, a través de Yeste, pero es posible que éste sea un factor importante en el desarrollo futuro.

8.- Anexo de pedanías.

8.1.- Entidades de población.

Aunque ya hemos tocado algunos aspectos de población, situación geográfica, etc. de algunas pedanías, en los apartados del marco municipal, es preciso el hacer aunque solo sea una pequeña reseña de cada una de ellas, en las cuales se indique su estructura poblacional y el equipamiento que poseen con el fin de poder darles un tratamiento específico a cada una de ellas en la normativa, o por lo menos sentar las bases de una futura ordenación con normativa específica, caso de que alguno de estos núcleos la precisara.

Pasamos a continuación a enumerar los principales aspectos de cada una de las pedanías.

8.1.1.- Pedanía de Beg.

Morfología de la población.- Esta pedanía está constituida por 42 viviendas en el núcleo, habitadas por 32 familias y 109 habitantes, no teniendo ninguna edificación en diseminado. La conservación es regular, no habiendo casi demanda de suelo por lo que su precio actual es de unas 200 pts/m².

Equipamiento socio-cultural.- El equipamiento es nulo, existiendo Alcalde pedáneo y Cartero rural. Como cementerio se usa el de Yetas, por ser la entidad de población más cercana. Existe una unidad de E.G.B. con casa de Maestro.

Comunicaciones.- Existe un carril de tierra que la une con Yetas y a través de está con Nerpio. Existe actualmente un proyecto de carretera.

Infraestructura:

- Alcantarillado.- Es reciente y abarca a toda la población, no existiendo depuradora.

- Abastecimiento de agua.- Es reciente y abarca a toda la población, abasteciéndose de una fuente natural de poco caudal.

- Red eléctrica.- Existe un transformador, abarcando su radio de acción, así como la red existente, a toda la población. En la actualidad hay un proyecto de alumbrado público.

- Pavimentación.- No existe en la actualidad, existiendo un proyecto dentro de los planes de Diputación de 1983.

8.1.2.- Pedanía de los Belmontes.

Morfología de la población.- El núcleo más importante esta formado por 12 viviendas habitadas por 7 familias, estando la mayor parte de las edificaciones en diseminado, 59 viviendas con un total de 48 familias. Este dato nos da la idea de la escasa importancia del núcleo que no presenta crecimiento estimado de población. El estado de conservación de la edificación es regular y el precio del suelo está alrededor de las 200 pts/m².

Equipamiento socio-cultural.- Sólo posee Alcalde pedáneo, Cartero rural, Parroquias y Cementerio, así como una unidad de E.G.B., con casa para Maestro.

Comunicaciones.- Se accede a esta población a través de una carretera de servicio de la Mancomunidad del Taibilla.

Infraestructura:

- Alcantarillado.- Por la escasa entidad del núcleo principal, no existe.

- Abastecimiento de agua.- Se realiza a través de fuentes naturales y abarca a varios núcleos de población.

- Red eléctrica.- Se ejecutó el año 1979 y hay previsto un proyecto de alumbrado público del año 1983.

- Pavimentación.- Por la pequeña entidad del núcleo principal, no existe.

8.1.3.- Pedanía de Cañadas.

Morfología de la población.- El núcleo principal está constituido por 21 viviendas con 20 familias, residiendo la otra mitad de la población en diseminado, 23 viviendas y 21 familias. El estado de la edificación es regular y la tendencia edificatoria estacionaria.

Equipamiento socio-cultural.- Existe Alcalde pedáneo y Cartero rural. En cuanto a cementerio se usa el de Pedro-Andrés.

Comunicaciones.- Se encuentran en buen estado.

Infraestructura:

- Alcantarillado.- No existe, evacuándose las aguas sucias a través de fosas sépticas y pozos negros.

- Abastecimiento.- Abarca a toda la población, existiendo depósito que se abastece de fuente natural.

- Red eléctrica.- Actualmente está en proyecto.

- Pavimentación.- No existe.

8.1.4.- Pedanía de Casa de la Cabeza.

Morfología de la población.- Esta constituida por una agrupación de edificaciones diseminadas, 10 en total con 7 familias. El estado actual de las edificaciones es regular, estando la tendencia edificatoria estancada.

Equipamiento socio-cultural.- Existe Alcalde pedáneo. En cuanto a cementerio se usa el de Nerpio. No existe escuela.

Comunicaciones.- Existe un proyecto de carretera, con un presupuesto de 120 millones; actualmente solo existe un carril de tierra.

Infraestructura:

- Alcantarillado.- Las aguas sucias se eliminan a través de fosas sépticas y pozos negros.

- Abastecimiento de agua.- Actualmente se abastecen a través de una acequia con pila abierta. Existe un proyecto a través de "acción comunitaria".

- Red eléctrica.- Está realizada la instalación y se inaugurará próximamente.

- Pavimentación.- Al no constituir núcleo urbano, no existe.

8.1.5.- Pedanía de Cortijo del Herrero.

Morfología de la población.- No existe núcleo urbano, estando toda su población, unas 67 familias, residiendo en 74 viviendas dispersas. El estado actual de estas edificaciones es regular, siendo la tendencia edificatoria estacionaria.

Equipamiento socio-cultural.- Existe Alcalde pedáneo y Cartero rural, una Capilla particular y una unidad de E.G.B. con casa para Maestro. Como cementerio se usa el de Nerpio.

Comunicaciones.- No existe más que un carril de tierra.

Infraestructura:

- Alcantarillado.- Las aguas sucias se evacúan a través de fosas sépticas y pozos negros.

- Abastecimiento de aguas.- Existe un depósito que se abastece de fuente natural, distribuyéndose a través de una red de reciente ejecución.

– Red eléctrica.– Abarca a toda la comarca.
 – Pavimentación.– No existe al no existir núcleos urbanos.

8.1.6.– Pedanía de Chorretites de Abajo.

Morfología de la población.– Constituye un núcleo urbano de 32 viviendas y 39 familias, residiendo las 5 familias restantes en 10 viviendas en diseminado. El estado de la edificación es regular y la tendencia edificatoria estacionaria.

Equipamiento socio-cultural.– Existe Alcalde pedáneo y Cartero rural, así como una escuela que en la actualidad está cerrada. Como cementerio se usa el de Nerpio.

Comunicaciones.– Existe un carril de tierra.

Infraestructura:

– Alcantarillado.– Existe una reciente red de alcantarillado, que abarca a todo el núcleo urbano.

– Abastecimiento de agua.– Abarca a toda la población y es de reciente ejecución, abasteciéndose de fuente natural a través de depósito.

– Red de eléctrica.– Abarca a toda la población y es de reciente ejecución.

– Pavimentación.– No existe, aunque sí el proyecto para su próxima ejecución.

8.1.7.– Pedanía de Jutia.

Morfología de la población.– No existe núcleo de población, siendo una agrupación de 46 viviendas diseminadas que dan albergue a 32 familias. El estado actual de estas edificaciones es regular y la tendencia calificatoria es estacionaria.

Equipamiento socio-cultural.– Existe Alcalde pedáneo y Cartero rural, así como una escuela cerrada. Los enterramientos se efectúan en el cementerio de Pedro Andrés.

Comunicaciones.– No existe más que un carril de tierra.

Infraestructura:

– Alcantarillado.– La evacuación de aguas sucias se efectúa en la actualidad a través de pozos negros y fosas sépticas.

– Abastecimiento de agua.– Se realiza a través de acequias.

– Red eléctrica. No existe.

– Pavimentación.– Al tratarse de edificaciones aisladas no existe.

8.1.8.– Pedanía de Los Morenos.

Morfología de la población.– Al igual que otras pedanías no es más que una agrupación de edificaciones en diseminado, en nuestro caso 43 viviendas que dan cobijo a 35 viviendas. El estado actual de las edificaciones es malo y la tendencia edificatoria estacionaria.

Equipamiento socio-cultural.– Existe Alcalde pedáneo y Cartero rural. Los enterramientos se efectúan en Pedro Andrés.

Comunicaciones.– Se efectúan a través de un carril de tierra. Existiendo un proyecto de pista forestal de ICONA.

Infraestructura: No existe ningún tipo de equipamiento a este respecto, ni alcantarillado, ni abastecimiento de agua, ni electrificación, ni pavimentación. Actualmente Extensión Agraria ha proyectado el abastecimiento de agua.

8.1.9.– Pedanía de Pedro Andrés.

Morfología de la población.– Es la única pedanía de Nerpio en que su núcleo urbano presenta una ordenación orgánica, en este caso de desarrollo longitudinal y que

por su proximidad a Nerpio y buenas comunicaciones presenta una cierta expansión edificatoria. El núcleo urbano está constituido por 73 viviendas, existiendo otras 84 en diseminado. El estado de la edificación es bueno, comparado con el de otras pedanías, siendo el precio del suelo de unas 1.000 pts/m².

Equipamiento socio-cultural.– Existe Alcalde pedáneo y Cartero rural. No hay servicio médico, pero existe el deseo de ser visitados regularmente por éste y no tener que desplazarse a Nerpio. Hay una parroquia, la de la Purísima Concepción y cementerio que da servicio a otras pedanías. El equipamiento escolar consta de una unidad de E.G.B. abierta y otra cerrada que se pretende abrir dada la actual demanda de puestos escolares.

Comunicaciones.– Actualmente es la pedanía mejor comunicada con Nerpio.

Infraestructura:

– Alcantarillado.– Este servicio abarca toda la población y es de reciente construcción, aunque no existe depuradora.

– Abastecimiento de agua.– Abarca a toda la población, siendo el estado de la instalación bueno y abasteciéndose de fuentes naturales a través de depósito. Actualmente se pretende ampliar el caudal de captación.

– Red eléctrica.– Abarca a todo el núcleo urbano y parte de las edificaciones en diseminado. Existen dos transformadores y existen proyectos de alumbrado público.

– Pavimentación.– Abarca a casi toda la población y es de hormigón, su estado actual es bueno.

8.1.10.– Pedanía de El Tobarico.

Morfología de la población.– El núcleo urbano lo forman 22 viviendas con 22 familias, el resto 56 viviendas habitadas por 32 familias se encuentran en diseminado. La conservación de las edificaciones es regular, y la tendencia edificatoria es nula.

Equipamiento socio-cultural.– Existe Alcalde pedáneo y Cartero rural, efectuándose los enterramientos en Nerpio.

Infraestructura:

– Alcantarillado.– No existe en la actualidad.

– Abastecimiento de agua.– Existe en Las Bojadillas; en El Tobarico existe un proyecto que se llevará a cabo próximamente.

– Red eléctrica.– Actualmente está en ejecución.

– Pavimentación.– En El Tobarico es de hormigón las zonas pavimentadas. En Las Bojadillas existe un proyecto del plan del 83.

8.1.11.– Pedanía de Yetas de Abajo.

Morfología de la población.– El núcleo principal de esta pedanía está formado por Yetas de Abajo, que reúne a 32 familias en 54 viviendas, el resto, otras 63 viviendas, se encuentran en diseminado. El estado de las edificaciones es regular y la tendencia edificatoria estancada.

Equipamiento socio-cultural.– Posee Alcalde pedáneo y Cartero rural, Parroquia de San José y Cementerio. En cuanto a equipamiento escolar hay un grupo escolar con dos unidades de E.G.B., una de las cuales está funcionando.

Comunicaciones.– Actualmente se accede a Yetas por medio de carriles de tierra, aunque el proyecto de la carretera Yeste-Nerpio pasa por ella y es posible que influya favorablemente sobre esta población.

Infraestructura:

– Alcantarillado.– Es de ejecución reciente, abarca a toda la población y no está dotado de depuradora.

– Abastecimiento de agua.– También de reciente ejecución, se abastece de fuente natural a través de depósito, abarca a toda la población.

– Red eléctrica.– Abarca a toda la población y a algunos otros núcleos, es de reciente ejecución, y posee alumbrado público.

Pavimentación.– Inexistente, se va a ejecutar con arreglo a proyecto redactado en los planes del 83.

Normas Subsidiarias de Planeamiento de Nerpio.

Memoria justificativa:

Índice

- 1.– Objeto de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.
- 2.– Los objetivos a cubrir por las Normas.
- 3.– Medidas adoptadas para la consecución de los objetivos.

3.1.– Sobre la estructura urbana y la mejora de dotaciones.

3.2.– Sobre la edificación y condiciones de uso en el casco histórico.

3.3.– Sobre la demanda de suelo residencial.

3.4.– Sobre las infraestructuras existentes.

4.– La clasificación urbanística del suelo.

4.1.– El suelo no urbanizable.

4.2.– El suelo urbano y urbanizable.

4.2.1.– La delimitación.

4.2.2.– Las superficies.

5.– La estructura general y orgánica del territorio.

5.1.– Estructura general del territorio municipal.

5.2.– Estructura general del área urbana.

5.2.1.– El sistema general de comunicaciones.

5.2.2.– Sistema general de áreas libres.

5.2.3.– Sistema general de equipamientos.

5.3.– Los usos globales del suelo.

5.3.1.– Los usos residenciales.

5.3.1.1. Suelo urbano.

5.3.1.2. Suelo urbanizable programado.

5.3.2.– Los equipamientos cívicos y áreas libres.

5.3.3.– Los usos industriales.

6.– La protección del patrimonio histórico-ambiental.

7.– Ordenación de las infraestructuras urbanas.

7.1.– Abastecimiento de agua potable.

7.2.– Red de saneamiento.

7.3.– Evacuación de residuos sólidos.

7.4.– Distribución de energía eléctrica.

8.– Entidades de población.

1.– Objeto de las normas subsidiarias de planeamiento.

Estas Normas Subsidiarias tienen por objeto establecer para el Término Municipal de Nerpio una normativa general en materia urbanística, en tanto se redacte un plan general de ordenación, según lo previsto en el artículo 160 del Reglamento de Planeamiento.

Las Normas Subsidiarias que se redactan son de alcance pleno y responden a las señaladas en el apartado b) del artículo 91 del Reglamento de Planeamiento, habiéndose clasificado el suelo en urbano, urbanizable programado y no urbanizable, delimitando las áreas que comprende cada uno de ellos.

2.– Los objetivos a cubrir por las normas.

Teniendo en cuenta la problemática más acusada en el momento actual del desarrollo urbano de Nerpio, se proponen como objetivos generales para las Normas Subsidiarias:

– Dotar al Ayuntamiento de medios técnicos y legales

para el control del desarrollo urbano y para la protección del patrimonio histórico y ambiental edificado.

– Completar la estructura urbana tendencial.

– Posibilitar la creación de suelo residencial e industrial acorde con las tendencias de la demanda existente.

– Mejorar la actual dotación de equipamientos y áreas libres urbanas, para el total de la población.

– Mejorar y completar los sistemas infraestructurales existentes.

– Mantenimiento de la densidad edificatoria en el casco histórico.

3.– Medidas adoptadas para la consecución de los objetivos.

3.1.– Sobre la estructura urbana y la mejora de dotaciones.

Estos dos objetivos son complementarios por desarrollarse paralelamente a partir de la actividad urbanizadora que contribuya a la configuración correcta del modelo tendencial, que como ya hemos visto, consiste en la tendencia de fijación de la población en la zona norte y en la zona este a ambos lados de la carretera de Caravaca, y una tendencia, reprimida en cierto modo por el elevado valor del suelo, a la ocupación de los espacios vacantes en el casco histórico.

Las medidas se establecen del siguiente modo:

– Fijación de una densidad máxima de 60 viviendas/Ha. por todo el suelo de nueva ocupación, dentro del caso histórico y en zonas adyacentes. Esta densidad es compatible con un cierto grado de reequipamiento, así como con las posibilidades de actuación de la iniciativa privada.

– Compensar el déficit del sistema general de áreas libres mediante la calificación por este uso de una amplia zona situada junto a la carretera de Caravaca y la reservada en el suelo urbanizable.

– Posibilitar la urbanización en los vacíos urbanos existentes, mediante su clasificación como suelo urbano (lo que viene facilitando) por las infraestructuras ya existentes.

3.2.– Sobre la edificación y condiciones de uso en el casco histórico.

El control del progreso edificatorio en el casco histórico se plantea mediante:

– El mantenimiento de la tipología de viviendas actuales en toda el área.

– Prohibición de las viviendas interiores (obligando a un mínimo de piezas habitables que den a espacios públicos).

– Posibilitar la aparición de usos distintos al residencial fomentando su integración.

– Mantenimiento de los usos industriales compatibles con la residencia.

La protección del patrimonio histórico y ambiental edificado se procura limitando la altura de edificación de forma acorde con el paisaje urbano; determinando medidas específicas de conservación de los edificios considerados singulares; así como manteniendo las constantes compositivas y de tratamiento de las fachadas de los edificios.

Posibilitar la edificación en el suelo vacante mediante la formulación de Estudios de Detalle.

3.3.– Sobre la demanda de suelo residencial.

La actividad edificatoria es relativamente limitada y no supone una excesiva demanda de suelo comparado con el ya existente. Desde luego, las expectativas de ocupa-

ción de nuevo suelo no se justifican por el crecimiento poblacional.

Sin embargo, se ha podido detectar la existencia de una demanda explícita de viviendas unifamiliares que no podría ser satisfecha a corto plazo, dentro del actual suelo urbano.

Por todo esto, se considera posible recoger como suelo urbanizable el suelo que ha sido objeto de iniciativas de actuación, así como el necesario para completar la estructura urbana general más allá de la parte norte del casco histórico y en los márgenes de la carretera a Caravaca.

La aparición de algunas pequeñas industrias (pequeños talleres, almacenes, etc.) podrían quedar recogidas en las zonas urbanizables junto a la carretera mencionada.

3.4.- Sobre las infraestructuras existentes.

Mejorar las condiciones de acceso y travesía del casco mediante ensanchamiento de calles y rectificación de alineaciones; simultáneamente con la creación de un anillo de circulación perimetral al casco, es el objetivo básico en cuanto a las infraestructuras.

Las infraestructuras de agua potable, alcantarillado y alumbrado público, por su reciente ejecución y dar servicio a todo el suelo urbano, no precisan de atención especial y su ampliación se centrará en cubrir las futuras necesidades del suelo urbanizable.

4.- La clasificación urbanística del suelo.

En los planos de ordenación n.º 1 y 2 se han delimitado la clasificación urbanística del suelo. El primero comprende todo el término municipal, se centra en el suelo no urbanizable con expresión de sus distintas categorías y sirve de referencia para la localización de las áreas donde se ha clasificado suelo urbano y urbanizable. El segundo se circunscribe al núcleo de Nerpio y recoge las áreas de suelo urbano y urbanizable.

4.1.- El suelo no urbanizable.

Dentro de esta clasificación se han recogido las siguientes clases de protección.

- Protección al paisaje.
- Protección de ríos y cauces fluviales.
- Protección de yacimientos arqueológicos y monumentos.
- Protección de los valores agrícolas y ecológico-ambientales.
- Sin protección.

En la determinación de estos tipos de protección se han tenido en cuenta las recomendaciones contenidas en el acuerdo de la Subcomisión Provincial del Medio Ambiente, que recoge el inventario de espacios naturales protegidos, elaborado por I.C.O.N.A., D.G.A.T. y U., y el inventario arquitectónico de carácter histórico-artístico en la provincia de Albacete de 1980 elaborado por la Delegación del Ministerio de Cultura.

Además de las disposiciones legales existentes dictadas por los distintos Ministerios en las áreas de sus competencias.

En la categoría de protección al paisaje se han incluido los parajes de El Tamaral y Hoya Celada, de relevante interés paisajístico según el acuerdo de la Subcomisión Provincial del Medio Ambiente.

Dentro de la protección de ríos y cauces fluviales se ha establecido una de carácter general que corresponde básicamente al contenido de la Ley; y otra de carácter especial para los márgenes del Taibilla, catalogado también en el referido acuerdo.

En la protección a yacimientos arqueológicos y monumentos, se han distinguido las áreas donde están ubicados los monumentos señalados en el inventario arquitectónico ya mencionado y los enclaves de yacimientos arqueológicos de los que se ha recabado información en la Dirección del Museo Arqueológico de Albacete.

Para la protección de los valores agrícolas y ecológico-ambientales se ha establecido una normativa de carácter general que garantice su conservación.

En las áreas sin protección se ha definido la normativa edificatoria tendente a evitar la formación de núcleos de población en este tipo de suelo.

4.2.- El suelo urbano y urbanizable.

4.2.1.- La delimitación.

Estas dos clases de suelo se encuentran delimitadas en el plano de ordenación n.º 2.

Para la delimitación del suelo urbano se han tenido en cuenta los límites de las parcelas catastrales, así como los elementos naturales identificadores del terreno.

El suelo urbano incluye el casco histórico y la zona sur que no ha sido colmatada, donde se encuentra suelo vacante con expectativas de edificación.

Dentro de los límites del suelo urbano se han distinguido las áreas siguientes:

- 01., comprende el casco histórico y es una zona colmatada de edificación donde se prevé una conservación de la tipología edificatoria con mantenimiento de intensidades de uso y desarrollo posterior mediante la edificación de solares existentes y sustitución de las edificaciones actuales por otras nuevas.
- 02., zona sur con abundancia de suelo vacante, a desarrollar mediante la redacción de un Estudio de Detalle.
- 03., zona delimitada para uso educacional.
- 04., zona delimitada para uso sanitario-asistencial.
- 05., zona norte con suelo vacante a desarrollar mediante la ordenación de Estudio de Detalle.

Los criterios para la delimitación del suelo urbanizable son los expuestos con anterioridad. Se delimitan tres áreas de suelo urbanizable.

- Zona U1, en la parte norte que comprende un área de tres parcelas destinadas a edificación unifamiliar aislada.

- Zona U2, a ambos lados de la carretera de Caravaca y que se divide en tres sectores:

U21, destinado a áreas libres.

U22, destinado a uso residencial.

U23, destinado a uso residencial e industrial compatible.

- Zona U3, situada en la parte norte del casco, próxima a la confluencia del río Taibilla con el arroyo de las Fuentes, que es una zona donde se acusan tendencias edificatorias.

- Zona U4, como prolongación de las U2, destinada también a segunda residencia y tipología unifamiliar.

4.2.2.- Las superficies.

Las superficies que comprende la clasificación de suelo, son las siguientes:

- Suelo urbano: 8'024 Ha.

- Suelo urbanizable: 4'824 Ha.

El suelo urbano, por su localización, lo podemos desglosar así:

- Zona 01: 3'932 Ha.

- Zona 02: 1'72 Ha.

- Zona 03: 0'86 Ha.

- Zona 04: 0'1688 Ha.
- Zona 05: 0'408 Ha.
- Zona 06: 0'936 Ha. (áreas libres sistemas generales).
El suelo urbanizable, se desglosa, según su localización, del siguiente modo.
- Zona U1: 1'167 Ha.
- Zona U2: 2'462 Ha.
Sector U21: 0'822 Ha.
Sector U22: 0'468 Ha.
Sector U23: 1'172 Ha.
- Zona U3: 1'022 Ha.
- Zona U4: 0'7582 Ha.
- Zona U5: (sistema general de comunicaciones): 0'5720 Ha.

5.– La estructura general y organiza del territorio.

La estructura general y orgánica del territorio se expresa gráficamente en dos planos. En el primero, plano de información n.º 1, comprende el conjunto del territorio municipal, en tanto que, el plano de ordenación n.º 3 y 5, se ciñe al área de Nerpio capital.

5.1.– Estructura general del territorio municipal.

En la estructura general prevista en la ordenación se recoge como cambio sustancial la aparición de la carretera que unirá Nerpio con Yeste. Con carácter general se señalan los usos del suelo en el ámbito municipal (red viaria, núcleos de población, patrimonio histórico-artístico, cauces de agua, etc.).

5.2.– Estructura general del área urbana.

5.2.1.– El sistema general de comunicaciones.

El sistema general de comunicaciones sufre modificaciones en el tramo de travesía de la carretera de Caravaca con dirección a Pedro Andrés, con rectificación de alineaciones y ensanchamiento de calzada mejorando así las condiciones de paso de vehículos. Se propone la apertura de una vía en el perímetro oeste al casco, completando así un anillo de circunvalación que facilita la accesibilidad al núcleo histórico.

Se ha fijado un ancho de 600 m. para el tramo de travesía de la carretera de Caravaca, que coincide con el de las dos carreteras a enlazar. La rectificación de alineaciones ha sido la mínima necesaria para la consecución de este objetivo.

5.2.2.– Sistemas general de áreas libres.

Se determina una zona, a ambos lados de la carretera de Caravaca, junto al puente sobre el arroyo de las Fuentes, destinada a parque urbano. Parte de estos terrenos tiene previsto la actual Corporación Municipal, adquirirlos para este fin, el resto se obtendría mediante cesiones legales y expropiación si fuese necesario.

Como área libre de disfrute público, se destinan las márgenes del arroyo de las Fuentes a su paso por el núcleo urbano.

5.2.3.– Sistema general de equipamientos.

El sistema general de equipamientos cívicos se ha considerado que está compuesto por los siguientes usos:

- Educativo, con centros destinados a preescolar, E.G.B. y Hogar Escuela.
- Sanitario asistencial, compuesto por centro sanitario y Hogar del jubilado.
- Deportivo, compuestos por campo de fútbol y pista polideportiva.
- Comercial y administrativo, compuesto por mercado, comercios y centros administrativos públicos y privados.

– Áreas libres, comprende el parque municipal propuesto.

En el gráfico adjunto se muestra la localización esquemática de estos centros según la propuesta de ordenación.

La obtención de terreno destinado a áreas libres, en el desarrollo del suelo urbanizable programado, será de "localización impuesta", en evitación de la posible dispersión de los terrenos cedidos al producirse las actuaciones de manera no unitaria.

5.3.– Los usos globales del suelo.

5.3.1.– Los usos residenciales.

Las superficies dedicadas a usos residenciales son las siguientes:

Suelo urbano	7'198 Ha.
Suelo urbanizable	4'590 Ha.

En el cómputo de las superficies se ha contabilizado el suelo dedicado a viario y sistema complementario de equipamientos cívicos.

La capacidad de viviendas y densidades para cada tipo de suelo es la siguiente:

Zona	Suelo urbano		
	Superficie Ha.	Nº viviendas	Densidad Vv/Ha.
01	4'042	275	70
02	1'72	103	60
03	0'86	–	–
04	0'1688	–	–
05	0'408	25	60
T. urbano	7'198	403	56

Zona	Suelo urbanizable		
	Superficie Ha.	Nº viviendas	Densidad Vv/Ha.
U1	1'167	30	26
U22	0'468	23	50
U23	1'172	47	40
U3	1'022	61	60
U4	0'7682	20	26
T. urbani.	4'59	181	39
T. suelo edificab.	11'788	584	49

5.3.1.1. Suelo urbano. En este tipo de suelo se han delimitado los siguientes sectores:

– 01. Comprende la zona más colmatada del casco histórico y se ha considerado que no precisa ningún tipo especial de planeamiento para su ordenación y desarrollo y donde se conserva el viario y la tipología tradicional de vivienda limitando su altura máxima a tres plantas.

– 02 y 05. Zonas aledañas a la anterior que presentan vacíos urbanos y precisan sea definido el viario y alineaciones por medio de estudios de detalle, y donde se mantiene los aprovechamientos y tipologías del sector 01.

– 03 y 04. Sectores especializados para equipamientos comunitarios, donde se conserva la tipología existente de edificación aislada, y por tratarse de equipamiento sanitario y escolar se ha considerado adecuada esta tipología al dejar espacios libres complementarios en su entorno.

– 06. Comprende el sistema general de áreas libres integrado en el suelo urbano y abarca márgenes del arroyo de Las Fuentes.

5.3.1.2. Suelo urbanizable programado. Dentro de este tipo de suelo se han delimitado aquellas zonas donde se observa una mayor tendencia edificatoria que, sin duda,

es debida a la influencia ejercida por la existencia de la carretera de Caravaca.

Los sectores definidos son los siguientes:

U1 y U4. Sectores desligados del tejido continuo del caso histórico y que ofrecen unas condiciones orográficas y de accesibilidad apropiadas para su urbanización, donde se establece una tipología de vivienda unifamiliar adosada en hilera.

U21. Zona adjunta al sector 06, donde quedan concentrados los sistemas generales de espacios libres, que ofrecen valores naturales y tiene carácter de centralidad al tiempo que sirven de nexo de unión entre el suelo urbano y el urbanizable.

– U22. Sector destinado a uso residencial donde se define una tipología de vivienda unifamiliar en hilera por adaptarse bien a la configuración lineal de este área.

– U23. Sector donde existen varias atracciones de carácter heterogéneo en cuanto a tipología de viviendas y usos que unido a las irregularidades topográficas hacen preciso un detenido estudio de estos aspectos, en el desarrollo del plan parcial, al objeto de llegar a una ordenación equilibrada.

– U3. Comprende una zona dotada de algunas infraestructuras, donde se han realizado algunas atracciones puntuales, y que ofrece buenas posibilidades de integración en el tejido urbano.

5.3.2.– Los equipamientos cívicos y áreas libres.

Según la ordenación propuesta la capacidad residencial en suelo urbano prácticamente lo mismo que la actual y por lo tanto, los requerimientos de suelo analizados en la memoria informativa, necesarios para cubrir los déficits de equipamientos, se mantienen sensiblemente igual a los determinados en ella.

Estos déficits se cubrirán del siguiente modo:

– Áreas libres, parque urbano. La ordenación prevé el mantenimiento del área libre existente que corresponde a las márgenes del arroyo de Las Fuentes y que viene usándose como tal, aunque en la actual delimitación de suelo urbano, no viniera recogida para este uso. Supone la calificación de 0'936 Ha., que viene a cubrir sobradamente las 0'495 Ha. de déficits.

Por otra parte es de tener en cuenta la previsión de suelo para este uso en el área U21 que comprende una superficie de 0'822 Ha. y supondrá la obtención de un superávit para la totalidad de la ordenación.

La calificación de esta zona como parque urbano se ha basado en su conexión con el área libre del arroyo de Las Fuentes y por sus características naturales de poseer especies arbóreas desarrolladas.

– Educativa. La calificación de suelo destinado a uso educativo se ha concentrado en el área ocupada actualmente por las instalaciones docentes y comprende la zona señalada como 03 que abarca una superficie de 0'86 Ha. que nos da un superávit de 0'41 Ha. con lo que quedan cubiertas las necesidades futuras en este tipo de equipamiento.

Es de resaltar la situación de fuera de ordenación en que queda el edificio destinado a explotación ganadera que tiene su único acceso a través de la zona escolar con los consiguientes problemas higiénicos que provoca este hecho.

– Sanitario. Al igual que para el equipamiento educativo, se ha calificado una zona alrededor del actual centro de salud señalada en planos como 04 y que comprende un

área de 0'1688 Ha. con lo que queda cubierto el déficit de 0'0325 Ha. obtenido en la memoria informativa.

En cuanto a los déficits correspondientes a equipamientos socio-cultural, guarderías, clubs de jubilados, etc. por su pequeña cuantía no se considera necesario calificar suelo para estos usos concretos pudiendo ser cubiertos en edificios o locales específicos.

5.3.3.– Los usos industriales.

Dada la casi nula dinámica industrial que se produce en Nerpio, no se ha considerado necesario calificar suelo para exclusivo uso industrial; si bien, las posibles actividades industriales que puedan producirse quedan integradas en el suelo calificado para uso residencial compatible con el industrial (talleres, almacenaje, artesanía, etc.) y que en los planos quedan designados como U23.

6.– La protección del patrimonio histórico.

El patrimonio histórico edificado de Nerpio se considera formado por:

– Edificios de conservación integral a los que corresponden: Ermita Ntra. Sra. de la Cabeza y Parroquia de la Purísima Concepción.

– Edificios singulares: Casa n.º 14 de la calle José Antonio. Casa n.º 5 y 7 de la calle Chicheri.

– Áreas edificadas conformadoras de ambiente urbano histórico, cuya protección queda definida en el apartado 5.5.5. de las Ordenanzas.

La protección definida para los dos primeros grupos se fija en el punto 5.5.4. de ordenanzas.

7.– Ordenación de las infraestructuras urbanas.

7.1.– Abastecimiento de agua potable.

Las previsiones para el abastecimiento de agua potable se realiza para la colmatación de las áreas aptas para la urbanización, considerando una dotación media futura de 250 l/hab./día, de acuerdo con las Normas para la redacción de proyectos de abastecimiento de poblaciones del M.O.P.U.

El cálculo de la capacidad residencial se hace estimado para el suelo urbanizable una densidad bruta de 42 vv/Ha. con un índice de ocupación de 3'5 hab/vv.

Con esto, obtenemos una capacidad residencial de 1.550 lt. habitantes que demandará un consumo medio de 387 m³/día, calculándose un consumo máximo de 387 m³/día, por lo que debemos disponer de una capacidad de almacenamiento de agua tratada similar al máximo diario previsto, es decir, 380 m³/día.

En cuanto a las disponibilidades de suministro se estima que no existen problemas por la abundancia de fuentes naturales que únicamente precisarían su encauzamiento y tratamiento bacteriológico.

En el plano correspondiente se marca el trazado esquemático de la ampliación de la red.

7.2.– Red de saneamiento.

Como se vió en la memoria informativa, la red de tratamiento se calculó para un gasto de 100 l/hab./día, previendo simultáneamente una población de 1.448 habitantes, lo que le da margen suficiente para el grado de ocupación previsto en la ordenación propuesta. No obstante, si en el futuro se llegase en el suelo urbano a alcanzar el consumo estimado de 250 l/hab./día, es probable que se produjesen problemas de evacuación, lo que haría necesario una rectificación de la red.

Para el suelo urbanizable clasificado junto a la carretera de Caravaca sería necesario el trazado de una nueva red autónoma por hallarse al otro lado de la cuenca del

vertido. Igualmente hay que prever una nueva estación depuradora para el tratamiento de estas aguas residuales y de lluvia.

Considerando un caudal medio diario de 280 l/hab./día para uso doméstico y sin considerar gastos especiales para otros usos y para aguas pluviales un caudal de 110 l/sg/Ha. con un coeficiente de escorrentía de 0'5.

El caudal total a evacuar será:

– Aguas residuales: Para una densidad bruta de 35 viv/Ha. y 3'5 Hab/viv. dan 123 ha/Ha. que con un caudal de 250 l/ha./día son 30.750 l. de aguas residuales por hectárea y día que son 8'54 l/sg/Ha.

– Aguas pluviales: Son 110 l/sg/Ha.

El caudal total para el sector que se calcula que comprende una superficie de 2'8 Ha., será de 332 l/sg. cifra que servirá de base para el dimensionamiento de la depuradora.

7.3.– Evacuación de residuos sólidos.

La capacidad del vertedero se considera suficiente para la actual producción de residuos sólidos de Nerpio. Será preciso adoptar medidas de protección e higiene de las que hoy carece.

7.4.– Distribución de energía eléctrica.

Para la nueva zona urbanizable será preciso la instalación de un transformador que de servicio al área cuya potencia se estima en 250 kVA en función de los usos previstos.

8.– Entidades de población.

El estudio de los aspectos principales de las pedanías de Nerpio algunas de las cuales no són más que un conjunto de edificaciones más o menos diseminadas a las que les da nombre el núcleo más importante de la zona, siendo a veces este núcleo no mayor de cuatro o cinco edificaciones junto con el dato de saber que los pequeños núcleos existentes salvo Pedro Andrés no presentan una estructura racional ni en sus calles ni en sus infraestructuras, sino que han ido creciendo con la única premisa de adaptarse a la topografía, con lo que es imposible aun en el caso de Yetas del que se posee cartografía rectificar alineaciones o proponer otras nuevas. Junto con el hecho de que estas poblaciones no presentan crecimiento demográfico alguno. Nos permitirán basar nuestra delimitación de suelo en el artículo 81.2. de la Ley del Suelo. Con lo cual permitiremos el asentimiento de alguna edificación esporádica dentro de los núcleos urbanos ya existentes, edificaciones que de otra parte se hacen poco probables.

Como ya hemos citado, las pedanías de Pedro Andrés, quizás por su buena comunicación con Nerpio y su cercanía ha experimentado últimamente un acierto crecimiento, y quizás siga con necesidades de expansión aunque sólo sea con vistas a segunda residencia o residencia de emigrantes que vuelven el periodos vacacionales, por lo que aconsejamos que en un futuro se ejecute con cartografía apropiada, un proyecto de delimitación de suelo de esta pedanía, bien independientemente, o bien como anexo a estas Normas.

Normas subsidiarias de planeamiento de Nerpio.

Normas urbanísticas.

Índice.

1.– Generalidades.

1.01.– Naturaleza jurídica.

1.02.– Ambito de aplicación.

1.03.– Obligatoriedad.

1.04.– Documentación.

1.05.– Vigencia.

1.06.– Rescisión.

1.07.– Sustitución por un Plan General.

1.08.– Modificaciones.

1.09.– Interpretación de los documentos.

1.10.– Desarrollo de las Normas.

1.11.– Desarrollo obligatorio.

1.12.– Condiciones de formación de los Planes Parciales.

2.– Régimen urbanístico del suelo.

2.1.– Regulación de los sistemas generales y complementarios.

2.1.1.– Sistemas generales.

2.1.2.– Sistemas complementarios.

2.1.3.– Sistemas de comunicaciones.

2.1.4.– Sistemas de equipamientos comunitarios.

2.1.5.– Sistemas de áreas libres.

2.2.– Régimen jurídico urbanístico del suelo.

2.2.1.– Clasificación.

2.3.– División del suelo en zonas según la calificación urbanística.

3.– Características generales de las obras de urbanización.

3.1.– Condiciones generales de las obras de urbanización.

4.– Normas generales para la edificación.

4.1.– Parámetros comunes a todos los tipos de edificación.

4.2.– Parámetros específicos de la edificación según alineaciones de vial.

4.3.– Parámetros específicos de la edificación aislada.

4.4.– Ordenanzas generales de uso.

5.– Ordenanzas de suelo urbano.

5.1.– Ordenanzas generales de suelo urbano.

5.2.– Ordenanzas particulares de la zona residencial en manzana cerrada.

5.3.– Ordenanzas particulares de la zona residencial en manzana cerrada ordenada por estudio de detalle.

5.4.– Ordenanzas particulares para las zonas de equipamiento en edificación aislada.

5.5.– Ordenanzas especiales para protección del Patrimonio Arquitectónico.

6.– Normas para suelo urbanizable.

6.1.– Condiciones de carácter general.

6.2.– Normas específicas para cada zona.

6.3.– Suelo urbanizable residencial en manzana cerrada.

6.4.– Suelo urbanizable residencial de vivienda unifamiliar (alta densidad).

6.5.– Suelo urbanizable residencial de vivienda unifamiliar (baja densidad).

6.6.– Suelo urbanizable residencial de tolerancia industrial.

7.– Regulación del suelo no urbanizable.

7.1.– Condiciones de carácter general.

7.2.– Condiciones de la edificación.

7.3.– Suelo no protegido.

7.4.– Suelo protegido.

7.5.– Protección al paisaje.

7.6.– Protección de ríos y cauces fluviales.

7.7.– Protección a yacimientos arqueológicos y monumentos.

8.– Núcleos urbanos y pedanías.

9.– Normas para el otorgamiento de licencias.

- 9.1.– Régimen general de otorgamiento de licencias.
- 9.2.– Régimen específico del otorgamiento de licencia según clasificación del suelo.
- 9.3.– Sanciones e infracciones.
- 9.4.– Suspensión de licencias.
- 9.5.– Licencias de primera ocupación.

Normas urbanísticas.

1.– Generalidades.

1.1.– Naturaleza jurídica.

Las presentes normas urbanísticas constituyen el nuevo instrumento de ordenación integral del territorio municipal, y define y regula el régimen jurídico-urbanístico del suelo y de la edificación.

1.2.– Ambito de aplicación.

Estas Normas regulan la edificación y urbanización en todo el término municipal.

1.3.– Obligatoriedad.

Entrarán en vigor estas Normas en el momento de la publicación de su aprobación definitiva, y regirán hasta que se apruebe el Plan General de ordenación o normativa que lo sustituya. Cualquier actuación o intervención sobre el territorio, de carácter provisional o definitivo bien sea de iniciativa privada o pública, deberá ajustarse a las mismas de acuerdo con lo previsto en los artículos 57 y 58 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

1.4.– Documentación.

Las presentes Normas Subsidiarias comprenden los siguientes documentos:

- Memoria informativa.
- Memoria justificativa de la ordenación.
- Planos de información urbanística.
- Planos de ordenación.
- Normas urbanísticas.

1.5.– Vigencia.

Las Normas Subsidiarias tendrán vigencia indefinida de acuerdo con lo establecido por el artículo 45 de la Ley del Suelo, sin perjuicio de las alteraciones de su contenido, legalmente tramitadas y aprobadas, mediante su revisión o modificación, y conforme a las determinaciones que se exponen en los artículos siguientes.

1.6.– Revisión.

Procederá la revisión de las presentes Normas, cuando se produzca cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) Mayores exigencias de espacios públicos derivados de la propia evolución social o de cualquier disposición de carácter real o reglamentaria que obligue a ello.

b) Desequilibrio en las hipótesis de evolución de magnitudes básicas: Población, empleos, renta, motorización, viviendas, oficinas, servicios, etc.

c) Cuando cualquier otra circunstancia exija la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivadas por la elección de un modelo territorial distinto, o por el propio agotamiento de la capacidad del suelo urbanizable al haberse ejecutado al menos un 75 % del previsto.

1.7.– Substitución por un plan general.

Procederá la sustitución de las Normas Subsidiarias por un Plan General cuando así sea acordado por el Ayuntamiento en algunos de los supuestos en el apartado anterior.

1.8.– Modificaciones.

Las alteraciones de las Normas Subsidiarias que no

supongan la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general del territorio o de la clasificación del suelo que obligue a la adopción de un modelo territorial, se considerarán modificaciones de los mismos, aún cuando la alteración lleve aparejados cambios aislados de clasificación o calificación, las cuales habrán de someterse a lo dispuesto por el artículo 49 de la Ley del Suelo, y el artículo 50 del mismo texto legal, si afectara la modificación a las zonas verdes o espacios libres previstos en las Normas y se llevarán a efecto debiendo tener en todo caso, el grado de precisión de dichas Normas, comprendiendo el estudio de carácter urbanístico que justifique la incidencia de la nueva ordenación en las previsiones de la presentes Normas Subsidiarias y la viabilidad de aceptar la propuesta sin proceder a una revisión total de estas.

1.9.– Interpretación de los documentos.

Las previsiones contenidas en estas Normas en regulación de cada una de las clases de suelo son de aplicación a través de la concreta determinación resultante de los planos, sin que quepa deducir de ningún otro documento de la Normas, argumento alguno en contra de la clasificación reflejada en los planos del mismo.

En caso de discordancia entre el dibujo de planos y la acotación, prevalecerá el valor de la acotación.

Asimismo, predominan los planos de ordenación sobre cualquier otro siempre dentro de la misma escala.

1.10.– Desarrollo de las normas.

– Disposiciones de carácter general.

– Planes parciales y Estudio de Detalle.

1.10.1.– Para el desarrollo de las Normas Subsidiarias se formarán, con arreglo a lo previsto en la Ley y los reglamentos y en estas Normas, Planes Parciales y Planes Especiales según la clasificación del suelo que se trate.

1.10.2.– Cuando en las zonas del suelo urbano se produzcan casos de imprecisión o la necesidad de ligeras modificaciones de las vigentes alineaciones y rasantes, o de redistribución de la edificación de una manzana, de acuerdo con las especificaciones de las Normas Subsidiarias, se redactarán y tramitarán Estudios de Detalle, los cuales, en ningún caso, podrán reducir el ancho de los viales, ni la superficie destinada a espacios libres, ni originar aumento de volúmenes por el reajuste de las alineaciones y rasantes. Tampoco podrán, en caso de procederse a través de ellos, aumentar la ocupación de suelo, las alturas máximas, los volúmenes edificables, ni la densidad de población ni alterar el uso el uso exclusivo o predominante asignado, por Normas. En todo caso deberán respetarse las demás determinaciones de estas Normas.

1.11.– Desarrollo obligatorio.

1.11.1.– Se desarrollarán obligatoriamente, mediante Planes Parciales, las zonas comprendidas dentro del suelo urbanizable y mediante Estudios de Detalle, las zonas que se delimitan por las presentes Normas en suelo urbano.

1.11.2.– En todo caso el ámbito territorial de los planes parciales deberá cumplir la reglamentación contenida en esta Normas Urbanísticas en cuanto a las condiciones para su delimitación.

1.11.3.– Las demás zonas en suelo urbano podrán ser objeto de Estudio de Detalle, siempre que quede demostrada su necesidad o conveniencia. Asimismo serán de obligada formación Planes Especiales de Protección del Patrimonio Arquitectónico en aquellas zonas que cumplen las condiciones fijadas en las Normas Urbanísticas para el suelo no urbanizable protegido.

1.12.– Condiciones de formación de los planes parciales.

Los Planes Parciales se ajustarán en cuanto a contenido, documentación, determinaciones y ejecución a lo establecido en la Ley del Suelo de mayo de 1975 y posteriores Reglamentos que la desarrollan, así como a las determinaciones específicas de estas Normas que les sean aplicables.

2. Régimen urbanístico del suelo.

2.1.– Regulación de los sistemas generales y complementarios.

2.1.1.– Sistemas generales.

2.1.1.1. Definición. Constituyen estos los sistemas que sirven para definir la estructura general y orgánica del territorio y para que las presentes Normas Subsidiarias prevé la asignación de suelo en la forma y cuantía prevista por la Ley y el Reglamento de Planeamiento que la desarrolla.

2.1.1.2. Finalidad. Los sistemas generales constituyen las bases territoriales para la prestación de servicios de interés general. Por lo tanto los terrenos ordenados como sistemas presentan un grado especial de interés colectivo y son determinantes para asegurar el adecuado desarrollo, funcionamiento y capacidad del cambio urbano.

2.1.1.3. Clasificación. Los sistemas generales previstos y regulados por las Normas Subsidiarias son conforme a lo dispuesto en el artículo 25 del Reglamento de Planeamiento los siguientes:

- a) Sistema general de comunicaciones.
- b) Sistema general de espacios libres.
- c) Sistema general de equipamiento.
- d) Sistema general de servicios urbanos.

2.1.1.4. Ejecución de sistemas generales.

a) En suelo urbano. Se llevará a cabo mediante la aprobación de Planes Especiales si fuera necesario, pudiendo adquirir el Ayuntamiento los terrenos mediante la aplicación del instituto expropiatorio. Caso de no ser necesarios dichos Planes Especiales, se llevarán a cabo proyectos específicos que los determinarán con la suficiente previsión como para poder acometerse ejecución.

b) En suelo urbanizable. La ejecución de los sistemas generales se llevará a cabo mediante su concreción en los Planes Parciales y proyectos de urbanización correspondientes. En caso de necesidad de ejecución de algunos de los sistemas con anterioridad a la formación de los Planes Parciales, se llevará a cabo mediante la aprobación de un Plan Especial, y el sistema de ejecución será el de expropiación.

2.1.2.– Sistemas complementarios.

2.1.2.1. Definición. Serán aquellos que con independencia de los regulados en la Sección anterior para definir la estructura general y orgánica del territorio, deberán fijarse por las Normas en los suelos urbanos, ordenados y por los Planes Parciales o Planes Especiales en el resto, al servicio directo del sector o zona en que se encuadran.

Estas dotaciones constituyen los sistemas complementarios de los generales, prolongando las prestaciones, servicios y mejoras de aquellos.

2.1.2.2. Regulación.

a) Los equipamientos comunitarios en suelo urbano serán aquellos espacios grafiados en los planos que se destinen a espacios libres, zonas verdes, zonas deportivas, de recreo y expansión de carácter público, de conformi-

dad con lo previsto en el artículo 29 del Reglamento de Planeamiento.

b) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley del Suelo, los suelos reservados en esta clase de suelo con destino a viales, parques y jardines públicos y centros de E.G.B. al servicio del polígono o unidad de actuación será objeto de cesión obligatoria y gratuita por parte de los propietarios del suelo, pudiendo el Ayuntamiento adquirir los terrenos que no fueren objeto de cesión, mediante la aplicación del instituto expropiatorio.

c) Los equipamientos comunitarios en suelo urbanizable se establecerán de conformidad con las normas legales y reglamentarias en la proporción y cuantía que en ellas se señalan por los Planes Parciales que desarrollen las Normas Subsidiarias, con independencia de las destinadas a sistemas generales.

Los terrenos destinados a dotaciones de equipamiento comunitario serán de cesión obligatoria y gratuita en virtud de lo dispuesto en los artículos 84 y 146 de la Ley del Suelo y correspondientes de los Reglamentos que la desarrollan.

2.1.2.3. Los Planes Parciales o Especiales que desarrollan las Normas, deberán respetar, en todo caso, la situación indicativa de los parques y jardines públicos que no siendo integrantes de los sistemas generales son grafiados en función de su complementariedad con dichos sistemas generales, que siendo de igual naturaleza, se encuentran limítrofes a ellos.

2.1.3.– Sistemas de comunicaciones.

2.1.3.1. Definición. Por no existir red ferroviaria, el sistema de comunicaciones estará formado por únicamente por la red viaria.

2.1.3.2. Red viaria.

a) La red viaria básica comprende las instalaciones y espacios reservados para el sistema viario, de carácter nacional, regional o comarcal, así como las de carácter fundamental para el municipio de Nerpio en orden a mantener los adecuados niveles de movilidad y accesibilidad entre las correspondientes sub-áreas.

El régimen de la red viaria básica será el que corresponda con sujeción a la legislación vigente, según se trate de vías estatales, provinciales o municipales.

b) La red viaria secundaria y local tiene por misión principal dar acceso a las edificaciones y enlazar con las vías no comprendidas en la red básica.

2.1.3.3. Tipos de vías.

1) Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente, las presentes Normas Subsidiarias establecen los siguientes tipos de vías.

a) Vías interurbanas. Vías de intenso tráfico que conectan los núcleos urbanos y encauzan el tráfico de acceso o paso al área urbano central.

b) Arterias urbanas. Vías urbanas fundamentales para la estructura urbana en función de su posición, de las actividades que localiza y de los sectores urbanos que relaciona.

2) Los tipos de vías a y b del párrafo anterior constituyen la red viaria e integran el sistema general de comunicaciones viarias y su régimen jurídico será el correspondiente.

2.1.3.4. Régimen de las vías públicas y de su entorno.

1) En la proyección, construcción, conservación, financiación, uso y explotación de las carreteras se observará lo dispuesto en la Ley 51/1974 de 19 de diciembre y Reglamentos.

2) De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 51/1974, no tendrán consideración de carreteras.

a) Las vías que componen la red interior de comunicaciones municipales.

b) Los caminos de servicio de que sean titulares el Estado, sus entidades autónomas, las entidades locales y demás personas de derecho público.

c) Los caminos construidos por las personas privadas con finalidad análoga a los caminos de servicio.

3) Las travesías de las poblaciones incluidas en ámbito de planeamiento se regirán por las disposiciones contenidas en la Ley 51/1974, en lo que resulten aplicables.

4) Las condiciones que regulan el entorno de las vías cuando estas quedan sometidas a la Ley 51/1974, se rigen por lo que esta dispone sobre limitaciones de la propiedad en sus artículos 32 a 40, ambos inclusive, y sobre el entorno de las demás clases de vías públicas se aplicarán en su caso, las correspondientes disposiciones urbanísticas especiales.

2.1.3.5. Áreas suplementarias de protección de cruces.

En los cruces entre dos vías de la red básica situados en suelo, la edificación de una planta no podrá invadir el área suplementaria de protección de cruces definidas en cada esquina por las alineaciones oficiales de las vías, o los límites de las zonas de servidumbre y protección cuando existan, y por la cuerda que una los puntos de tangencia de una circunferencia de diez metros de radio.

No obstante, cuando una de las vías tenga una anchura inferior a doce metros, el radio de la circunferencia podrá reducirse a ocho metros.

2.1.3.6. Precisión de la determinación de vías de las Normas. Las líneas que delimitan la red viaria básica en los planos normativos, indican el orden de magnitud y disposición del suelo reservado para esto. Dentro de estas indicaciones el Plan Parcial, o Especial en su caso, señalará las alineaciones y rasantes y precisará la ordenación de cada una de las vías en lo referente a la distribución de calzadas para vehículos, aceras y paseos para peatones, elementos de arbolado, superficies de jardinería con fines de reparación, protección u ornamentación de elementos análogos. Los planos Parciales o Especiales no podrán disminuir, en ningún caso, las superficies de la red viaria básica por las Normas, siendo su función señalar la localización exacta de aquellas líneas con la fijación de las alineaciones en planos a escala 1:2.000 como mínimo.

Esta definición y previsión sobre el terreno de la localización del vial no representará en ningún caso una disminución de sus niveles de servicios por distorsión de la traza, modificación de los radios de curvatura, de las pendientes, de la viabilidad en los encuentros o de la capacidad de la vía.

Las modificaciones de la red viaria básica que no cumplieran las anteriores condiciones, deberán de tramitarse y justificarse como modificación de las Normas Subsidiarias.

2.1.4.- Sistemas de equipamiento comunitario.

2.1.4.1. Definición. Comprende las superficies destinadas a usos públicos colectivos al servicio directo de los ciudadanos. El suelo será siempre de dominio público, si bien se admite que la gestión sea confiada al sector privado. Se exceptúan de este principio los equipamientos existentes que se regirán por el estado actual de funcionamiento.

2.1.4.2. Sistema general de equipamiento. Está integra-

do por los equipamientos de ámbito municipal definido en el plano de sistemas generales.

2.1.4.3. Usos admitidos.

a) Educativos, centros docentes para educación especial y B.U.P.

b) Deportivo, instalaciones deportivas destinadas a la práctica de fútbol, baloncesto, etc., polideportivos, piscinas, etc. y anejos de servicios.

c) Sanitario - Asistencial: Centros sanitarios y asistenciales dedicados a ambulatorios, residencias de ancianos, clínicas y hospital general.

d) Social - Administrativo: Bibliotecas, centros sociales y culturales, religiosos y centros o edificios para servicios de administración pública.

2.1.4.4. Asignación de usos.

1. Los equipamientos de ámbito municipal con uso fijado en los planos, se deberán a dicho uso.

2. Cuando un equipamiento o dotación, en funcionamiento o previsto, cayera en desuso o fuera innecesario se destinará a otros equipamientos de dotación.

2.1.4.5. Condiciones de los equipamientos resultantes de los sistemas complementarios.

1. Se establecerán por los Planes Parciales y Especiales en la forma y cuantía prevista en la Ley del Suelo y en el Reglamento de Planeamiento, así como en el anexo contenido en éste, con las condiciones siguientes:

a) Equipamiento escolar:

- Tamaño unitario: Según módulos fijados por el Ministerio de Educación y Ciencia.

- Dimensión mínima de parcela 30 metros.

b) Equipamiento deportivo y social administrativo:

- Tamaño unitario mínimo: 0'30 Ha.

- Dimensión mínima de parcela: 15 metros.

c) Altura máxima (n.º de plantas) de la edificación, pb + 2, para todos los equipamientos anteriores.

2. El Plan Parcial del suelo urbanizable programado, asignará los diversos usos de equipamientos y dotaciones del sistema complementario, salvo aquellos que están prefijados en los planos.

2.1.4.6. Condiciones de la edificación. Para equipamiento y dotaciones municipales del sistema general y complementarios.

En general se regulará por el tipo de ordenación de edificación aislada. La edificabilidad neta máxima sobre suelo público edificable para estos usos, será con carácter general de 1 metro cuadrado edificable por metro cuadrado de suelo, salvo previsiones específicas que le sean aplicables y que exijan mayor volumetría. La forma y distribución de los cuerpos y edificación deberán permitir en el interior de cada parcela, la sistematización de amplios espacios de arbolado y jardinería.

La altura máxima permitida será de 10 metros sobre la cota natural del terreno, en todos los puntos del solar o parcela excepcionalmente, se admitirá un cuerpo singular de hasta 13 metros.

No obstante, todos los equipamientos están localizados en sectores de suelo urbano, que comprendan zonas reguladas por ordenación, según alineación de vial, sólo se regulan por edificación aislada cuando ocupen la totalidad de la manzana o cuando sea obligado por condiciones de higiene o propias de las características del equipamiento respecto de las edificaciones colindantes. En los supuestos en que se regulen por edificación según alineación de vial los parámetros de la edificación se rigen por las propias de la zona contigua.

Los equipamientos generales existentes con anterioridad a Norma Subsidiaria, podrán regularse por el tipo de ordenación de la zona en que se ubiquen.

2.1.5.– Sistema de servicios urbanos.

2.1.5.1. Definición. Los constituyen las superficies destinadas a servicios diversos, tales como los servicios de seguridad (de fuerza de orden público, servicios contra incendios, prisiones, etc.), los de infraestructuras (de depósitos, depuradores, etc.), los servicios de abastecimiento y distribución (mercados minoristas y centrales, mataderos, centrales lecheras, etc.).

2.1.5.2. Condiciones de uso. Sólo se permitirá los usos propios o directamente vinculados con la instalación o servicios de que se trate.

2.1.5.3. Clasificación. Se considerarán de ámbito municipal todos los usos incluidos en este sistema.

2.1.5.4. Condiciones de edificación. Las condiciones serán para aquellos usos que precisen de edificación, las propias de la zona donde se ubiquen, permitiéndose modificaciones no sustanciales de acuerdo con la necesidades de cada centro.

2.1.6.– Sistema de arenas libres.

2.1.6.1. Definición. Comprende los suelos destinados a zonas verdes en suelo urbano y urbanizable. Serán de uso público y no edificables, destinados a parques o, cuando fueran de extensión inferior a los diez metros cuadrados, con destino a jardines para juego de niños, descanso y reposo de las personal y protección y mejora de la calidad ambiental de la ciudad.

2.1.6.2. Estos suelos deberán ordenarse con arbolado, jardinería y elementos accesorios que ocupen más del cinco por ciento de la superficie. Cuando por su extensión tuvieran la consideración de parque, admitirán instalaciones descubiertas para la práctica deportiva o edificios culturales, siempre que su superficie sea inferior al 5 % de la superficie total del parque ya ejecutado. Estas instalaciones o construcciones no perjudicarán ni limitarán el disfrute del parque por los ciudadanos, ni la calidad de la jardinería, ni las vistas panorámicas internas, o sobre el área urbana contigua. La altura máxima de estas construcciones será de 10 metros.

2.1.6.3. Se permiten usos provisionales o temporales de carácter público, cultural o recreativo, siempre que no comporten instalaciones fijas no previstas en el desarrollo de las Normas y que no supongan un deterioro para el ajardinamiento y arbolado.

Estos usos deberán ser autorizados, en cada caso, por el Ayuntamiento. Este deberá aprobar un proyecto detallado de los usos provisionales y de las instalaciones de carácter provisional que se pretenden establecer.

2.2.– Régimen jurídico urbanístico del suelo: Clasificación.

2.2.1.– Tipos categóricos del suelo.

El territorio del terreno municipal de Nerpio se clasifica en: Suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable, de acuerdo con lo señalado en la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento.

2.2.2.– Determinaciones de cada tipo y categoría de suelo.

2.2.2.1. En suelo urbano. El Plan define la ordenación física de forma pormenorizada, tal como prevé la Ley a través de la delimitación de su perímetro, señalando las operaciones de reforma interior que se estimen necesarias, asignando los usos que corresponden a cada zona y, en general, señalando los suelos con destino a:

a) Viales y estacionamientos.

b) Suelos públicos para jardines y parques urbanos.

c) Suelos de interés público y social susceptible de edificación para dotaciones, equipamientos y edificios públicos.

d) Suelos privados edificables.

Estas determinaciones físicas se presentan en los planos de Normativa, a escala 1/2.000.

2.2.2.2. En el suelo urbanizable las Normas determinan los elementos fundamentales de la estructura urbana, así como establece a través de la calificación del suelo y división en zonas, la regulación genérica de los diferentes usos y niveles de intensidad.

En este tipo de suelo, la disposición pormenorizada del suelo para la red viaria, estacionamiento, jardines, dotaciones, edificación privada, etc., resultará de la ordenación física que cada Plan Parcial propondrá de conformidad con estas normas.

2.2.2.3. En suelo no urbanizable el Plan señala las protecciones específicas a que está sometido, así como las demás limitaciones que resultan inherentes a cada tipo de suelo por imperativo legal.

2.3.– División del suelo en zonas según la calificación urbanística.

2.3.1.– Disposiciones generales.

A los efectos de orientar el proceso de los distintos suelos en base al programa urbano, el planeamiento asigna a todos aquellos suelos no adcritos a sistemas una calificación según zonas.

Esta calificación del suelo en zonas se fórmula, de conformidad con la Ley del Suelo y en concordancia con la clasificación, en zonas, en respuesta a la distinta consolidación alcanzada por el proceso urbano en cada una de ellas.

En las zonas, los particulares, dentro de los límites, y con cumplimiento de los deberes establecidos legal o reglamentariamente y en especial en las presentes Normas, llevarán a cabo, en ejercicio de sus facultades dominicales, la urbanización y edificación, salvo que razones de interés general demanden una actuación pública.

2.3.2.– Zonificación y usos globales.

Las zonas de las Normas comprenderán las clasificaciones urbanísticas que, según régimen jurídico, se enumeran a continuación:

2.3.2.1. Suelo urbano.

– Residencial en manzana cerrada.

– Residencial en manzana cerrada ordenado por estudio de detalle.

– Equipamiento en edificación aislada.

2.3.2.2. Suelo urbanizable programado.

– Residencial en manzana cerrada.

– Residencial unifamiliar en hilera.

– Residencial unifamiliar aislada.

– Residencial de tolerancia industrial.

2.3.2.3. Suelo no urbanizable.

– De protección al paisaje.

– De protección a yacimientos arqueológicos.

– De protección a edificaciones.

– Areas de servidumbre.

– Suelo no protegido.

3. Características de las obras de urbanización.

3.1.– Condiciones generales de las obras de urbanización.

Los proyectos de urbanización deberán cumplir toda

la normativa vigente que sea aplicable, así como los siguientes Reglamentos, instrucciones y recomendaciones que a continuación se detallan.

3.1.1.– Red viaria.

– Ley de carreteras de 19 de diciembre de 1974.

– Reglamento General de Carreteras de 8 de febrero de 1977.

– Recomendaciones para el Proyecto de Intersecciones (MOPU).

– Instrucción de carreteras (MOPU).

3.1.2.– Abastecimiento de agua y saneamiento.

– Ley de Aguas de 13 de julio de 1879.

– Reglamento de policía de aguas y cauces de 14 de noviembre de 1958.

– Instrucción para la redacción de proyectos de abastecimiento de agua y saneamiento de poblaciones de 12 de julio de 1978.

3.1.3.– Suministro de energía eléctrica y alumbrado.

– Ley de expropiación forzosa y servidumbre de líneas eléctricas de 18 de marzo de 1966 y de 20 de octubre de 1.966.

– Reglamento de baja tensión de 20 de septiembre de 1973.

– Reglamento de alta tensión de 28 de noviembre de 1968.

– Instrucción sobre alumbrado urbano del Ministerio de la Vivienda de 1965.

4. Normas generales para la edificación.

4.1.– Parámetros comunes a todos los tipos de edificación.

4.1.1.– Vigencia.

Las Normas de edificación regirán en todo el municipio de Nerpio, una vez haya sido publicada la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

4.1.2.– Parcela.

4.1.2.1. Se entiende por parcela toda fracción de la superficie del suelo edificable, delimitada con el fin de facilitar la ejecución de la urbanización y de la edificación, conferir autonomía a la edificación por unidades de construcción y servir de referencia a la intensidad de edificación y al número de viviendas y asegurar la unidad mínima de edificación.

La parcela mínima será la establecida por las presentes Normas para cada zona, según la clase de suelo.

La unidad de parcela resultante del planeamiento no tiene que coincidir necesariamente con la unidad de propiedad, pudiéndose dar el caso de que una de aquellas comprende varias de éstas o viceversa.

4.1.2.3. Cuando en estas Ordenanzas o en los Planes Parciales o Especiales, se estableciera una parcela mínima o unas dimensiones mínimas en algunos de sus lindes, será obligatorio, para poder edificar, cumplir este mínimo de superficie o longitud. Se exceptúan aquellas parcelas de menor tamaño en suelo urbano existentes con anterioridad a la fecha de aprobación inicial de estas Normas Subsidiarias cuando lo permitan explícitamente y en la cuantía que se señale las Normas de cada zona. Las parcelas mínimas serán indivisibles de acuerdo a lo previsto en el párrafo 1, artículo 94 del texto refundido de la Ley del Suelo.

4.1.2.4. Conforme a lo estipulado en el párrafo 2 del artículo 95 del texto refundido de la Ley del Suelo, la cualidad de indivisible deberá hacerse constar obligatoriamente en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

4.1.3.– Solar.

Para que una parcela tenga la consideración de solar, deberá cumplir las condiciones mínimas de urbanización requeridos por el artículo 82 de la Ley del Suelo.

4.1.4.– Efectos de edificabilidad y estándares de urbanización.

A efectos de edificabilidad y estándares de urbanización, se definen los siguientes conceptos:

4.1.4.1. Índice de edificabilidad bruto o zonal. Todas las zonas en suelo urbanizable se hallan sujetas a límites máximos de edificabilidad, expresados en metros cuadrados de techo edificable por metro cuadrado de suelo del área de referencia de cada unidad de zona, lo cual constituye el índice máximo de intensidad de los usos globales de cada zona.

4.1.4.2. Superficie edificable. En cada zona, la superficie edificable es la suma de todas las superficies cubiertas, correspondientes a las plantas que tengan consideración de bajas y piso.

4.1.4.3. Densidad de viviendas. La densidad de viviendas es el número máximo de viviendas por hectárea que pueden construirse en cada área de referencia.

4.1.4.4. Distribución del suelo público entre los diferentes sistemas complementarios. La superficie del suelo que debe destinarse a cada uno de los sistemas complementarios se fijan en porcentajes sobre el área de referencia de cada zona.

4.1.4.5. Superficies de suelo para usos privados. La superficie de suelo para usos privados se determina en relación al área de referencia de cada zona. Este suelo resulta de deducir de la superficie del área de referencia de cada zona, los espacios para sistemas complementarios y generales en su caso.

4.1.4.6. Índice de edificabilidad neto parcela. Es la relación existente entre la superficie edificable y la superficie de parcela, expresada en metros cuadrados edificables dividido por metros cuadrados de parcela.

En el cómputo de la edificabilidad se tendrán en cuenta las superficies de todas las plantas piso, por encima de las plantas que sean sótanos, incluyendo las superficies de los patios de luces y pozos de ventilación y los de los cuerpos salientes cerrados o semicerrados, las edificaciones auxiliares y las edificaciones existentes que se conserven.

La edificabilidad permitida por encima de la planta sótano no superará, en ningún caso, en los terrenos con pendiente, la que resultaría de edificar en terreno horizontal.

4.1.5.– Tipología edificatoria.

La ordenación física de las zonas según la tipificación con que se disponen los espacios libres en relación con la edificación privada y el espacio vial, se regula a través de los siguientes tipos de edificación:

4.1.5.1. Edificación según alineación de vial. Corresponde al tipo de edificación entre medianeras a lo largo del frente continuo de un vial y cuyas condiciones de edificación se regulan básicamente por la profundidad edificable y la altura reguladora máxima.

4.1.5.2. Edificación aislada. Corresponde al tipo de edificación en base a la forma y tamaño de las parcelas y cuyas condiciones de edificación se regulan básicamente a través de una altura máxima, un índice de edificabilidad, un porcentaje máximo de ocupación y unas distancias máximas a los lindes de las parcelas.

4.1.5.3. En las normas que desarrollan cada zona se determina el tipo o tipos de edificación que deben o pueden aplicarse a cada una y los valores máximos o mínimos que en cada caso adquieran los parámetros de cada tipo de edificación.

4.1.6.– Medición de la altura.

Cuando la altura máxima se fije en metros lineales, se medirá siempre entre pavimento terminado y techo terminado.

4.1.7.– Planta baja.

4.1.7.1. En el tipo de ordenación de edificación según alineaciones de vial, se entenderá por “planta baja” todas aquellas cuyo pavimento se sitúe 0’60 metros por encima, o por debajo, de la rasante del nivel.

En los casos en que, a causa de la pendiente, más de una planta se sitúe dentro de los límites expuestos, a cada tramo de la fachada en aquello que ocurra, definirá una distinta planta baja. Para las parcelas con frente a dos viales opuestos, la cota de la planta baja en cada frente, se referirá como si se tratase de parcelas independientes cuya profundidad alcanza el punto medio de la manzana.

En los demás tipos de ordenación será “planta baja”, la primera por encima de la planta sótano o semisótano real o posible, según la definición dada por estas Normas.

4.1.7.2. La altura libre mínima de la planta baja será de 2’80 metros.

4.1.7.3. No se permitirán en ningún caso, el desdoblamiento de la planta baja en dos plantas, según el sistema de semisótano o entresuelo.

4.1.7.4. En las plantas bajas que no sean viviendas se permiten entreplantas, no pudiendo ocupar más del 50 % de la superficie del local.

La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta no podrá ser inferior a 2’20 metros. En el caso de que un local con entreplanta autorizado se subdividiera en diferentes locales, se cumplirá en cada uno de ellos lo indicado anteriormente, debiéndose realizar las obras de demolición oportunas, en su caso.

En vestíbulos y viviendas en planta baja la altura mínima será de 2’50 metros, recogiendo lo dispuesto por la Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

4.1.8.– Planta sótano.

En el tipo de ordenación de la edificación según alineaciones de vial se entenderá por “planta sótano” toda la planta situada por debajo de la planta definida como planta baja, tenga o no aberturas, por causa de desniveles, en cualquiera de los frentes de la edificación.

En el tipo de edificación aislada será planta sótano toda planta o parte de la planta que se halla total o parcialmente enterrada, cuyo techo esté menos de 1’00 metro por encima del nivel del terreno exterior. La parte de planta semi-enterrada cuyo techo sobresalga más de dicha altura tendrá, en toda esta parte, la consideración de planta baja.

En los sótanos no se permitirá el uso de viviendas. Los demás sótanos por debajo del primero no podrán destinarse a actividades distintas de las de aparcamiento de vehículos e instalaciones técnicas del edificio.

Esta restricción podrá atenuarse si se acreditan medidas de seguridad contra incendios.

La altura libre mínima de la planta sótano será de 2’20 metros, para aparcamientos y 2’50 para otros usos.

4.1.9.– Planta de piso.

4.1.9.1. Se entenderá por “planta de piso”, toda planta de edificación por encima de la planta baja.

4.1.9.2. La altura mínima en plantas altas será de 2’60 metros y la máxima de tres metros.

4.1.9.3. Altura mínima libre entre plantas. La altura mínima libre entre plantas será de 2’40 metros y se medirá entre el pavimento y el cielo raso o techo.

4.1.10.– Elementos técnicos de las instalaciones.

Se englobarán bajo el término “elementos, técnicos de las instalaciones”, los siguientes conceptos: Filtros de aire, depósitos de reserva de agua, de refrigeración, conductos de ventilación o de humos, claraboyas y remates de muros, antenas de telecomunicación, radio y televisión, maquinaria de ascensor, espacio para recorrido extra de los ascensores e incluso para accesos de éstos a la azotea o cubierta y elementos de soporte para el tendido y secado de ropa. El volumen de estos elementos, cuyas dimensiones son en función de las exigencias técnicas de cada edificio o instalación, se preverá a través de una composición arquitectónica conjunta de todo el edificio, en el momento de solicitar la licencia municipal de edificación.

4.1.11.– Cuerpos salientes.

4.1.11.1. Son los cuerpos habituales y ocupables cerrados o semi-cerrados o abiertos, que sobresalen de la línea de fachada o de la alineación de la edificación. Se definen como semi-cerrados aquellos cuerpos volados que tengan cerrados totalmente algunos de sus contornos laterales mediante cerramientos indesmontables y opacos. Entre los cerrados se incluyen los miradores, las tribunas y otros similares, entre los semi-cerrados, las galerías, las barandas y otros similares y entre los abiertos, los balcones y terrazas.

4.1.11.2. La superficie en planta de los cuerpos salientes cerrados computará a efectos del índice de edificabilidad neta y de la superficie útil y edificada. En los cuerpos salientes semicerrados sólo dejará de computarse, a efectos de cálculo de la superficie edificable, la parte que resultara abierta por todos sus lados, a partir de un plano paralelo a la línea de fachada. Los cuerpos salientes abiertos no computarán a efectos de cálculo de la superficie edificable, pero si, en cambio, lo referente a separaciones de los lindes de parcela.

4.1.11.3. Se entiende por “plano límite de vuelo” el plano normal a la fachada que limita el vuelo de todo tipo de cuerpos salientes en planta piso. Este plano límite de vuelo se sitúa a un metro de la medianería.

4.1.11.4. Condiciones específicas según tipos de edificación.

a) Edificación según alineaciones de vial: En las zonas a las que corresponda este tipo de ordenación, regirán las siguientes prescripciones:

1.– En las calles menores de 5 metros no se consentirá saliente alguno, salvo balcones abiertos que no exceda en 0’20 m. de saliente ni supere 0’50 m. sobre la línea exterior del hueco por el cual sea accesible. En las calles mayores de 5 m. no se consentirán vuelos cerrados o semi-cerrados, pero si los abiertos.

2.– El vuelo máximo medido normalmente al plano de fachada en cualquier punto de está, no podrá exceder del 7 % del ancho del vial. Si por aplicación de esta regla resultará un vuelo superior a 1 m., se aplicará esta medida como máximo vuelo. Si la edificación da frente a vías o tramos de vías de distinta anchura, para cada uno de los cuerpos salientes se aplicará la regla de anchura correspondiente a la vía o tramo de vía que recae con el límite máximo de 1 m.

3.— Los cuerpos salientes abiertos no podrán ocupar más de un medio de la longitud total de fachada, limitados en su distancia a la medianera mediante el plano límite lateral de vuelo, que se sitúa a un metro de la medianera.

4.— En las calles o edificaciones en las que se define algún valor ambiental o estético, los vuelos se reducirán a balcones o miradores con las condiciones definidas para las calles menores de 5 metros, salvo en lo referente a la distancia normal del 7 % del ancho del vial.

b) Tipo de ordenación de edificación aislada.

1.— En este tipo de ordenación, el vuelo de los cuerpos salientes, cerrados y semi-cerrados viene limitado por la alineación de la parcela. En las separaciones de los lindes de parcela se tendrán en cuenta los cuerpos salientes cerrados, semi-cerrados y abiertos, y en los porcentajes de ocupación máxima, los salientes cerrados y semi-cerrados en la parte que esté cerrada.

4.1.12.— Elementos salientes.

4.1.12.1. Son los elementos constructivos no habitables ni ocupables y de carácter fijo, que sobresalen de la línea de fachada o de la línea de profundidad máxima edificable o de la alineación de edificación. Se consideran como tales las cornisas y aleros, gárgolas, parasoles y otros elementos similares justificables por su exigencia constructiva o funcional. No se incluye en esta definición los elementos salientes de carácter no permanente tales como toldos, persianas, rótulos, anuncios y similares.

4.1.12.2. En edificación según alineación de vial el saliente máximo contado a partir del paramento de fachada será del 10 % de ancho y del 15 % en calles de anchura superior.

4.1.12.3. En las manzanas de ordenación abierta los salientes máximos sobre la línea de edificación serán de 1/10 de la distancia al bloque o edificaciones más próximas sin superar en ningún caso los 2 metros.

4.1.13.— Patio de parcela.

Clasificación. Se divide en dos grupos:

- Patios cerrados.
- Patios abiertos.

4.1.13.1. Patios cerrados.

1.— En las dimensiones de los patios cerrados se exigirán que las luces rectas de los locales habitables sean como mínimo 1/4 de la altura del muro frontero, contada 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 la altura permitida. El patio mantendrá esta dimensión mínima en toda su altura.

2.— Los huecos de las escaleras, retretes, baños y pasillos tendrán luces rectas, un mínimo de 3 metros.

3.— La forma de planta del patio será tal, que permita inscribir un círculo de diámetro igual al 1/4 de su altura y no inferior a 3 metros. Por altura se entenderá la de la zona perimetral que sea más alta, medido desde la rasante del patio.

4.— Se entenderá por luz recta, a efectos de lo indicado en párrafos anteriores la longitud de la perpendicular al parámetro exterior, medida en el eje del hueco hasta el muro o lindero más próximo.

4.1.13.2. Patios abiertos a fachada.

1.— Se prohíben los patios abiertos a fachada en la edificación según alineación de vial.

2.— En la edificación abierta tendrán un ancho igual a 1/4 de la altura y mínimo de 4 metros con una profundidad no mayor de 1'5 veces del ancho.

4.1.14.— Patios mancomunados.

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

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 cancelar sin autorización del Ayuntamiento.

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

c) Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de tres metros de altura máxima, a contar de la rasante del patio más bajo.

d) En el caso de que la diferencia de rasante, entre los distintos patios, exceda de tres metros, el muro de separación sólo podrá exceder en dos metros de la rasante del patio más alto.

4.1.14.1. Cubiertas en patios de parcela. No se consentirá cubrir los patios de parcela cuando debajo de la cubierta que se establezca, exista algún hueco de luz o ventilación correspondiente a pieza habitable.

4.1.14.2. Accesos a los patios. Todos los patios deberán tener acceso.

4.1.15.— Chimeneas de ventilación.

4.1.15.1. Se permitirán las chimeneas de ventilación en retretes, cuartos de baño, locales de calefacción y de acondicionamiento de aire, escaleras, despensas y garajes. Tanto las de despensas como las de garaje, calefacción y acondicionamiento de aire, sólo pueden utilizarse para cada uno de estos usos, con exclusión de cualquier otro.

4.1.15.2. Las chimeneas tendrán una superficie mínima de 1 m², siendo su lado mínimo de 0'70 m. Sus características deberán permitir un fácil acceso y una perfecta limpieza.

4.1.15.3. Las chimeneas con altura superior a nueve metros deberán tener comunicación interior con el exterior o patios, con una sección mínima de 1/5 de la superficie y ancho no inferior a 0'10 m.

4.1.15.4. Para la ventilación de baños y aseos podrán utilizarse conductos de ventilación forzada siempre que reúnan los requisitos mínimos de las Normas Tecnológicas de la Edificación del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

4.1.16.— Condiciones de los locales.

Toda la pieza habitable tendrá luz y ventilación directas por medio de huecos de superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local, permitiendo dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación superiores a 2 m. de ancho, siempre que el fondo total, contando a partir del hueco, no exceda de 10 m.

4.1.17.— Portales.

4.1.17.1. El portal tendrá desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o el ascensor, si lo hubiera, un ancho mínimo de 2 m. El hueco de entrada del portal no tendrá menos de 1'30 m. de luz.

4.1.17.2. Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria en los portales de las fincas.

4.1.18.— Escaleras.

4.1.18.1. Las escaleras con utilización por el público no podrán tener un ancho inferior a 1 m.

Los peldaños tendrán una huella mínima de 28 cm. y una contrahuella máxima de 17'5 cm. siendo el nº máximo de peldaños de 15 en cada tramo.

La altura máxima de barandilla, será de 0,90 cm.

Se prohíben las escaleras compensables y las mesetas partidas. Las escaleras de interior de viviendas tendrán anchos y medidas de peldaños libres.

4.1.18.2. Las escaleras tendrán luz y ventilación natural, directa a la calle o patio, con hueco de superficie mínima de 1 m² en cada planta, pudiendo exceptuarse la baja cuando ésta sea comercial.

Podrá sustituirse esta condición mediante iluminación y ventilación cenital con una superficie en planta que sea como mínimo $\frac{2}{3}$ de la superficie de la caja de escalera. En este caso el hueco central quedará libre en toda su altura y será inscribible un círculo de 1'10 m. de diámetro.

4.1.18.3. Las escaleras de sótano, cumplirán las siguientes condiciones:

a) No podrán comunicarse directamente con locales comerciales, sótanos ni semisótanos, debiendo existir un vestíbulo intermedio con puertas incombustibles.

b) Estarán construidas con materiales resistentes al fuego.

c) El ancho de cada tramo será como mínimo de 1 metro.

d) La huella y la contrahuella serán uniformes en toda la altura de la escalera, prohibiéndose los peldaños compensados y no pudiendo sobrepasar la contrahuella de 18 cm. ni la huella ser inferior a 27 cm.

e) La escalera tendrá un eje de anchura mínimo de 0'25 m.

4.1.19.– Portadas, escaparates y vitrinas.

4.1.19.1. Estas instalaciones respetan la decoración del hueco del portal, sin ocultar ninguna de sus partes. En los edificios que no sean de edificación comercial, sólo se autorizará ocupar con las portadas de fachadas correspondiente a la planta baja del establecimiento sin invadir ninguna parte de la inmediata superior.

4.1.19.2. Únicamente, en condiciones especiales en que puedan conseguirse una ordenación de conjunto podrá consentirse, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, el exceso de ocupación de dicha superficie de fachada.

4.1.20.– Toldos.

En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2'25 metros, pudiendo admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejen libre una altura de 2 metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos de 0'40 metros, respetando, en todo caso, el arbolado.

4.1.21.– Muestras.

4.1.21.1. Se entiende por tales anuncios paralelos al plano de fachada.

4.1.21.2. Su saliente máximo será igual al de las portadas, debiendo cumplir además las siguientes prescripciones:

a) Quedan prohibidos los anuncios en ella de otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética.

b) En la planta baja podrán captar únicamente una faja de ancho inferior a 0'90 metros, situada sobre el dintel de los huecos, y sin cubrir éstos. Deberán quedar a una distancia superior a 0'50 metros del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptúan

las placas que con una dimensión máxima de 0'25 por 0'50, podrán situarse en las jambas.

c) Las muestras colocadas en las plantas de los edificios podrán ocupar únicamente una faja de 0'90 metros de altura como máximo, adosada a los antepechos de los huecos y deberán ser independientes para cada hueco.

d) Los anuncios podrán colocarse en las zonas comerciales o industriales como coronación de los edificios, pudiendo cubrir toda la longitud de la fachada, con altura no superior al décimo de la que tenga la finca, sin exceder 3 metros y debiendo estar ejecutados con letra suelta.

e) En los edificios exclusivos, con uso de espectáculos, comercial o industrial, en la parte correspondiente de fachada, podrán instalarse con mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos, o descompongan la ordenación de la fachada.

f) Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de 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 a menos de 3 metros del anuncio o a 10 metros, si lo estuviera enfrente.

g) En los muros linderos que queden al descubierto, y cumplan en general las condiciones de las normas y, en particular, las de su composición y decoración, pueden instalarse muestras sujetándose a las prescripciones establecidas para estas instalaciones en las fachadas.

4.1.22.– Banderines.

4.1.22.1. Se entienden por tales los anuncios normales al plano de fachada.

4.1.22.2. En cualquier punto, la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2'50 metros, su saliente máximo será igual al fijado para los toldos. Podrán tener una altura máxima de 0'90 metros. Se podrán adosar en su totalidad a los laterales de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstos. En las plantas de pisos únicamente se podrán situar a la altura de los antepechos.

4.1.22.3. En los edificios de uso exclusivo comercial, se permitirán los verticales con altura superior a 0'90 metros.

4.1.22.4. Los banderines luminosos, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situados 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 a menos de 5 metros del anuncio.

4.1.23.– Cerramientos.

4.1.23.1. Todos los solares deberán estar cerrados con arreglo a las condiciones que para cerramientos se señalan en estas Normas. El Ayuntamiento podrá exigir asimismo, que se cierren otras propiedades, aunque no tengan la calificación de solar. La obligación de cerrar comienza en el momento mismo de tener acceso público al solar en cuestión.

4.1.23.2. El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial.

4.1.23.3. La cerca, si es definitiva, habrá de ser de obra de fábrica o material similar. Si es provisional, tabique revocado de mortero y reforzado con pies derechos de madera, hierro, hormigón armado o ladrillos. Se considerará

que habrá de cumplir con las condiciones de definitiva la cerca de todo el solar, transcurridos dos años desde que merezca tal calificación. Aquellas parcelas que, por no cumplir las condiciones de forma, no pueden ser solares, habrá de ser vallado siempre de modo definitivo.

4.1.23.4. La altura mínimo de los cercos deberán ser de 2 metros, tomada esta altura en el punto medio de cada fachada. Si las cotas extremas de la rasante de la acera o terreno difieren en más de 1 metro, se dividirá la longitud total en secciones que no produzcan diferencias extremas de más de 1 metro.

4.1.23.5. Cuando se produzcan el derribo de cualquier finca sin que se prevea una construcción inmediata, será obligatorio el cerramiento de la misma, situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de dos meses a partir de la fecha de finalización del derribo.

4.1.23.6. Si se dejase sin cumplir la obligación en el apartado 1, después de apercibido su propietario o representante, la cerca podrá ser construida por el Ayuntamiento, con cargo al propietario de la finca.

4.1.24.– Protecciones.

Los balcones, ventanas, escaleras y terrazas estarán dotadas de barandillas o protecciones adecuadas.

4.1.25.– Medianerías vistas y fachadas secundarias.

Las medianerías vistas, fachadas ciegas y fachadas traseras, tendrán tratamientos similares a los de las fachadas principales.

4.1.26.– Aislamientos

4.1.26.1. En todo edificio, la instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará de la humedad, térmico, contra el fuego y acústico.

4.1.26.2. Los aislamientos contra incendios deberán soportar las pruebas de un fuego tipo, de acuerdo con lo establecido en las Normas Básicas de la Edificación NBE-CPI-81.

4.1.27.– Agua.

Todo edificio deberá tener en su interior agua corriente potable.

4.1.28.– Energía eléctrica.

Todo edificio deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica, la cual habrá de cumplir la reglamentación vigente sobre la materia. En el caso de existir centros de transformación, no se podrán establecer por debajo del segundo sótano y deberán reunir las debidas condiciones en cuanto a insonorización, térmicas, vibraciones, ventilación y seguridad, no pudiendo ocupar la vía con ninguna instalación auxiliar. Podrán autorizarse estas instalaciones auxiliares en la vía pública cuando en el centro de transformación se prevea la instalación de un cuadro de mando para el alumbrado público o no sea posible su acceso fácilmente desde el exterior.

4.1.29.– Red de desagüe.

Las aguas pluviales y las sucias procedentes de los servicios serán recogidos y eliminados conforme señalan las disposiciones vigentes.

4.1.30.– Trituradores de basuras.

Se prohíben los trituradores de basuras y residuos con vertido a la red de alcantarillado. No obstante, en casos muy especiales y plenamente justificados, podrá utilizar la Alcaldía, previa informe a los Servicios Municipales correspondientes, la instalación y usos de aparatos de este tipo.

4.1.31.– Aparatos elevadores.

Las instalaciones de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas, se ajustarán a las disposiciones vigentes sobre la materia. Su instalación no será obligatoria. Los desembarcos nunca podrán hacerse en vestíbulos cerrados con las únicas comunicaciones a las puertas de los pisos, debiendo tener comunicación con alguna escalera, bien directa a través de algún corredor.

4.1.32.– Calefacción, acondicionamiento de aire, A.C.S., gas, teléfono, antena TV, etc.

4.1.32.1. Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustibles, tanques nodrizas, contadores, etc., deberán cumplir con las Normativas Vigentes, y en ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos.

4.1.32.2. Será preceptiva la instalación de correctores de humos y gases en todas las chimeneas de calefacción, según la Normativa Vigente.

4.1.32.3. Podrán permitirse troneras o tolvas en las fachadas o portales de los edificios cuando se prevea la instalación de calefacción central, sin afectar a los espacios libres de uso público.

4.1.33.– Servicio de cartería.

Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia, de acuerdo con las Normas Vigentes.

4.1.34.– Señalización de fincas.

Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponda de la vía en que esté situada, perfectamente visible durante el día y la noche.

4.1.35.– Aparcamientos obligatorios.

4.1.35.1. Será obligatorio el establecimiento del número de plazas de aparcamiento que se determina por la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento.

4.1.35.2. Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio mínimo de 2'20 por 4'50 m., con acceso libre suficiente. Pueden admitirse que estas plazas de aparcamiento ocupen espacios descubiertos dentro de la parcela, en edificación abierta, siempre que no lo prohíba la correspondiente Ordenanza.

4.1.36.– Servidumbres urbanas.

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

4.1.37.– Condiciones de las instalaciones.

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

4.1.38.– Conservación de servicios y espacios libres.

En el momento de la recepción de las obras de urbanización que se cedan al Ayuntamiento, se comprobará si los servicios o instalaciones, etc., así como los espacios libres y zonas ajardinadas que no hayan de ser cedidas al Ayuntamiento, se encuentran en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Posteriormente a este acto, la obligación de conservar los espacios libres privados será de cuenta de los propietarios o copropietarios, en su caso, debiendo hacerse constar expresamente esta condición en los Estatutos de la Comunidad. El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obliga-

ciones pudiendo en caso de que se efectuase debidamente, realizar su conservación con cargo a la propiedad de las fincas. No obstante, mediante el oportuno convenio, podrá establecerse que la conservación de los espacios libres de uso público se realice a cargo de los particulares.

4.1.39.– Obras en edificios fuera de ordenación.

4.1.39.1. De acuerdo con lo determinado en la Ley del Suelo en los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad al Plan que resultasen disconformes con el mismo serán calificados como fuera de ordenación y no podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí la pequeñas reparaciones que exigen la higiene, ornato y conservación del inmueble.

4.1.39.2. A estos efectos se considerarán obras de consolidación aquellas que afectan a elementos estructurales; cimientos, muros resistentes, pilares, jácenas, forjados y armaduras de cubierta.

4.1.39.3. Por pequeñas reparaciones se entenderá: sustitución parcial de forjados cuando no sobrepasen del 10 por 100 de la superficie total edificada, y la de los elementos de cubierta, siempre que no exceda del 10 por 100 de la superficie de ésta; evacuación de aguas; repaso de instalaciones, reparación de galerías; tabiques, sin recambio de distribución; reparación de cerramientos no resistentes; revocos y obras de adecentamiento.

4.1.39.4. Sin embargo, en casos excepcionales podrán autorizarse obras parciales y circunstancias de consolidación cuando no estuviera provista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar de la fecha en que se pretendiese realizarlas.

4.1.40.– Obras de reforma.

4.1.40.1. En fincas que no estén fuera de ordenación se consentirán obras de reforma, ampliación y consolidación de acuerdo con las condiciones que se establecen en estas ordenanzas.

4.1.40.2. Para las obras de reforma y a los efectos de tramitación de vigencias, se entenderá como obra mayor aquellas que supongan modificación de elementos estructurales y obra menor, las restantes.

4.1.41.– Obras de conservación.

4.1.41.1. Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueado siempre que lo disponga la Autoridad Municipal previo informe del Servicio Técnico que corresponda.

4.1.41.2. Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones a conservar todas las partes de la construcción en perfectos estados de solidez a fin de que no puedan comprometer a la seguridad pública.

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

4.1.41.4. Los técnicos y Agentes de la Policía Municipal podrán denunciar además de los hechos antes citados, los edificios que se hallen en mal estado de conservación, para que, previos los informes facultativos necesarios, en los que declaren al detalle los elementos ruinosos y

la clase de obras que sea preciso ejecutar, se proceda por sus dueños, después de oídos, a derribarlos o repararlos en el plazo que se fije.

4.1.41.5. Si existiere peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exija, a cuyo efecto la Alcaldía Presidencial ordenará a la propiedad la adaptación de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas. Si el propietario no ejecutase dicha orden en el plazo que se señale, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria, de acuerdo con lo previsto en los artículos 104 y 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

4.1.42.– Derribos.

4.1.41.1. Los derribos se verificarán en las primeras horas de la mañana, hasta las nueve en verano y hasta las diez en invierno, prohibiéndose arrojar los escombros a la calle o emplear canales y tolvas en las fachadas. La dirección facultativa, la propiedad, el contratista o el personal a sus órdenes, según el caso serán responsables de los daños que se originen por falta de precaución. Este horario podrá ser modificado, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, a petición del propietario y con el visto bueno de su Arquitecto, cuando por razones de alejamiento del centro de población, por tránsito, etc., justifiquen la excepción en la aplicación estricta del horario señalado.

4.1.42.2. En el interior de las fincas pueden hacerse los derribos a cualquier hora, siempre que no causen molestias, cumpliendo con la Normativa vigente sobre ruidos.

4.1.42.3. Queda prohibido la utilización de explosivos, salvo casos muy especiales, que necesitará autorización expresa.

4.1.42.4. Los materiales procedentes de derribo o de cualquier clase de obra se transportarán en vehículo convenientemente protegidos cubiertos para evitar el desprendimiento de escombros y polvo en el trayecto.

4.1.43.– Apeos.

4.1.43.1. Cuando por derribos y obras de una edificación sea necesario apeo, la contigua, se solicitará licencia por el propietario de ésta, expresando en una Memoria, firmada por el facultativo legalmente autorizado, la clase de apeos que se vayan a ejecutar, acompañando los planos necesarios. En caso de negativa de dicho propietario a realizar las obras de apeo, se podrán llevar a cabo directamente por el dueño de la casa que se vaya a demoler o aquella donde se hayan de ejecutar las obras, el cual deberá solicitar la oportuna licencia, con el compromiso formal de sufragar, si procediera, la totalidad de los gastos que ocasione el apeo, sin perjuicio de que pueda reclamar los gastos ocasionados, con arreglo a Derecho. Cuando las obras afecten a una medianería se estará a lo establecido, sobre esta servidumbres, en el Código Civil.

4.1.43.2. En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá obligación de comunicarlo en forma fehaciente a los colindantes de las fincas, por si debe adaptarse alguna precaución especial.

4.1.43.3. En caso de urgencia por peligro inmediato podrán disponerse en el acto, por la Dirección Facultativa de la propiedad, los apeos u obras, dando cuenta inmediata a la Alcaldía correspondiente de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que proceda. Igualmente el Arquitecto

Municipal a quien corresponda exigirá que se realicen los apeos y obras que estime necesarios.

4.1.44.– Vallado de obras.

4.1.44.1. En toda obra de nueva planta o derribo y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas, habrá de colocarse una valla de protección de 2 metros de altura, como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa y situada a la distancia máxima de 2 metros de alineación oficial. En todo caso deberá quedar en la acera o calle (cuando éstas sean muy estrechas) un paso libre de 1'20 metros de ancho para peatones. En caso excepcional y previo informe de los Técnicos Municipales, se podrá establecer un paso del ancho inferior.

4.1.44.2. Si con la aplicación de las condiciones anteriores resultara un ancho inferior a 1 metro dentro de la valla, o cuando por circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de dichas normas, el técnico municipal correspondiente fijará las características de la valla, pudiendo ordenar su desaparición total en el momento en que se terminen los trabajos indispensables en la planta baja; continuando las obras en las planta superiores, previa colocación de un andamio de protección que permita el tránsito por la acera y ofrezca las debidas seguridades para la circulación en la vía pública. En casos especiales en que por el técnico municipal se considere indispensable, podrán adoptarse medidas de carácter extraordinario.

4.1.44.3. No se consentirán cubrir el espacio de la vía pública limitado por la valla.

4.1.44.4. Cuando las obras o instalaciones puedan suponer, en sí mismas o en su montaje, un peligro para los viandantes, se exigirá durante las horas de trabajo la colocación en la calle de una cuerda o palenque con un operario que advierta el peligro. Cuando las características de tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.

Igualmente se podrá exigir la cubrición de la zona donde puedan caer materiales con un techo de madera de suficiente resistencia.

4.1.44.5. En las zonas en que sea obligatorio el retanqueo, la valla se colocará en la alineación oficial. No será obligatorio cuando esté construido el cerramiento definitivo.

4.1.44.6. Será obligatorio la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente en cada extremo a ángulo saliente de las vallas.

4.1.44.7. La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional en tanto dure la obra. Por ello desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo a las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

4.1.45.– Construcciones provisionales.

4.1.45.1. En el interior de los solares, en los que se vayan a efectuar obras, se permitirán con carácter provisional, construcciones dentro de las alineaciones y de las líneas de edificación, destinadas a guardarlas, depósitos de materiales o elementos de las construcción. El otorgamiento de la licencia de la obra principal llevará implícita la autorización para realizar las obras provisionales mencionadas, siempre que el solicitante hubiese especificado su emplazamiento y características.

4.1.45.2. Dada la provisionalidad de estas construcciones, deberán ser demolidas a la terminación de la obra

principal, así como el caso de anulación o caducidad de la licencia.

4.1.46.– Maquinaria e instalaciones auxiliares de obra.

Los elementos de esta naturaleza, en las obras de construcción, habrán de ser objeto de autorización municipal para su funcionamiento, con carácter provisional, y deberán cumplir la normativa vigente sobre protección del medio ambiente, contra la emisión de ruidos e contaminación atmosférica.

El Ayuntamiento podrá exigir certificado de la instalación de técnico competente, cuando lo considere oportuno.

4.1.47.– Cerramientos terrazas y áticos.

Los cerramientos existentes, aunque estuviesen ejecutados sin el oportuno permiso municipal, podrán ser legalizados previo cumplimiento de las obligaciones que impusiese el Ayuntamiento.

Podrán ser realizados cerramientos de terrazas o áticos de edificios ya construidos, previa aprobación de los oportunos planos o croquis presentados al Ayuntamiento por el solicitante, y cumplimiento de las obligaciones que fueran impuestas, y ello sin mermar de que el Ayuntamiento se reserve el derecho de imponer aquellos modelos que estime más convenientes.

4.2.– Parámetros específicos de la edificación según alineación de vial.

4.2.1.– Alineación de edificación a vial (línea de fachada).

Es la línea que señala el límite a partir del cual deberá levantarse la edificación en frente a la vía pública; en este tipo de edificación, está alineación coincide con la vialidad.

La línea de fachada coincide con el tramo de la alineación de vialidad perteneciente a cada parcela.

4.2.2.– Fachada mínima.

Es la distancia mínima de alineación de vial perteneciente a una misma parcela.

4.2.3.– Viviendas interiores.

Son aquellas que ninguna de sus piezas habitables poseen huecos a la línea de fachada y con un desarrollo lineal mínimo de 4 metros. Se prohíben expresamente las viviendas interiores en este tipo de edificación.

4.2.4.– Altura máxima y número de plantas.

4.2.4.1. Los valores de la altura y su número de plantas varía según las definidas en cada zona de calificación urbanística, señaladas en estas Normas.

4.2.4.2. La altura máxima se medirá en número de plantas hasta la cara inferior del último forjado, donde existan piezas habituales.

4.2.4.3. La determinación del punto en que se medirá la altura será distinta para cada uno de los siguientes supuestos:

a) Edificios con frente a una sola vía. Si la rasante de la calle, tomada en la línea de fachada es tal que la diferencia de niveles entre el extremo de la fachada a mayor cota y el centro de la misma, es menor o igual a 0'60 metros, la altura máxima se tomará en el centro de la fachada, a partir de la rasante de la acera en este punto. Si, por el contrario, esta diferencia de niveles es mayor de 0'60 metros por debajo de la cota del extremo de la línea de fachada de mayor cota.

Cuando en aplicación de esta regla en determinados puntos de la fachada, la rasante de la acera se sitúe a más

de 3 metros por debajo de aquel punto de aplicación de la altura reguladora, la fachada se dividirá en los tramos necesarios para que no suceda. En cada uno de los tramos resultantes, la altura reguladora, se medirá conforme a los modos expuestos que correspondan, considerando a estos efectos, cada tramo como fachada independiente.

b) Edificios con frente a dos o más vías públicas formando esquina o chaflán. La altura se determinará como si se tratara de fachadas independientes, según corresponda a cada vial y con cumplimiento de las siguientes prescripciones:

– Si la altura de la edificación fuera de la misma en cada frente de vial, se obtendrá, conforme a lo dispuesto en el precedente apartado a), pero operándose con el conjunto de las fachadas desarrolladas como si fuera una sola.

c) Edificios en solares con frente a dos o más vías que no formen ni esquina ni chaflán. Se tomará para cada cable su altura. Limitándose el fondo edificable de la calle de mayor altura de modo que el volumen construido quede dentro del espacio definido por el plano trazado a 45° por la línea de coronación de la calle de menor altura, no pudiendo en ningún caso superar el fondo edificable.

Los edificios en solares con frente a dos o más vías que no formen esquina ni chaflán, se regularán como si se tratasen de edificios independientes.

4.2.4.4. Por encima de la altura reguladora, sólo se permitirán:

a) La cubierta definitiva del edificio, de pendiente inferior al treinta por ciento (30 %) y cuyos arranques sean líneas horizontales y paralelas a los paramentos exteriores de las fachadas a altura no superior a la reguladora máxima y vuelo máximo determinado por el vuelo de los aleros.

b) Las barandas de fachadas y las de los patios interiores que se levanten directamente sobre la altura no podrán exceder de 1'50 metros.

c) Los elementos de separación entre azoteas, situadas directamente sobre la altura máxima, sin que puedan tener más de 1'50 metros de altura si son opacos, ni más de 2 metros de altura, si son rejillas o similares.

d) Los elementos técnicos de las instalaciones.

e) Los remates de fachadas exclusivamente decorativos.

f) Los espacios que puedan resultar del cuerpo de edificación contemplada en el apartado a). del número anterior, no serán ocupables. En particular, se prohíben expresamente las mansardas, áticos, salvo que sean computables para el cálculo de la altura máxima permitida, estudios y todo tipo de cuerpo de edificación habitable.

4.2.5.– Medianeras.

Se entiende por “medianera” la pared lateral de contigüedad entre dos edificaciones o parcelas que puedan utilizarse en forma compartida y que se eleva sin solución de continuidad desde los cimientos a la cubierta, aún cuando su continuidad pueda quedar interrumpida por patios de luces y pozos de ventilación de carácter mancomunado.

4.2.6.– Manzana.

Se denomina manzana a la superficie de suelo determinado por alineación de vialidad continua.

4.2.7.– Profundidad edificable.

4.2.7.1. Se entenderá por profundidad edificable la distancia normal a la línea de fachada que limita por parte posterior la edificación. La línea límite será paralela a la línea de fachada a la vía pública.

En los casos de manzanas irregulares y con alineaciones con encuentros agudos o de parcelación no ortogonal, la línea límite de la profundidad edificable podrá situarse de forma no paralela a la línea de fachada siempre que no resulte mayor superficie edificable en planta baja.

4.2.7.2. a) La profundidad edificable de cada parcela sólo podrá ser sobrepasada por encima de la planta baja, con cuerpos salientes abiertos y con elementos salientes, cuyas dimensiones se regulan por los parámetros comunes.

b) Cuando una parcela (situada dentro de la profundidad edificable) no diera frente a su vial, la parte de la misma en que esto suceda, no será edificable por encima de la planta baja, aunque por otra alineación de vialidad lo fuera en el resto u otra porción de parcela.

4.2.8.– Espacio libre interior de manzana.

4.2.8.1. Se entiende por espacio libre interior de manzana el espacio que, resultando de la aplicación de las profundidades edificables, engloba los patios traseros de las parcelas. Los límites de espacio libre interior de manzana tendrán la consideración de alineaciones interiores.

4.2.8.2. La planta baja podrá sobrepasar la profundidad edificable en el espacio libre interior de manzana solamente en los casos en que se permita de modo expreso en la regulación de las zonas.

4.2.9.– Retranqueo de la edificación a la alineación de vialidad.

A efectos de retranqueo de la edificación de la alineación de vialidad se considera únicamente la posibilidad de retranqueo en todo el frente de alineación de la manzana. Las condiciones para realizar dicho tipo de retranqueo son:

– Que se destine ensanchamiento de la calle para espacio vial o peatonal y que se ceda gratuitamente el suelo al Ayuntamiento.

– Que se tramite un Estudio de Detalle donde se recojan compromisos temporales de ejecución, cuando no se trate de un único propietario.

– La profundidad edificable será la resultante de restarle la dimensión del retranqueo a la prevista en estas Normas.

– Que sean retranqueos ya existentes en las alineaciones actuales.

4.2.10.– Aticos.

Tendrán consideración de áticos a efectos de estas Normas, la última planta de la edificación que tengan piezas habituales, y cuyos cerramientos verticales estén retranqueados con respecto a la alineación del vial.

El retranqueo mínimo con respecto a las alineaciones es de 3 metros y deberá estar contenida la edificación por debajo de un plano de 45° con respecto a la fachada, trazado desde la intersección de ésta con la línea horizontal inferior del forjado de la última planta.

Dichos retranqueos deberán mantenerse a otros lindes de parcela que no sean alineaciones cuando exista diferencia de reglamentación de alturas o bien la disposición del volumen de la parcela colindante implique dicha diferencia.

No se permitirán entreplanta o altillos en los áticos que sean habitables.

4.3.– Parámetros específicos de la edificación aislada.

4.3.1.– Ocupación máxima de la parcela.

En las Normas de cada Zona se fijan los porcentajes de ocupación máxima de la parcela por la edificación. La ocupación se medirá por la proyección octogonal sobre

un plano horizontal de todo el volumen de la edificación incluidos los cuerpos salientes cerrados y semi-cerrados en la zona que esté cerrada.

4.3.2.- Altura máxima y número de plantas.

La altura máxima de la edificación se determinará en cada punto a partir de la cota de la planta baja o de parte de planta que tenga tal consideración.

En los casos que por razón de la pendiente del terreno, la edificación se desarrolle escalonadamente los volúmenes de edificación, que se construyan sobre cada una de las plantas o partes de plantas que posean la consideración de planta baja, se sujetarán a la altura máxima que corresponda por razón de cada una de dichas partes y la superficie edificable total no superará la que resultaría de edificar en un terreno horizontal. En ningún caso las cotas de referencia de las plantas bajas podrán establecerse con una variación absoluta de más menos 1 metro en relación con la cota altura al centro de gravedad de cada planta. El resto de las especificaciones se regularán por los parámetros comunes a todos los tipos de ordenación de la edificación.

4.3.3.- Separaciones mínimas a los lindes de parcela.

El número máximo por parcela de unidades de edificación independientes permitidas en cada zona se fijan por las distancias de la edificación o edificaciones principales al frente de la vía pública, al fondo de parcela a los lindes laterales de ésta y entre edificaciones de una misma parcela.

Dichas separaciones son distancias mínimas a las que puede situarse la edificación, incluidos los vuelos y se definen por la menor distancia hasta planos o superficies regladas verticales, cuya directriz es el linde de cada parcela desde los puntos de cada edificación incluidos los cuerpos salientes.

La separación entre edificios de una misma parcela, se medirán desde las aristas de los puntos máximos de vuelo.

4.3.4.- Construcción auxiliar.

Se entiende por construcciones auxiliares las edificaciones o cuerpos de edificación al servicio de los edificios principales, con destino a portería, garaje particular, depósito de herramientas de jardinería, maquinaria de piscina, vestuarios, cuadras, lavaderos, despensas, invernaderos, kioscos y garitas de control y otros usos similares. El suelo edificado de construcciones auxiliares computan a los efectos de la intensidad de edificación.

4.3.5.- Cercas.

Las cercas con frente a espacios públicos deberán sujetarse, en toda su longitud a las alineaciones y rasantes de éstos, sin embargo, en determinados casos, se permitirá retrasarla o retranquearla en parte, con el fin de mejor relacionar la edificación principal o las edificaciones auxiliares con la alineación del vial.

En estos casos el espacio intermedio entre edificación y alineación deberá mantenerse ajardinado a cargo del propietario de dicho suelo. La altura máxima de las cercas opacas será en el linde del vial de 0'40 m. y en los demás lindes de 1'50 m. medidos desde la cota natural del terreno en cada punto del linde.

4.3.6.- Adaptación topográfica y movimiento de tierras.

En las parcelas con pendientes y en los casos en que sea imprescindible la nivelación del suelo en terrazas, estas se dispondrán de tal forma que la cota de cada una cumpla las siguientes condiciones:

1) Las plataformas de nivelación junto a los lindes no podrán situarse a más de 1'50 metros por encima o más de 2'20 metros por debajo de la cota natural del linde.

2) La plataforma de nivelación en interior de parcela (excepto los sótanos deberán disponerse de modo que no rebasen unos taludes ideales de pendiente 1:3 altura: base) trazados desde las cotas por encima o por debajo, posibles de los lindes. Los muros de nivelación de tierras en los lindes no alcanzarán en ningún punto, una altura superior a 1'50 metros por encima de la cota natural del linde ni una cota superior a 2'20 metros por debajo de la cota natural del linde. Los muros interiores de contención de tierras no podrán rebasar, en la parte vista, una altura de 3'70 metros.

4.4.- Ordenanzas generales de uso, condiciones generales.

4.4.1.- Simultaneidad de usos.

Cuando una actividad comprende varios usos de los señalados en el artículo anterior, y siempre que fuesen compatibles entre si, cada uno de los mismos deberá de cumplir las condiciones que se determinan en estas ordenanzas generales de uso, además de las que les sean aplicables de la Ordenanza particular correspondiente.

4.4.1.1. Ambito de aplicación.

Las normas que se fijan en los artículos siguientes son de aplicación tanto a las obras de nueva planta o reforma, como a las de edificaciones y usos existentes.

4.4.1.2. Usos permitidos, complementarios y prohibidos.

Las Ordenanzas particulares de cada zona fijarán los usos permitidos y prohibidos. Permitiéndose los usos complementarios a una actividad principal, aunque esa actividad esté prohibida por si sola en esa zona. Por ejemplo se permitirán talleres de enseñanza en la zona escolar aunque ese uso esté prohibido en esta zona como actividad específica.

4.4.2.- Definición de usos.

4.4.2.1. Uso de vivienda.

4.4.2.1.1. Definición. Son edificios o parte de ellos destinados a residencia personal o familiar, permanente o temporal.

4.4.2.1.2. Clasificación. Se establecen las siguientes categorías:

1.- Vivienda unifamiliar. Es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro de vivienda o distinto uso.

2.- Vivienda colectiva. Es la situada en edificio constituido por viviendas con accesos comunes.

3.- Vivienda unifamiliar de 2.^a residencia. Comprende las viviendas de 1.^a categoría que cumplen una función complementaria a la residencial como lo son las destinadas a los periodos vacacionales.

4.- Vivienda unifamiliar complementaria a la explotación agraria.

4.4.2.1.3. Condiciones.

a) No se permitirán viviendas en sótanos ni es semisótanos, pero sí en plantas que dando a dos calles de distinto nivel con respecto a una de ellas sea sótano y con respecto a la otra planta, y siempre que dichas viviendas cumplan con las condiciones de habitabilidad que se exigen en estas ordenanzas.

b) Toda vivienda ha de ser exterior y sólo podrá disponer fachadas y accesos a portal, dando a una calle o plaza, según lo definido en el plano de ordenación correspondiente y las Normas de Edificación.

c) Para que pueda ser considerada vivienda exterior ha de tener una longitud mínima de fachada de 4 metros como mínimo a la que recaigan piezas habitables.

4.4.2.1.4. Programa mínimo de vivienda. Toda vivienda familiar se compondrá como mínimo de cocina-comedor; dormitorio de dos camas; aseo con ducha, retrete y lavabo.

4.4.2.1.5. Dimensiones de los locales de viviendas.

– Los dormitorios de una cama tendrán una superficie mínima de 6 m².

– Los dormitorios de dos camas serán al menos de 10 m².

– El comedor o cuarto de estar tendrá un mínimo de 12 m².

– La cocina tendrá al menos 5 m².

– Si la cocina y el estar-comedor constituyen una sola pieza, esta tendrá una superficie mínima de 16 m².

– El aseo con ducha, lavabo y retrete tendrá un mínimo de 2 m².

– La anchura mínima de pasillos será de 0'85 m., salvo la entrada del piso, cuya anchura mínima será de 1 metro.

– La altura mínima de vivienda de suelo a techo será de 2'50 metros.

– Servicios, lavaderos y habitaciones no vivideras, se podrá reducir la altura a 2'20 metros.

4.4.2.1.6. Condiciones de los locales de viviendas.

– Cumplirán la definición de vivienda exterior.

– Las cocinas serán independientes de los retretes y no servirán de paso entre éstos y los dormitorios. A ellas no abrirán directamente los dormitorios.

– Los locales que no tengan luz y ventilación directa y estén a cuarto trastero, armarios, etc., podrán tener lados mayores de 1'70 metros a menos que por su especial disposición sea imposible colocar una cama.

– Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa al exterior por medio de un hueco de superficie no inferior a un octavo de la que tenga en planta.

– En aseos se permite la ventilación forzada, mediante aspirador estático.

4.4.2.1.7. Protecciones. Los antepechos de balcones, ventanas, barandillas de escaleras terrazas, etc., no tendrán menos de 0'95 metros de altura y sus vanos entre barrotes o huecos no tendrán una superficie mayor de 0'10 metros.

4.4.3.– Garaje.

4.4.3.1. Definición. Se denomina garaje a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase. Se considerarán incluidos dentro de esta definición los servicios públicos de transporte.

4.4.3.2. Clasificación. Se distinguen las siguientes categorías:

1.– Garaje aparcamiento anexo a vivienda unifamiliar.

2.– Garaje aparcamiento en planta baja, semisótano o sótanos.

3.– Edificio destinado a garaje o aparcamiento.

4.4.3.3. Condiciones.

– La primera categoría comprende capacidad hasta de 3 vehículos.

– La segunda comprende capacidad hasta 600 m² de superficie.

– Las rampas rectas no sobrepasarán una superficie del 16 %.

– Las rampas curvas no sobrepasarán una pendiente del 12 %.

– El radio mínimo de giro en las rampas curvas será de 6 metros, medido en el eje de la rampa.

– La altura libre mínima será de 2'20 metros.

4.4.4.– Artesanía.

4.4.4.1.– Definición. Comprende las actividades de artes u oficios que puedan situarse en los edificios destinados a usos residencial o inmediatos a ellos, por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de las zonas donde se emplacen.

4.4.4.2.– Clasificación. Se establecen las siguientes categorías:

1.– Talleres domésticos o artesanía en edificio destinado a otros usos. Comprende la pequeña actividad industrial enclavada en edificios de otros usos.

2.– Talleres domésticos o artesanía en edificios exclusivos. Son las mismas actividades anteriores enclavadas en edificios exclusivos.

4.4.4.3.– Condiciones.

– Dispondrán al menos de un aseo con retrete, ducha y lavabo.

– Ventilación natural o forzada.

– Tendrán acceso, no pudiendo acceder desde las viviendas colindantes.

– No se permitirán aquellas industrias artesanas cuya producción de ruidos sea superior a 30 db.

– No se permitirán aquellas actividades que estén calificadas como nocivas o peligrosas en el reglamento de actividades molestas, nocivas, insaciables o peligrosas.

4.4.5.– Industria.

4.4.5.1. Definición. Se definen como industrias aquellas actividades destinadas a obtener y transformar materias primas, incluso la preparación para posteriores transformaciones, envasado, transporte y distribución. Se considera dentro del uso industrial los almacenes, entendiéndose como tal los espacios destinados para guarda, conservación, distribución de materias primas o productos manufacturados. Se exceptúan los almacenes anejos a almacenes y oficinas.

4.4.5.2. Categorías.

1.– Industria compatible con el uso de vivienda situada en naves independientes pero anejas al edificio de viviendas, patios de manzana, etc.

2.– Industria en general situada en polígonos industriales.

3.– Industria de explotación agropecuaria, situada en suelo calificado como no urbanizable.

4.4.5.3. Condiciones.

– Deberán cumplir las disposiciones vigentes sobre la materia que se trace.

– Sólo se permitirán las actividades autorizadas en el reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. Debiéndose cumplir las normas de seguridad e higiene en el trabajo de las distintas categorías.

– Para la categoría primera se establece una superficie máxima de 600 m², una potencia máxima de 10 kW y un nivel forzoso de 50 db.

– Para la categoría segunda se establecen las limitaciones de los términos anteriores.

– Para la categoría tercera el porcentaje máximo de ocupación de la parcela será del 40 % de los locales.

– Dispondrán de iluminación natural o artificial.

– La superficie por puesto de trabajo será de 3 m² y 10 m³ de volumen.

– Los aseos serán independientes para ambos sexos y dispondrán por cada grupo de 20 operarios o fracción de un retrete, un lavabo y una ducha en los femeninos, y un retrete, un lavabo, una ducha y un urinario en los masculinos.

4.4.5.4. Seguridad. Los materiales empleados en la construcción, instalaciones, motores, máquinas, evacuación de residuos sólidos, líquidos o gaseosos y medidas de seguridad contra incendios, deberán de estar de acuerdo con los reglamentos vigentes.

4.4.6.– Hotelero.

4.4.6.1. Definición. Este uso corresponde a aquellos edificios de servicio público que se destinan al alojamiento por tiempo normalmente limitado de viajeros, turistas u otras personas. Se consideran incluidos en este uso las actividades que le son complementarias, como los restaurantes, almacenes necesarios, garajes, etc.

4.4.6.2. Clasificación.

- a) Todo tipo en locales cerrados.
- b) Campings.

4.4.6.3. Condiciones. Los locales destinados a estos usos deberán cumplir las condiciones higiénicas y sanitarias de los locales destinados a uso de vivienda, así como las reglamentaciones vigentes para este tipo de establecimiento.

4.4.7.– Comercial.

4.4.7.1. Definición. Comprende los locales de servicio al público, destinado a la compraventa o permuta de mercancías. También se considera comercial la actividad industrial que no esté clasificado como peligrosa o molesta, en la que domine el uso comercial.

4.4.7.2. Clasificación. Se establecen las siguientes categorías:

- 1.– Mercado de abastos.
- 2.– Locales comerciales en planta baja, semisótano, sótano y 1.^a
- 3.– Edificios exclusivos.

4.4.7.3.– Condiciones.

1.– Los comercios que no se establezcan en sótanos, no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, estando unido a este por escalera que cumplirán lo establecido en la NBE-CPI-82.

2.– Los comercios que se establezcan en semisótanos deberán tener entrada directa por la vía pública y el desnivel se salvará mediante una escalera que deje una meseta de un metro como mínimo de ancho a nivel del batiente. La altura de la puerta de entrada hasta la línea inferior del dintel tendrá una dimensión mínima de 2 metros y la altura libre del local no será inferior a 3 metros.

3.– Los comercios que se establezcan en planta baja deberán tener su acceso directo por la vía pública y la altura del local será a 3 metros.

4.– Los comercios de planta primera podrán o no ser independientes de los de planta baja, en el primer caso directo desde la vía pública a través de escaleras cuyo ancho sea superior a 1'5 metros.

5.– Los locales comerciales podrán establecer entreplantas coladas, que no podrán ocupar más del 50% de la superficie del local en planta baja y la altura mínima libre por encima y por debajo de la entreplanta no deberá ser inferior a 2'20 metros. Su destino deberá ser el de comercial de planta baja y el acceso a ambas plantas debe ser común.

6.– Los locales dispondrán de cuartos de aseo que

cumplan las disposiciones establecidas en el Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

7.– Los materiales que constituyen la edificación deberán ser incombustibles y con características acústicas, tales que al exterior no lleguen niveles de ruido superior a 30 db.

8.– Cada tipo de local, cumplirá con todos los reglamentos y legislación vigente que le afecten según su uso específico.

4.4.8.– Oficinas.

4.4.8.1. Definición. Comprende los edificios en que predomina la actividad administrativa deservicios, tanto pública como privada, así como los despachos profesionales de cualquier clase.

4.4.8.2. Categorías.

1.– Edificios destinados total o parcialmente a oficinas.

2.– Oficinas en sótano, semisótano, baja o primera.

3.– Oficinas profesionales anexas a vivienda.

4.4.8.3. Condiciones.

1.– Las oficinas que se establezcan en sótanos o semisótanos no serán independientes de la planta baja a la que estarán unidos mediante escalera.

2.– En los locales de planta baja se podrán realizar entreplantas que no ocuparán más del 50 % del local, la altura libre por encima y por debajo de la entreplanta no será inferior a 2'20 metros.

3.– Cada tipo de local cumplirá con los reglamentos y legislación vigente que afecten según su caso específico.

4.4.9.– Espectáculos.

4.4.9.1. Definición. Corresponde este uso con los locales destinados al público con fines recreativos y culturales.

4.4.9.2. Categorías. En locales cerrados:

- 1.– Aforo hasta 300 personas.
- 2.– Aforo entre 300 y 700 personas.
- 3.– Aforo entre 700 y 1.500 personas.
- 4.– Aforo mayor de 1.500 personas.

Al aire libre:

- 5.– Recintos para espectáculos al aire libre.
- 6.– Instalaciones de carácter eventual o portátiles.

4.4.9.3.– Condiciones. A este respecto será de aplicación el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas. Igualmente la legislación vigente específica para este tipo de locales.

4.4.10.– Socio Cultural.

4.4.10.1. Definición. Comprende este uso los locales destinados al público con fines culturales (no directamente comerciales) y de fomento de la vida de relación socio popular.

4.4.10.2. Clasificación. En locales cerrados. Galerías y pabellones de exposición, casinos, salas para reunión de usos múltiples, bibliotecas, museos, etc.

1.– Hasta 300 personas.

2.– De 300 a 700 personas.

3.– Al aire libre. Exposiciones al aire libre, ferias del libro y similares en instalaciones eventuales.

4.4.10.3. Condiciones. A este respecto será de aplicación el reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y actividades Recreativas. Igualmente la legislación vigente específica para este tipo de locales.

4.4.11.– Educacional.

4.4.11.1. Definición. Comprende este uso los locales

destinados a actividades docentes, públicas o privadas, de cualquier tipo.

4.4.11.2. Clasificación.

1.– Centros de enseñanza oficial regulados por el Ministerio de Educación y Ciencia.

2.– Centros de enseñanza que impartan enseñanzas no reguladas por el Ministerio de Educación y Ciencia.

4.4.11.3. Condiciones. Cumplirán las disposiciones dictadas por el Ministerio de Educación y Ciencia, y en su defecto los de uso de oficinas que les sean de aplicación.

4.4.12.– Religioso.

4.4.12.1. Definición. Comprende los edificios y locales destinados al culto público o privado.

4.4.12.2. Clasificación.

1.– Centros parroquiales.

2.– Templos.

3.– Capillas y oratorios.

4.4.12.3. Condiciones. Se cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

4.4.13.– Deportivo.

4.4.13.1. Definición. Comprende los lugares o edificios destinados a la práctica de la cultura física y el deporte.

4.4.13.2. Clasificación.

1.– Deportes sin espectadores.

2.– Deportes con espectadores.

4.4.13.3. Condiciones. En la categoría segunda, se estará a lo dispuesto en el reglamento de Espectáculos Públicos.

4.4.14.– Sanitario y asistencial.

4.4.14.1. Definición. Corresponde a locales públicos o privados, para asistencia de niños, ancianos y enfermos y a las actividades de alojamiento y prestación de servicios concurrentes.

4.4.14.2. Clasificación.

1.– Ambulatorios, dispensarios, clínicas y consultorios.

2.– Centros sanitarios con hospitalización.

3.– Centros de asistencia y curada de ancianos y niños.

4.– Clínicas veterinarias y establecimientos similares.

4.4.14.3. Condiciones. Cumplirán las condiciones higiénicas y sanitarias exigidas por la Dirección General de Sanidad.

5. Ordenanzas del suelo urbano.

5.1.– Ordenanzas generales de suelo urbano.

5.1.1.– Definición y delimitación.

Constituyen el suelo urbano aquellos terrenos comprendidos en el perímetro delimitado como tal en plano de “Clasificación del Suelo”.

5.1.2.– Clasificación: Zonas.

El suelo urbano comprende las siguientes zonas:

– Residencial en manzana cerrada.

– Residencial en manzana cerrada ordenada por Estudio de Detalle.

– Equipamiento en edificación aislada.

– Espacios libres (sistema general).

5.1.3.– Desarrollo de las Normas.

5.1.3.1. El desarrollo de las Normas Subsidiarias en suelo urbano, no requerirá la formación de otro tipo de planeamiento para su desarrollo, salvo cuando en la regulación de las correspondientes zonas se prevea de Planes de Reforma Interior, de Estudios de Detalle o de Planes Especiales de Protección del Patrimonio Arquitectónico.

5.1.3.2. Aun cuando no estuviesen previstas en las Normas Subsidiarias operaciones de Reforma Interior o Estudios de Detalle, el Ayuntamiento, con independencia de la división en polígonos o unidades de actuación que fueran necesarias, podrá formular planes de reforma interior o estudios de detalle en cualquier sector del suelo urbano que lo estime necesario, para las expresas finalidades definidas por la Ley del Suelo y Reglamento que la desarrollen.

5.1.3.3. El Ayuntamiento formulará Estudios de Detalle en las zonas en las que, por diferencia entre la edificación existente y la propuesta por estas Ordenanzas, fuesen necesarios en orden a conseguir una mayor calidad de tratamiento en la configuración de los espacios urbanos, siempre que estos Estudios de Detalle no comporten una modificación que reduzca el ancho de viales o de superficies destinadas a espacios libres, o aumento de los volúmenes edificables o de la densidad de población previstos, o altere el uso exclusivo o predominante asignado por las Normas Subsidiarias.

5.1.3.4. En los Estudio de Detalle definidos como obligatorios por estas Normas, constituirán una unidad de actuación a efectos de redistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento, cuando dicho Estudio comprenda terrenos de diferente propiedad. Se exceptúa de esta condición los casos en los cuales se incluya la aceptación explícita de los distintos propietarios de terrenos, tanto de las condiciones de edificación como de los costes de urbanización u otros compromisos que pudiesen dar lugar a conflictos o desigualdades de interés.

5.1.3.5. Edificios de interés. Para la obtención de licencias de obras en este tipo de edificios, los proyectos se ajustarán a la normativa específica detallada en el apartado 5.4. de estas ordenanzas.

5.1.3.6. En el resto del suelo urbano, el Ayuntamiento podrá otorgar directamente licencias, siempre que los terrenos reúnan condiciones de solar conforme a la Ley del Suelo y a las Normas y Ordenanzas presentes, o previo Proyecto de Urbanización en el supuesto de que no tengan dichos requisitos.

5.1.4.– Edificación.

5.1.4.1. La edificaciones e instalaciones que quedasen afectadas por los sistemas generales de las Normas quedan fuera de ordenación.

5.1.4.2. Todas las edificaciones e instalaciones ejecutadas con anterioridad a las presentes Normas, exceptuados en los casos señalados en el párrafo anterior y aquellos otros que estén afectados por suelo de uso público, quedan recogidos por este planeamiento, y en su virtud, podrán autorizarse en ellos toda clase de obras de consolidación, reparación, mejoras y cualquier otra que no suponga incremento de volúmenes, altura, ocupación o cambio de uso, fuera de los previstos en las presentes Normas Urbanísticas. En caso de procederse a la demolición total o parcial de dichas edificaciones establecidas en estas Normas para la nueva edificación.

5.1.4.3. El Ayuntamiento podrá obligar a mantener un uso actual del suelo, distinto del residencial, cuando aprecie que existen razones de interés público, aún cuando no esté definido en las ordenanzas, y siempre que sea compatible con los usos dominantes del entorno y cumpla las condiciones que les fueran aplicables por los Reglamentos Específicos vigentes.

5.1.4.4. En las zonas de suelo urbano en que no se

prevén expresamente índices de edificabilidad o de intensidad de edificación, la edificabilidad queda definida por la envolvente máxima de edificación que resulta de la aplicación a las condiciones de edificación de cada zona o subzona y de los parámetros del tipo edificatorio regulados por estas Normas.

5.1.4.5. En los casos en que no se cumplierse las condiciones mínimas del solar, tanto en superficie como fachada, el Ayuntamiento decidirá en cada caso la posibilidad conveniencia de ubicación del uso y edificación de que se trate.

5.2.– Ordenanzas particulares de la zona residencial en manzana cerrada.

5.2.1.– Definición.

Abarca esta zona parte del suelo urbano correspondiente al centro histórico definido en los planos, y que se caracteriza por una estructura de edificación en manzana cerrada con alineaciones de viales muy irregulares y con poca adaptación al tráfico rodado. Figura en el plano de calificación de suelo con la denominación 01.

5.2.2.– Tipo de ordenación.

Será el de manzana cerrada con edificación según alineación de vial, respetando al máximo la estructura existente.

5.2.3.– Condiciones de la edificación.

5.2.3.1. Tipo de edificación. Es la correspondiente, según alineación de vial, siendo de aplicación todas las condiciones que para dicha tipología se especifican en el capítulo anterior.

5.2.3.2. Alineación. Es la definitiva para cada parcela de planos de ordenación.

5.2.3.3. Profundidad edificable. El fondo edificable no podrá sobrepasar en ningún caso los 20 metros lineales medidos en dirección normal a la fachada. En planta baja se permite la ocupación del 100 % de la parcela con usos no residenciales.

5.2.3.4. Altura máxima. Será de tres plantas y 10 metros de altura de cornisa.

5.2.3.5. Fachada mínima. La mínima anchura de fachada permitida será de 4 m.

5.2.3.6. Parcela mínima. Es aquella que en planta permite la ubicación de una vivienda con programa mínimo según 4.2.1.4., aparte de las necesarias superficies comunes.

5.2.4.– Condiciones de uso.

Los usos permitidos serán los siguientes:

Vivienda	2. ^a categoría.
Garaje	1. ^a categoría.
Artesanía	Todas sus categorías.
Industrial	1. ^a categoría.
Hotelero	1. ^a categoría.
Comercial	1. ^a y 2. ^a categoría.
Oficinas	Todas sus categorías.
Espectáculos	1. ^a categoría.
Socio cultural	1. ^a categoría.
Religioso	Todas sus categorías.
Deportivo	1. ^a categoría.
Sanitario asistencial.	1. ^a , 3. ^a y 4. ^a categoría.
Educacional.	2. ^a categoría.

5.2.5.– Sistema de actuación.

Este tipo de suelo se gestionará según lo previsto en la Ley del Suelo para suelo urbano. Empleándose en general el Sistema de Cooperación.

5.3. Ordenanzas particulares para la zona Presidencial

en manzana cerrada ordenada por estudio de detalle.

5.3.1.– Definición.

Se aplica a las áreas delimitadas para las cuales, las Normas exigen la formulación de un Estudio de Detalle para la ordenación concreta del viario y los volúmenes arquitectónicos, previamente a la licencia de edificación.

5.3.2.– Identificación.

En el plano de calificación de suelo figura y define los estudios de detalles previstos. Con las denominaciones 02 y 05.

5.3.3.– Condiciones de edificación.

Serán de aplicación las normas generales.

El máximo fondo edificable será de 20 metros. La edificabilidad será en todos los casos de 0'8 m²/construcción/m² de suelo bruto del total del área del E.D. Las alturas máximas serán de 3 plantas y 10 metros de altura de cornisa. La densidad máxima sobre la totalidad de los terrenos será de 60 viviendas/Ha.

El trazado viario deberá ajustarse lo máximo posible al tejido existente, dándole continuidad. Teniendo los viales un mínimo de 6 metros.

5.3.4.– Condiciones de uso.

Los usos permitidos serán los relacionados a continuación:

Vivienda	2. ^a categoría.
Garaje	1. ^a categoría.
Artesanía	Todas sus categorías.
Industria	1. ^a categoría.
Hotelero	En 1. ^a categoría.
Comercial	1. ^a y 2. ^a categoría.
Oficinas	Todas sus categorías.
Espectáculos	1. ^a y 2. ^a categoría.
Socio cultural	1. ^a categoría.
Religioso	Todas sus categorías.
Deportivo	Todas sus categorías.
Sanitario asistencial	1. ^a , 3. ^a y 4. ^a categoría.
Educacional	2. ^a categoría.

5.3.5.– Sistema de actuación.

Se gestionará este suelo por el sistema de Compensación y mediante Estudio de Detalle.

5.4.– Ordenanzas particulares para las zonas de equipamiento en edificación aislada.

5.4.1.– Definición.

Comprende esta ordenanza las actuaciones de edificaciones para equipamiento que por sus singulares características exigen edificación aislada.

5.4.2.– Identificación.

Abarca las zonas denominadas como 03 y 04 en el plano de calificación del suelo.

5.4.3.– Altura máxima.

Será de tres plantas y 10 metros de altura de cornisa.

5.4.4.– Ocupación máxima de la edificación.

Será del 50 % de la parcela.

5.4.5.– Retranqueos a linderos de parcela.

Será de 3 metros como mínimo.

5.4.6.– Separación entre las distintas edificaciones.

Entre dos edificaciones su separación será mayor o igual a la altura de cornisa de la edificación de menor altura.

5.4.7.– Condiciones de uso.

Se permitirán exclusivamente los usos sanitario asistencial en el polígono 04 y el Educacional en el polígono 03. Así como los usos complementarios al servicio de la actividad principal.

5.4.8.– Sistemas de actuación.

En ambas zonas se gestionarán las actuaciones por expropiaciones cuando fueran precisas y mediante aprobación de Estudio de Detalle.

5.5.– Ordenanzas especiales para la protección del patrimonio arquitectónico.

5.5.1.– Definición de las Ordenanzas.

En este capítulo se detallan las condiciones estéticas y arquitectónicas definidas con el objetivo de presentar el deterioro o destrucción de los edificios y áreas edificadas de valor estético, histórico o ambiental.

5.5.2.– Identificación y clasificación.

Distinguimos tres categorías de protección según carácter.

1.^a Categoría: Edificios de conservación integral.

1.– Ermita de Ntra. Sra. de la Cabeza.

2.– Iglesia de La Purísima Concepción.

2.^a Categoría: Edificios en los que se permite reformas interiores, pero que deberán mantener íntegra la fachada.

1.– Edificio n.º 7 y 8 de la calle Chicheri.

2.– Edificio n.º 14 calle José Antonio.

3.^a Categoría: Áreas edificadas de interés ambiental. La constituye el casco antiguo de la población de Nerpio. En el plano de calificación del suelo comprende las áreas denominadas 01, 02, 03, 04 y 05. Es decir todo el actual suelo urbano.

5.5.3.– Aplicabilidad.

Esta normativa servirá de base para la elaboración de los planeamientos detallados exigidos en el desarrollo de las Normas Subsidiarias, en casos exigibles. Asimismo serán de aplicación cualquier otra Reglamentación vigente dimanada de otros Organismos Públicos.

5.5.4.– Condiciones particulares para cada categoría.

Se definen a continuación las condiciones de conservación de la edificación existente en aquellas categorías que se fijan:

1.^a Categoría: Conservación total de las edificaciones, tanto en cuanto a la fachada como a su estructura interna.

2.^a Categoría: Conservación completa de la fachada con posible modificación sustancial del interior. No sustitución de ninguno de los elementos decorativos.

3.^a Categoría: Deberá únicamente adaptarse a las condiciones generales estético-compositivas, definidas en el artículo siguiente.

5.5.5.– Condiciones generales estético-compositivas.

Todas las edificaciones que se encuentran incluidas dentro del ámbito de aplicación de estas ordenanzas especiales deberán cumplir las siguientes determinaciones estético-compositivas:

1.– En cuanto a materiales y textura:

– Se permiten los enfoscados con cal o pinturas de similar aspecto.

– Se permite asimismo el ladrillo visto en tonos claros, blancos, ocre y similares a los existentes en esta zona, prohibiéndose expresamente los pardos, rojos o tonos más oscuros.

– En cubierta se exige la teja curva. Vale de tonos claros.

– En cuanto a la carpintería se exige la madera en colores similares a los existentes. Caso de ser metálica irá pintada en tonos oscuros.

– La cerrajería deberá ser de hierro pintado en colores oscuros.

2.– En cuanto a composición:

– La cubierta será inclinada con porcentaje inferior al 30 %.

– Los huecos deberán conservar la composición vertical tradicional prohibiéndose las aberturas continuas horizontales a lo largo de toda la fachada.

– Los únicos vuelos que se permiten son los balcones abiertos o miradores con un saliente máximo de 0'50 metros y que no sobrepasen lateralmente las líneas de los huecos en la misma dimensión.

6. Normas para el suelo urbanizable.

6.1.– Condiciones de carácter general.

6.1.1.– Definición.

Constituye el suelo urbanizable aquellos terrenos que aparecen con esta clasificación de suelo en los planos correspondientes.

6.1.2.– Desarrollo de este suelo.

Para el desarrollo de este tipo de suelo será requisito imprescindible la previa aprobación de un Plan Parcial, cuya finalidad será conseguir la ordenación detallada y completa del mismo con arreglo a los preceptos de la Ley del Suelo y Reglamento que la desarrollan.

6.1.3.– Tamaño mínimo de las actuaciones.

Será el de las zonas indicadas en el plano de calificación de suelo.

6.1.4.– Régimen jurídico transitorio.

En tanto no se redacten Planes Parciales para este tipo de suelo, el régimen jurídico será el admitido en el artículo 42 del Reglamento de Gestión y 58-2 de la Ley del Suelo.

6.1.5.– Condiciones de delimitación.

La delimitación de los Planes Parciales además de tener el tamaño establecido en otro artículo deberán cumplir las siguientes especificaciones:

– Para planes Parciales que desarrollen suelo residencial.

– Las superficies de cesión obligatoria se localizarán en la zona que en su momento determine la corporación municipal en función del uso a que se le vaya a destinar.

– Los Planes Parciales deberán tener conexión con el sistema general viario salvo que se justifique convenientemente su accesibilidad sin depender de ello o se garantice la ejecución de un viario exterior que solvete la posible problemática.

6.1.6.– Condiciones de carácter estético.

Se prohíben las cubiertas a base de teja de color negro.

6.2.– Normas específicas para cada zona.

6.2.1.– Zonificación.

Las zonas en que se clasifica el suelo urbanizable, además de los sistemas generales son los siguientes:

– Residencial en manzana cerrada.

– Residencial unifamiliar alta densidad.

– Residencial unifamiliar baja densidad.

– Residencial de tolerancia Industrial.

6.3.– Suelo urbanizable residencial en manzana cerrada.

6.3.1.– Definición.

Comprende una zona de suelo inmediata al núcleo originado de la población, dotado de alguno de los servicios generales y que presenta un tímido crecimiento.

6.3.2.– Identificación.

Comprende la zona denominada U3 en el plano de calificación de suelo.

6.3.3.– Condiciones de edificación.

El Plan Parcial deberá cumplir las siguientes determinaciones:

6.3.3.1. Densidad máxima de vivienda, 60 viviendas por Ha., sin contabilizar a estos efectos los sistemas generales incluidos en su delimitación. Se contabilizan en cambio la zona destinada a sistemas complementarios.

6.3.3.2. Índice de edificabilidad sobre zona residencial. La edificabilidad máxima sobre zona residencial será de 0'8 m²/edificados/m² suelo. En esta zona residencial se incluyen los sistemas complementarios correspondientes al Plan Parcial. De esta superficie edificable se establece un porcentaje máxima posible del 15 % con destino a usos diferentes del residencial y de los equipamientos del sistema complementario de equipamientos cívicos y áreas libres. El máximo fondo edificable será de 20 metros.

6.3.3.3. Tipología de edificación. El tipo de ordenación será el correspondiente a la edificación en manzana cerrada de aplicación las Normas Generales de este documento.

6.3.3.4. Condiciones estético-compositivas. En esta zona por estar ligada directamente con el suelo urbano, serán de aplicación las condiciones estético-compositivas indicadas en el punto 5.5.5. de suelo urbano.

Altura máxima de la edificación. En cualquier caso la altura máxima de edificación será de tres plantas y 10 metros de altura de cornisa.

6.3.3.5. Ancho de viales. Los viales tendrán un ancho mínimo de 6 metros y se diseñarán como prolongación de los existentes, a ser posible.

6.3.4.– Condiciones de uso.

Los usos permitidos en esta zona serán los siguientes:

Vivienda	2. ^a categoría.
Garaje	1. ^a categoría.
Artesanía	En todas sus categorías.
Industria	1. ^a categoría.
Hotelero	1. ^a categoría.
Comercial	1. ^a y 2. ^a categoría.
Oficinas	En todas sus categorías.
Espectáculos	1. ^a categoría.
Socio cultural	1. ^a categoría.
Religioso	En todas sus categorías.
Deportivo	En todas sus categorías.
Sanitario asistencial	1. ^a , 3. ^a y 4. ^a categoría.
Educacional	2. ^a categoría.

6.3.5.– Sistema de actuación.

Este suelo se gestionará mediante el sistema de cooperación mediante Plan Parcial.

6.4. Suelo urbanizable residencial de vivienda unifamiliar alta densidad, polígono U22.

6.4.1.– Definición.

Comprende esta zona una parcela rectangular con predominio del carácter longitudinal de uno de sus lados, lo que hace apropiada el tipo de edificación propuestas para esta zona. Las viviendas podrán ser aisladas, pareadas o en hilera.

6.4.2.– Identificación.

Esta zona es la denominada como U22 en el plano de clasificación del Suelo.

6.4.3.– Condiciones de la edificación.

– La densidad máxima de vivienda será de 50 viviendas/Ha.

– La edificabilidad máxima será de 2 m²/m².

– La tipología edificatoria será unifamiliar en hilera.

– La altura máxima de la edificación será de 2 plantas y 7 m. de altura de cornisa.

– La ocupación máxima de parcela será del 70 %.

– Los viales serán los diseñados en el plano de alineación y rasantes.

– Se permitirá retranquear las edificaciones respecto a los linderos, siempre que se dote a la parcela de un cerramiento acorde con el tratamiento de fachada.

6.4.4.– Condiciones de uso.

Los usos permitidos en esta zona serán los siguientes:

Vivienda	1. ^a categoría.
Garaje	1. ^a categoría.
Artesanía	En todas sus categorías.
Hotelero	1. ^a categoría.
Comercial	1. ^a y 2. ^a categoría.
Oficinas	3. ^a categoría.
Espectáculos	5. ^a y 6. ^a categoría.
Socio cultural	1. ^a categoría.
Religioso	En todas sus categorías.
Deportivo	En todas sus categorías.
Sanitario asistencial	1. ^a , 3. ^a y 4. ^a categoría.
Educacional	2. ^a categoría.

6.4.5.– Sistema de actuación.

Este suelo se gestionará mediante el sistema de compensación mediante el desarrollo de Plan Parcial.

6.5. Suelo urbanizable residencial de vivienda unifamiliar baja densidad. polígono U1 y U4.

6.5.1.– Definición.

Comprende unas zonas desvinculadas del casco urbano y cuyo uso exclusivo será el de vivienda de 2.^a residencia.

6.5.2.– Identificación.

En el plano de calificación de suelo figura la denominación de U1 y U4.

6.5.3.– Condiciones de la edificación.

– Tipología. Será la de edificación aislada, pareada o en hilera.

– Alineaciones. La distancia mínima de las edificaciones a los linderos será de 3 metros. Caso de ser vivienda aislada.

– Altura máxima. Será de dos plantas, con una altura de cornisa de 7 metros. Por encima de esta altura se permitirán elementos singulares que no ocupen una superficie mayor del 25 % de la superficie de la planta inferior al elemento.

– Retranqueos. Se permite retranquear las viviendas respecto a los linderos, siempre que a la parcela se le dote de un cerramiento acorde con los tratamientos de fachada.

– Parcela mínima. La parcela mínima será de 200 m².

– Edificabilidad. La edificabilidad máxima será de 1'5 m²/m².

– La densidad máxima de viviendas será de 26 viviendas Ha.

– La ocupación máxima de la parcela será del 70 %.

6.5.4.– Usos permitidos.

Los usos permitidos en esta zona serán los siguientes:

Vivienda	3. ^a categoría.
Garaje	1. ^a categoría.
Deportivo	1. ^a categoría.

6.5.5.– Sistema de actuación.

Este suelo se gestionará mediante el sistema de compensación mediante el desarrollo de Plan Parcial independientemente en los polígonos U1 y U4.

6.6.– Suelo urbanizable residencial de tolerancia industrial.

6.6.1.– Definición.

Comprende una zona que presenta diferentes tipologías de vivienda unifamiliar, aislada, colectiva, etc. Asimismo, presenta diversidad de usos, residencial, hotelero, industrial, etc.

Estas condiciones unidas a la orografía del terreno, obligan a un estudio detallado y exhaustivo del terreno, viales y usos antes de decidir la tipología edificatoria, por lo que este detalle queda sin determinar hasta el desarrollo del correspondiente Plan Parcial.

6.6.2.– Identificación.

En el plano de calificación de suelo figura con la denominación de U23.

6.6.3.– Condiciones de la edificación.

En el Plan Parcial indispensable para el desarrollo de esta zona se determinará la tipología edificatoria que podrá ser unifamiliar aislada, en hilera o en manzana cerrada o combinación de varias de ellas según zonas. Una vez elegida la tipología edificatoria se le aplicarán los condicionantes determinados para cada una de ellas en los apartados anteriores.

6.6.4.– Condiciones de uso.

Los usos permitidos en esta zona serán los siguientes:

Vivienda	A determinar por el P.P.
Garaje	1. ^a categoría.
Artesanía	Todas sus categorías.
Industrial	1. ^a y 2. ^a categoría.
Hotelero	1. ^a categoría.
Comercial	1. ^a y 2. ^a categoría.
Oficinas	Todas sus categorías.
Espectáculos	1. ^a categoría.
Socio cultural	1. ^a y 2. ^a categoría.
Religioso	Todas sus categorías.
Deportivo	Todas sus categorías.
Sanitario asistencial	1. ^a , 3. ^a y 4. ^a categoría.
Educacional	2. ^a categoría.

6.6.5.– Sistema de actuación.

Este suelo se gestionará mediante el Sistema de Compensación mediante el desarrollo de Plan Parcial.

7.– Regulación del suelo no urbanizable.

7.1.– Condiciones de carácter general.

7.1.1.– Definición.

Constituyen el suelo no urbanizable los terrenos que no están clasificados como suelo urbano o urbanizable.

7.1.2.– Ámbito de aplicación.

Las Normas de este capítulo se aplican tanto a los terrenos no urbanizables, como a aquellas áreas clasificadas como urbanizables no programado en tanto no se aprueben los correspondientes Planes Parciales.

7.1.3.– Categorías.

En el suelo no urbanizable se establecen las siguientes categorías en función de las distintas características de las zonas y patrimonio a proteger.

1.– Protección al paisaje.

2.– Protección de ríos y cauces fluviales.

3.– Protección a yacimientos arqueológicos y monumentos.

4.– Suelo no protegido.

7.1.4.– Definición de núcleo de población.

Se establece una diferencia entre edificaciones ya construidas y de nueva petición:

– Para áreas edificadas actualmente se considera no

formar núcleo de población siempre que no sobrepasen las 10 viviendas, dentro del área comprendida en un círculo de 60 metros de radio.

– Para nuevas peticiones de licencia se considera que existe núcleo de población cuando se sobrepasen la relación entre superficies y número de viviendas especificada en la tabla siguiente, teniendo en cuenta que la distancia mínima entre edificaciones deber ser de 100 metros.

<i>Superficies m²</i>	<i>Nº viviendas</i>
10.000	2
30.000	4
70.000	8
100.000	10

7.1.5.– Medidas que imposibilitan la formación de núcleo de población.

1.– En todas aquellas concentraciones de edificación no clasificadas como suelo urbano por no haber alcanzado el mínimo establecido para ser consideradas como núcleo de población se prohíbe la concesión de licencia para nuevas viviendas, permitiendo únicamente la reforma consolidación o conservación de las existentes. Para cualquier nueva petición se considerarán las existentes a efectos de las condiciones de proporción entre viviendas y superficie del artículo anterior, teniendo en cuenta que para la determinación de la superficie se tomará un círculo como radio en el punto de ubicación de la petición de licencia.

2.– Para las áreas donde no existiesen edificaciones en la actualidad se considera que la definición misma del núcleo en cuanto a densidad y distancia entre viviendas, hacen innecesaria cualquier otra medida de protección, que no sean las de disciplina urbanística aplicables a obras clandestinas.

7.1.6.– Condiciones de protección de los valores agrícolas y ecológico-ambientales.

Además de las condiciones de parcela mínima establecidas, se prohíbe cualquier acción que tienda a modificar tanto el uso agrícola como el medio ecológico-ambiental, tales como tala de arbolado, movimientos de tierras, desviación de cauces, contaminación con sustancias químicas, etc., como se contempla al respecto en la legislación específica.

7.2.– Condiciones de la edificación.

7.2.1.– Posibilidades de edificación.

1.– De ninguna manera las actuaciones residenciales podrán tener consideración de utilidad pública o interés social.

2.– Para la posible concesión de licencia de edificaciones con destino a vivienda familiar se considerarán las siguientes parcelas mínimas.

7.2.2.– Usos.

En cada tipo de suelo no urbanizable estarán permitidos los usos que se indican en sus apartados específicos.

Las incompatibilidades entre los usos permitidos serán únicamente entre la industria de extracción y la vivienda: Serán de aplicación cualquier otra incompatibilidad entre usos definida en estas Normas Urbanísticas.

7.2.3.– Características de la edificación.

1.– En casos de vivienda familiar se cumplirá:

– Por parcela mínima se permite 1 vivienda con un máximo de 250 m² construidos.

– Altura máxima: Dos plantas o 7 metros.

– Tipología de edificación aislada.

2.— En los casos de otros usos permitidos se adaptará a las características específicas de la edificación destinada a dicho uso con una ocupación máxima de parcela del 20 %.

3.— Cualquier tipo de edificación deberá cumplir para garantizar su integración al medio natural y al paraje donde se sitúen.

– Utilización de materiales propios de la zona prohibiéndose los colores que creen contraste con el entorno inmediato.

– Se obliga en cuanto a cubierta a la inclinada con teja curva.

7.3.— Suelo no protegido.

Se aplicarán las condiciones generales y específicas de la edificación en suelo no urbanizable, especificadas en los aparatos anteriores.

7.4.— Suelo protegido.

Abarca las categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a del apartado 7.1.3. y en él, además de regir las condiciones generales y específicas de la edificación en suelo no urbanizable, regirá a normativa específica de cada categoría que se indica en los apartados siguientes.

7.5.— Protección al paisaje.

7.5.1.— Zonas a proteger.

– Pasajes del Tamaral.

– Parajes de Hoya Celada y Calarejos.

7.5.2.— Normativa edificatoria.

En estas áreas señaladas como de interés paisajístico se efectuará un control del aspecto y composición formal de las edificatorias, de manera que queden integradas en el paisaje y no produzcan efectos desfavorables en el mismo. Un informe específico del Ayuntamiento indicará los condicionantes provenientes del entorno, para lo cual en la solicitud de información urbanística será preceptiva la presentación de un reportaje fotográfico del emplazamiento previsto para la edificación.

7.5.3.— Usos permitidos.

La tolerancia de usos agrícolas en las bandas de protección serán reguladas por los servicios competentes de la administración, por lo que previa solicitud de licencia se presentará informe favorable del organismo competente. Los usos públicos recreativos que pudieran autorizarse serán del tipo de acondicionamiento de áreas al aire libre para esparcimiento pudiendo regularse la implantación de servicios mínimos, tales como instalaciones no permanentes de despacho de bebidas y comidas, campamentos, mobiliario rústico, aparcamiento de vehículos, etc., todo ello previo al Plan Especial correspondiente.

Dentro de las condiciones ya indicadas, se permitirán los siguientes usos:

Vivienda	4. ^a categoría.
Garaje	1. ^a categoría.
Artesanía	1. ^a categoría.
Industria	3. ^a categoría.
Hotelero	2. ^a categoría.

7.7.— Protección a yacimientos arqueológicos y monumentos.

7.7.1.— Categorías.

1.— Protección a yacimientos.

2.— Protección a edificaciones.

7.7.2.— Normativa específica.

1.^a Categoría. En aquellos puntos señalados en el plano correspondiente, en aquellos puntos donde existan restos arqueológicos o en los que pudieran descubrirse en futu-

ras investigaciones, se entenderá que existe una zona de protección de 500 metros en torno al núcleo central del yacimiento, en el que se entiende prohibida toda actividad edificatoria o de transformación del medio que modifique desfavorablemente las condiciones del yacimiento y su conservación.

2.^a Categoría. El régimen de protección para estas edificaciones será el establecido por los organismos competentes a tal fin.

Se establece una zona de protección de 500 metros en torno al perímetro exterior de la edificación a proteger en la cual se prohíbe toda actividad edificatoria.

El Ayuntamiento podrá denegar justificadamente el otorgamiento de licencia en tanto en cuanto las edificaciones proyectadas puedan perjudicar las condiciones visuales del edificio o monumento.

7.7.3.— U.S.D.

Queda prohibido todo tipo de uso en las zonas de protección. Se permitirán obras de cerramiento en los yacimientos arqueológicos previo informe del organismo competente.

8.— Núcleos urbanos y pedanías.

8.1.— Definición y delimitación.

Constituyen núcleos urbanos los pertenecientes a las entidades de población que constituyen las pedanías de Nerpio siguientes:

Beg.

Los Belmontes.

Cañadas.

Chorretites de Abajo.

Pedro Andrés.

El Tobarico.

Yetas de Abajo.

Las entidades de población que a continuación se relacionan no tienen carácter de núcleo urbano, sino que son cortijos que dan nombre y cabecera a una agrupación mayor de edificaciones en diseminado:

Casa de la Cabeza.

Cortijo del Herrero.

Jutia.

Los Morenos.

Para estas últimas entidades se aplicará la normativa de suelo no urbanizable.

8.2.— Suelo urbano.

Se considerará suelo urbano aquel que cumpla con el artículo 81.2. de la Ley del Suelo que dice: Constituirán el suelo urbano los terrenos que por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la rehabilitación al menos en la mitad de su superficie.

8.3.— Revisión de normas.

En el caso de que se prevea crecimiento regular y no esporádico obligará a la revisión de estas Normas.

8.4.— Normas generales para la edificación.

Serán de aplicación en estos núcleos las normas generales para la edificación de Nerpio.

8.5.— Alineaciones.

Previa a la solicitud de licencia se pedirá línea al Ayuntamiento quien en todo caso la dará ajustándose lo más posible a las existencias para lograr un crecimiento lo más orgánico posible de la población.

8.6.— Usos permitidos.

Vivienda. En todas sus categorías. Caso de tratarse

de vivienda unifamiliar aislada y existir retranqueos con respecto a la alineación oficial, en esta se construirá un cerramiento con tratamiento igual al de la fachada.

Garaje	1. ^a categoría.
Artesanía	1. ^a y 2. ^a categoría.
Industria	1. ^a categoría.
Hotelero	1. ^a categoría.
Comercial	2. ^a categoría.
Oficinas	3. ^a categoría.
Espectáculos	1. ^a , 5. ^a y 6. ^a categoría.
Cultural	1. ^a y 3. ^a categoría.

Educacional. En todas sus categorías.

Religioso. En todas sus categorías.

Deportivo. En todas sus categorías.

Sanitario asistencial. En todas sus categorías.

8.7.– Parcela mínima.

La que permita la realización de una vivienda con programa mínimo según el punto 4.2.1.4. y tenga una fachada mínima de 4 metros.

8.8.– Ocupación máxima de parcela.

Será del 100 % en planta baja y limitado en las demás plantas por el fondo edificable.

8.9.– Fondo edificable.

El fondo edificable será de 20 metros.

8.10.– Altura máxima.

Según el ancho de la calle.

Calles menores de 6 metros: 2 plantas y 7 metros.

Calles mayores de 6 metros: 3 plantas y 10 metros.

8.11.– Altura mínima.

La altura mínima será de 1 planta.

8.12.– Vuelos.

Los cuerpos volados serán abiertos y vendrán limitados por las siguientes condiciones:

Calle hasta 4 metros de ancho 0'20 m. vuelo máximo.

Calle entre 4 y 6 metros 0'40 m. vuelo máximo.

Calle entre 6 y 9 metros 0'70 m. vuelo máximo.

Calle de 9 metros en adelante 1'00 m. vuelo máximo.

Los vuelos deberán separarse de las medianeras una longitud igual a la longitud del vuelo.

Los vuelos se retranquearán 20 cm. del borde de la acera.

8.13.– Otras condiciones.

Para cualquier otra condición no especificada en este apartado serán de aplicación las ordenanzas aplicables para suelo urbano 01 de Nerpio.

9.– Normas para el otorgamiento de licencias.

9.1.– Régimen general del otorgamiento de licencias.

9.1.1.– Disposiciones de carácter general.

9.1.1.1. Actos sujetos a licencia municipal. A efectos de estas Normas estarán sujetos a obtención de licencia:

– Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones.

– Las obras de ampliación de edificios e instalaciones.

– Las obras de modificación o reforma.

– Conservación de fachada.

– Modificaciones interiores de edificios.

– Instalaciones de servicios públicos.

– Parcelaciones urbanísticas.

– Movimientos de tierra.

– Primera utilización de los edificios e instalaciones en general.

– Demoliciones.

– Colocación de papeles de propaganda visibles desde la vía pública.

– Y todos los previstos en el Art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

9.1.1.2. Sujeción de las licencias a normativa. Las licencias deberán de otorgarse de acuerdo con las previsiones de estas normas, Ley del Suelo y sus reglamentos y legislación específica de cada acto.

Aprobadas con carácter definitivo las Normas Subsidiarias, los usos previstos por ellas serán respetados en el otorgamiento de licencias. No obstante, si no hubieran de dificultar la ejecución de los Planes, podrán autorizarse sobre los terrenos, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter provisional, que habrán de demolerse cuando lo acordase el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización, y la autorización aceptada por el propietario deberá inscribirse, bajo las indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad.

9.1.1.3. Silencio administrativo. En ningún caso se adquirirán por silencio administrativo, facultades en contra de las Prescripciones de la Ley del Suelo y estas Normas.

9.1.1.4. Caducidad. Las licencias caducan a los seis meses de su otorgamiento, si no se han iniciado obras o actividades autorizadas.

9.1.2.– Competencia municipal.

9.1.2.1. Competencia municipal. La competencia para el otorgamiento de licencias corresponde al Ayuntamiento, salvo en los casos previsto por la Ley del Suelo.

9.1.2.2. Procedimiento. El procedimiento de otorgación de licencias se ajustará a lo previsto en la Ley de Régimen Local y Reglamentos que la desarrollan.

9.1.2.3. Proyecto. Los interesados en el otorgamiento de una licencia deberán acompañar a la solicitud de aquella, el correspondiente proyecto técnico, suscrito por el técnico competente y visado por el visado colegial.

9.2.– Régimen específico del otorgamiento de licencias. Clasificación del suelo.

9.2.1.– Suelo urbano.

Se otorgará licencia de construcción en suelo urbano, cuando los terrenos adquieran la condición de solar, tal y como queda definido en el artículo 82 de la Ley del Suelo, o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y edificación, con los requisitos del artículo 40 y 41 del Reglamento de Gestión.

9.2.2.– Suelo urbanizable no programado.

En tanto no se aprueben los programas de actuación urbanística, los terrenos así clasificados estarán acometidos a las limitaciones establecidas en el artículo 85 de la Ley del Suelo y 44 del Reglamento de Gestión.

9.2.3.– Suelo no urbanizable.

1.– El otorgamiento de licencias en suelo no urbanizable se sujetará a las mismas disposiciones enunciadas en el artículo anterior para el suelo urbanizable sin Plan Parcial aprobado, estando totalmente prohibido el otorgamiento de licencias en contradicción con lo dispuesto por los artículos 85 y 86 de la Ley del Suelo, y en virtud de las presentes Normas.

2.– No podrán otorgarse licencias, al amparo de los preceptos señalados en el párrafo anterior, en aquellos espacios que conforme a la presente normativa, determinaciones de las Normas o disposiciones que regulen la materia, con carácter anterior o posterior a la aprobación de las presentes Normas Subsidiarias sean susceptibles de protección especial, y aquellas que puedan implicar

transformación de su naturaleza o destino, o lesionen el valor específico que se quiera proteger.

9.3.– Sanciones e infracciones.

9.3.1.– Licencias con infracción.

9.3.1.1. Las licencias otorgadas con infracción de lo dispuesto por la Ley del Suelo, por los Reglamentos que la desarrollan así como lo establecido por las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, se conceptuarán como infracciones urbanísticas, a los efectos de determinar la aplicación de los procedimientos para la suspensión de los acuerdos y actos de las Corporaciones Locales, sin perjuicio de las sanciones a que hubiera lugar conforme al Reglamento de Disciplina Urbanística.

9.3.1.2. Igualmente, los actos de edificación y uso del suelo relacionados con el artículo 178 de la Ley del Suelo que se ejecutasen sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a aquella, constituirán infracción urbanística conforme a los preceptos del citado Reglamento de Disciplina y con los efectos señalados en el mismo.

9.3.1.3. La clasificación de las infracciones como graves o leves vendrá determinada por lo que al efecto establezca el ya citado Reglamento de Disciplina Urbanística.

9.4.– Suspensión de licencias.

Una vez adoptado por el Ayuntamiento u Órgano Ac-

tuante el acuerdo necesario en orden a la formulación de un Plan, Proyecto o Estudio de Detalle en desarrollo de las presentes Normas Urbanísticas, podrá procederse a la suspensión de licencias de parcelación, edificación o demolición en los términos y plazos previstos por la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento.

Dicha suspensión podrá abarcar la totalidad o parte de los terrenos afectados.

9.5.– Licencia de primera ocupación.

Se prevé la posibilidad de otorgamiento de licencia de primera ocupación, en casos de ocupación parcial de edificios cuando cumplan los siguientes requisitos:

– No tratarse en ningún caso de viviendas sino de locales comerciales, industriales o de oficinas.

– Certificación de la Dirección Facultativa de las Obras e informe favorable de los técnicos municipales.

– Condiciones de seguridad en base a lo anterior y a juicio de la Comisión Municipal Permanente.

– Haberse terminado en la totalidad de la edificación la estructura, cubiertas, cerramientos e instalaciones generales que afecten al local.

– Que la puesta en servicio de la parte de edificación no impida o afecte a la normal terminación del resto.

En Nerpio a 3 de febrero de 2009.–La Alcaldesa, María Pilar Peña Beteta.

•738•

• ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO 2 DE ALBACETE

EDICTO

Doña María José López Gómez, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número 2 de esta ciudad,

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 137/2008 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancias de don Jaime Andrés Mateu López contra la empresa Metacor Active, S.L.U, sobre despido, se ha dictado la siguiente resolución:

Auto

En Albacete a veintiocho de enero de dos mil nueve.

Parte dispositiva

Primero.– Se despacha la ejecución del título mencionado en los hechos de la presente resolución solicitada por don Jaime Andrés Mateu López contra Metacor Active, S.L.U por un importe de 8.985,37 € de principal, más 1.392,73 € para costas e intereses que se fijan provisionalmente.

Segundo.– Trabar embargo sobre los bienes de la/s ejecutadas/s en cuantía suficiente, y desconociéndose bienes concretos, procédase a la averiguación de los mismos, recabándose información a través de la aplicación informática ante la A.E.A.T. y Tráfico, así como oficiándose al Sr. Registrador encargado del Servicio de Índices de los Registros de la Propiedad, para que en el plazo máximo de cinco días faciliten relación de todos los bienes y derechos del deudor de que tengan constancia.

En caso positivo, se acuerda el embargo de los posibles bienes propiedad de la ejecutada.

Asimismo podrá el deudor consignar en la cuenta de consignaciones y depósitos de este Juzgado de Ba-

nesto, Oficina Principal de Albacete, cuenta número 0039/0000/64/0137/08

Tercero.– Adviértase y requiérase al ejecutado de las obligaciones y requerimientos que se le efectúan en los razonamientos jurídicos cuarto y quinto de esta resolución, y de las consecuencias de su incumplimiento que se detallan en el razonamiento sexto y que podrán dar lugar a la imposición de apremios pecuniarios en cuantía de hasta 601,01 euros por cada día de retraso.

Cuarto.– Dése traslado de esta resolución y del escrito instando la ejecución al Fondo de Garantía Salarial a los fines expresados en el razonamiento jurídico séptimo.

Notifíquese la presente resolución a las partes.

Contra la misma no cabe recurso alguno, sin perjuicio de la oposición que pueda formularse por el ejecutado en el plazo de diez días, por defectos procesales o por motivos de fondo (artículo 551 L.E.C. en relación con los artículos 556 y 559 del mismo texto legal.) Sin perjuicio de su ejecutividad.

Así, por este Auto, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Doy fe.

El/La Magistrado-Juez.–La Secretaria Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Metacor Active, S.L.U, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el *Boletín Oficial* de la Provincia.

En Albacete a 28 de enero de 2009.–La Secretaria Judicial, María José López Gómez.

•2.559•

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO 3 DE ALBACETE**EDICTOS**

Don Francisco Gómez Nova, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número 3 de esta ciudad,

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 145/2008 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancias de Alberto Herreros García contra la empresa Encofrados Los Llanos, S.L., sobre despido, se ha dictado resolución que transcrita en lo necesario, dice como sigue:

«Auto.— En Albacete a veintiocho de enero de dos mil nueve.

Dispongo.—Acumular a la presente ejecución la seguida bajo el número 146/08 de este Juzgado frente al común deudor Encofrados Los Llanos, S.L., prosiguiéndose en lo sucesivo por el principal ascendente a la suma de 29.671,31 €, más otros 5.192,48 € que se presupuestan para intereses, gastos y costas.

Notifíquese esta resolución a todas las partes de dichos autos.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición

a presentar en este Juzgado dentro de los cinco días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 184-1 de la Ley de Procedimiento Laboral).

Así lo acuerda, manda y firma doña Juana Morcillo Moreno, Magistrada-Juez Sstta. del Juzgado de lo Social número 3 de Albacete. Doy fe. —Siguen las firmas—. Rubricados.»

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Encofrados Los Llanos, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el *Boletín Oficial* de la Provincia correspondiente. Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

En Albacete a 28 de enero de 2009.—El Secretario Judicial, Francisco Gómez Nova.

•2.320•

Don Francisco Gómez Nova, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número 3 de esta ciudad,

Hago saber: Que en el procedimiento demanda 278/2008 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancias de don Guillermo Martínez García contra la empresa Tod Servi Almansa, S.L., sobre ordinario, se ha dictado resolución que transcrita en lo necesario, dice como sigue:

“Sentencia: 20/2009

Procedimiento nº 278/08

En la ciudad de Albacete, a veintiocho de enero de dos mil nueve.

Doña Juana Morcillo Moreno, Magistrada-Juez accidental del Juzgado de lo Social nº 3 de esta capital, ha dictado en nombre del Rey la siguiente sentencia... fallo

Que estimando íntegramente la demanda rectora de las presentes actuaciones condeno a Tod-Servi Almansa, S.L. a abonar a Guillermo Martínez García la cantidad de tres mil setecientos cuarenta y dos euros con setenta y seis céntimos de euro (3.742,76 €) más los intereses al

10% anual de la mencionada cantidad desde la fecha de su devengo hasta la de su total satisfacción.

Notifíquese esta resolución a la partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de suplicación ante el Tribunal Superior de Castilla-La Mancha, Sala de lo Social, debiendo anunciarlo previamente ante este Juzgado en el término de cinco día hábiles contados a partir del siguiente a su notificación.

Así por esta mi sentencia la pronuncio, mando y firmo.”

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Tod Servi Almansa, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el *Boletín Oficial* de la provincia correspondiente. Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

En Albacete a 29 de enero de 2009.—El Secretario Judicial, Francisco Gómez Nova.

•2.406•

Don Francisco Gómez Nova, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número 3 de esta ciudad,

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 116/2008 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancias de Andrés Sánchez Martínez contra la empresa Rozas Abellán, S.L., sobre despido, se ha dictado resolución que transcrita en lo necesario, dice como sigue:

«Auto.— En Albacete a treinta de enero de dos mil nueve.

Parte dispositiva.

En atención a lo expuesto, se acuerda:

a) Declarar a la entidad ejecutada Rozas Abellán, S.L. en situación de insolvencia total con carácter provisional por importe de 13.309,09 €.

b) Archivar las actuaciones previa anotación en el libro correspondiente, y sin perjuicio de continuar la ejecución si en lo sucesivo se conocen nuevos bienes del ejecutado.

Notifíquese esta resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial, advirtiéndose que frente a la misma cabe recurso de reposición en el plazo de cinco días hábiles ante este Juzgado, y firme que sea esta resolución, publíquese edicto en el *B.O.R.M.* de conformidad con el artículo 274.5 L.P.L.

Lo manda y firma S.S.^a Doy fe. —Siguen las firmas. Rubricados.»

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Rozas Abellán, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el *Boletín Oficial* de la Provincia correspondiente. Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

En Albacete a 30 de enero de 2009.—El Secretario Judicial, Francisco Gómez Nova.

•2.556•

Don Francisco Gómez Nova, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número 3 de esta ciudad,

Hago saber: Que en el procedimiento demanda 629/2008 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancias de don Rafael Miguel Martínez Rico contra la empresa Tovima Door, S.L., sobre despido, se ha dictado resolución que transcrita en lo necesario, dice como sigue:

«Sentencia 300/2008.

Procedimiento número 629/08.

En la ciudad de Albacete a veintiséis de noviembre de dos mil ocho.

Doña Olga Rodríguez Vera, Magistrada-Juez Acdtal. del Juzgado de lo Social número 3 de esta capital, ha dictado en nombre del Rey Sentencia.

Fallo.— Que estimando la demanda rectora de las presentes actuaciones, debo declarar y declaro la improcedencia del despido de don Rafael Miguel Martínez Rico efectuado con efectos de 2 de septiembre de 2008, condenando a Tovima Door, S.L. a que a su elección, que ha de ejercitar en el improrrogable plazo de cinco días ante el Juzgado, readmita a la actora en su puesto de trabajo en las mismas condiciones que regían antes de

producirse el despido o la indemnice en la cantidad de 3.105,55 € y en cualquier caso le abone los salarios de tramitación correspondientes desde la fecha del despido hasta la fecha de notificación de la presente resolución a razón de 42,38 euros diarios.

Esta sentencia no es firme, contra ella cabe recurso de suplicación para ante la Sala del Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha, el cual deberá anunciarse en el plazo de los cinco días hábiles siguientes a la notificación de la sentencia, por escrito, o comparecencia ante este Juzgado de lo Social.

Así por esta mi sentencia, la pronuncio, mando y firmo.»

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Tovima Door, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el *Boletín Oficial* de la Provincia correspondiente. Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

En Albacete a 30 de enero de 2009.—El Secretario Judicial, Francisco Gómez Nova. •2.557•

NOTARÍA DE DOÑA JOSEFINA QUINTANILLA MONTERO (ALCARAZ)

ANUNCIO

Yo, Josefina Quintanilla Montero, Notaria del Ilustre Colegio de Castilla-La Mancha, con residencia en Alcaraz (Albacete),

Hago saber: Que en esta Notaría se tramita acta de notoriedad a efectos de acreditar quién o quiénes son los sobrinos carnales (y en su caso, sus descendientes) de doña Severiana Sánchez Martínez (vecina de Ossa de Montiel, hija de don Demetrio Sánchez Pinilla y doña Tomasa Benjamina Martínez Alfaro).

Durante el plazo que finalizará a las catorce horas del día vigésimoprimeros contado desde el primero de la

publicación del presente edicto, podrá, cualquier interesado o persona con conocimiento directo de esta familia; comparecer en mi Notaría sita en la Avenida Constitución, 35, bajo de Alcaraz (Albacete), en horas de despacho, para poner de manifiesto cualquier hecho o circunstancia que sea procedente y sirva de prueba a efectos de la tramitación de la referida acta; o alegar lo que estimen oportuno en defensa de sus derechos.

En Alcaraz a 22 de enero de 2009.—La Notaria, Josefina Quintanilla Montero.

•2.850•

PRECIOS

* Suscripción anual:..... 88,23 €
 * Suscripción semestral:.. 47,05 €
 * Suscripción trimestral: . 29,42 €
 * Número del día: 0,83 €
 * Número atrasado: 1,06 €
 El pago de la suscripción es por adelantado. IVA incluido

* Por cada carácter alfanumérico:

Tarifa ordinaria, 0,042 €; tarifa urgente: Recargo 100%.

* Por cada gráfico a insertar:

1/4 página: Tarifa ordinaria, 70,57 €; tarifa urgente: Recargo 100%.

1/2 página: Tarifa ordinaria, 141,14 €; tarifa urgente: Recargo 100%.

1 página: Tarifa ordinaria, 282,28 €; tarifa urgente: Recargo 100%.

* Inserciones con características técnicas especiales: Recargo 100%.

* Tarifa mínima de publicación, 64,71 €

IVA no incluido

Administración: SERVICIO DE PUBLICACIONES.

DIPUTACIÓN DE ALBACETE

C/ Mariana Pineda, 41 – C.P. 02005

Teléfono: 967 52 30 62

Fax: 967 21 77 26

e-mail: boletin@dipualba.es

http://www.dipualba.es/bop

