Córdoba, 3 de septiembre de 2004.— El Teniente Alcalde de Hacienda, Comercio y Gestión, Francisco Tejada Gallegos.

LUCENA

Núm. 7.536

El Consejo de Gerencia, en sesión ordinaria celebrada el día 29 del pasado mes de julio, ha acordado admitir el Proyecto de Actuación, promovido por Explotaciones Cabello y Santaella, S.L., para instalación de granja avícola en Paraje la Dehesilla, polígono 29, parcelas 96 y 125 de Jauja de este término municipal.

Lo que se hace público a los efectos prevenidos en el artículo 42.1.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por plazo de 20 días a contra desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de esta Provincia, para que durante dicho plazo se puedan formular por los interesados las alegaciones o reclamaciones estimen pertinentes, a cuyo fin el expediente podrá ser examinado en la Gerencia Municipal de Urbanismo, sita en el Pasaje Cristo del Amor, 1-1.ª.

Lucena, 16 de septiembre de 2004.— El Gerente, Ricardo Muñoz Molina.

FERNÁN NÚÑEZ

Núm. 7.644

Don Juan Pedro Ariza Ruiz, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Fernán Núñez (Córdoba), hace saber:

Que el Pleno de la Corporación, en su sesión celebrada con carácter ordinario el día 17 de mayo de 2004, acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial Residencial 1, de esta localidad.

Con fecha 12 de agosto de 2004 se ha procedido a la inscripción y depósito del presente Plan Parcial en el Registro Autonómico de Instrumentos, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, Delegación Provincial de Córdoba.

Lo que se hace público para general conocimiento, indicando que la documentación de dicho plan, se encuentra a dipsosición de las personas interesadas en las oficinas municipales de urbanismo de este Ayuntamiento. Anexándose las Ordenanzas reguladoras de dicho Plan.

Contra el prsente acto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer potestativamente.

a) Recurso de Reposoción, en el plazo de un mes, ante el mismo órgano que dicta el acto, de conformidad con el artículo 116 de la Ley 4/1999 de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre L.R.J.A.P. y P.A.C.

b) Recurso Contencioso-Adminstrativo en el plazo de 2 meses ante el Juzgado de lo Contencioso Adminsitratvio o Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, según la materia de que se trate, todo ello de conformidad con el artículo 8 y siguientes de la Ley 29/1988 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o cualquier otro que en derecho proceda.

Fernán Núñez a 30 de agosto de 2004.— El Alcalde, Juan Pedro Ariza Ruiz.

4. ORDENANZAS REGULADORAS

4.1 GENERALIDADES. DEFINICIÓN DE CONCEPTOS

Estas ordenanzas pretenden configurar una normativa adecuada al suelo ordenado y de acuerdo con los objetivos que se fijan en este documento.

Las determinaciones incluidas en estas Ordenanzas pretenden conseguir una ordenación del uso Residencial, favoreciendo la implantación de vivienda unifamiliar adosada.

En cuanto a la definición de conceptos, se estará lo dispuesto en las Normas Subsidiarias, para todos aquellos que no se concretan en particular dentro de este documento.

4.1.1 VIGENCIA DEL PLAN.

Este Plan tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de las posibles modificaciones y revisiones que pudieran derivarse de su desarrollo. En función del art. 154 del Reglamento de Planeamiento, será necesario tramitar una revisión del Plan cuando se adopten nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo.

Cualquier otra alteración de las determinaciones del Plan, se considerará como modificación del mismo.

4.1.2 DOCUMENTACIÓN E INTERPRETACIÓN.

Los documentos que integran este Plan Parcial son los siguientes:

Memoria
Anexos.
Planos información
Planos de proyecto
Ordenanzas Reguladoras
Plan de etapas
Estudio Económico-Financiero.

La interpretación de las determinaciones del Plan se efectuará atendiendo al contenido total de los documentos que lo integran, pero en los supuestos de discrepancia entre estos, el orden de prelación será el siguiente: Ordenanzas, Planos de proyecto, Memoria y resto documentación.

4.2 RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

4.2.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y USOS PORMENORIZADOS.

El suelo apto para urbanizar que nos ocupa, se clasifica de urbano mediante la aprobación definitiva del presente proyecto de P.P., y una vez satisfechos los deberes urbanísticos de cesión, equidistribución y urbanización que le correspondan conforme a Ley, quedando perfectamente definido su diseño urbano y no estando sometido a planeamiento alguno.

Posterior a la aprobación definitiva se hará necesaria la redacción de un Proyecto de Urbanización donde se definan las características de las infraestructuras, según las prescripciones de la N.N.S.S. y del P.P.

La relación de usos es la siguiente:

Residencial.
Espacios libres: Jardines y Áreas de juego y recreo.
Comercial.
Social.
Docente.
Viales y aparcamientos.

4.2.1.1 Clases de usos

a) Por su situación jurídica y modalidad de gestión, se dividen en:

1.- Exclusivo: Aquel cuya actividad ocupa la totalidad del suelo o la edificación de la parcela.

2.- Dominante: Aquel cuya implantación es mayoritaria en el suelo o en la edificación de la parcela.

3.- Compatible: Aquel que puede coexistir con el uso dominante, sin provocarle alteraciones en su funcionamiento normal.

4.- Prohibido: Aquel que es incompatible con el uso dominante.

b) Según la propiedad o el disfrute del suelo o la edificación:

1.- Uso público: Aquel que se desarrolla sobre un bien de titularidad pública o privada en el que se posibilita el uso y disfrute a todos los miembros de la comunidad.

2.- Uso privado: Es el limitado a un número limitado de personas por razón del dominio o propiedad sobre el suelo.

4.2.1.2 Descripción de los distintos usos.

USO RESIDENCIAL.

Es el uso de los edificios o parte de ellos destinados a residencia familiar.

Se establecen las siguientes categorías:

Vivienda Unifamiliar. Es la situada en parcela independiente con acceso exclusivo desde la vía pública.

Vivienda Plurifamiliar. Edificio destinado a varias viviendas con acceso y elementos comunes.

Se incluyen como usos compatibles los indicados por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico.

USO DE ESPACIOS LIBRES.

Comprende el uso público de los espacios destinados a Jardines y áreas de relación al aire libre, que contribuyen a garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población así como a mejorar las condiciones medioambientales. Se admiten, asimismo, aquellos compatibles con el uso dominante como quioscos, aseos públicos, casetas para útiles de jardinería, etc.

Los terrenos destinados a este uso deberán cumplir las condiciones técnicas especificadas en las Normas de Urbanización de este Documento que les sean aplicables.

USO COMERCIAL

Es el uso que corresponde a locales de servicio al público destinados a la compra-venta al por menor o permuta de mercancías.

La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial. En el primer caso los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total de un décimo (1/10) de la que tenga la planta del local exceptuándose los locales exclusiva-

mente destinados a almacenes o trasteros. En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento.

La altura libre mínima que deberán tener los locales será de 3 m.

En todos los locales de superficie superior a 100 m². se dispondrán un mínimo de un inodoro y lavabo, y a partir de esta superficie se instalará una unidad más de cada aparato sanitario por cada 200 m². A partir de 200 m². de superficie total, será necesario independizar los aseos para señoras y caballeros.

En cualquier caso los servicios sanitarios deberán instalarse con vestíbulo o zona de aislamiento del resto del local así como se cumplirán las determinaciones establecidas en el Decreto 72/92 sobre eliminación de barreras Arquitectónicas en cuanto a número y dimensiones.

USO SOCIAL.

Comprende este uso los edificios y espacios destinados a relación, hospedaje, asistencia social, etc.

USO VIARIO.

Es el uso de los espacios destinados a la comunicación y transporte de personas y mercancías, así como los complementarios que faciliten su buen funcionamiento.

USO APARCAMIENTO Y GARAJE

Es el uso de los espacios, tanto al aire libre como cubiertos, destinados a estacionamiento y/o protección de los vehículos. Estos espacios responden a las siguientes definiciones:

Aparcamiento. Es el área destinada específicamente a estacionamiento de vehículos, al aire libre.

Garaje. Es el espacio cubierto situado en el interior de las edificaciones, destinado al estacionamiento y guarda de vehículos.

Las condiciones que deberán cumplir los garajes y plazas de aparcamiento son:

Las plazas de aparcamiento tendrán unas dimensiones de 2,20 m por 4,50 m, exceptuando las reservadas para minusválidos que serán de 3,30 por 4,50 rn.

Los garajes colectivos tendrán una superficie mínima útil de 20 m² por plaza, siendo las dimensiones de éstas 2,20 m por 4,50 m.

Los garajes tendrán una altura libre mínima de 2,20 m.

Los accesos tendrán una anchura suficiente como para permitir la entrada y salida de vehículos sin maniobras. Cuando sean colectivos tendrán una anchura mínima de 3 m.

Si fuera necesario disponer rampas de acceso, éstas tendrán una pendiente máxima del 16 %.

4.2.2 NORMATIVA REGULADORA DEL PLANEAMIENTO.

Con el fin de evitar tipo de planeamiento intermedio para poder edificar, y con ello de simplificar al máximo los mecanismos en el camino de obtener la licencia de obras, se definen unas "Ordenanzas Reguladoras" lo más concretas que ha sido posible, dentro de lo que entendemos límites que pueden coartar la libertad de actuar sobre un suelo con uso Residencial de las características que se fijan en los objetivos del presente Plan Parcial.

Por tanto no se reconoce la necesidad de redactar planeamiento alguno y no se determina normativa sobre los mismos.

4.2.3 NORMATIVA REGULADORA DE PARCELACIONES.

Sobre el parcelario definido en el Plan Parcial no se admite la división o segregación de las parcelas iniciales, (Salvo en la Subzona C/S) y sí la agregación con las siguientes limitaciones:

a) Para las Subzonas R1 y R2:

No se establece limitación para el nº de parcelas agregadas.

Que el número máximo de viviendas a edificar sea igual a la suma de las viviendas permitidas en cada una de las parcelas que se agregan, y que en la parcelación inicial es de una por parcela.

Que la edificabilidad máxima resultante sea equivalente a la suma de este parámetro en las unidades agregadas.

Posterior a la agregación, se permitirán segregaciones que cumplan con las Ordenanzas del Plan Parcial.

b) Para la Subzona C/S:

Se permiten segregaciones de parcelas siempre que la suma de las edificabilidades de las parcelas resultantes no sea superior a la de la existente.

Las parcelas resultantes tendrán una superficie mínima de 200 m², con una fachada mínima de 10 m.

Se permitirán agregaciones de parcelas con una edificabilidad máxima igual a la obtenida como suma de este parámetro en cada una de las unidades agregadas.

No se establece limitación para el nº de parcelas agregadas.

4.2.4 NORMATIVA REGULADORA DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Las Normas de urbanización en el Proyecto de Urbanización serán todas las contenidas en el Capitulo VII del Reglamento de Planeamiento, Normas Subsidiarias Municipales y punto 1. 10 de este documento.

Las obras objeto del Proyecto de Urbanización se atendrán en su ejecución a las prescripciones técnicas de las empresas suministradoras, así como aquellas que determinen los servicios técnicos municipales.

A continuación se describen y desarrollan los puntos que exigen los artículos 46 y 64 del Reglamento de Planeamiento para aquellas urbanizaciones de iniciativa particular:

1) Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización.

2) Relación de propietarios afectados, con su nombre, apellidos y dirección.

3) Modo de ejecución de las obras de urbanización, señalando el sistema de actuación.

4) Compromisos que hubieren de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquel y los futuros propietarios, en orden a:

Plazos de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios.

Construcción, en su caso, de edificios destinados a dotaciones comunitarias de la urbanización, no incluidos entre las obligaciones generales impuestos por la ley.

Conservación de la urbanización, expresando si correrá a cargo del Ayuntamiento, de los futuros propietarios de parcelas o de los promotores, con indicación en estos dos últimos supuestos del período de tiempo al que se extenderá la obligación de conservación.

Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos por el importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución económica del propio Plan Parcial. Las garantías podrán prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.

6) Medios económicos de toda índole con que cuente el promotor o promotores de la urbanización indicando los recursos propios y las fuentes de financiación.

Los puntos 1 y 2 quedan desarrollados en Memoria y Anexos, siendo el contenido de los restantes los que siguen a continuación.

4.2.4.1 Modo de ejecución de las obras de urbanización.

Las obras de urbanización se realizarán por el sistema de contrata mediante concurso-subasta, siendo costeados por el urbanizador todos los gastos de ejecución. Las obras serán supervisadas en todo momento por los Servicios Técnicos Municipales para controlar su ejecución.

4.2.4.2 Compromisos que hubieren de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquel y los futuros propietarios.

El urbanizador se compromete con el Excmo. Ayuntamiento a lo siguiente:

1) Entregar en perfecto estado todos los servicios de la urbanización.

2) Cumplir las exigencias técnicas adoptadas en el proyecto.

3) Cumplimentar las disposiciones vigentes sobre petición de licencia, abonando los correspondientes derechos.

4) A ejecutar las obras de urbanización e implantación de servicios en el suelo con uso residencial, simultáneamente a la ejecución de las edificaciones, previos compromisos y avales necesarios.

De cualquier forma, en la única etapa de desarrollo del Plan Parcial y aun lo expuesto en el punto anterior, la urbanización ejecutada tendrá perfecta autonomía y la parte por ejecutar pendiente de infraestructura hasta la hora de edificar, no afectará más que a las edificaciones a las que presten Servicio.

5) No existe obligación de edificar dotación comunitaria alguna. Se estará dentro de las obligaciones generales impuestas por la ley.

6) Los viales, zonas verdes, infraestructuras primarias y demás servicios comunes, serán conservados por el promo-

tor hasta la recepción definitiva de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

7) Los propietarios de suelo deberán efectuar al Ayuntamiento las cesiones de suelo correspondientes al 10% del aprovechamiento lucrativo del Ámbito en cuestión .

4.2.4.3 Garantía del exacto cumplimiento de dichos compromisos.

El promotor en garantía del exacto cumplimiento de dichos compromisos, aportará mediante valores públicos o aval bancario un importe del 6 por 100 del coste de implantación de servicios y obras de urbanización, según la evaluación económica adjunta.

4.2.4.4 Medios económicos del promotor.

El promotor cuenta con patrimonio suficiente para abordar la urbanización propuesta, no obstante se harán las aportaciones de garantía expresadas en el punto anterior.

4.2.5 NORMATIVA REGULADORA DE MOVIMIENTO DE TIERRAS.

Dado que en el proyecto de urbanización de este P.P. será obligatorio recoger los movimientos de tierra necesarios para que resulte un suelo uniforme-contínuo, en las obras correspondientes a cada parcela sólo se permitirán los movimientos de tierra para resolver los pequeños desniveles existentes que puedan ser necesarios para nivelar el terreno de la parcela con la rasante en línea de fachada, no pudiendo resultar escalones en linderos entre parcelas con altura mayor de 0,50 m.

4.2.6 NORMATIVA REGULADORA DE VALLADOS.

Las parcelas que se definen en el presente Plan deberán cerrarse con vallado, según las condiciones que se determinan en este punto, en los siguientes casos:

· Cuando se ejecuten las edificaciones dentro de ellas.

· Cuando alguna parcela de las definidas en el "Plano parcelario", estando libre tenga las colindantes medianeras valladas, según la presente ordenanza, con edificación o sin ella.

Las características de dichos vallados serán las fijadas por la Ordenanza Municipal.

4.3 NORMAS DE EDIFICACIÓN.

4.3.1 CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS EDIFICACIONES EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS.

Además de las condiciones que se le exigen a las edificaciones a niveles técnicos de construcción, como estéticos y de composición según ordenanzas, dado el uso residencial de las mismas, se le exigirán a los proyectos de ejecución la justificación de los siguientes puntos en la relación con la vía pública:

Aislamiento acústico de la construcción en función del uso interior de la misma.

Elementos de protección contra incendios necesarios dentro de la parcela, según norma C.P.I.96 y señalización de los hidrantes contra incendios más próximos situados en la vía pública, también en función del uso que se prevé.

4.3.2 NORMAS REGULADORAS EN GENERAL.

4.3.2.1 Condiciones generales.

Las condiciones generales de edificación serán las mismas que se establecen en los distintos usos dentro de las Normas Urbanísticas de las N.N.S.S., haciéndose las matizaciones que siguen a continuación, siempre dentro de las limitaciones que el Plan de rango superior establece. No obstante, se describen a continuación distintos conceptos para su mejor y fácil utilización.

— Art. 1. Parcela y solar.

Se define parcela como toda porción de suelo delimitada con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y la edificación, sirviendo de referencia para los distintos parámetros urbanísticos.

Estas quedan definidas en el presente P.P. según plano "Parcelas definitivas: Cotas", teniendo estas el carácter de mínimas, excepto en la subzona C/S (Uso Comercial/Social)

— Art. 2. Edificabilidad.

Superficie de techo edificable. Es la suma de las superficies cubiertas y cerradas de todas las plantas.

En las Ordenanzas Particulares de Zona se establece la edificabilidad correspondiente a cada una de ellas.

— Art. 3. Ocupación.

Es la superficie resultante de la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de la totalidad del volumen de la edificación, con relación a la superficie de parcela.

— Art. 4. Alineaciones y Rasantes.

Se define como alineación a vial, la línea que señala el límite de las parcelas a lo largo de los viales.

Todas las alineaciones quedan definidas en el plano «Alineaciones y Rasantes».

Se define como rasante, a efectos de medición de alturas, a la cota de la calle, medida sobre el acerado, a la que da fachada la edificación en cuestión.

— Art. 5. Altura de la edificación y nº de plantas.

Las Ordenanzas Particulares de Zona definen las alturas y, en su caso, mínimas que podrán alcanzar las edificaciones. A cada altura le corresponderá un número máximo de plantas. Ambas determinaciones deberán respetarse conjuntamente.

La altura de una edificación se medirá desde la rasante de la acera, hasta la intersección con la cara superior del último forjado donde apoya el alero de cubierta.

Sobre la altura máxima no se autoriza construcción alguna.

— Art. 6. Medianería.

Es la pared lateral, límite entre dos edificaciones o parcelas contiguas hasta el punto común de elevación, pudiendo interrumpirse su continuidad por patios de luces y ventilación.

Todas las medianerías o parte de las mismas, que queden vistas deberán recibir tratamiento de fachada.

— Art. 7. Manzana.

Es la superficie de suelo delimitada por alineaciones de vial contiguas.

— Art. 8. Cuerpos salientes,

Se definen como los cuerpos de la edificación habitables u ocupables, cerrados o abiertos, que sobresalen del plano de fachada.

Son cuerpos salientes abiertos los que tienen un perímetro volado totalmente abierto, como es el caso de los balcones. No computarán a efectos de edificabilidad.

Son cuerpos salientes cerrados los que tienen su perímetro volado cerrado, total o parcialmente, con elementos fijos. Donde se permita, la superficie de estos elementos computará íntegramente a efectos de edificabilidad.

— Art. 9. Instalaciones complementarias.

Todo tipo de instalación complementaria a la edificación (depósitos, aparatos de aire acondicionado, antenas, etc.) deberá quedar perfectamente integrada en ésta.

— Art.10. Seguridad e higiene.

Todas las edificaciones deberán reunir las condiciones que, en materia de seguridad e higiene, estipule la Normativa vigente.

— Art. 11. Sótanos.

Se permite la construcción de sótanos dentro del perímetro edificable en cada parcela. La superficie construida no computará a efectos de edificabilidad siempre que el uso sea para almacenaje de materiales ligadas al uso de la edificación.

4.3.2.2 Condiciones estéticas y de composición.

Se divide la presente ordenanza en dos grupos:

1.- Ordenanzas de Edificación.

2.- Ordenanzas de Paisaje Urbano.

— Art. 12. Ordenanzas de edificación. Condiciones generales.

1. En todas las obras, tanto de nueva planta como de reforma, deberán acomodarse el ambiente estético de la zona, teniendo en cuenta su carácter residencial y contemplando que las proporciones y calidad de materiales no desentonen con el carácter general de la zona. Será de aplicación el artículo 41 de las Normas Subsidiarias con las siguientes puntualizaciones:

2. Se prohibe expresamente el uso de cubiertas ligeras metálicas o de fibrocemento.

3. Cuando queden medianeras vistas, estas se tratarán de acuerdo con la fachada, como prolongación de la misma.

4. Se prohibe el uso en fachada de materiales reflectantes y en especial de azulejos, terrazo, etc., y similares, debiéndose terminar los cerramientos con enfoscados para pintar o fábrica vista. Excepcionalmente se autoriza el uso de los materiales anteriormente citados cuando queden perfectamente justificados por la función ornamental a que se destina entendiéndose siempre su uso en pequeños detalles (recercados, comisas, etcétera).

5. En zócalos quedan prohibidos los materiales ya citados recomendándose el uso de pintura sobre enfoscados, o bien piedra natural sin pulimentar.

6. Se recomienda el uso de colores claros, en fachada, especialmente blanco. En cuanto a zócalos y recercados se podrán usar otros colores excepto el negro.

— Artículo 13. Ordenanzas de paisaje urbano.

1. Todos los elementos de mobiliario urbano como bancos, papeleras, farolas, etc., serán tratadas de forma que no desentonen con el conjunto natural con el que forma parte.

2. Los luminosos y carteles anunciadores, cuando los haya, no podrán sobresalir de la fachada.

4.3.3 NORMAS PARTICULARES DE ZONA.

4.3.3.1 ZONA 1. Edificación residencial.

— Art. 14. Delimitación,

La zona de Edificación Residencial se divide en dos subzonas:

R-1. La comprenden todas las parcelas de uso Residencial a excepción de las colindantes con C/ San Sebastián y Av. Juan Carlos I.

R-2. La componen la parcelas destinadas a uso Residencial y que abren fachada a C/ San Sebastián y a Av. Juan Carlos I.

— Art. 15. Usos.

Dominante: Residencial.

Compatible: Comercial, Garaje , así como almacenes y pequeña industria que justifique su compatibilidad con el uso Residencial.

— Art. 16. Parcela mínima.

100 metros cuadrados

— Art. 17. Fachada mínima.

6 metros

— Art. 18. Edificabilidad.

1,9 m^2 techo/m^2 suelo. Los porches y terrazas cubiertas que tengan abierto todo su frente al espacio exterior computarán al 50%.

— Art. 19. Ocupación.

Se fija la ocupación en el equivalente a la distancia que diste 20 m. desde la línea de fachada.

Se autoriza la ocupación del 100% cuando la planta baja se destine a uso comercial o de garaje, computando ésta a efectos de edificabilidad máxima.

— Art.20. Alineaciones.

En general se sujetaran al plano "Alineaciones y Rasantes". Quedan prohibidos los patios abiertos a fachada. La edificación que se proyecte deberá conservar obligatoriamente la alineación a fachada.

Subzona R-2: La línea de fachada se retranqueará respecto a la alineación de c/ San Sebastián un total de 5 m, y respecto a la de Av. Juan Carlos I un total de 5,80 m., siendo esta dimensión fija. El cerramiento en la alineación a vial se resolverá mediante vallado de altura mínima 0,90 m. y máxima de 2,00, resuelta mediante elementos de fábrica hasta un altura máxima de 0,90 m. y el resto con material de transparencia superior al 70 %, tipo reja.

— Art. 21. Altura y número de plantas.

Con carácter general para toda la zona se establece una altura máxima de 10,5 metros.

El número máximo de plantas es tres. Se fijan dos plantas como mínimo obligatorio.

Se autoriza la construcción de sótano o semisótano cuya cota de solería sea menor de 3 m. respecto de la rasante de la calle, no computando a efectos de edificabilidad.

La tercera planta se permite abuhardillada o retranqueada de fachada. En este último caso el retranqueo mínimo será de 3 metros. A efectos de edificabilidad de la planta abuhardillada computará la parte que supere 1,5 m. de altura libre.

— Art. 22. Salientes y vuelos

Salientes:

Las jambas de portadas y de huecos podrán sobresalir de la alineación un máximo de 10 cm. Las rejas voladas y molduras, se consentirán hasta un vuelo máximo de 30 cm. Siempre que sobresalgan a una altura no inferior a 2 m. de la rasante de la calle. Por debajo de dicha altura dichos salientes no podrán superar los 10 cm.

Vuelos:

El vuelo máximo de balcones, terrazas, marquesinas y viseras será, con relación a la alineación de la calle, el siguiente:

- Calles con menos de 12 m. ..... 0,50 máximo
- Calles con menos de 15 m. ..... 0,80 máximo
- Calles con más de 15 m. ..... 1,00 máximo

No se admitirán cuerpos volados cerrados

Los balcones y terrazas se retirarán de la edificación colindante vez y media el vuelo.

Los balcones y terrazas no podrán tener una longitud total acumulada superior a la mitad de la fachada

— Art. 23. Garajes.

Se reservará una plaza de garaje en el interior de cada vivienda. En el caso de agregaciones de parcelas para vivienda plurifamiliar, se reservará un mínimo de 1 plaza de garaje por vivienda.

4.3.3.2 ZONA II. Espacios libres: Jardines

— Art. 24. Delimitación.

Según plano de "Zonificación y Estructura".

— Art. 25. Usos

Uso exclusivo: Espacios libres: Jardines.

— Art. 26. Condiciones de la Urbanización y construcciones.

· Estos espacios estarán dotados de la vegetación, mobiliario y demás elementos necesarios para su correcta función de disfrute por los usuarios.

· No se permitirá ningún tipo de construcciones.

4.3.3.3 ZONA III. Espacios libres. Areas de Juego y Recreo.

— Art. 24. Delimitación.

Según plano de "Zonificación y Estructura".

— Art. 25. Usos

Uso exclusivo: Espacios libres: Areas de Juego y Recreo.

— Art. 26. Condiciones de la Urbanización y construcciones.

· Estos espacios estarán dotados de mobiliario y demás elementos necesarios para su correcta función de disfrute por los usuarios.

· No se permitirá ningún tipo de construcciones.

4.3.3.4 ZONA IV. Comercial y Social Privado

— Art. 27. Delimitación.

Según plano de "Zonificación y Estructura".

— Art. 28. Usos.

Dominante: Comercial y/o Social

Compatible: Administrativo, Aparcamiento y Garaje.

— Art. 29. Ocupación.

No está limitada la ocupación, si bien quedará ajustada a la alineación de fachada reflejada en el art. 32.

— Art. 30. Edificabilidad.

0,9 m^2.t/m^2.s. sobre superficie parcela.

— Art. 31. Altura y número de plantas.

Máxima 9 metros y 2 plantas. Altura mínima libre entre forjados: 3,20 m. para uso público y 2,60 m. para oficinas.

— Art. 32. Alineaciones.

Según plano Alineaciones y Rasantes. Retranqueo de 5 m. de la línea de fachada respecto a la alineación a vial en c/ San Sebastián y de 5,80 m. respecto a la de Av. Juan Carlos I.

— Art. 33. Aparcamiento.

Se reservará una plaza de aparcamiento o de garaje, en interior de parcela, por cada 75 metros cuadrados construidos.

4.3.3.5 ZONA V. Docente

— Art. 34. Delimitación.

Según plano de "Zonificación y Estructura".

—Art. 35. Usos.

Exclusivo: Docente

— Art. 36. Edificabilidad.

0,4 m2.t/m2.s. sobre superficie parcela.

— Art. 37. Altura y número de plantas.

Máxima 9 metros y 2 plantas.

— Art. 38. Alineaciones.

Según plano Alineaciones y Rasantes.

4.3.3.6 ZONA VI. Cultural/Docente Privado

— Art. 39. Delimitación.

Según plano de "Zonificación y Estructura".

— Art. 40. Usos.

Dominante: Cultural, Docente

Compatible: Comercial, Administrativo, Garaje.

— Art. 41. Edificabilidad.

1,17 m^2.t/m^2.s. sobre superficie parcela.

— Art. 42. Altura y número de plantas.

Máxima 9 metros y 2 plantas. Altura mínima libre entre forjados: 3,20 m. para uso público y 2,60 m. para oficinas.

— Art. 43. Alineaciones.

Según plano Alineaciones y Rasantes.

4.3.3.7 ZONA IV. Comercial y Social Público

— Art. 44. Delimitación.

Según plano de "Zonificación y Estructura".

— Art. 45. Usos.

Dominante: Comercial y/o Social

Compatible: Administrativo, Aparcamiento y Garaje.

— Art. 46. Ocupación.

No está limitada la ocupación.

— Art. 47. Edificabilidad.

2 m^2.t/m^2.s. sobre superficie parcela.

— Art. 48. Altura y número de plantas.

Máxima 9 metros y 2 plantas. Altura mínima libre entre forjados: 3,20 m. para uso público y 2,60 m. para oficinas.

— Art. 49. Alineaciones.

Según plano Alineaciones y Rasantes.

— Art. 50. Aparcamiento.

Se reservará una plaza de aparcamiento o de garaje, en interior de parcela, por cada 75 metros cuadrados construidos.

4.4 RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE LICENCIAS.

Se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias Municipales de Fernán Núñez, según L.S. Reglamento Disciplina Urbanística.

Fernán-Núñez, noviembre de 2002.— El Arquitecto.

PRIEGO DE CÓRDOBA

Núm. 7.652

BASES DE LA CONVOCATORIA PARA PROVEER POR CONCURSO OPOSICIÓN LIBRE, UNA PLAZA DE OFICIAL DEL SERVICIO DE ELECTRICIDAD DE LA PLANTILLA DE PERSONAL FUNCIONARIO DE ESTE AYUNTAMIENTO DE PRIEGO DE CÓRDOBA.

PRIMERA.- NORMAS GENERALES.

Se convoca para ser provista una plaza de Oficial del Servicio de Electricidad, encuadrada en la Escala de Administración Especial, Subescala de Servicios Especiales, Clase Personal de Oficios de este Ayuntamiento de Priego de Córdoba, perteneciente al grupo D, dotada con las retribuciones básicas correspondientes al mismo, nivel de complemento de destino 18, y demás retribuciones complementarias establecidas por esta Corporación de acuerdo con la legislación vigente.

SEGUNDA.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

La realización de las pruebas se regirá por las presentes Bases y su anexo, y en lo no regulado en las mismas se estará a lo dispuesto en la Ley 30/1984, Ley 7/1985, Real Decreto Ley 781/1986, R.D. 896/1991, de 7 de junio, por el que se establecen las reglas básicas y los programas mínimos a que debe ajustarse el procedimiento de selección de los funcionarios de Administración Local y, con carácter supletorio, a lo establecido en el R.D. 364/1995 que aprueba el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado y Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado.

TERCERA.- REQUISITOS DE LOS ASPIRANTES.

Quienes aspiren a ser admitidos a la realización de las pruebas selectivas deberán reunir los siguientes requisitos con referencia al último día del plazo de presentación de solicitudes:

a) Ser español o nacional de los restantes Estados miembros de la Unión Europea, estos últimos conforme a las previsiones del artículo 1 de la Ley 17/1993, de 23 de diciembre.

b) Tener cumplidos dieciocho años de edad.

c) No padecer enfermedad o defecto físico que impida el desempeño de las correspondientes funciones.

d) No haber sido separado mediante expediente disciplinario, o despedido con el mismo carácter, del servicio de alguna de las Administraciones Públicas, ni hallarse inhabilitado para el ejercicio de funciones públicas.

e) No hallarse incurso en ninguno de los supuestos de incapacidad o incompatibilidad establecidos en la legislación vigente.

f) Haber satisfecho los derechos de examen.

g) Estar en posesión del título de Graduado Escolar, Formación Profesional de Primer Grado o equivalente.

h) Estar en posesión del permiso de conducir de la clase B o superior.

CUARTA.- SOLICITUDES.

1. Las solicitudes para tomar parte en las pruebas selectivas, en las que los interesados habrán de manifestar que reúnen todos y cada uno de los requisitos exigidos en la base que antecede, se dirigirán al Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Priego de Córdoba, y se presentarán en el Registro General de Entrada de documentos del Ayuntamiento, sito en plaza de la Constitución, número 3, o mediante cualquiera de las formas previstas en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, acompañadas de fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad, y del justificante de ingreso de los derechos de examen, que podrá ser abonado mediante ingreso en la cuenta corriente número 2024.0055.70.3800000137, o remitida por giro postal o telegráfico a la Tesorería Municipal, debiendo consignar en ambos casos el nombre del aspirante y la convocatoria a que se refiere.

Los derechos de examen están fijados en la cantidad de 18,00 euros.

2. Únicamente procederá la devolución de los derechos de examen a los aspirantes que resulten excluidos definitivamente de las pruebas selectivas, en cuyo caso el reintegro se realizará de oficio en virtud de la comunicación a la Tesorería de la lista definitiva de admitidos y excluidos, mediante transferencia a la cuenta que al efecto señalen los aspirantes en sus instancias.

3. El plazo de presentación de solicitudes será de veinte días naturales contados a partir del siguiente al de publicación del extracto de esta convocatoria en el B.O.E. Por esta Administración se proveerá del correspondiente modelo de solicitud a todos los interesados que así lo soliciten, pudiendo además obtenerse en la página web municipal www.aytopriegodecordoba.es.

4. Los aspirantes que tengan algún tipo de discapacidad, deberán indicarlo así en la solicitud precisando las adaptaciones de tiempo y medios que necesiten para la realización de las pruebas, debiendo acompañar con la misma certificado de discapacidad expedido por la Administración competente, donde deberá expresar que la misma no le incapacita para el desempeño del puesto de trabajo a que opte, todo ello conforme al artículo 19 del R.D. 364/95.

5. Los aspirantes deberán unir a su instancia los documentos, originales o autenticados, que acrediten los méritos que se intenten hacer valer en la fase de concurso. No obstante, el Tribunal podrá, en cualquier momento anterior a la finalización de la fase de concurso, requerir a cualquiera de los aspirantes para que complete la documentación acreditativa de los méritos alegados.

QUINTA.- ADMISIÓN DE ASPIRANTES.

Terminado el plazo de presentación de instancias, en el plazo de un mes el Alcalde-Presidente de la Corporación dictará resolución declarando aprobada la lista provisional de aspirantes admitidos y excluidos, que se hará pública en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Córdoba y en el tablón de edictos del Ayuntamiento, con la que se concederá un plazo de diez días para que los aspirantes excluidos subsanen los defectos que hayan motivado su exclusión. En dicha resolución se determinará igualmente el lugar, fecha y hora de comienzo de los ejercicios, así como la composición del Tribunal Calificador.

SEXTA.- TRIBUNAL CALIFICADOR.

1. El Tribunal Calificador estará constituido por los siguientes miembros, debiendo procurarse, en su caso, que en lo posible los vocales pertenezcan al área de conocimientos correspondiente a la titulación exigida:

Presidente: El de la Corporación o miembro de la misma en quien delegue.

Vocales: - Un representante de la Junta de Andalucía, nombrado por la Delegación del Gobierno en Córdoba.

- Un miembro de la Corporación designado por la Alcaldía Presidencia a propuesta de los portavoces de los grupos políticos municipales.

- Un empleado municipal al servicio del Ayuntamiento de Priego de Córdoba, perteneciente al Área en que se encuadra la plaza a proveer, designado por el Alcalde.

- Un representante de los trabajadores designado por la Alcaldía Presidencia a propuesta de la Junta de Personal, preferentemente perteneciente al Área en que se encuadra la plaza a proveer.

Secretario: El de la Corporación o funcionario de carrera en quien delegue, con voz y sin voto.

2. Junto con los titulares deberán designarse sus suplentes. Los vocales deberán poseer nivel de titulación académica igual o superior al exigido para el puesto convocado.