Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCION	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS	INSERCIONES
Anual ..... 9.412 ptas. Semestral ..... 5.408 ptas. Trimestral ..... 3.250 ptas. Ayuntamientos ..... 6.812 ptas. (I. V. A. incluido)	*Dtor.:* Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo	190 ptas. por línea (DIN A-4) 125 ptas. por línea (cuartilla) 3.000 ptas. mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2	ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 110 pesetas :—: De años anteriores: 220 pesetas	Depósito Legal BU - 1 - 1958
Año 1998	**Viernes 7 de agosto**	**Número 148**

SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN BURGOS

Habiendo resultado imposible notificar la resolución en el domicilio de los interesados, se procede conforme a lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común a efectuar las mismas a través de edictos en el «Boletín Oficial» de la provincia, ofreciendo un plazo de quince días, a contar desde la publicación del presente anuncio, para formular alegaciones o proponer pruebas, si lo estiman conveniente, con la advertencia de que transcurrido dicho plazo el procedimiento seguirá su curso.

Se notifica lo siguiente:

– Iniciaciones de procedimientos sancionadores números 361/98 y 496/98 formuladas a don David Sáez Pérez, con D.N.I. 44.685.114-R, con domicilio en calle Santo Domingo, 8, 3.º, de Vitoria (Alava) y don Iñigo Gómez Aguado con D.N.I. 22.749.835-Y con domicilio en calle Muguruza, 2, 1.º D, de Baracaldo (Vizcaya) por llevar sustancias estupefacientes, infracción del artículo 25.1 de la Ley Orgánica 1/1992, de 21 de febrero, sobre Protección de la Seguridad Ciudadana (B.O.E. n.º 46 de 22-2-92), pudiendo ser sancionados por el Delegado del Gobierno en la Comunidad Autónoma de Castilla y León con multas solidarias de 60.000 pesetas (sesenta mil pesetas) y 50.005 pesetas (cincuenta mil cinco pesetas) respectivamente y destrucción de la droga incautada.

Burgos, 24 de julio de 1998. – El Subdelegado del Gobierno, Víctor Núñez García.

6736. — 3.000

PROVIDENCIAS JUDICIALES

BURGOS

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número siete

Don Luis Antonio Carballera Simón, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número siete de Burgos.

Hago saber: Que en este Juzgado se sigue juicio de desahucio número 226/98, a instancia de doña Sonia Alonso Rodrigo, representada por el Procurador don Enrique Sedano Ronda, contra doña María Nieves Serrano Martín, en los que se ha acordado citar a la demandada por medio del presente, al ignorarse su paradero, a fin de que comparezca ante este Juzgado el próximo día 7 de septiembre, a las 10 horas, bajo apercibimiento de que no compareciendo por sí o por legítimo apoderado, se declarará el desahucio sin más citarla ni oírla.

Y para que sirva de citación en legal forma a la demandada doña María Nieves Serrano Martín, expido el presente que firmo en Burgos, a 22 de julio de 1998. – El Magistrado Juez, Luis Antonio Carballera Simón. – La Secretaria (ilegible).

6771. — 3.000

ANUNCIOS OFICIALES

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEON

Sala de lo Contencioso-Administrativo de Burgos

Por el presente anuncio se hace saber que ante esta Sala se ha incoado recurso contencioso-administrativo siguiente:

Número 1049/1998 a instancia de doña María Angeles Ortega Alamo, contra desest. presunta Direc. Gral. Recursos Humanos Insalud, recurso c/resl. 16-1-98, Hospital Gral. Yagüe Burgos, denegando expedición documentos.

En providencia de esta fecha y conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley reguladora de esta jurisdicción se ha ampliado dicho recurso a la resolución de 16 de junio de 1998 por el Secretario General de Asistencia Sanitaria del Ministerio de Sanidad y Consumo, desestimando el recurso ordinario de 19 de febrero de 1988.

Lo que se publica en este periódico oficial para conocimiento de cuantas personas o Entidades puedan estar legitimadas como demandadas o coadyuvantes con el fin de que les sirva de emplazamiento y puedan comparecer si les conviniere, según lo establecido en los artículos 60, 64 y 66 de dicha Ley.

En Burgos, a 3 de julio de 1998. – El Secretario (ilegible). – V.º B.º El Presidente (ilegible).

6244. — 3.000

Ayuntamiento de Briviesca

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BRIVIESCA. – NORMAS URBANISTICAS.

(CONTINUACION)

Artículo 6.2.3. - PROGRAMA MINIMO DE LA VIVIENDA.

1. Se entiende como vivienda mínima, la que está compuesta por un vestíbulo, una cocina, una estancia-comedor, un cuarto de baño y un dormitorio principal.

2. Cuando las Normas de la zona o las Ordenanzas Específicas de aplicación no lo impidan, podrán disponerse apartamentos compuestos por una estancia-comedor-cocina que también podrá ser dormitorio y un cuarto de baño completo. Su superficie útil no será inferior a los 25 m.², dentro de los cuales no se incluirán terrazas, balcones, miradores, ni tendederos.

3. Las diferentes piezas que compongan la vivienda cumplirán las siguientes condiciones:

a. Estancia: tendrá una superficie útil no menor de 12 m.²; uno de sus lados tendrá una longitud libre de, al menos, 2'70 m; su forma será tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro no menor de 3 m.

b. Estancia-comedor: tendrá una superficie útil no menor de 14 m.2, cumpliendo el resto de las condiciones anteriores.

c. Cocina: tendrá una superficie mínima de 6 m.², uno de sus lados tendrá una longitud libre mínima de 1'60 m. Dispondrá de un fregadero.

d. Cocina-comedor: tendrá una superficie mínima de 8 m.² cumpliendo el resto de las condiciones señaladas para la cocina con uno de sus lados con dimensión mínima de 2 m.

e. En todo caso el conjunto Estancia-comedor-cocina ya sea por separado o como pieza única, con posibilidad de disponer la cocina en armario, tendrá una superficie no menor de 18 m.² para el programa mínimo de dos personas, incrementándose esa superficie mínima en dos metros más por cada persona que se añada al programa, contabilizados en base al número y tipo de dormitorios de que disponga la vivienda.

f. Dormitorio principal: tendrá una superficie de, al menos 12 m.², con uno de sus lados de longitud libre no menor que 2'60 m.

g. Dormitorio doble: cuando haya algún dormitorio doble, además del principal, tendrá una superficie de, al menos 10 m.², con uno de sus lados de longitud libre no menor de 2,50 m.

h. Dormitorio sencillo: tendrá, como mínimo, una superficie de 6 m.².

i. Cuarto de Baño: tendrá una superficie no menor de 3 m.². Dispondrá, al menos, de un lavabo, una ducha o bañera y un inodoro. El acceso al cuarto de aseo no podrá realizarse desde la cocina ni desde ningún dormitorio. Si el acceso se dispusiera desde la estancia, ambas piezas deberán quedar separadas por un distribuidor con doble puerta. En caso de haber más de un cuarto de baño, uno de ellos tendrá acceso independiente pudiendo accederse al resto desde los dormitorios.

j. Pasillos: tendrán una anchura mínima de 90 cm. Podrá existir un estrangulamiento de hasta 70 cm, siempre que su longitud no supere los 30 cm. y en ningún caso enfrentados a una puerta.

k. Tendedero: salvo si existiese tendedero común o el tendido de la ropa pudiera hacerse en el patio de parcela, toda vivienda de más de un dormitorio estará dotada de una superficie cubierta y abierta al exterior destinada a tender ropa, que no sea visible desde el espacio público por lo que, si da frente al mismo, estará dotada de un sistema de protección visual que dificulte la visión de la ropa tendida.

l. Vestíbulo: tendrá una superficie no menor de 1'40 m.² y un lado libre mínimo de 1'10 m.

Artículo 6.2.4. - ALTURA DE TECHOS.

La distancia libre mínima medida verticalmente entre el suelo y el techo será de 2'50 m, al menos en el 75 % de su superficie útil, pudiendo reducirse hasta 2'20 m. el resto.

Artículo 6.2.5. - DIMENSIONES DE LOS HUECOS DE PASO.

1. Toda vivienda dispondrá una puerta de acceso de dimensiones mínimas de 2'03 m. de altura y 82'50 cm. de anchura.

2. Las dimensiones mínimas de las hojas de las puertas de acceso a las piezas de la vivienda serán de 203 cm. de altura, de 625 mm. de anchura para los cuartos de aseo y 72'50 cm. para el resto de las piezas.

Artículo 6.2.6. - ACCESOS COMUNES A LAS VIVIENDAS.

1. En edificios de viviendas colectivas se podrá acceder a cada una de las viviendas desde el espacio público exterior a través de espacios comunes.

2. En todo el recorrido del acceso a cada vivienda en el interior de la parcela, el paso estará dimensionado en función de la población a que sirva, siendo su ancho mínimo 100 cm.

3. Los desniveles se salvarán mediante rampas del 6 % de pendiente máxima o mediante escaleras que, en todo caso, cumplirán con las determinaciones de la NBE-CPI-96. En ningún caso las escaleras tendrán tramos continuos con desarrollo mayor de 12 peldaños.

4. En los edificios de viviendas en los que fuese obligado disponer de ascensor, se instalará al menos uno por cada 20 viviendas o fracción superior a 10.

5. Las escaleras no podrán comunicarse directamente con locales comerciales o industriales, debiendo existir el correspondiente vestíbulo de independencia con puertas resistentes al fuego, a excepción de aquellos edificios que tengan dos o menos viviendas.

Artículo 6.2.7. - DOTACION DE APARCAMIENTO.

La obligatoriedad de resolver las necesidades de aparcamiento en el interior de la propia parcela se establecerá en una plaza por vivienda salvo que sea demostrable la imposibilidad de cumplimiento de las condiciones de diseño establecidas en el art. 6.4.39. de estas Normas y con las limitaciones o excepciones que expresamente se determinan en las correspondientes condiciones particulares.

Artículo 6.2.8. - RESIDENCIAL COMUNITARIA.

1. Las condiciones de aplicación a los edificios o locales destinados a residencia comunitaria son las mismas que para las viviendas familiares cuando su superficie total no rebase los 500 m.², en cuyo caso, les serán de aplicación complementariamente, las correspondientes a los edificios o locales destinados a hostelería.

CAPITULO 3. - USO INDUSTRIAL.

Artículo 6.3.1. - DEFINICION.

1. Es uso industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos.

2. Estas actividades están comprendidas, con carácter general, dentro de los epígrafes 1 al 4 (producción industrial), 50, 61 a 63, 71, 72, 74, 75, 76, 85, 92 y 971 (construcción, comercio al por mayor, reparaciones, transporte y almacenamiento), todos ellos según la clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A.E.) o las que por asimilación cumplieran funciones similares en cada caso. (ANEXO III).

Artículo 6.3.2. - CLASIFICACION.

1. A los efectos de fijar sus condiciones particulares se establecen las siguientes clases y situaciones:

Clases:

1. Industria Artesana

2. Pequeña industria o taller

3. Almacenaje

4. Industria ligera

5. Industria media

Situaciones:

1ª. En edificio de vivienda en plantas superiores a la baja.

2ª. En edificio de vivienda en planta baja o anejo a vivienda unifamiliar.

3ª. En edificios exclusivos entre medianerías y con fachada a la calle, en zonas de uso característico residencial.

4ª. En edificación exclusiva aislada en zonas de uso característico residencial.

5ª. En polígonos industriales.

2. Las relaciones de compatibilidad y limitaciones de potencia, superficie y nivel sonoro se recogen en el siguiente cuadro:

Clase de la industria	Situación relativa 1	2	3	4	5	
1. Artesana	1	2	-	-	-	Potencia CV
	25	100	-	-	-	Superficie m.²
	35	40		-	-	Nivel sonoro
2. Pequeña o		5	15	-	-	CV
taller	NO	200	600	-	-	m.²
		45	50	-		Db
3. Almacenaje	NO	2	10	50	-	CV
		300	600	2.000	-	m.²
		40	40	50	-	Db
4. Ligera				50	-	CV
	NO	NO	NO	2.000	-	m.²
				60	-	Db
5. Media					Ilimitado	CV
	NO	NO	NO	NO	Ilimitado	m.²
					100	Db

Se ha limitado en cada caso la potencia total instalada, prohibiéndose, además, en edificios de viviendas, (situación 1 y 2) motores que alcancen los 5 CV de potencia.

Para la situación 1 y 2, en la Clase 1 podrá aumentarse la potencia siempre que se justifique su necesidad e inocuidad y sin superar en ningún caso los 5 CV.

Artículo 6.3.3. - TALLERES DOMESTICOS.

A los efectos de las condiciones que limitan la actividad en los talleres domésticos, les serán de aplicación las de la vivienda a que estén anexos.

Artículo 6.3.4. - AISLAMIENTO DE LAS CONSTRUCCIONES.

En zonas de uso característico distinto al industrial, cualquier nuevo edificio destinado a uso industrial dispondrá del aislamiento suficiente con los colindantes usos no industriales para el cumplimiento de las condiciones mínimas exigidas.

Artículo 6.3.5. - DIMENSIONES DE LOS LOCALES.

1. A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de producción o almacenaje, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales destinados a la actividad productiva o de almacén, así como aquellos vinculados de forma directa a dichas actividades; quedarán excluidas expresamente las superficies destinadas a oficinas, exposición de productos, venta y aparcamiento de los vehículos que no estén destinados al transporte de los productos.

Artículo 6.3.6. - SERVICIOS DE ASEO.

Se dispondrá de un aseo (inodoro y lavabo) hasta un máximo de 5 trabajadores. Tendrán aseos independientes para los dos sexos, que contarán con un inodoro, un lavabo y una ducha para más de 5 trabajadores o fracción.

Artículo 6.3.7. - CIRCULACION INTERIOR.

1. Las escaleras tendrán una anchura no menor que 100 cm. cuando den acceso a un local con capacidad hasta 50 puestos de trabajo; de 110 cm. cuando su capacidad sea hasta 150 puestos de trabajo; y de 130 cm. cuando su capacidad sea de más de 150 puestos de trabajo.

2. Ningún tramo horizontal o en rampa tendrá una anchura menor de 100 cm.

Artículo 6.3.8. - ORDENACION DE LA CARGA Y DESCARGA.

1. Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los 500 m.², la instalación dispondrá de una zona excluida para la carga y descarga de los productos en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, de tamaño de una plaza de estacionamiento de vehículos pesados grandes, con unas bandas perimetrales de 1 m. alrededor de la plaza.

2. Para superficies superiores a 1.000 m.² deberá duplicarse dicho espacio y añadirse un unidad más por cada 1.000 m.² de superficie de producción o almacenajes.

3. En áreas de uso característico residencial, entre las 22 horas y las 8 horas sólo se permitirá la carga y descarga de furgonetas con capacidad máxima de 3.500 Kg. y siempre dentro del local cerrado.

CAPITULO 4. - SERVICIOS TERCIARIOS.

Artículo 6.4.1. - DEFINICION.

1. El uso de servicio terciario tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas u organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras, seguros, etc.

2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:

Clases:

1. Uso comercial

2. Uso hotelero

3. Uso de oficinas

4. Salas de reunión

5. Servicios del automovil

6. Establecimientos públicos

SECCION 1. - USO COMERCIAL.

Artículo 6.4.2. - DEFINICION.

1. El uso comercial tiene por finalidad el suministro de mercancías, y la prestación de servicios a particulares.

2. Estas actividades son las que corresponden con al epígrafe 64 (comercio), según la clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A.E.) o las que por asimilación cumplieren funciones similares. (Anexo III).

Artículo 6.4.3. - CLASIFICACION.

1. A los efectos de fijar sus condiciones particulares se establecen las siguientes situaciones:

1ª. Local comercial. Cuando la actividad comercial tiene lugar en un establecimiento independiente, de dimensión no

superior a 500 m.² de superficie de venta en comercios alimentarios y 1.500 m.² en los no alimentarios.

2ª. Agrupación comercial. Cuando en un mismo espacio se integran varias firmas comerciales con acceso e instalaciones comunes, en forma de galerías, centros y complejos comerciales.

3ª. Grandes superficies comerciales. Cuando la actividad comercial tiene lugar en establecimientos que operan bajo una sola firma comercial y alcanzan dimensiones superiores a los 500 m.² de superficie de venta en el comercio alimentario y superiores a los 1.500 m.² en los no alimentarios.

2. A los efectos de aplicación de las situaciones anteriores, se entiende por comercio alimentario cuando se trafica con mercancías alimentarias en una proporción de, al menos, un 35 % de su superficie de venta, o supere los 1.000 m.² si se integra en un establecimiento de la categoría 3ª.

Artículo 6.4.4. DIMENSIONES.

1. A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce el intercambio comercial o en los que el público accede a los productos, tales como mostradores, vitrinas y góndolas de exposición, probadores, cajas, etc., los espacios de permanencia y paso de los trabajadores y del público, incluidos bares y restaurantes si existiesen en el interior del establecimiento o agrupación de los locales; se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas, almacenaje no visitable por el público, zonas de carga y descarga y los aparcamiento de vehículos y otras dependencias de acceso restringido.

2. En ningún caso la superficie de venta será menor de 6 m.² y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se tratase de una edificación unifamiliar.

Artículo 6.4.5. - CIRCULACION INTERIOR.

1. En los locales comerciales de la situación 1ª definidos en el artículo 6.4.3. apartado 1., todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de 1 m.; los desniveles se salvarán, con una anchura igual que el resto de los recorridos, mediante rampas o escaleras.

2. En los locales de situación 2ª y 3ª, los recorridos tendrán una anchura mínima de 140 cm.; los desniveles se salvarán mediante rampas o escaleras con una anchura igual que el resto de los recorridos.

Artículo 6.4.6. - ESCALERAS.

El número de escaleras entre cada dos pisos será de una por cada 500 m.² de superficie de venta en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor de 250 m.², con una anchura de, al menos, 130 cm., que se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.

Artículo 6.4.7. - ASCENSORES.

Cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a 8 m. se dispondrá un aparato elevador por cada 500 m.² por encima de esa altura que podrán ser sustituídos por escalera mecánicas siempre que haya, al menos, un aparato elevador.

Artículo 6.4.8. - ALTURA LIBRE DE PISOS.

La distancia mínima de suelo a techo (altura libre) será, en edificios de uso exclusivo de 300 cm. como mínimo en todas las plantas. En los edificios con otros usos, las que señalaren las normas de aplicación en la zona en que se encuentren, siendo siempre de 270 cm. como mínimo en las plantas que tengan su piso por debajo de la cota de nivelación.

Artículo 6.4.9. - ASEOS.

1. Los locales destinados al comercio dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:

a. Para el Personal: Se dispondrá de un aseo (inodoro y lavabo) hasta un máximo de 5 trabajadores. Tendrán aseos independientes para los dos sexos, que contarán con un inodoro, un lavabo y una dicha para más de 5 trabajadores o fracción.

b. Para el Público: hasta 150 m.² de superficie un inodoro y un lavabo; por cada 100 m.² adicionales o fracción superior a 50 m.² se aumentará un inodoro y un lavabo, separándose, en este caso, uno para cada sexo.

Los Comercios en situación 1ª definida en el Art. 6.4.2. apartado 1., podrán disponer únicamente Servicios Sanitarios para el personal. En las situaciones 2ª y 3ª deberán disponer además de Servicios Sanitarios para el público en las condiciones siguientes: Aseos independientes para cada sexo (lavabo e inodoro) por cada 500 m.² de superficie o fracción.

Artículo 6.4.10. - APARCAMIENTOS.

1. Para los comercios de la situación 3ª y que superen los 1.000 m.² se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 50 m.² de superficie comercial.

Artículo 6.4.11. - ORDENACION DE LA CARGA Y DESCARGA.

Cuando la superficie de venta alcance los 1.000 m.² las operaciones de carga y descarga se realizarán en el interior del edificio.

Artículo 6.4.12. - PASAJES COMERCIALES.

Las agrupaciones comerciales podrán establecerse en planta baja formando un pasaje, que tendrá acceso para el público y recorrido interior con una anchura superior a 4 m.

Se dispondrá obligatoriamente de dos accesos por calle o espacio público.

Artículo 6.4.13. - GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES.

1. No se permitirá la implantación de grandes superficies de alimentación o salvo en las zonas y condiciones de tamaño que el Plan establezca expresamente.

2. En todo caso, la concesión de la licencia de edificación podrá supeditarse a la demostración de la aceptabilidad de los impactos que estos establecimientos puedan producir sobre el tráfico y la estructura comercial y de actividad ciudadana en general existente, tanto en el entorno inmediato como en otros puntos de la ciudad que puedan ser previsiblemente afectados.

SECCION 2. - USO HOTELERO.

Artículo 6.4.14. - DEFINICION.

1. El uso hotelero corresponde a las actividades destinadas a proporcionar alojamiento temporal a las personas.

2. Comprende las que se recogen en el epígrafe 66 de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A.E.) a excepción del apartado 669.1 y 669.9. (Anexo III).

Artículo 6.4.15. - CONDICIONES.

1. Se estará en todo a la legislación específica para este tipo de uso, justificándose su cumplimiento en el correspondiente proyecto. (Legislación Turística de Castilla y León).

SECCION 3. - USO DE OFICINAS.

Artículo 6.4.16. - DEFINICION.

1. El uso de oficinas corresponde a las actividades de prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información y otros.

2. Comprende, con carácter general, las correspondientes a los epígrafes de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A.E.) números 81, 82, 83, 84, 856, 943, 933, 952, 959, 990; las del 966 no incluídas como industriales; las que

representen la función principal sobre otras en los 911, 912, 913, 914 y 917 y todas las que por asimilación cumplieran funciones similares. (Anexo III).

Artículo 6.4.17. - CLASIFICACION.

A los efectos de fijar sus condiciones particulares se establecen las siguientes clases:

1ª. Oficinas, cuando el servicio es prestado por una persona o entidad privada o pública.

2ª. Despachos profesionales domésticos, cuando el servicio es prestado por el titular en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas.

Artículo 6.4.18. - DIMENSIONES.

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie útil esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce la actividad de la oficina.

Artículo 6.4.19. - ACCESOS INTERIORES.

1. Todos los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público en edificios de uso exclusivo, tendrán una anchura de, al menos, 130 cm.

2. La dimensión mínima de la anchura de las hojas de las puertas de paso para el público será de 825 mm.

Artículo 6.4.20. - ESCALERAS.

El número de escaleras entre cada dos pisos será de una por cada 500 m.² de superficie en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor que 250 m que se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.

Artículo 6.4.21. - ASCENSORES.

Cuando el desnivel a salvar dentro del local sea superior a 8 m. se dispondrá de un aparato elevador por cada 500 m.² sobre su altura.

Artículo 6.4.22. - ALTURA LIBRE DE PISOS.

La distancia mínima de suelo a techo (altura libre) será, en edificios de uso exclusivo de 300 cm. como mínimo. En los edificios con otros usos, serán las que señalan las normas de aplicación en la zona en que se encuentren.

Artículo 6.4.23. - ASEOS.

1. Los locales de uso de oficinas dispondrán para su personal de los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 m.², un retrete y un lavabo; por cada 200 m.² más o fracción superior a 100 m.², se aumentará un retrete y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos.

2. En ningún caso podrá comunicar directamente con el resto del local para lo cual, deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio.

3. En los edificios donde se instalen varias firmas podrán agruparse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total, incluídos los espacios comunes de uso público desde los que tendrá acceso.

Artículo 6.4.24. - APARCAMIENTOS.

Para los edificios de nueva planta y uso exclusivo se dispondrá como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 100 m.² de superficie de oficina.

Artículo 6.4.25. - CONDICIONES DE LOS DESPACHOS PROFESIONALES DOMESTICOS.

Serán de aplicación a los despachos profesionales domésticos las condiciones de la vivienda a que estén anexos.

SECCION 4. - SALAS DE REUNION.

Artículo 6.4.26. - DEFINICION.

1. Corresponde este uso a los locales destinados al público para el desarrollo de la vida de relación y actividades recreativas (cine, teatros, espectáculos, discotecas, etc).

2. Comprende las actividades recogidas en los epígrafes 652, 693 y 695 de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas. (Anexo III).

Artículo 6.4.27. - CONDICIONES.

Cumplirán las condiciones de uso comercial y las establecidas en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas. Asimismo se estará a lo que determina en esta materia el Departamento correspondiente de la Junta de Castilla y León.

SECCION 5. - USO SERVICIOS DEL AUTOMOVIL.

Artículo 6.4.28. - DEFINICION.

El uso de servicios del automóvil atiende a las necesidades de estancia y servicio de vehículos ligeros y pesados y comprende además las actividades comprendidas en los epígrafes 646, 751.1 de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas o las que por asimilación cumplieren funciones similares. (Anexo III).

Artículo 6.4.29. - CLASIFICACION.

A los efectos de fijar sus condiciones particulares y pormenorización en el espacio se establecen las siguientes clases:

1ª. Aparcamientos de superficie para vehículos ligeros.

2ª. Aparcamientos de superficie para vehículos pesados.

3ª. Garaje para vehículos ligeros.

4ª. Estaciones de servicio.

Artículo 6.4.30. - PLAZA DE APARCAMIENTO.

Se entiende por plaza de aparcamiento el espacio de suelo de dimensiones mínimas de 2'20 m. por 4'50 m. y 2'50 m. por 5'00 m. para la estancia de vehículos ligeros, pequeños y grandes respectivamente, y de 2'50 m. por 6'00 m. y 3'00 m. por 9'00 m. para vehículos pesados, pequeños y grandes respectivamente.

Las dimensiónes mínimas del ancho de la plaza de aparcamiento se medirán entre cara de pilares.

Artículo 6.4.31. - GARAJE.

Se entiende por garaje el espacio edificado destinado al aparcamiento de vehículos.

Artículo 6.4.32. - ESTACION DE SERVICIO.

Se entiende por "estación de servicio" toda instalación construida al amparo de la oportuna concesión que contenga aparato para el suministro de carburantes, gas-oil y lubricantes y en la que puedan existir otros usos relacionados con los vehículos de motor.

Artículo 6.4.33. - CONDICIONES COMUNES DE GARAJES Y APARCAMIENTO.

1. Además del cumplimiento de las dimensiones mínimas señaladas en el artículo 6.4.33., el número de vehículos en el interior de los garajes-aparcamientos no podrá exceder del correspondiente a 20 m.² por coche. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planes de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, instalación, funcionamiento y apertura, no autorizándose en ningún caso el cerramiento de las plazas señaladas.

2. Los garajes-aparcamiento para vehículos ligeros deberán destinar al menos un 20 % de sus plazas a vehículos grandes.

3. En los espacios libres que se destinan a aparcamientos de superficie, no se autorizarán más obras o instalaciones que las

de pavimentación y se procurará que este uso sea compatible con el arbolado.

CONDICIONES PARTICULARES DE LOS GARAJES

Artículo 6.4.34. - SITUACION.

1. Podrán autorizarse la utilización como garaje de los locales emplazados en las siguientes situaciones:

a. En las plantas bajas o bajo rasante de los edificios.

b. En construcciones autorizadas bajo los espacios libres de parcelas o vía pública.

c. En edificios exclusivos.

2. Sólo se permitirá en los garajes la estancia de vehículos y las instalaciones al servicio del automóvil en las condiciones del artículo 6.4.46, con exclusión de cualquier otra actividad.

3. En general no podrá ocuparse el subsuelo de la zona correspondiente a los retranqueos obligatorios de la vía pública cuando éstos supongan una cesión de terrenos para vía pública.

No obstante podría permitirse la utilización subterránea del terreno público siempre que el uso previsto y su necesidad así lo aconsejaran.

Artículo 6.4.35. - ACCESO A LOS GARAJES.

1. Los garajes, sus establecimientos anexos y las instalaciones al servicio del automóvil dispondrán de un espacio de acceso de 3 m. de ancho y 5 m. de fondo, como mínimo, con piso horizontal, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad.

2. Los garajes de menos de 600 m.² tendrán un acceso de 3 m. como mínimo de ancho. En los de más de 600 m.², el ancho mínimo del acceso será de 3, 4 ó 5 m., según den a la calle de más de 14 m., comprendidas entre 10 y 14 o menores de 10 m. respectivamente.

3. Los garajes de menos de 600 m.² pueden utilizar como acceso el portal del inmueble, cuando sea para uso exclusivo de los ocupantes del edificio. Los accesos de estos garajes de menos de 600 m.² podrán servir también para dar entrada a locales con usos autorizables, siempre que las puertas que den al mismo sean blindadas y el ancho del acceso sea superior a 4 m. y en los de menos de 200 m.² sea superior este acceso a 3 m.

4. Los garajes-aparcamiento de 600 a 2.000 m.² podrán disponer de un solo acceso para vehículos, pero contarán con otro distanciado de aquél, dotado de vestíbulo-estanco, con dobles puertas, resistentes al fuego y con resortes de retención para posibles ataques al fuego, y salvamento de personas. En ancho mínimo de este acceso será de 1 m.

5. En los garaje-aparcamiento de más de 2.000 a 6.000 m.² la entrada y salida deberán ser independientes o diferenciadas con un ancho mínimo para cada dirección de 3 metros. En los superiores a 6.000 m.² deberán existir accesos a dos calles, con entrada y salida independiente o diferenciada en cada una de ellas.

6. Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 16 % y las rampas en curva del 10 %, medida por la línea media. Su anchura mínima será de 3 m., con el sobreancho necesario en las curvas y su radio de curvatura, medido también en el eje, será superior a 6 m.

7. Podrá permitirse el empleo de aparatos montacoches. Cuando el acceso sea exclusivamente por este sistema, se instalará uno por cada 20 plazas o fracción. El espacio de espera horizontal tendrá un fondo mínimo de 5 m. y su ancho no será inferior a 3 m.

8. Se autoriza la mancomunidad de garajes-aparcamiento.

Artículo 6.4.36. - CONDICIONES DE DISEÑO.

1. En garajes-aparcamiento se admite una altura libre mínima de 2'20 m. en cualquier punto.

2. Carriles de circulación. Son aquellos espacios destinados únicamente a la circulación, sin que desde ellos se acceda a ninguna plaza. Su anchura mínima será de dos con cincuenta metros (2'50 m.) para sentido único y cuatro con cincuenta metros (4'50 m.) para doble sentido. Se permitirán carriles de circulación para doble sentido con ancho mínimo correspondiente a un sólo sentido si éstos están regulados mediante semáforos, siempre y cuando la longitud de dicho carril no exceda de cuarenta metros (40 m.)

3. Carriles de maniobra. Son aquellos espacios que además de permitir la circulación dan acceso a una o varias plazas de aparcamientos y, por lo tanto, deberán cumplir las limitaciones correspondientes a los carriles de circulación.

Anchura mínima de metros de los carriles y las plazas:

Anchura del carril	4'6	4'4	4'2	4
Anchura de la plaza	2'2	2'3	2'4	2'5

4. Curvas. Tanto los carriles de circulación como los de maniobras tendrán en los tramos curvos un radio interior mínimo de tres con nueve metros (3'9 m.), y un ancho mínimo de dos con setenta y cinco metros (2'75 m.) en los carriles de un solo sentido y cuatro con nueve metros (4'9 m.) en los de doble sentido.

5. Compatibilidad entre espacio y elementos constructivos. Los espacios destinados a plazas de aparcamiento no podrán superponerse con los destinados a carriles de circulación y maniobra. No se permite la ubicación de ningún elemento constructivo tal como pilares, bajante, muros, etc. en los carriles de circulación y maniobra.

Artículo 6.4.37. - ASEOS.

1. Los garajes-aparcamiento de 600 a 2.000 m.² dispondrán de dos inodoros y dos lavabos, uno para cada sexo.

2. Los de más de 2.000 a 6.000 m.² dispondrán de dos inodoros con lavabo por sexo.

3. Los de más de 6.000 m.² dispondrán de un inodoro con lavabo más por cada 2.000 m.² de exceso o fracción.

4. Cuando exista más de un servicio higiénico, se instalará con entrada independiente para señores y caballeros.

Artículo 6.4.38. - ESCALERA.

Las escaleras tendrán un ancho mínimo de 1 m. para garajes-aparcamiento de hasta 6.000 m.² y superior a 1'30 m. en los de mayor superficie.

Artículo 6.4.39. - VENTILACION.

1. La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, siendo obligatorio, cuando exista ventilación forzada, disponer de un aparato detector de CO para cada 500 m.², situándolo en los puntos más desfavorablemente ventilados, que accionen automáticamente dichas instalaciones. Se hará por patios o chimeneas para su ventilación exclusiva, construídos con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán 1 m. la altura máxima permitida por las Ordenanzas, alejados 15 m. de cualquier hueco o abertura de las construcciones colindantes y si desembocan en lugares de uso o acceso al público tendrán una altura desde la superficie pisable de 2'50 m., debiendo estar protegida horizontalmente en un radio de 2'50 m. de manera que en el punto más afectado no se superen los niveles de inmisión.

2. Se entiende por ventilación natural aquella en que exista 1 m.² de sección en los huecos o conductos de aireación por cada 200 m.² de superficie del local y por ventilación forzada a aquel conjunto de elementos que garanticen un barrido completo de los locales con una capacidad mínima de 6 renovaciones/hora y cuyas bocas de aspiración estén dispuestas de forma que exista cuando menos dos bocas de proyección vertical sobre el suelo por cada uno de los cuadros de 15 m. de lado en que idealmente pueda ser dividido el local.

El mando de los extractores se situará en local de fácil acceso.

3. Los garajes-aparcamiento subterráneos ubicados en patios de manzana se ventilarán necesariamente por chimeneas que cumplan las condiciones antes señaladas.

Artículo 6.4.40. - ILUMINACION.

1. La iluminación artificial se realizará sólo mediante lámparas eléctricas, y las instalaciones de energía y alumbrado responderán a las disposiciones vigentes sobre la materia. El Ayuntamiento podrá exigir la instalación de alumbrado supletorio de emergencia en los garajes de más de 2.000 m.², con un nivel mínimo de 5 lux. En los garajes de más de 6.000 m.² además existirá una señalización luminosa en el suelo.

2. Cuando haya de utilizarse otro tipo de iluminación, se requerirá una autorización especial del Ayuntamiento.

Artículo 6.4.41. - PROTECCION CONTRA INCENDIOS.

1. Deberán cumplirse todas las exigencias de la normativa vigente y en concreto la NBE-CPI-96.

2. La calefacción de los locales y demás medios en los que se realice la combustión de sustancias se dispondrá de forma que en ningún momento haya peligro de que las mezclas carburantes se inflamen, debiendo estar totalmente aislados y ventilados eficazmente.

Artículo 6.4.42. - DESAGÜES.

Dispondrán, para su acometida a la red de saneamiento o a la general, de un sistema de depuración de grasas.

Artículo 6.4.43. - ESTABLECIMIENTOS PERMITIDOS EN EL INTERIOR DE LOS GARAJES.

1. Se permiten las instalaciones de engrase y lavado sujetas a las condiciones particulares del uso de pequeña industria.

2. Se autorizan talleres de reparación de automóviles que deberán estar aislados del garaje por muros resistentes al fuego con puerta protegida y con salida directa de socorro para los operarios.

3. Se permiten instalaciones para la carga de batería en local aislado del resto del garaje y con ventilación suficiente. En todo caso estas instalaciones deberá cumplir las condiciones específicas y de zona que les sean de aplicación.

Artículo 6.4.44. - PRESCRIPCIONES DE EXPLOTACION.

1. Queda prohibido fumar y hacer fuego en todo local de garaje- aparcamiento, en las Estaciones de Servicio o sus establecimiento anexos, dentro de la zona definida legalmente como peligrosa. Visiblemente se fijarán, con carácter permanente, letreros en los diferentes locales con la leyenda "No Fumar", "Peligro de incendio".

2. Se prohíbe el almanacenamiento de carburantes y combustibles y líquidos fuera de los depósitos de los coches y los correspondientes a los surtidores siempre que el punto de inflamación de aquellos sea inferior a 55 grados, y también en este caso, cuando su capacidad sea superior a 200 l.

3. No obstante lo preceptuado en el párrafo anterior, podrá admitirse la guarda de vehículos con un bidón de repuesto de 15 l. de capacidad máxima.

4. Las aceras, los pasos generales y los aparcamientos deberán siempre conservarse libres, señalizándose debidamente para su fácil comprobación.

5. Se prohíben las reparaciones ruidosas, nocivas y peligrosas, tales como el trabajo de chapista, pintura y prueba de motores, salvo en las zonas industriales y almacenes.

6. Queda prohibido también todo almacenamiento, incluso dentro de los vehículos, de material de cualquier clase, combustibles o no, y realizar dentro de los locales operaciones que no respondan estrictamente a las necesarias de acceso y estancia de los vehículos.

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ESTACIONES DE SERVICIO EN ZONAS NO CALIFICADAS PRIORITARIAMENTE PARA ESTE USO.

Además de las condiciones establecidas en las presentes Ordenanzas y disposiciones legales y vigentes que le fueran de aplicación, cumplirán las siguientes:

a. Dispondrán de aparcamientos en número suficiente para no entorpecer el tránsito, con un mínimo de dos plazas por surtidor.

b. Los talleres del automóvil anexos no podrán tener una superficie superior a 100 m.² y dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 m.² del taller. Si se establecieran servicios de lavado y engrase, deberán instalarse con las condiciones señaladas en el artículo 6.4.46.

c. No causarán molestias a los vecinos y viandantes.

SECCION 6. - ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS.

Artículo 6.4.45. - DEFINICION.

1. El uso establecimientos públicos tiene por finalidad la venta de comidas y bebidas para consumir en el propio local.

2. Estas actividades son las que corresponden con el epígrafe 65 (bares, restaurantes y cafeterías) a excepción del 65-2, según la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A.E.) (Anexo III).

3. Será de obligado cumplimiento lo determinado en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativos y lo señalado en estas Normas.

Artículo 6.4.46. - AFOROS.

En el correspondiente proyecto de obra nueva o reforma deberá indicarse la capacidad del local máxima (nº de personas), debiéndose reflejarse así mismo un lugar visible en cada local.

Artículo 6.4.47. - ASEOS.

En los establecimientos públicos se establecen las siguientes condiciones:

a. Para el Personal: Se dispondrá de un aseo (inodoro y lavabo) hasta un máximo de 5 trabajadores. Tendrán aseos independientes para los dos sexos, que contarán con un inodoro, un lavabo y una ducha para más de 5 trabajadores o fracción.

b. Para el Público: un mínimo de dos unidades de inodoro y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separadas una para cada sexo.

Se estará asimismo a lo que se determina en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

3. En ningún caso podrán comunicarse directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento.

Artículo 6.4.48. - AISLAMIENTO ACUSTICO.

Se estará a lo que se determina en el Artículo 5.7.4. de estas Normas.

CAPITULO 5. - EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS COMUNITARIOS.

Artículo 6.5.1. - DEFINICION Y CLASES.

1. El uso de equipamiento y servicios comunitarios es el complamentario a la residencia para satisfacer las necesidades que caracterizan la vida urbana.

2. A los efectos de su pormenorización es el espacio y establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:

a. Docente (instalaciones para la enseñanza a cualquier nivel).

b. Religioso.

c. Sanitario-Asistencial (asistencia médica en régimen de ambulatorio y hospital, atención a grupos sociales necesitados).

d. Cultural-Asociativo (bibliotecas, museos, salas de exposición, salas de conferencias, celebración de diferentes cultos, etc.).

e. Deportivo (práctica deportiva, cubierta o al aire libre).

f. Ocio y esparcimiento.

g. Servicios de la Administración.

h. Seguridad (bomberos, policia, guardia civil).

i. Transporte y comunicaciones (estaciones de viajeros y mercancías).

j. Abastecimiento (mercados y centros de distribución).

k. Energía y depuración.

Artículo 6.5.2. - APLICACION.

1. Las condiciones de uso de equipamiento son de aplicación a todas las parcelas señaladas expresamente en la documentación del Plan y a todas las instalaciones que en el momento de la aprobación del Plan estén destinadas a alguno de los mencionados usos dotacionales según se recoge en los planos de Ordenación, en ambos casos con los códigos que a continuación se relacionan:

Clase	*1*	*2*	*Tipo*
DOCENTE	E	E-0	Docente en general
		E-1	Guarderías y jardines de infancia
		E-2	Preescolares
		E-3	E.G.B.
		E-4	B.U.P, C.O.U, F.P.
		E-5	E. Universitarios
		E-6	E. Especiales
		E-7	E. Especial
RELIGIOSO	R	-	-
SANITARIO ASISTENCIAL	S/A	S-0	General
		S-1	Hospitalario
		S-2	Extrahospitalario
		S-3	Asistencia infantil
		S-4	Asistencia ancianos
		S-5	Asistencia social
SOCIO CULTURAL Y RECREATIVO	C	C-0	General
		C-1	Cultural
		C-2	Comunitario
DEPORTIVO	D	D-0	General
		D-1	Grandes instalaciones
		D-2	Deportivo de barrio
		D-3	Deportivo minoritario
OCIO Y ESPARCIMIENTO	O	O-1	En locales cubiertos
		O-2	En espacios cubiertos
ADMINISTRATIVO Y SERVICIOS PUBLICOS	A	A-1	Administración central, local o autonómica
		A-2	Seguridad
		A-3	Justicia
		A-4	Comunicaciones
		A-5	Transportes
		A-6	Abastecimiento
		A-7	Saneamiento y basuras
		A-8	Energía
		A-9	Cementerios
GENERAL	X-O	-	-
ESPACIOS LIBRES	L	L-0	Espacio libre en general
		L-1	Sistema General espacios libres (jardines)
		L-2	Sistema Local de espacios libres (jardines)

2. Si tiene calificación de equipamiento general en el Plano, podrá disponerse cualquiera de los anteriores.

3. La calificación pormenorizada en los Planos de Ordenación o el señalamiento de una acción programada para un uso detalladamente cualificado tienen el valor de la asignación de un uso preferente. Si las condiciones urbanísticas en el momento de materializar la instalación del uso aconsejaran su alteración, no será considerado modificación del Plan General ni de Programa de Actuación si se mantiene el uso dotacional y se justifica socialmente la mejor necesidad del cambio.

4. Las condiciones que hagan referencia a las características físicas de la edificación -posición, ocupación, volumen y forma- sólo serán de aplicación en obras de nueva edificación y, cuando proceda, en las de restauración.

5. Los equipamientos que se ubiquen en parcelas exclusivas tendrán el aprovechamiento (altura y ocupación en su caso) que sea necesario para el correcto funcionamiento y aplicación del uso concreto que se propone, cumpliendo en todo caso las condiciones generales y particulares que se dictan en estas Normas.

Artículo 6.5.3. - COMPATIBILIDAD DE USOS.

En las parcelas calificadas para usos dotacionales, además del uso predominante se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodie la instalación o residencia comunitaria para albergar a los agentes del servicio.

Artículo 6.5.4. - PROTECCION DE USOS CONDICIONES DE SUSTITUCION.

1. Ningún uso dotacional existente podrá ser sustituido sin mediar informe técnico en el que quede cabalmente justificado que la dotación no responde a necesidades reales o que estas quedan satisfechas por otro medio.

2. Los usos dotacionales existentes podrán sustituirse cumpliendo las anteriores y siguientes condiciones:

a. Si está situado en edificio que no tenga uso exclusivo dotacional podrá sustituirse por cualquier uso autorizado en la zona en que se encuentre.

b. Si está situado en edificio exclusivo, sólo podrá sustituírse por otro uso dotacional de los señalados en el art. 6.5.2.

Artículo 6.5.5. ACCIONES INTEGRADAS DE EQUIPAMIENTO.

Cuando se indicare en el Plano que una serie de equipamientos configuran una acción integrada, su ejecución exigirá una actuación conjunta mediante un Estudio de Detalle previo y un proyecto unitario.

Artículo 6.5.6. - EDIFICACIONES ESPECIALES.

Si las características necesarias para la edificación de equipamiento hicieran improcedente la edificación siguiendo las condiciones de volumen que correspondan, podrá relevarse de su cumplimiento, a excepción de las que se refieren a su altura máxima y sin ocupar más de las dos terceras partes de la superficie de la parcela, mediante la aprobación de un Estudio de Detalle.

Artículo 6.5.7. - PLAZAS DE APARCAMIENTO, CARGA Y DESCARGA.

1. Los usos de equipamientos dotacionales dispondrán, en todo caso, de una plaza de aparcamiento por cada 100 m.^{2} de superficie útil, que serán incrementadas si así resultase de las siguientes condiciones:

a. En las dotaciones en que pueda presuponerse concentración de personas, al menos, un plaza por cada 25 de capacidad, para todos los usos excepto el religoso, para el que será suficiente una plaza por cada 50 personas.

b. En el equipamiento sanitario con hospitalización, al menos una plaza por cada 5 camas.

c. En los mercados de abastos y centros de comercio básico, al menos una plaza por cada 25 m.² de superficie de venta.

2. Los equipamientos docentes que se dispusieran en edificios exclusivos, contarán con una superficie fuera del espacio público capaz para la espera, carga y descarga de un autobús por cada 250 plazas escolares o fracción superior a 125.

3. Los mercados de abastos dispondrán, por cada 20 puestos de venta, y dentro del local o área comercial, de una zona destinada a carga y descarga de mercancías, con una altura libre, mínima de 300 cm. y con una superficie de dimensión mínima de 7 m. de longitud y 4 de latitud, que se dispondrá de tal forma que permita las operaciones de carga y descarga simultáneamente en cada una de ellas, sin entorpecer el acceso de los vehículos.

CONDICIONES PARTICULARES

Artículo 6.5.8. - EQUIPAMIENTO DOCENTE.

Los edificios dotacionales destinados a la enseñanza preescolar o básica no superarán la altura de 3 plantas, salvo que, para poder disponer de mayores espacios libres, se debiera dejar la planta baja diáfana, en cuyo caso, esta no contará a efectos de la medición de altura.

Artículo 6.5.9. - EQUIPAMIENTO DE OCIO Y RECREATIVO.

Cumplirán las condiciones generales y las establecidas por el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Artículo 6.5.10. - RELIGIOSO.

En las parcelas que se destinen a equipamiento religioso, la superficie destinada a actividades complementarias, incluidas las de residencia, diferentes a las de culto, sólo podrán alcanzar una superficie de un 40 % de la destinada a este. Deberán cumplir las condiciones que les sean de aplicación por la actividad que se realice.

Artículo 6.5.11. - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.

1. En las parcelas que se destinen a equipamiento deportivo la edificabilidad máxima será de 1 m.² por cada 2 m.² de parcela neta. La altura máxima será la que requiera el carácter de la instalación.

2. Si se disponen instalaciones deportivas en edificios con otro uso, se cumplirán las condiciones de aplicación en la zona en que se localicen.

3. Cumplirán las condiciones generales y las establecidas por el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas.

Artículo 6.5.12. - ADMINISTRACION.

Los servicios de la Administración en lo que les sea de aplicación cumplirán las condiciones establecidas para el uso de oficinas.

Artículo 6.5.13. - ABASTECIMIENTO.

Los servicios de abastecimiento deberán cumplir las condiciones de uso comercial establecidas en estas Normas con excepción de la superficie mínima de venta que podrá ser de 4 m.².

Artículo 6.5.14. - PISCINAS.

En lo referente a construcción, uso y mantenimiento de Piscinas tanto públicas como privadas se estará a lo que a éste respecto determina el departamento correspondiente de la Junta de Castilla y León.

CAPITULO 6. - ESPACIOS LIBRES

Artículo 6.6.1. - DEFINICION Y CLASES.

1. Corresponde a las áreas arboladas o ajardinadas para descanso, paseo y esparcimiento de la población.

2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y establecimiento de condiciones se distinguen las siguientes clases:

1ª. Parques, son los grandes espacios con predominio de arbolado de alto porte, destinados preferentemente a ocio y paseo y a mejorar las condiciones ambientales de la ciudad y aquellos otros denominados como Protección de Laderas (Sistema General).

2ª. Jardines, son los pequeños espacios libres ajardinados destinados a esparcimiento y mejora de los diferentes recintos de la ciudad (Sistemas locales).

Artículo 6.6.2. - PARQUES.

1. Los parques mantendrán una primacía de la zona forestada sobre la acondicionada mediante urbanización.

2. Los parques deberán contar además con elementos para el juego de niños, áreas de juego y deportes no reglados.

3. Podrá disponerse edificación sólo para usos de ocio y cultura con una ocupación máxima del 2 % de su superficie (máximo 350 m.²) de una sola planta y una altura máxima de 3'00 m.

Asimismo, podrán disponer de quioscos de elementos desmontables o fijos adecuados para venta de bebidas, prensa, flores, etc.

Artículo 6.6.3. - JARDINES.

1. Los jardines se diseñarán dando prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de las personas y juegos de niños.

2. Se diseñarán teniendo en cuenta la función urbana que deban cumplir. En aquellos cuya función sea de acompañamiento del viario, la alteración de la posición relativa a la cuantía entre la calzada y el área ajardinada que represente una mejora para la circulación se entenderá que no modifica el Plan General.

3. La disposición de parques y jardines deberá, en algunos lugares, formar zonas verdes de tránsito, destinadas a comunicar localmente entre si espacios verdes significativos, pudiendo ser:

a. Paseos de uso exclusivamente peatonal o de tránsito en bicicleta con tratamiento de áridos (arena y empedrados).

b. Zonas de defensa, bandas de protección ambiental con vegetación contra sonidos y contaminación.

4. Podrán disponerse edificación sólo para usos de ocio y cultura con una ocupación máxima del 2 % de su superficie (máximo 350 m.²), de una sola planta y una altura máxima de 3'00 m.

Asímismo, podrán disponer de quioscos de elementos desmontables o fijos adecuados al entorno para venta de bebidas, prensa, flores, etc.

Artículo 6.6.4. - ACCESO A LOS EDIFICIOS DESDE LOS PARQUES Y JARDINES.

Desde los espacios libres se podrá realizar el acceso a los edificios, siempre que para ello cuenten con una franja pavimentada inmediata con una anchura mínima de 3 m. que facilite el acceso de personas y de vehículos de servicio, y el portal más lejano no se encuentre a más de 40 m. de la calzada.

TITULO 7. - SUELO NO URBANIZABLE.

CAPITULO 1. - DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 7.1.1. - DEFINICION Y CLASIFICACION.

1. Constituyen el Suelo No Urbanizable aquellas áreas del territorio municipal que por sus condiciones naturales, sus carac-

terísticas ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario o minero, su localización dentro del municipio, o razones semejantes deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización. Su delimitación, a efectos de clasificación del suelo, es la que figura en los planos de Clasificación y Estructura, donde se ha señalado con el código SNU.

2. El Suelo No Urbanizable se subdivide en áreas que corresponden a regulaciones diferenciales. La delimitación de las distintas áreas es la reflejada en los planos de Suelo No Urbanizable y responden a los códigos que se detallan en el art.7.1.3.

Artículo 7.1.2. - REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE.

1. El Suelo No Urbanizable estará sujeto a las limitaciones que se disponen, para cada Nivel de Regulación en función de su naturaleza y destino, en los capítulos 2, 3.

2. Cualquiera que sea su categoría, el Suelo No Urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre él impusieran estas Normas o las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas, no darán derecho a ninguna indemnización, siempre que tales limitaciones no afectaren al valor inicial que posee por el rendimiento rústico que les es propio por su explotación efectiva, o no constituyeren una enajenación o expropiación forzosa del dominio.

3. Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos y otros geológicos o culturales, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos. Dichos descubrimientos deberá ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades y Organismos competentes para su comprobación, protección y explotación y, en todo caso, del Ayuntamiento de Briviesca que decidirá sobre las posibles actuaciones.

Artículo 7.1.3. - NIVELES DE REGULACION.

1. Se establecen 2 niveles de regulación en Suelo No Urbanizable en función de las condiciones de naturaleza y destino de los terrenos. Estos niveles son:

Nivel de Regulación Básica o Suelo No Urbanizable Común (S.N.U.)

Nivel de Regulación Especial o Suelo No Urbanizable de Especial Protección (S.N.U.E.P.)

2. Sobre cada porción del Suelo No Urbanizable serán de aplicación sucesiva y simultánea las limitaciones pertenecientes al nivel de protección especial, si lo tuviera, y al nivel de regulación básica.

3. Si un suceso natural o provocado, causare degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una categoría determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha cualificación, sino que, por el contrario, deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

4. A continuación se establecen las condiciones generales y de parcelación, uso y edificación para cada uno de los niveles de regulación del Suelo No Urbanizable.

CAPITULO 2. - NIVEL DE REGULACION BASICA.

SECCION 1. - GENERALIDADES.

Artículo 7.2.1. - DEFINICION Y AMBITO DE APLICACION.

1. El nivel de regulación básica establece las limitaciones al derecho de propiedad sobre los usos del suelo, en desarrollo de los preceptos legales que configuran el régimen urbanístico genérico del Suelo No Urbanizable.

2. Estas limitaciones son de aplicación a la totalidad del territorio municipal clasificado como Suelo No Urbanizable Común, señalado con el código S.N.U. en los planos correspondientes, con las condiciones generales y particulares que se desarrollan a continuación.

Artículo 7.2.2. - CONDICIONES GENERALES.

1. De conformidad con lo que prescribe el artículo 16 de la Ley del Suelo, en Suelo No Urbanizable no podrán efecturarse divisiones o segregaciones en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, están prohibidas las parcelaciones urbanísticas y no se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de la Consejería de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Sin embargo podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento en él previsto, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

2. Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, conforme a las normas que el plan establezca, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

3. En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria dictada por el departamento correspondiente de la Junta de Castilla y León.

SECCION 2. - CONDICIONES DE PARCELACION.

Artículo 7.2.3. - PARCELACIONES RUSTICAS.

1. En Suelo No Urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas y estas deberán ajustarse a la legislación agraria según se determina en el artículo 7.2.2.3. de estas Normas.

2. No podrán realizarse parcelaciones rústicas con tamaño inferior a la unidad mínima de cultivo que corresponda en aplicación de la legislación agraria, salvo en los casos que lo permita un Plan Especial del Medio Físico.

3. Los cerramientos de parcela si tienen partes macizas, éstas deberán ejecutarse con piedra natural hasta una altura no mayor de 0'80 m., y en todo caso la altura total del cerramiento no será superior a 2'00 m.

Artículo 7.2.4. - PARCELACIONES URBANISTICAS.

1. Se considera parcelación urbanística a la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes en condiciones que impliquen transformación de la naturaleza rústica de los terrenos que pueda ocasionar la formación de un núcleo de población, según se define en estas Normas.

2. Por la propia naturaleza de los suelos no urbanizables quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

3. No podrán realizarse parcelaciones al amparo de la unidad mínima de cultivo que impliquen transformación de la naturaleza rústica de los terrenos o constituyan núcleo de población.

4. Se considera que se producen transformaciones de la naturaleza rústica de los terrenos cuando se den alguno de los supuestos siguientes:

a. Que las carcterísticas de pavimentación, secciones y trazado del viario de acceso sea propio de las áreas urbanas por el acabado de las capas de rodadura, existencia de bordillos y aceras, alumbrado público, etc.

b. Que los cerramientos de fincas se realicen con acabados y remates elaborados, rejuntados, impostado, etc.

c. Que los tipos edificatorios sean característicos de las zonas urbanas por su forma y materiales, o no estén en armonía con las edificaciones tradicionales rústicas de la zona.

d. Que existan instalaciones o sevicios que hagan presumir un uso diferente del agropecuario.

Artículo 7.2.5. - PARCELA MINIMA.

1. A los efectos de estas Normas y sin perjuicio de la que se fije para los distintos usos permitidos, se considera parcela mínima lo que determina como mínima de cultivo para cada tipo de suelo y para el municipio de Briviesca la Consejería de Agricultura de la Junta de Castilla y León: Secano 6 Has. y Regadío 2 Has. (Decreto 76/1984 de 16 de Agosto. Unidad mínima de cultivo).

2. A los efectos de transferencias y segregación o división de fincas, se estará a lo dispuesto en los artículos 7.2.2. y 7.2.3.

SECCION 3. - CONDICIONES DE USO.

Artículo 7.2.6. - USOS CARACTERISTICOS.

1. Son usos característicos todos los directamente relacionados con las actividades de producción agropecuaria, forestal y cinegética.

Artículo 7.2.7. - USOS COMPATIBLES.

1. Son usos compatibles en Suelo No Urbanizable en su nivel de regulación básica los siguientes:

a. Actividades extractivas, minería y canteras.

b. Vertederos de residuos sólidos.

c. Depósitos al aire libre.

d. Infraestructurales, vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

e. Actividades declaradas de utilidad pública o interés social.

f. Actividades culturales, recreativas y ocio.

g. Acampada.

h. Vivienda familiar.

i. Usos ligados a la producción industrial.

2. Son usos incompatibles todos los demás.

Artículo 7.2.8. - CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD.

1. Además del cumplimiento de las condiciones particulares y sectoriales que sean de aplicación en cada caso, la implantación de cualquiera de estos usos compatibles requerirá:

a. Justificación, en su caso, de que la actividad deba desarrollarse fuera de las áreas urbanas.

b. Con carácter general se deberá realizar un Estudio de Impacto Ambiental, debidamente documentado, atendiendo a la vulnerabilidad del territorio en cuestión y, en consonancia con las características de la actividad que se pretenda implantar. Se exceptúan de la realización de este estudio la nueva implantación de usos compatibles en edificaciones existentes.

Artículo 7.2.9. - USO EXTRACTIVO.

1. Cumplirán los requisitos exigidos por la legislación vigente.

2. El proyecto que acompañe a la solicitud de licencia deberá precisar extensión y límites del terreno reflejando edificaciones e infraestructuras existentes, características de la explotación, uso y área de comercialización e instalaciones, condiciones para protección del medio ambiente y restitución del terreno natural con especial consideración al Real Decreto 2994/82.

3. La autorización de la implantación de una cantera llevará aparejada la posibilidad de concesión de licencia municipal para las edificaciones precisas para la explotación siempre que se cumplimente la legislación urbanística, licencia que necesitará la autorización previa tramitada conforme al procedimiento que regulan los artículos 16 y 115 de la Ley del Suelo y 44 del Reglamento de Gestión. El Ayuntamiento podrá ordenar la demolición de dichas edificaciones cuando la explotación hubiere concluido.

Artículo 7.2.10. - VERTEDEROS DE RESIDUOS SOLIDOS.

1. Sólo serán admisibles los vertederos controlados en lugares que no sean visibles desde las carreteras.

2. El vertedero de residuos sólidos se producirá por bancadas, que mantengan una relación de 3:2 entre base y altura.

3. En todo caso se estará a lo que se determina en el Art.3.2.2.

Artículo 7.2.11. - DEPOSITOS AL AIRE LIBRE.

1. Deberán localizarse en áreas expresamente señaladas por el Ayuntamiento.

2. En todo caso, se tendrá en cuenta en su localización su influencia sobre el paisaje tanto urbano como rural. Se exigirán unas condiciones higiénicas mínimas y se rodearán de pantallas protectoras de arbolado que impidan la vista de los objetos depositados desde las vías de acceso.

3. No se permitirá la localización o apilamiento de vehículos o materiales de forma que impida o dificulte la visibilidad a los colindantes, no pudiendo superar en ningún caso la altura de 3 m. sobre las rasantes del terreno. Se respetará una franja de 10 m., a lo largo de todo el perímetro, la cual deberá quedar libre de depósitos.

4. Resolverán a su costa los problemas de acceso, aparcamiento y, en su caso de posibles vertidos residuales.

Artículo 7.2.12. - USO INDUSTRIAL.

1. Cumplirán los requisitos y condiciones exigidas por la legislación específica de la actividad, y demás normativa sectorial o general que les sea de aplicación.

2. Excepcionalmente podrán localizarse en Suelo No Urbanizable:

a. Las que por su sistema de producción, estén extremadamente vinculadas con la extracción de la materia prima, o que se destinen al primer almacenaje de los productos obtenidos de la actividad agropecuaria, y las que por su carácter o dimensión resultasen incompatibles con los suelos urbanos.

b. Las instalaciones molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, sujetas al procedimiento previsto en el artículo 16 de la Ley del Suelo.

3. Deberán crear barreras arboladas de 25 metros de anchura en todo el perímetro de los terrenos, como pantallas de protección anticontaminante.

4. En el caso de industrias molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, sólo podrá autorizarse su emplazamiento en área rural cuando se justifique de forma precisa que no existe posibilidad de implantación en los suelos calificados como industriales y se exigirá además, la notificación por por escrito a los colindantes.

5. Las instalaciones industriales existentes en el Suelo No Urbanizable podrán mantener su actividad, autorizándose, previa justificación, la ampliación de la superficie construída y en la que se desarrollan los usos industriales en un 25 %.

6. La localización de usos industriales en Suelo No Urbanizable deberá justificarse por su consideración de utilidad pública o interés social, acreditando además, la imposibilidad o improcedencia de situarlos en las áreas expresamente calificadas para este uso.

Para la consideración de utilidad pública o interés social, será perceptiva su previa autorización tramitada conforme a lo especificado en el artículo 44.2. del Reglamento de Gestión Urbanística.

A partir de la citada documentación el Ayuntamiento podrá denegar o autorizar la actividad imponiendo, en su caso, las medidas oportunas para compensar o evitar los impactos de todo tipo.

SECCION 4. - CONDICIONES DE LA EDIFICACION.

Artículo 7.2.13. - CONDICIONES GENERALES.

1. Cumplirán en todo caso la legislación sectorial que les sea de aplicación.

2. Las edificaciones, por su funcionalidad específica, cumplirán las condiciones que les sean de aplicación de las que se establecen en estas Normas para los Suelos Urbanos.

Artículo 7.2.14. - EDIFICACIONES AGROPECUARIAS.

1. Al margen de las condiciones de explotación propiamente agropecuarias y forestales, se regulan en esta sección las condiciones de las edificaciones e instalaciones al servicio de las citadas explotaciones.

2. Se distinguen tres tipos de instalaciones:

a. Edificaciones auxiliares, almacenes, naves y silos.

b. Establos y granjas.

c. Viveros.

Artículo 7.2.15. - EDIFICACIONES AUXILIARES, ALMACENES, NAVES Y SILOS.

1. Se consideran en este grupo las edificaciones destinadas a almacenaje de herramientas, maquinaria y grano.

2. En las explotaciones de agricultura intensiva: (huertas existentes) solamente podrán edificarse casetas de aperos de labranza (una por parcela catastral existente), con una superficie máxima de 30 m.² y una altura máxima 2'60 m., con unos retranqueos mínimos a linderos, caminos y arroyos de 3'00 m.

3. En explotaciones de agricultura extensiva, toda edificación auxiliar, bien sean silos, tenadas, tendejones, naves, almacenes, casetas de aperos y otros análogos, no podrán superar los 1.200 m.² construídos y la ocupación será como máximo el 20 % de la superficie de la parcela mínima autorizada. Los retranqueos mínimos será de 6'00 m. a linderos y de 10'00 m. a caminos y arroyos.

Se determina como Parcela Mínima la mínima agrícola (U.M.C) o aquella suma de parcelas pertenecientes a la explotación que sumen la U.M.C. como mínimo y que quedarán todas ellas vinculadas a estos efectos, a aquella en la que se realice la construcción.

4. Se prohíbe el Uso Residencial en esta instalaciones.

5. En todo caso para proceder a la autorización de construcciones auxiliares será preceptiva la presentación del correspondiente proyecto visado y firmado por técnico competente.

6. Si cumplen las condiciones señaladas podrá autorizarse su construcción sin la tramitación a que alude el artículo 7.2.8.

Artículo 7.2.16. - ESTABLOS Y GRANJAS.

1. Para autorizar su implantación se deberán cumplir las distancias establecidas con respecto a los núcleos habitados las demás condiciones que a éste respecto determina la Legislación Vigente.

2. Para autorizar una instalación ganadera se exigirá una superficie mínima de 10.000 m.² con ocupación máxima del 20 % y retranqueo mínimo a linderos y frente de 10 metros.

3. La autorización de implantación y construcción de una instalación ganadera está supeditada a la vinculación de un terreno suficiente que contribuya a garantizar el aislamiento de la explotación, conforme al apartado anterior, y la absorción como fertilizante del estiércol producido, sin peligro de contaminación del suelo y de las aguas.

4. La vinculación de terrenos puede sustituirse por instalaciones que técnicamente garanticen los mismos resultados.

5. Las construcciones tendrán una altura máxima de seis metros quedando eximidas, en la tramitación de la licencia, del procedimiento que regula el artículo 7.2.8., cuando se trate de instalaciones de menos de 200 m.².

6. Deberá presentarse estudio específico de absorción de estiércoles y decantación de purines y de transporte al terreno agrario a fertilizar, evitando los vertidos a cauces o caminos públicos así como la infiltración al terreno con contaminación de las aguas subterráneas y la producción de impactos incompatibles con las actividades y viviendas vecinas.

7. Se prohíbe el uso residencial en estas instalaciones.

Artículo 7.2.17. - VIVEROS.

1. Las edificaciones auxiliares a construir en las viviendas e invernaderos, de resultar necesarias, cumplirán las condiciones del artículo 7.2.14.a.

2. La superficie cubierta en viveros no será superior al 50 % de la finca; y la altura en su parte más alta no será superior a 4 m.

3. Los aparcamientos de visitantes, carga y descarga en viveros comerciales serán resueltos dentro de la propia parcela.

Artículo 7.2.18. - EDIFICACIONES VINCULADAS A LAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.

1. Las edificaciones se separarán al menos 250 m. de cualquier otra construcción, 20 de los linderos y 10 al frente.

2. La edificación máxima será de 0'1 m.²/m.².

3. La altura máxima será de una planta y 5 m., salvo que se requiera mayor altura por algún elemento necesario de la instalación.

4. Se estará, asimismo, a lo que se determina en el Art.7.2.9.

Artículo 7.2.19. - EDIFICACIONES VINCULADAS A LAS OBRAS PUBLICAS.

1. Se podrán autorizar edificaciones e instalaciones tanto al servicio de la infraestructura como de los usuarios.

2. Entre los usos al servicio de las obras públicas podrán autorizarse establecimientos de hostelería con una capacidad máxima de 50 plazas, debiendo justificarse en el proyecto que se resuelven convenientemente los enlaces con la carretera.

3. Se exceptúan estas edificaciones del cumplimiento de ajustarse a la parcela mínima agraria; fijándose como parcela mínima 1.000 m.² para infraestructuras en general y 5.000 m.² para los servicios de carretera. (Usuarios).

4. La separación mínima a linderos será de 5 m. en todos los casos, y se guardarán las distancias a calzadas que en cada caso señala el Reglamento de Carreteras.

5. La ocupación máxima de la edificación será del 10 %.

6. La altura máxima será de una planta y 4 m., exceptuándose de esta condición: las instalaciones necesarias que deban sobrepasar esta altura, las marquesinas de las gasolineras que podrán alcanzar los 9 m. y las edificaciones de hostelería que podrán alcanzar 2 plantas y 7 m.

7. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 25 m.².

Artículo 7.2.20. - EDIFICACIONES VINCULADAS A ACTIVIDADES DE UTILIDAD PUBLICA O INTERES SOCIAL.

1. La parcela mínima para estas edificaciones será la necesaria para el desarrollo de la actividad que se proponga.

2. La separación mínima de las edificaciones a linderos y frente será de 5 m.

3. La ocupación máxima de la edificación no será superior al 25%

4. La altura máxima no será superior a tres plantas y 10 m. No obstante podrá superarse esta altura máxima siempre que se justifique por su uso y con informe previo de la C.P.U.

Artículo 7.2.21. - EDIFICACIONES VINCULADAS A LAS ACTIVIDADES CULTURALES, RECREATIVAS Y OCIO.

1. La parcela mínima para estas edificaciones será de 50.000 m.²

2. Las edificaciones se separarán al menos 20 m. de los linderos y 10 m. al frente.

3. La edificabilidad máxima será de 0'05 m.²/m.².

4. La altura máxima de la edificación será de 2 plantas y 7 m.

Artículo 7.2.22. - EDIFICACIONES VINCULADAS A ACTIVIDADES DE ACAMPADA.

1. La parcela mínima para estas edificaciones será de 10.000 m.

2. Las edificaciones se separarán al menos 20 m. de los linderos y 5 m. al frente, y la edificabilidad máxima será de 0'05 m.²/m.².

Artículo 7.2.23. - EDIFICACIONES DESTINADAS A VIVIENDA FAMILIAR.

1. A los efectos de la regulación y pormenorización sobre el territorio del uso de vivienda familiar se establece la parcela mínima para edificar en 10.000 m.², debiendo cumplir el resto de las condiciones.

2. La separación mínima a linderos será de 6'00 m. y 10'00 m. a caminos y arroyos.

3. El aprovechamiento máximo será de 0'033 m.²/m.² sobre parcela, con una ocupación máxima del 15 %.

4. La altura máxima no será superior a 2 plantas y 6 m.

5. El destino de la vivienda, en todo caso, será de residencia familiar del agricultor y vinculada a la explotación agropecuaria de la finca.

6. En todo caso se deberá vincular a la parcela mínima aquí exigida la superficie del terreno correspondiente a la parcela mínima agrícola según se determina en el punto 7.2.5. (6 Has. en secano y 2 Has. en regadío).

Artículo 7.2.24. - EDIFICACION VINCULADA A LA PRODUCCION INDUSTRIAL.

1. Las industrias que pueden establecerse en Suelo No Urbanizable serán las vinculadas directamente a la extracción de las materias primas o que por su carácter o dimensión resulten incompatibles con las áreas urbanas.

2. La parcela mínima será de 40.000 m.².

3. Las instalaciones industriales se separarán al menos 250 m. de cualquier otra edificación en la que se produzca presencia habitual de personas y 20 m. de los linderos y frente.

4. La ocupación máxima de la edificación será del 10 %.

5. La altura máxima de la edificación será de dos plantas y 9 m., que solamente podrá ser superada en caso de que sea necesario para el buen funcionamiento de la instalación industrial.

6. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m.².

7. Se estará, así mismo, a lo que se determina en el Art. 7.2.12.

SECCION 5. - CONDICIONES PARA IMPEDIR LA FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION.

Artículo 7.2.25. - EJECUCION Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

Además del cumplimiento de todas las anteriores condiciones que se consideran suficientes para impedir objetivamente la formación de núcleos de población, la realización de cualquier edificación o instalación en Suelo No Urbanizable, de las autorizadas por estas Normas, llevará aparejado el compromiso de asumir permanentemente, por los promotores o sucesivos propietarios, todos los gastos tanto de ejecución como mantenimiento de las obras de infraestructura y servicios que requiera la instalación, ya sean debidos a necesidades de su propio funcionamiento como de conexión, enganche, acometida, acceso, etc. a las infraestructuras existentes.

Artículo 7.2.26. - DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION.

A los efectos de lo dispuesto en el Art. 36 del Reglamento de Planeamiento y 16 de la Ley del Suelo, este Plan General entiende que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando trazado un círculo de 200 m. de radio en el lugar para el que se solicita permiso de construcción se encontrasen dentro del mismo 4 ó más viviendas. En este caso deberá denegarse la licencia de construcción.

Licencia a denegar riesgo de formación de núcleo de población.

Licencia a conceder no existe riesgo de formación de núcleo de población.

CAPITULO 3. - NIVEL DE REGULACION ESPECIAL.

Artículo 7.3.1. - DEFINICION Y AMBITOS DE APLICACION.

1. El nivel de Regulación Especial en Suelo No Urbanizable, establece las limitaciones al derecho de propiedad sobre el uso de los terrenos del término municipal, caracterizados por sus condiciones singulares paisajísticas, geomorfológicas o regadío tradicional.

2. El ámbito de aplicación de la Regulación Especial se señala en los planos de Suelo No Urbanizable con el código S.N.U.E.P. y dentro de él se distinguen tres niveles de protección:

NIVEL 1: Areas de Especial Valor Agrícola.

NIVEL 2: Areas de Alto Interés Ambiental.

NIVEL 3: Espacios Naturales de Interés Ecológico, Montes de Utilidad Pública o Consorciadas, Vías Pecuarias y Areas o Elementos regulados por la vigente Ley de Aguas.

NIVEL 4: Márgenes de Carreteras.

Artículo 7.3.2. - CONDICIONES DE EDIFICACION Y USO.

Como norma general en estas áreas únicamente se permiten construcciones para los siguientes usos:

1. Los vinculados directamente con la producción agropecuaria, forestal y cinegética.

2. Y los vinculados a las obras públicas que se instalen en dichos territorios.

NIVEL 1. En las áreas señaladas como tales no podrá cambiarse el uso de aquellas que hayan recibido inversión oficial para desarrollar sus actividades o mejorar sus explotaciones.

La regulación de la edificación y parcelación permitidas en este nivel de protección será la señalada para el Suelo No Urbanizable común.

Para realizar cualquier acto urbanístico de uso o edificación en estas áreas será preceptivo y previo a la concesión de licencia el Informe de los servicios Territoriales de Agricultura de la Junta de Castilla y León, en el sentido de que dicha actividad no sólo no deteriora los valores agrícolas del área sino que contribuye a potenciarlos.

NIVEL 2. En las áreas señaladas como tales será preceptivo y previo a la concesión de licencia el Informe de los Servicios Territoriales de Montes, Caza, Pesca y Conservación de la Naturaleza de la Junta de Castilla y León en el sentido de que la actuación prevista no sólo no deteriora los valores forestales y de vegetación del área sino que contribuye a potenciarlos.

A efectos de edificaciones se considerará parcela mínima para los usos autorizados aquella superior a 50.000 m.².

El resto de condiciones son idénticas que en el nivel 1.

NIVEL 3. Se estará a lo que se determina, en cada caso, en la legislación vigente, tanto estatal como autonómica.

NIVEL 4. Se estará a lo que se determina en la legislación vigente sobre uso y defensa de las carreteras, tanto estatal como autonómica. (Anexo I).

TITULO 8. - REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.

CAPITULO 1. - GENERALIDADES.

Artículo 8.1.1. - DEFINICION Y DELIMITACION.

1. Constituyen el Suelo Urbanizable aquellas áreas del territorio que el Plan General destina o reserva al posible crecimiento urbano futuro.

2. En función de las previsiones y condiciones al proceso de desarrollo urbano, se considera la categoría de Suelo Urbanizable Programado de Uso Residencial y Suelo Urbanizable No Programado de Uso Residencial y de Uso Industrial.

3. Forman el Suelo Urbanizable Programado aquellos terrenos delimitados en los planos de Clasificación y Zonificación del Suelo, señalados con el código S.U.P.

4. Forman el Suelo Urbanizable No Programado aquellos terrenos delimitados en los planos de Clasificación y Zonificación, señalados con el Código S.U.N.P.

Artículo 8.1.2. - APLICACION DEL REAL DECRETO-LEY 5/1996.

1. A los efectos de estas Normas será de aplicación lo que se determina en la Disposición Transitoria del R.D.L. 5/1996 de 7 de Junio y posterior corrección de errores (B.O.E. de 18 de Junio de 1.996) que dice: "A los procedimientos ya indicados antes de la entrada en vigor del presente Real Decreto Ley, no les será de aplicación lo dispuesto en los artículos 1, 3 y 4 del mismo, rigiéndose por la Normativa anterior". Por lo que se mantendrá la distinción entre Suelo Urbanizable Programado y No Programado (Art.1), lo referente a la Reducción de Plazos y a la Modificación de la Ley de Bases del Régimen Local.

2. Sí será de aplicación, por el contrario, en base a lo anterior y por su declaración como de Carácter Básico (Diposición Final Primera), el Artículo 2 (Aprovechamiento y Cesión de Suelo a los Ayuntamientos) en el que se fija el Aprovechamiento Urbanístico que corresponde al titular de un terreno incluído en Suelo Urbanizable: "que será el que resulte de aplicar a su terreno el 90 por 100 del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentre".

3. Con respecto al Suelo Urbanizable No Programado, se estará a lo que se determina en el párrafo 2 de la mencionada Disposición Transitoria que dice: "el suelo clasificado como urbanizable no programado en el planeamiento vigente o en tramitación a la entrada en vigor de esta Ley, mantendrá el régimen jurídico previsto en la normativa urbanística anterior. No obstante, podrán promoverse y ejecutarse directamente Programas de Actuación Urbanística sin necesidad de concurso, bien por iniciativa pública o por iniciativa privada mediante cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la legislación urbanística".

CAPITULO 2. - SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.

Artículo 8.2.1.

1. Constituyen el Suelo Urbanizable Programado aquellos terrenos de Suelo Urbanizable cuyo programa se establece desde el propio Plan General y en consecuencia deben ser urbanizados en los términos y plazos establecidos en el mismo.

2. Las previsiones del Plan General sobre el Suelo Urbanizable Programado, se establecen en el marco temporal de dos cuatrienios consecutivos, contados el primero a partir del día de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan General y el segundo desde el día siguiente al de la fecha de expiración del primer cuatrienio.

Artículo 8.2.2. - REVISION DEL PROGRAMA.

1. El contenido y las determinaciones del programa será revisados por el Ayuntamiento cada 4 años y como consecuencia de dicha revisión podrá, según los casos:

a. Excluir del Suelo Urbanizable Programado parte del mismo para su incorporación al Suelo Urbano si en ejecución del Plan estos terrenos llegan a disponer de las condiciones previstas en el artículo 78.a. de la Ley del Suelo, siempre que dichos terrenos estén insertos dentro de un polígono cuyos propietarios hayan cumplimentado todas las obligaciones derivadas del planeamiento.

b. Excluir del Suelo Urbanizable Programado todo o parte del mismo para su incorporación al Suelo No Urbanizable cuando el programa no se hubiera llevado a cabo dentro del plazo establecido al efecto y las circunstancias urbanísticas aconsejen tomar tales medidas a tenor de los criterios y objetivos establecidos por el presente Plan.

c. Ampliar para parte de dicho suelo en otros 4 años el límite temporal de las previsiones del Programa, o en plazo menor que se estime conveniente a tenor de las circunstancias existentes en aquellas partes del Suelo Urbanizable Programado.

d. Aplicar las determinaciones que para los supuestos de incumplimiento de los plazos previstos para su ejecución se dictan en la Ley del Suelo.

2. La revisión del Programa podrá llevarse a cabo a través de la modificación o revisión del Plan General, si fuera preciso alterar la superficie del Suelo Urbanizable Programado.

3. En cualquier caso la revisión del Programa exigirá el acuerdo expreso del Pleno del Ayuntamiento y su efectividad quedará condicionada a los trámites ulteriores en los casos en que se requiera la modificación o revisión del Plan General.

Artículo 8.2.3. - URBANIZABLE PROGRAMADO.

1. El Suelo Urbanizable Programado se desarrollará mediante los Planes Parciales correspondientes a los sectores delimitados en el Plano de Clasificación del Suelo y Gestión.

2. Los Planes Parciales se redactarán con arreglo a lo dispuesto en el Título 12 de estas Normas y el contenido del presente.

3. Los Planes Parciales deberán referirse a un solo sector de Suelo Urbanizable Programado, integrando en todo caso a los sistemas generales interiores al mismo. También integrarán elementos de sistemas generales exteriores al sector cuando a juicio de la Administración Municipal concurran circunstancias urbanísticas, vinculadas al propio desarrollo del sector, que hagan aconsejable su ordenación conjunta y se trate de elementos contiguos al sector que tengan determinada la obtención de su suelo con cargo al Suelo Urbanizable Programado del cuatrienio en que haya de desarrollarse el sector.

4. Las Ordenanzas de los Planes Parciales se atendrán a lo dispuesto en los Títulos 5 y 6 de las Normas del Plan General y a las condiciones y recomendaciones que se establecen en este Título.

Artículo 8.2.4. - DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS.

1. Las facultades del derecho de propiedad de los propietarios de Suelo Urbanizable Programado, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en la Legislación Urbanística vigente y en el presente Plan General.

2. Los propietarios del Suelo Urbanizable Programado tendrán derecho al 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentre, si bien tal derecho queda condicionado, con todas sus consecuencias, al efectivo cumplimiento, dentro de los plazos establecidos por el Programa, de las obligaciones y cargas que se imponen al propietario.

A estos efectos se estará a lo que se determina en el Art. 8.2.7.

3. Constituye el aprovechamiento tipo el aprovechamiento urbanístico que el Plan General otorga para el Suelo Urbanizable Programado a cada Area de Reparto en las condiciones que se determinan en el Art. 97 y concordantes de la Ley del Suelo.

Artículo 8.2.5. - OBLIGACIONES Y CARGAS DE LOS PROPIETARIOS.

Los propietarios de terrenos situados en Suelo Urbanizable Programado están obligados a:

a. Ceder gratuítamente al Ayuntamiento:

- La superficie total urbanizada de los viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes y los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios.

- El exceso de aprovechamiento cuando el medio del sector exceda al de la totalidad del Suelo Urbanizable Programado, a los fines de compensación previstos en el artículo 151, de la Ley del Suelo.

- El 10% restante del aprovechamiento tipo del sector.

b. Costear la urbanización total.

c. Conservar la urbanización ejecutada cuando así se imponga por el Plan de Ordenación o resulte expresamente de disposiciones legales.

d. Edificar los solares dentro de los plazos que fije el Plan.

e. Mantener los terrenos y plantaciones existentes en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público procediendo a su cerramiento con arreglo a las condiciones establecidas en la presente normativa así como preservar su uso público cuando las determinaciones del Plan así lo establezcan.

Artículo 8.2.6. - EDIFICACION EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.

1. Las facultades de edificación contempladas en los sectores de Suelo Urbanizable Programado no podrán se ejercitadas hasta tanto no sean aprobados los Planes Parciales correspondientes a cada sector, se hayan cumplimentado los trámites del sistema de actuación correspondiente y se ejecuten las obras de urbanización previstas en los mismos, previa la formalización de las cesiones obligatorias del Planeamiento, por lo que hasta que no se den estas circunstancias no se podrá edificar ni levantar otras instalaciones que no sean las previstas como sistemas generales de la ciudad a aquellas otras de carácter provisional previstas en el artículo 136 de la Ley del Suelo, que podrán ser autorizadas si no hubiesen de dificultar la ejecución del Plan y se adoptasen las garantías contempladas en dicho artículo.

2. En el Suelo Urbanizable Programado, una vez aprobados el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización correspondiente y constituída la Junta de Compensación en los supuestos en que tal sistema sea aplicable, podrá edificarse con anterioridad a que los terrenos estén totalmente urbanizados, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a. Que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o de compensación, si uno u otro fuese necesario para la distribución de beneficios y cargas del Plan.

b. Que la infraestructura básica del Polígono esté ejecutada en su totalidad y que por el estado de realización de las obras de urbanización de la parcela sobre la que se ha solicitado licencia se considere previsible que a la terminación de la edificación de la parcela de que se trata contará con todos los servicios, fijando en la autorización correspondiente el plazo de terminación de la urbanización que será en todo caso menor que el de la terminación de la edificación.

En este caso se exigerá una fianza de acuerdo con lo establecido en el art. 40.1. del R.G.U.

c. Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa, en cualquier caso a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluída la obra de urbanización, y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

3. A los efectos del Plan General, se entenderá por infraestructura básica el viario de cesión obligatoria con todos los servicios previstos en el Plan, y su conexión con las redes generales de la ciudad tanto en lo relativa la las redes servicios como a la del propio viario.

Asimismo, incluirá los terrenos de cesión obligatoria para dotaciones y zonas verdes con todos los servicios previstos en el Plan a excepción de las plantaciones, debiendo estar estos terrenos libres de todo impedimento para poder ser destinados a los fines previstos.

4. Se entenderá por infraestructura complementaria que podrá ser objeto de ejecución simultánea con las cesiones de licencia correspondiente.

a. Las vías de servicio exclusivo para acceso a las parcelas privadas del polígono que figuren como espacios privados en el Plan o Estudio de Detalle correspondiente.

b. Los espacios entre parcelas destinados al uso de aparcamiento o espacio libre ajardinado de carácter privado.

c. La plantación de los parques, jardines y zonas arboladas de protección del viario o red de transporte privado.

5. La concesión de cualesquiera licencias de nueva planta en el Polígono deberá incluir dentro del proyecto de edificación la ejecución de la infraestructura complementaria al servicio de la parcela correspondiente si tal infraestructura fuera una unidad separable del resto y en caso de que estuviera destinada para el servicio de varias parcelas deberá ser realizada en su totalidad simultáneamente a la primera licencia solicitada.

6. Con la primera licencia de ejecución simultánea que se conceda en un polígono deberá quedar garantizada la ejecución simultánea de las plantaciones previstas en el apartado c del número 4.

7. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a dichos edificios y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica y las redes de alcantarillado.

8. El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de las licencias concedidas, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuício del derecho de terceros adquirientes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de fianza, que se haya prestado para garantizar la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 8.2.7. - AREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO.

Los sectores de Suelo Urbanizable Programado cuyo planeamiento parcial deba aprobarse en un mismo cuatrienio integrarán una sola Area de Reparto.

El Aprovechamiento Tipo de cada Area de Reparto se fijará dividiendo el aprovechamiento lucrativo total de las zonas incluidas en ella, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico por la superficie total del área.

El Aprovechamiento Tipo de cada Area de Reparto se determina a continuación de acuerdo con las correspondientes fichas de características de cada uno de los sectores que la conforman.

Artículo 8.2.8. - FICHA DE CARACTERISTICAS

Los datos numéricos de aprovechamiento y condiciones de edificación, así como los criterios particularizados de ordenación para el sector de planeamiento parcial se recogen sintéticamente en la correspondiente "ficha de características", cuyas determinaciones son de obligada observancia por el Plan Parcial, junto con las restantes condiciones urbanísticas recogidas en estas Normas.

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. - FICHA DE CARACTERISTICAS. - SECTOR S.U.P.- S.1.

1. CONDICIONES DE USO Y APROVECHAMIENTO

Uso característico	Superficie (m.²)	Edificabilidad (m.²/m.²)	Coeficiente homogeneización	Aprovechamiento lucrativo total (m.²)	Viv/Ha.
Residencial	94.400	0,30	1	28.320	25 Viv/Ha.

2. APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR: 0'30 m.²/m.²

3. APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACION: 0'90 % S/ 0'30 m.²/m.²= 0'27 m.²

4. CONDICIONES DE PARCELACION: A definir en el P.P.O.

5. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Se ajustarán a lo que dispone la Ordenanza 5 para la edificación en Suelo Urbano.

6. CONDICIONES DE LOS EQUIPAMIENTOS

Cumplirán los estandares que establece el artículo 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

7. CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Cumplirán las condiciones que se regulan por los Títulos 8 y 4 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

8. CONDICIONES DE GESTION

El sistema de Actuación será por Compensación en el primer Cuatrienio.

El derecho a urbanizar se adquirirá si se aprueba el P.P.O. en el plazo máximo de DOS AÑOS desde la aprobación del P.G.O.U.

El derecho al Aprovechamiento Urbanístico se adquirirá íntegramente si se han cumplimentado los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en un plazo máximo de CUATRO AÑOS desde la aprobación del P.G.O.U.

Se vincula a su desarrollo el Sistema General SG/6/EQ en las condiciones que se determinan en la Ley del Suelo y en estas Normas.

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. - FICHA DE CARACTERISTICAS. - SECTOR S.U.P-S.2.

1. CONDICIONES DE USO Y APROVECHAMIENTO

Uso característico	Superficie (m.²)	Edificabilidad (m.²/m.²)	Coeficiente homogeneización	Aprovechamiento lucrativo total(m.²)	Viv/Ha.
Residencial	75.200	0'30	1	22.560	25 Viv/Ha.

2. APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR: 0'30 m.²/m.²

3. APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACION: 0'90 % S/ 0'30 m.²/m.²= 0'27 m.²/m.²

4. CONDICIONES DE PARCELACION: A definir en el P.P.O.

5. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Se ajustarán a lo que dispone la Ordenanza 5 para la edificación en Suelo Urbano.

6. CONDICIONES DE LOS EQUIPAMIENTOS

Cumplirán los estandares que establece el artículo 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

7. CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Cumplirán las condiciones que se regulan por los Títulos 8 y 4 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

8. CONDICIONES DE GESTION

El sistema de Actuación será por Compensación en el segundo Cuatrienio.

El derecho a urbanizar se adquirirá si se aprueba el P.P.O. en el plazo máximo de DOS AÑOS desde la iniciación del 2º Cuatrienio de vigencia del P.G.O.U.

El derecho al Aprovechamiento Urbanístico se adquirirá íntegramente si se han cumplimentado los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en un plazo máximo de CUATRO AÑOS desde la iniciación del 2º Cuatrienio de vigencia del P.G.O.U.

Se vincula a su desarrollo los sistemas generales SG/4/EQ y SG/5/EQ en las condiciones que se determinan en la Ley del Suelo y en estas Normas.

Parcela mínima: a definir en el P.P.O.

CAPITULO 3. - SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.

Artículo 8.3.1. - DEFINICION Y DELIMITACION.

1. Constituyen el Suelo Urbanizable No Programado aquellos terrenos que el Plan General recoge en reserva de futuras necesidades de crecimiento urbano y que no forman parte de la programación del mismo, por cuanto no es necesaria su incorporación al desarrollo urbano para el logro de los objetivos fijados en el Plan.

2. La delimitación de las áreas que se establecen en el Suelo Urbanizable No Programado aparecen en el Plano de Clasificación y Zonificación mediante la indicación del Programa de Actuación Urbanística que le corresponde con el código S.U.N.P.

3. En las áreas de Suelo Urbanizable No Programado se cumplirán las determinaciones específicas que se expresan en la ficha que incluye estas Normas para el o los Programas de Actuación Urbanística que las desarrollen y las restantes disposiciones contenidas en las mismas, cualquiera que sea la figura de planeamiento que las desarrolle.

Artículo 8.3.2. - DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.

1. La promoción y ejecución de este tipo de suelo se realizará de acuerdo con lo determinado en el Art. 8.1.2. anterior punto 3.

2. Tales Programas, que se formularán directamente por la iniciativa pública, o por la iniciativa privada, contendrán las determinaciones y documentos expresados en el artículo 12.1.3. de estas Normas.

3. Las determinaciones contenidas en la respectiva ficha sobre el carácter de la actuación se entenderán referidas a la formulación del Programa de Actuación Urbanística y tendrán carácter indicativo.

4. Los Programas de Actuación Urbanística se desarrollarán a través de los correspondientes Planes Parciales en la forma dispuesta por la Ley del Suelo, sus Reglamentos y las presentes Normas.

Artículo 8.3.3. - DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.

1. Hasta tanto no se apruebe el correspondiente Programa de Actuación Urbanística, los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Programado estarán sujetos, además de a lo contemplado por el artículo 85 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, a las siguientes limitaciones:

a. No podrán desarrollarse usos distintos a los existentes a la entrada en vigor del Plan General y que estuviesen legalmente autorizados en ese momento salvo los agrarios que resulten acordes con las características del suelo y lo reseñado en el apartado siguiente.

b. Los usos y construcciones que se autoricen en cumplimiento de lo dispuesto en el número 1 del artículo 18 de la Ley del Suelo, se ajustarán a las condiciones particulares que para cada uno de ellos se establecen en el Título 7 de las presentes Normas, relativo al Suelo No Urbanizable, especialmente los relativos a parcelación y edificación. Se entenderán aplicables a estos efectos, las normas previstas en dicho Título sobre la constitución de núcleo de población.

c. Las construcciones vinculadas a las explotaciones agrarias o las destinadas a vivienda familiar que puedan autorizarse

conforme al apartado anterior, estará afectos al régimen de provisionalidad contemplado en el artículo 136 de la Ley del Suelo durante los 8 años iniciales de vigencia del Plan.

d. En esta clase de suelo no podrán efectuarse parcelaciones urbanísticas hasta tanto no se prueben los correspondientes Programas de Actuación Urbanística y los Planes Parciales que lo desarrollen, debiendo sujetarse, entre tanto a lo dispuesto en la legislación agraria y demás disposiciones aplicables, en especial las establecidas en las presentes Normas.

2. Una vez aprobado con carácter definitivo el Programa de Actuación Urbanística, las facultades del derecho de propiedad de estos terrenos se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en el mismo.

Artículo 8.3.4. - AMBITO DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACION URBANISTICA.

Las actuaciones urbanísticas que puedan llevarse a cabo en el Suelo Urbanizable No Programado podrán referirse a todo o parte del mismo, debiéndose justificar en este caso la comunicación y oportunidad de la delimitación y superficie del área propuesta para su ejecución.

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO. - FICHA DE CARACTERISTICAS. - SECTOR S.U.N.P-A.

1. CONDICIONES DE USO Y APROVECHAMIENTO

SUPERFICIE TOTAL SECTOR: 73.396 m.²

Usos globales	% Extensión sobre total	Edificabilidad m.²/m.²	Coef. Homog. (K)	Aprovecham. (m.²)
Industrial	100	S/P.A.U. y P.P.O	-	-

2. APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR:

A definir en el correspondiente Programa de Actuación Urbanística.(P.A.U)

3. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

A determinar en el Programa de Actuación Urbanística.

4. CONDICIONES DE LOS EQUIPAMIENTOS

Cumplirán como mínimo los estándares que establece el artículo 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

5. CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Cumplirán las condiciones que se regulan por los Títulos 8 y 4 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Las conexiones de infraestructuras de agua y saneamiento con las redes existentes solamente podrán efectuarse si se garantiza que las secciones y características de estas redes soportan las nuevas cargas. En caso contrario deberán completarse o sustituirse las redes existentes garantizando, al menos que no se afectan negativamente los niveles de servicio.

6. CONDICIONES DE GESTION

El Sistema de Actuación será el de Compensación.

El Programa de Ejecución se ajustará a las Fases que establezca el P.A.U.

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO. - FICHA DE CARACTERISTICAS. - SECTOR S.U.N.P-B.

1. CONDICIONES DE USO Y APROVECHAMIENTO

SUPERFICIE TOTAL SECTOR: 117.800 m.²

Usos globales	% Extensión sobre total	Edificabilidad m.²/m.²	Coef. Homog. (K)	Aprovecham. (m.²)
Residencial	100	0'25	-	-

2. APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR:

A definir en el correspondiente Programa de Actuación Urbanística. (P.A.U.).

3. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

A determinar en el Programa de Actuación Urbanística.

4. CONDICIONES DE LOS EQUIPAMIENTOS

Cumplirán como mínimo los estándares que establece el artículo 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

5. CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Cumplirán las condiciones que se regulan por los Títulos 8 y 4 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Las conexiones de infraestructuras de agua y saneamiento con las redes existentes solamente podrán efectuarse si se garantiza que las secciones y características de estas redes soportan las nuevas cargas. En caso contrario deberán completarse o sustituirse las redes existentes garantizando, al menos que no se afectan negativamente los niveles de servicio.

6. CONDICIONES DE GESTION

El Sistema de Actuación será el de Compensación.

El Programa de Ejecución se ajustará a las Fases que establezca el P.A.U.

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO. - FICHA DE CARACTERISTICAS. - SECTOR S.U.N.P-C.

1. CONDICIONES DE USO Y APROVECHAMIENTO

SUPERFICIE TOTAL SECTOR: 124.000 m.²

Usos globales	% Extensión sobre total	Edificabilidad m.²/m.²	Coef. Homog. (K)	Aprovecham. (m.²)
Residencial	100	0'25	-	-

2. APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR:

A definir en el correspondiente Programa de Actuación Urbanística.(P.A.U)

3. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

A determinar en el Programa de Actuación Urbanística.

4. CONDICIONES DE LOS EQUIPAMIENTOS

Cumplirán como mínimo los estándares que establece el artículo 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

5. CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Cumplirán las condiciones que se regulan por los Títulos 8 y 4 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Las conexiones de infraestructuras de agua y saneamiento con las redes existentes solamente podrán efectuarse si se garantiza que las secciones y características de estas redes soportan las nuevas cargas. En caso contrario deberán completarse o sustituirse las redes existentes garantizando, al menos que no se afectan negativamente los niveles de servicio.

6. CONDICIONES DE GESTION

El Sistema de Actuación será el de Compensación.

El Programa de Ejecución se ajustará a las Fases que establezca el P.A.U.

TITULO 9. - REGIMEN DEL SUELO URBANO

CAPITULO 1. - DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 9.1.1. - DEFINICION Y DELIMITACION.

1. Constituyen el Suelo Urbano los terrenos que, en aplicación del artículo 10 de la Ley del Suelo, el Plan General incluye en esta clase de suelo y son los que se delimitan y así se señalan en los planos de Clasificación y Zonificación.

2. La influencia de la existencia de servicios urbanísticos, a los efectos de lo que se regula en el punto a) del citado artículo de la Ley del Suelo, se ha ponderado en cada caso según las circunstancias particulares de dimensiones y capacidad. Por otra parte, esta influencia, a los efectos de la valoración que se contempla dicha Ley, en cualquier caso, sólo alcanza al borde de la

delimitación de Suelo Urbano que se señala en los planos, con independencia de la distancia que pudiera existir en cada caso hasta los servicios urbanísticos.

3. Las condiciones de consolidación se han valorado en función de los diferentes ámbitos de ordenación: manzana y unidad de ejecución o zona de Ordenanza que el Plan determina.

Artículo 9.1.2. - FACULTADES, DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO.

1. Las facultades del derecho de propiedad, según lo dispuesto en el Capítulo III, Sección 1ª, del Título I de la Ley del Suelo, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en dicha Ley, o, en virtud de la misma, por el presente Plan General.

2. Los propietarios de suelo podrán edificar en sus terrenos según el aprovechamiento urbanístico que el Plan asigne en virtud de las disposiciones a que hace referencia en el punto anterior, a las generales de estas Normas y las particulares de la ordenanza de aplicación según el área en que se encuentren situados sus terrenos.

3. Tal facultad queda condicionada con todas sus consecuencias, al efectivo cumplimiento, dentro de los plazos establecidos en este Plan y en defecto suyo por la Ley, de las obligaciones y cargas que se imponen al propietario y distribución de las mismas con el resto de los propietarios si ello fuera necesario.

4. Los propietarios de Suelo Urbano en cuyos terrenos no puedan materializarse aprovechamientos lucrativos por determinación del presente Plan General o de sus instrumentos de desarrollo, serán compensados con el valor urbanístico en función del aprovechamiento que corresponda según se regula en el artículo 9.2.1. de estas Normas.

5. En todo caso, los propietarios de suelo tendrán derecho al equitativo reparto de los beneficios y cargas del planeamiento, mediante los procedimientos de distribución que la Ley y, en su virtud, el presente Plan General establecen.

CAPITULO 2. - DERECHOS Y OBLIGACIONES.

Artículo 9.2.1. - APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

1. El aprovechamiento urbanístico es el valor que el Plan General asigna, a cada una de las porciones de Suelo Urbano a los efectos de:

a. Definir el contenido normal de la propiedad.

b. Efectuar el reparto equitativo de los beneficios y cargas del planeamiento que preconiza la Ley.

c. Calcular, en su caso, el valor urbanístico de los terrenos.

2. En cada porción del Suelo Urbano no incluído en una Unidad de Ejecución el valor del aprovechamiento urbanístico es el que resulte de la aplicación de la condición de la ordenación que el Plan General establece.

3. El aprovechamiento urbanístico en terrenos incluídos en Unidades de Ejecución definidas por el Plan General, es el que expresamente se determina en las correspondientes fichas de características de cada Unidad.

4. La Ordenación de los terrenos derivada del presente Plan General no conferirá derecho a los propietarios a exigir indemnización, por implicar limitaciones y deberes que definan el contenido normal de la propiedad. No obstante será de aplicación lo que a estos efectos se detemine en los artículos 237 a 241 de la L.S.

Artículo 9.2.2. - APROVECHAMIENTO URBANISTICO SUSCEPTIBLE DE APROPIACION.

Para el cálculo del Aprovechamiento Urbanístico Susceptible de Apropiación se estará a lo que se determina en la Ley del Suelo y en el Art. 2 (Aprovechamiento y Cesión de Suelo a los Ayuntamientos) del Real Decreto-Ley 5/1996 de 7 de Junio que dice:

"Uno. En suelo urbano el aprovechamiento urbanístico del titular de un terreno no incluido en una unidad de ejecución, será el que resulte de aplicar el aprovechamiento tipo del área de reparto en el que se encuentre o, en su defecto, de la aplicación directa de las ordenanzas o normas urbanísticas de la parcela.

Dos. El aprovechamiento urbanístico que corresponde al titular de un terreno en suelo urbano incluido en una unidad de ejecución y/o en suelo urbanizable, será el que resulte de aplicar en su terreno el 90 por 100 del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentre. Si no estuviera determinado el aprovechamiento tipo se tendrá en cuenta el aprovechamiento medio de la unidad de ejecución o del correspondiente sector en que se halle.

Tres. Las obras de rehabilitación y la sustitución de la edificación sin aumento del volumen construido, aun en los casos de hallarse en el ámbito de una unidad de ejecución, no dará lugar a cesiones de aprovechamiento tipo a la corporación."

En base a lo cual, el aprovechamiento susceptible de apropiación será el 100 % del permitido por el planeamiento para los terrenos no incluídos en ninguna Unidad de Ejecución y el 90% del aprovechamiento medio de la correspondiente Unidad de Ejecución en el caso de estar incluído en ella.

Artículo 9.2.3. - DERECHO A URBANIZAR.

1. En los terrenos no incluídos en una Unidad de Ejecución el Derecho a Urbanizar se adquiere a la Aprobación Definitiva del Plan General.

2. En los terrenos incluídos en una Unidad de Ejecución el Derecho a Urbanizar se adquiere a la Aprobación Definitiva de los instrumentos de Planeamiento previstos para desarrollar el Plan General.

El plazo máximo para que se produzca dicha Aprobación es de DOS AÑOS a partir de la Aprobación Definitiva del P.G.O.U.

Artículo 9.2.4. - DERECHO AL APROVECHAMIENTO.

1. En los terrenos no incluídos en una Unidad de Ejecución el Derecho al Aprovechamiento se adquirirá a la Aprobación Definitiva del Plan General.

2. En los terrenos incluídos en una Unidad de Ejecución el Derecho al Aprovechamiento se adquirirá cuando se cumplan los deberes de cesión, equidistribución y urbanización impuestos por el Plan General.

El plazo máximo para dicho cumplimiento se fija en CUATRO AÑOS desde la Aprobación Definitiva del P.G.O.U.

A estos efectos se fijan por estas Normas como requisitos mínimos de urbanización, que deberán ejecutarse con anterioridad a las obras de edificación, los siguientes:

a. Explanación, encintado de bordillos y base del firme de las vías de cesión obligatoria.

b. Saneamiento.

c. Red de distribución de agua, riego e hidratantes.

d. Red de suministro de energía eléctrica y canalizaciones telefónicas.

e. Red de alumbrado público.

f. Obra civil de los parques y jardines públicos en su caso.

g. Acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamiento, en su caso.

Se considera urbanización complementaria, susceptible de ejecución simultánea con las obras de edificación, la siguiente:

a. Cableado y colocación de armarios en redes de electricidad, alumbrado y teléfono.

b. Capas de rodadura en calzada.

c. Pavimentación de aceras.

d. Colocación de farolas de alumbrado público.

e. Acondicionamiento de espacios libres privados, en su caso.

f. Plantación y acabado de espacios libres públicos, en su caso.

Las condiciones de cada uno de los servicios de urbanización e infraestructuras se regulan por el Título 4 de estas Normas.

Artículo 9.2.5. - DERECHO A EDIFICAR Y A LA EDIFICACION.

Se estará en todo caso a lo que determina la Ley del Suelo, artículos 33 a 41 en todo lo que les sea de aplicación.

Artículo 9.2.6. - DEBERES Y CARGAS.

1. Los propietarios de suelo urbano están obligados a:

a. Ceder gratuitamente al Ayuntamiento, en todo caso, los terrenos destinados a viales, parques públicos y jardines públicos y centros de Educación General Básica al Servicio del Polígono o Unidad de Ejecución correspondiente y a efectuar las cesiones de terreno con destino a equipamiento público en los términos que resultan del presente Plan General según los Polígonos y Unidades de Ejecución delimitados o que puedan llegar a serlo.

b. Costear la urbanización.

c. Conservar la urbanización ejecutada cuando así se imponga por el Plan de Ordenación o por las bases de un programa de actuación urbanística o resulte expresamente de disposiciones legales.

d. Edificar los solares dentro de los plazos que fije el Plan.

e. Mantener los terrenos y plantaciones existentes en las condiciones que se establecen en las presentes Normas.

f. Ceder al Ayuntamiento el 10 % del Aprovechamiento Medio asignado por el Plan General a cada Unidad de Ejecución.

2. El reparto equitativo de las cargas que se deriven de la aplicación de esta Norma se efectuará a través de los mecanismos que se determinan en la vigente Ley del Suelo y a lo previsto en las presentes Normas.

3. Las Unidades de Ejecución independientemente de las que expresamente se delimitan podrán ser contínuas o discontínuas.

4. En todo caso se estará además a lo que se determina en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística (R.D.L. 1/1992 de 26 de Junio) en estas Normas, Ley del Suelo y el R.D.L. 5/1996 de 7 de Junio sobre Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y Colegios Profesionales.

Artículo 9.2.7. - CONDICIONES PARA LA CONSIDERACION DE SOLAR.

Tendrán la consideración de solar las superficies de Suelo Urbano que cumplimenten los requisitos exigidos por el artículo 14 de la Ley del Suelo.

Artículo 9.2.8. - CONDICIONES PREVIAS PARA EDIFICAR.

1. Los terrenos que no se encuentren incluídos dentro en una Unidad de Ejecución, y los que encontrándose han cumplido con las obligaciones de cesión, urbanización y equidistribución para poder ser edificados, deberán tener la consideración de solar y cumplir las condiciones de Ordenación correspondientes.

2. Excepcionalmente podrán autorizarse las obras de edificación, si se asegura, por la propiedad, la ejecución simultánea de las obras de urbanización que faltaren mediante las condiciones y garantías que se fijan en el artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. Las parcelas de Suelo Urbano que por estar parcialmente afectadas por cesiones de terrenos obligatorios y gratuítos asuman dentro de sus propios límites la carga que les correspondería con arreglo al presente Plan y no se encuentren en Unidades de Ejecución determinadas por el propio Plan, podrán ser consideradas a todos los efectos como Unidades de Ejecución independientes para el cumplimiento de los requisitos que se expresan en el presente artículo.

CAPITULO 3. - GESTION EN SUELO URBANO.

Artículo 9.3.1. - EJECUCION DEL PLAN.

1. La ejecución del planeamiento en Suelo Urbano, cuando no se trate de realizar directamente los sistemas generales o actuaciones aisladas, se realizará por Unidades de Ejecución ya sean las que expresamente se determinan u otras, pudiendo ser éstas continuas o discontinuas.

2. El Plan General define una serie de Unidades de Ejecución cuyas condiciones de aprovechamiento, ordenación y ejecución se señalan en las correspondientes fichas de características.

3. Además de las Unidades de Ejecución que el Plan General define y sin perjuicio de lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística y que sea de aplicación se podrán delimitar de oficio por el Ayuntamiento o instancia de los particulares interesados Unidades Ejecución que podrán ser discontinuas.

4. En todo caso, se estará a lo que en referencia a las Unidades de Ejecución se determina en los artículos 144 a 147 de la Ley del Suelo.

TITULO 10. - REGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES

Artículo 10.0.1. - DEFINICION Y LOCALIZACION.

1. Los sistemas generales comprenden los elementos principales que articulan y complementan las diferentes áreas funcionales de la ciudad y que junto con estas constituyen el modelo de desarrollo urbanístico dentro de la estructura general y orgánica que el Plan define para la totalidad del territorio municipal.

2. Los sistemas generales se organizan bajo tres acepciones, cuyo contenido y subdivisiones y localización se describe a continuación:

a. Sistemas Generales de Viario: comprende la red viaria principal. Se localiza en los planos de Clasificación de Suelo y Gestión con el código S.G/V.R.

b. Sistema General de Espacios Libres: comprende el conjunto de espacios destinados a parques públicos y zonas verdes para el conjunto de la ciudad. Se localizan en los planos de Clasificación de Suelo y Gestión con el código S.G/E.L.

c. Sistema General de Equipamiento: corresponde a las diferentes dotaciones de equipamiento comunitario que el Plan General dispone para el funcionamiento urbanístico de la ciudad en su conjunto. Se localizan en los planos de Clasificación de Suelo y Gestión con el código S.G/E.Q.

Artículo 10.0.2. - REGULACION DE USOS Y APROVECHAMIENTO.

1. El régimen urbanístico del suelo de los sistemas generales será el correspondiente a su clasificación como Urbano, Urbanizable o No Urbanizable.

2. El aprovechamiento urbanístico de los Sistemas Generales en Suelo Urbano es el que se establece, según los usos previstos, por las Condiciones Generales y Particulares, Título 6 y las fichas correspondientes del Programa de Actuación.

3. El aprovechamiento urbanístico de los Sistemas Generales incluídos en Suelo Urbanizable Programado será el aprovechamiento tipo del cuatrienio al que correspondan. El de los incluídos en el S.U.N.P. será el aprovechamiento tipo que fije el P.A.U. correspondiente.

4. La regulación de usos para los Sistemas Generales será el que corresponda en base a las Condiciones Generales y Particulares que se establecen en el Título 6 de estas Normas.

Artículo 10.0.3. - TITULARIDAD Y REGIMEN URBANISTICO.

1. Los terrenos afectados por sistemas generales que deban adscribirse al dominio público, estarán afectados al uso o servicio que determina el presente Plan General y deberán transmitirse al Ayuntamiento con las salvedades y condiciones que más adelante se determinan.

2. Los terrenos de sistemas generales fijados por el Plan General que tengan en la actualidad un uso coincidente con el propuesto, se mantendrán en el dominio de la Administración Pública o Entidad de Derecho Público titular de los mismos.

3. Los terrenos de titularidad pública y uso no coincidentes con el previsto por el Plan para el sistema general afectado, deberán transmitirse al Ayuntamiento o Entidad actuante con arreglo a la normativa aplicable, siendo en cualquier caso de inmediata ocupación para la ejecución del uso previsto.

4. Los terrenos afectados por sistemas generales que en la actualidad son de titularidad privada deberán transmitirse en todo caso al Ayuntamiento, quien los incorporará a su patrimonio mediante los sistemas de obtención que se regulen en el presente Plan General, de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Suelo y su desarrollo reglamentario.

Artículo 10.0.4. - OBTENCION DEL SUELO DE LOS SISTEMAS GENERALES.

1. La obtención de suelos destinados a los sistemas generales situados en terrenos de titularidad privada se efectuará por aplicación de lo determinado en los artículos 200 y 201 de la Ley del Suelo.

2. Las previsiones del Plan General respecto a lo indicado en el número anterior se contienen debidamente especificadas en el Programa de Actuación.

3. Las referidas previsiones no limitan la competencia municipal de acometer la ejecución de cualquier elemento que los sistemas generales conforme a lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley del Suelo obteniendo en su caso las compensaciones que prodecen con arreglo a las presentes Normas.

4. La transmisión al Ayuntamiento de los terrenos vinculados a sistemas generales que en la actualidad sean de titularidad privada, se llevará a cabo:

a. Mediante los instrumentos previstos en el instituto de la expropiación forzosa, cuando sea este el procedimiento seguido para su obtención.

b. Gratuitamente a través de las actas administrativas de cesión o título de reparcelación o compensación en los demás supuestos de obtención.

Artículo 10.0.5. - EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES.

1. Para la ejecución de un Sistema General deberá estar previamente aprobado el correspondiente Plan Parcial, Plan Especial o Estudio de Detalle en su caso.

2. Las ejecuciones de las obras e instalaciones de los sistemas generales será acometida en todo caso de acuerdo con las previsiones del Plan y con base en las siguientes determinaciones:

a. Por la administración Pública, de acuerdo con sus competencias, para aquellos sistemas generales establecidos en el Suelo Urbano y por los particulares en la parte que les corresponda en virtud de los compromisos de gestión existentes.

b. Por la Administración Pública y los particulares de acuerdo con las determinaciones que al respecto contenga el Plan General y, en su caso, conforme determinen los Planes Parciales en Suelo Urbanizable o Especiales de Reforma Interior o Estudios de Detalle en Suelo Urbano, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 63.3. y 85.1. del Reglamento de Planeamiento.

c. Por la Administración Pública y los particulares, de acuerdo con las determinaciones que en orden a las inversiones públicas y privadas establezcan los correspondiente Programas de Actuación Urbanística.

TITULO 11. - ORDENANZAS DE LA EDIFICACION EN SUELO URBANO

CAPITULO 0. - GENERALIDADES.

Artículo 11.0.1.

Son las condiciones particulares que, junto con las generales que se establecen en los Títulos 3, 5 y 6 regulan los parámetros y limitaciones a que deben ajustarse la edificación y el aprovechamiento urbanístico de los terrenos en función de su localización.

Artículo 11.0.2. - APLICACION.

1. Las Ordenanzas de la edificación son de aplicación en las diferentes obras según quede establecido para cada una de las zonas.

2. Las condiciones particulares sobre usos incompatibles no son de aplicación a los usos existentes que, sin embargo, no podrán sustituir su actividad salvo por otra comprendida entre los usos característicos o compatibles en cada zona.

Artículo 11.0.3. - ALTERACIONES DE LAS CONDICIONES PARTICULARES.

1. Mediante la aprobación de un Estudio de Detalle, se podrá alterar la posición y forma de edificación, siempre que no infrinja perjuicio sobre las edificaciones o parcelas colindantes.

2. En el caso de que mediante Estudio de Detalle se plantee acumular en parte de una parcela el volumen que le corresponda por aplicación de la Ordenanza, se deberá tramitar, previamente a la concesión de la licencia, la correspondiente Unidad de Ejecución y Proyecto de Compensación.

3. Podrán establecerse usos dotacionales en cualquiera de las zonas en parcelas con dimensiones disconformes con las establecidas en la misma, siempre que las características del servicio que presta lo justificaren.

Artículo 11.0.4. - CLASES DE AREAS.

1. A los efectos de la aplicación diferenciada de los parámetros y condiciones generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno, el Plan General distingue en el Suelo Urbano tres clases de áreas:

a. Areas de Ordenación, en las que, con la regulación contenida en estas Normas puede culminarse el proceso urbanístico.

b. Areas remitidas a planeamiento ulterior, en las que el Plan General interpone, entre sus determinaciones y la edificación, algún instrumento para su desarrollo. (Conjunto Histórico Artístico y Unidades de Ejecución).

c. Areas para construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública: en relación con lo determinado en el artículo 297 de la Ley del Suelo el Ayuntamiento determinará en cada caso el ejercicio de los derechos de tanteo o retracto a que se hace referencia en dicho artículo.

CAPITULO 1. - ORDENANZA 1. CASCO ANTIGUO

SECCION 1. - APLICACION.

Artículo 11.1.1. - DESCRIPCION Y GENERALIDADES.

1. Corresponde al área incoada como Conjunto Histórico, sobre la que será preceptivo la redacción con caracter urgente del correspondiente Plan Especial de Protección y Reforma Interior y señalada con el código 1 en los planos de Ordenación.

2. En tanto no se apruebe el Plan Especial según se establece en el punto anterior y en el artículo 3.4.1.2. de estas Normas, regirá la normativa transitoria que se recoge en este Capítulo.

3. El Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico, conforme a la legislación vigente, deberá precisar los siguientes extremos:

a. Niveles y ámbitos de protección referidos tanto a edificaciones como a espacios libres exteriores o interiores.

b. Catálogo de los elementos unitarios pertenecientes al Conjunto.

c. Régimen de usos públicos y privados y régimen de prioridades de usos a instalar en edificios y espacios.

d. Areas de rehabilitación integrada y condiciones de las actividades residenciales y económicas.

e. Criterios relativos a la conservación de fachadas, cubiertas e instalaciones sobre las mismas.

f. Condiciones definitorias del entorno urbano: pavimentación, mobiliario, rótulos, etc.

Artículo 11.1.2. - NIVELES DE PROTECCION.

Dentro del citado recinto se distinguen hasta la aprobación del citado Plan Especial, dos niveles de protección cuya denominación y contenido es:

1. Protección singular, que afecta a los conjuntos y elementos que se consideran valiosos y que se relacionan a nivel de inventario en el artículo 11.1.4.

2. Protección preventiva, que afecta al resto del recinto del Conjunto Histórico-Artístico al objeto de mantener sus condiciones ambientales, compositivas y de trazado.

SECCION 2. - PROTECCION SINGULAR.

Artículo 11.1.3. - TIPOS DE OBRAS.

1. En los elementos de valor singular no podrán realizarse otras obras que las de restauración, conservación y acondicionamiento.

2. En los elementos de valor singular la protección se extiende a la totalidad de la parcela en que se ubica.

3. En todo caso la documentación para la autorización de las obras se ajustará a lo dispuesto en el artículo 3.4.3. de estas Normas.

Artículo 11.1.4. - INVENTARIO DE ELEMENTOS SINGULARES.

En tanto se desarrolla un estudio más pormenorizado se consideran elementos de valor singular los siguientes:

Iglesia de Santa María (B.I.C)
Iglesia de San Martín.
Iglesia, Convento, Claustros y Tapias de Santa Clara.
Edificio de Viviendas. C/ Medina, n.º 23.
Edificio de Viviendas. C/ Medina, n.º 5.
Edificio de Viviendas. C/ Medina, n.º 3.
Edificio de Viviendas. C/ Medina, n.º 1.
Edificio de Viviendas. C/ Mayor, n.º 8.
Edificio de Viviendas. C/ Mayor, n.º 10.
Edificio de Viviendas. C/ Mayor, n.º 22.
Edificio de Viviendas. C/ Mayor, n.º 38.
Edificio de Viviendas. C/ Mayor, n.º 40.
Edificio de Viviendas. C/ Mayor, n.º 42.
Casa Palacio. C/ Medina, n.º 6.
Edificio de Viviendas. C/ Santa María Encimera, n.º 16.
Edificio de Viviendas. C/ Mayor, n.º 1.
Edificio de Viviendas. Plaza Mayor, nros. 5 y 10.
Edificio de Viviendas. C/ Santa María Encimera, n.º 26.
Edificio de Viviendas. C/ Mayor, n.º 21.
Edificio de Viviendas. C/ Mayor, n.º 19.
Edificio de Viviendas. Plaza Santa María, n.º 2.
Edificio de Viviendas. Plaza Santa María, n.º 1.
Edificio de Viviendas. C/ Justo Cantón Salazar, n.º 11.
Edificio de Viviendas. C/ Justo Cantón Salazar, n.º 9.
Edificio de Viviendas. C/ Justo Cantón Salazar, n.º 3.
Edificio de Viviendas. C/ Justo Cantón Salazar, n.º 8.
Edificio de Viviendas. C/ Santa María Encimera, n.º 5.
Edificio de Viviendas. C/ Santa María Encimera, n.º 3.
Casa Consistorial. C/ Santa María Encimera, n.º 1.
Edificio de Viviendas. C/ Juan Cantón, n.º 1.
Edificio de Viviendas. C/ Santa María Encimera, n.º 25.
Edificio de Viviendas. C/ Santa María Encimera, n.º 21.
Edificio de Viviendas. C/ Justo Cantón Salazar, n.º 19.
Edificio de Viviendas. C/ Justo Cantón Salazar, n.º 13.
Edificio de Viviendas. C/ Duque de Frías, n.º 26.

SECCION 3. - PROTECCION PREVENTIVA.

Artículo 11.1.5. - TIPOS DE OBRAS.

Se permiten todo tipo de obras sujetas a las demás condiciones estéticas y ambientales que se fijan más adelante, y a las siguientes:

a. Obras de demolición parcial, se podrá autorizar cuando sea necesaria para restaurar, conservar, acondicionar o reestructurar el edificio.

b. Obras de demolición total, únicamente se podrá autorizar cuando los edificios estuvieran declarados en estado de ruina o fuera de ordenación o aún no estando en estas condiciones sea autorizado su derribo por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

c. Obras de ampliación, se podrá autorizar hasta alcanzar las dimensiones y en las condiciones que se establecen para las de nueva planta.

d. Obras de nueva planta, se podrán autorizar en las condiciones que se fijan más adelante.

SECCION 4. - CONDICIONES ESTETICAS.

Artículo 11.1.6. - COMPOSICION Y TRATAMIENTO DE FACHADAS

1. La composición exterior de fachadas se ajustará a las siguientes características:

a. La cubierta se resolverá con las aguas y materiales tradicionales, desechándose soluciones de cubierta horizontal y las de tipo mansarda. Dispondrá en su remate de cornisa o alero, prohibiéndose los petos (Art.5.2.28).

b. Contarán con huecos de eje vertical dominante que formarán balcones, o miradores cuando quede justificado en el entorno. Las barandillas de protección serán de cerrajería y tendrán dominante compositiva vertical.

c. No se alterará el orden y proporción común en los edificios del entorno.

2. Los materiales de fachada y cubierta serán los tradicionales: sillería o mampostería de piedra natural y enfoscados fratasados pintados en tonos claros en muros exteriores y teja cerámica curva en cubiertas.

3. Se autorizan únicamente carpinterías de madera o de aquel otro material que por su textura brillo o color se adecue a las condiciones del entorno.

4. En todo caso el diseño de las fachadas deberá armonizarse con los de los edificios colindantes si existieran; a estos efectos se presentará un estudio compositivo del conjunto para justificar la solución propuesta.

Artículo 11.1.7. - TRATAMIENTO DE LAS PLANTAS BAJAS.

1. El tratamiento de las plantas bajas y la apertura de locales, se ajustará a las fórmulas compositivas tradicionales del entorno y en todo caso creando una unidad compositiva con el resto de la fachada.

2. Cuando se aborden obras que afecten a las plantas en las que se hayan producido alteraciones sustanciales en los elementos característicos de su fachada, se podrá exigir la restitución de la parte en que se actúe, a su estado original.

3. En las fachadas exteriores se prohibe la colocación de toda clase de anuncios, excepto en los locales comerciales de planta baja.

Artículo 11.1.8. - TRATAMIENTO DEL ENTORNO.

1. Se prohíben los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos.

2. En las obras de urbanización se cuidará la integración con el entorno en los aspectos de diseño, materiales y mobiliario urbano.

SECCION 5. - CONDICIONES DE LA OBRAS DE NUEVA PLANTA.

Artículo 11.1.9. - PARCELA MINIMA.

A los efectos de edificación se considera como parcela mínima la que conste documentalmente su existencia con anterioridad a la fecha de Aprobacion Inicial de las presentes normas y permita la edificación de una vivienda cumpliendo las demás condiciones que para éstos se determinan en las presentes Normas.

Artículo 11.1.10. - ALINEACIONES Y RASANTES.

1. Las Alineaciones de la Edificacion y las Rasantes son las definidas en los correspondientes Planos de Ordenación, o las existentes en su caso.

2. En general se conservarán las Alineaciones Rasantes existentes excepto las que expresamente se modifican.

3. Se prohíben expresamente los retranqueos de la edificación de las Alineaciones de Edificación señaladas en los correspondientes Planos de Ordenación.

Artículo 11.1.11. - ALINEACION DE EDIFICACION.

Deberá coincidir con la de las alineaciones exteriores, salvo los retranqueos en planta baja cuando se produzcan soportales.

Artículo 11.1.12. - ALTURA MAXIMA.

A los efectos de la determinación de la Altura máxima de la Edificación autorizada, de forma provisional y hasta que no se distinga de forma pormenorizada en el preceptivo Plan Especial, la altura máxima autorizada será la del edificio existente que se derriba o la del colindante más bajo si se trata de un solar.

Artículo 11.1.13. - FONDO EDIFICABLE.

1. Será el del edificio existente que se derriba o en su caso de solares vacíos el fondo máximo será de 15'00 metros.

No obstante en solares a dos calles si con la aplicación del punto anterior resultara un patio menor de 3 m. (lado mayor) podrá edificarse en altura en su totalidad. Si el lado mayor fuera entre 3 y 6 m. el patio mínimo podrá ser de 3 x 3 m.

2. En plantas bajas se podrá edificar la totalidad de la parcela.

Artículo 11.1.14. - ALTURA DE PISO.

1. Altura de pisos en planta baja. La altura libre máxima en planta baja será de 3'50 m.

2. Altura de pisos en plantas por encima de la baja. La altura libre en plantas de piso será mayor o igual a 2'50 m. y menor a 2'80 m.

3. Entreplantas. No se permiten las entreplantas.

SECCION 6. - CONDICIONES DE USO.

Artículo 11.1.15. - USO CARACTERISTICO.

El uso característico en el Casco Antiguo es el Residencial.

Se permite el uso residencial bajo cubierta resolviendo ventilación e iluminación mediante lucenarios, situados en el propio faldón de cubierta, sin quiebros en la misma ni buhardillas, siempre y cuando esté vinculada a la planta inmediatamente inferior.

Artículo 11.1.16. - USOS COMPATIBLES.

1. Industria. En sus clases 1, 2 y 3, excluida la de la reparación de automóviles y en situaciones 1, 2 y 3 sujetas en todo caso a las condiciones generales que establecen estas Normas.

2. Comercial. Permitido en situaciones 1ª y 2ª.

3. Servicios del automóvil. Permitidos en sus categorías de aparcamiento y garaje para vehículos ligeros.

Se estará en todo caso con lo determinado en el art. 6.2.7. excepto con la obligación de construcción de una plaza de aparcamiento por vivienda.

4. Hotelero. Permitido.

5. Oficinas. Permitido.

6. Salas de reunión. Permitido.

7. Establecimientos Públicos. Permitido.

8. Equipamiento Comunitario. Permitido.

SECCION 7. - CONDICIONES DE PLANEAMIENTO.

Artículo 11.1.17. - PLAN ESPECIAL.

Se determina para el ámbito de esta Ordenanza (Zona 1. Casco Antiguo), la obligación de redactar con carácter de urgencia el correspondiente Plan Especial de Protección.

CAPITULO 2. - ORDENANZA 2. ENSANCHE INTENSIVO I.

SECCION 1. - APLICACION.

Artículo 11.2.1. - DESCRIPCION.

Corresponde a las áreas de edificación entre medianeras con patio de manzana o de parcela (manzana cerrada o compacta) y que se señalan en los Planos de Ordenación con el Código 2.

Artículo 11.2.2. - OBRAS ADMISIBLES.

1. Son obras admisibles todas las que se regulan en el artículo 12.1.19 de estas Normas.

2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración cuando afectan a más del 50 % de la superficie construída deberán cumplir las condiciones que se fijan para las obras de nueva planta.

SECCION 2. - CONDICIONES EN LAS OBRAS DE NUEVA PLANTA.

Artículo 11.2.3. - PARCELA MINIMA.

1. A los efectos de edificación se considera parcela mínima la que, cumpliendo las restantes condiciones particulares, permita acoger en planta una vivienda, y las partes comunes correspondientes en su caso, que cumpla el programa mínimo según el artículo 6.2.3.1. de estas Normas.

No obstante se admiten parcelas de menor dimensión siempre que respondan al parcelario tradicional existente antes de la fecha de Aprobación Inicial de las presentes Normas.

2. A los efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregación de fincas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:

a. Superficie mínima: 250 m.^{2}

b. Frente mínimo de parcela: 12 m.

c. La forma de la parcela será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual o superior a 12 m.

Artículo 11.2.4. - PATIO DE MANZANA.

El patio de manzana cumplirá las condiciones que se fijan en el artículo 5.4.12. de estas Normas.

Artículo 11.2.5. - ALTURA MAXIMA Y MINIMA.

Será de V plantas (Baja + Cuatro) con las siguientes condiciones:

- V Plantas: (Baja + Cuatro).

Altura máxima: 15'80 m.

Altura mínima: Baja + Tres y 12'75 m.

- Planta Baja:

Altura libre máxima: 3,60 m.

Altura libre mínima: 2,60 m.

- Planta de Pisos:

Altura libre máxima: 2,80 m.
Altura libre mínima: 2,50 m.

Excepcionalmente según se señala en los correspondientes Planos de Ordenación (O.9.10; O.9.11; O.9.12 y O.9.13), en la Calle Los Baños en el tramo comprendido entre Avda. Ayolas y Calle Rafael Calleja y en la Calle Santa Inés en el tramo comprendido entre Calle Eras y Calle San Roque, la altura máxima autorizada será de IV plantas (Baja + Tres) en las condiciones del Art. 11.4.5. siguiente.

Se autorizan los sótanos en las condiciones que se determinan en el artículo 5.2.33.

Artículo 11.2.6. - ALINEACIONES Y FONDO EDIFICABLE.

Las alineaciones de la Edificación serán las que se señalan en los correspondientes Planos de Ordenación. La profundidad edificable en altura fondo máximo) será de 14'00 m.

En planta baja es edificable la totalidad de la parcela.

Artículo 11.2.7. - ATICOS.
No se autorizan.

Artículo 11.2.8. - ENTREPLANTAS.
No se autorizan.

Artículo 11.2.9. - CHAFLANES, SALIENTES Y VUELOS.

Se autorizan con las condiciones generales que se señalan en los artículos 5.2.34., 5.2.35. y 5.2.36.

SECCION 3. - CONDICIONES DE USO.

Artículo 11.2.10. - USO CARACTERISTICO.

El uso característico de las áreas reguladas por la Ordenanza 2 es el Residencial.

Se permite el uso residencial bajo cubierta resolviendo ventilación e iluminación mediante lucenarios, situados en el propio faldón de cubierta, sin quiebros en la misma ni buhardillas, siempre y cuando esté vinculada a la planta inmediatamente inferior.

Artículo 11.2.11. - USOS COMPATIBLES.

1. Industria. Permitido en sus clases 1, 2 y 3, excluida la de la reparación de automóviles y en situaciones 1, 2 y 3 sujetas en todo caso a las condiciones que establecen estas Normas.

2. Comercial. Permitido.

3. Servicios del automóvil. Permitidos en sus categorías de aparcamiento y garaje para vehículos ligeros. En promociones de más de 10 viviendas será obligatorio, siempre que sea posible técnicamente, la construcción de 1 plaza de aparcamiento por vivienda vinculada contractualmente a ésta.

4. Hotelero. Permitido.

5. Oficinas. Permitido.

6. Salas de reunión. Permitido.

7. Establecimientos Públicos. Permitido.

8. Equipamiento Comunitario. Permitido.

9. Se autoriza expresamente el uso de trasteros en el espacio bajo cubierta.

SECCION 4. - CONDICIONES ESTETICAS.

Se prohíbe la cubierta plana (azoteas), autorizándose únicamente la cubierta inclinada en las condiciones del Art. 5.2.28.

Artículo 11.2.12.

Se estará a lo que se determina en el Capítulo 3 del Título 5 de estas Normas.

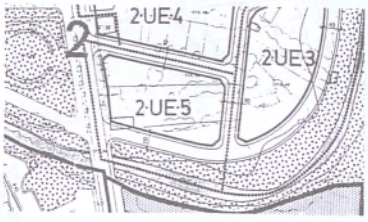
SECCION 5. - CONDICIONES DE GESTION.

Artículo 11.2.13. - UNIDADES DE EJECUCION.

Se delimitan 8 Unidades de Ejecución cuyas características se determinan en las Fichas de Características que a continuación se adjuntan.

UNIDAD DE EJECUCION		DENOMINACION:	2.U.E.5.
FICHA DE CARACTERISTICAS		LOCALIZACION PLANOS:	O.5/O.9
		ORDENANZA DE APLIC.:	ZONA 2.
SUPERFICIE VIARIO	: 2.190 m²	N DE PLANTAS	: 5
SUP. ESPAC. LIBRES	: 750 m²	COEFIC. OCUPACION	: -
SUP. SUELO EQUIP.	: -	EDIFICAB. PUBLICA	: -
SUP. SUELO CON APROV.	: 3.010 m²	EDIFICAB. PRIVADA	: 13.000 m²
SUPERFICIE TOTAL	: 5.950 m²	EDIFICAB. TOTAL	: 13.000 m²
USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 2.		CARGAS: CESION DE SUELO Y URBANIZACION	
INSTR. PREVIOS ORDEN.:	E.D.	SISTEMA DE EJECUC.:	COMPENSACION

PLANO:

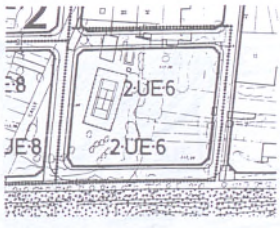


OBSERVACIONES: Las superficies y aprovechamientos son estimados debiendo ajustarse definitivamente en el E.D.

ANULA A ANTERIORES AGOSTO - 1997

UNIDAD DE EJECUCION		DENOMINACION:	2.U.E.6.
FICHA DE CARACTERISTICAS		LOCALIZACION PLANOS:	O.5/O.9
		ORDENANZA DE APLIC.:	ZONA 2.
SUPERFICIE VIARIO	: 2.860 m²	N DE PLANTAS	: 5
SUP. ESPAC. LIBRES	: -	COEFIC. OCUPACION	: -
SUP. SUELO EQUIP.	: -	EDIFICAB. PUBLICA	: -
SUP. SUELO CON APROV.	: 6.560 m²	EDIFICAB. PRIVADA	: 22.300 m²
SUPERFICIE TOTAL	: 9.420 m²	EDIFICAB. TOTAL	: 22.300 m²
USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 2.		CARGAS: CESION DE SUELO Y URBANIZACION	
INSTR. PREVIOS ORDEN.:	E.D.	SISTEMA DE EJECUC.:	COMPENSACION

PLANO:



OBSERVACIONES: Las superficies y aprovechamientos son estimados debiendo ajustarse definitivamente en el E.D.

ANULA A ANTERIORES AGOSTO - 1997

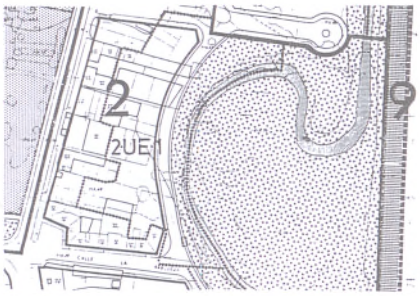
UNIDAD DE EJECUCION — DENOMINACION: 2.U.E.1.
FICHA DE CARACTERISTICAS — LOCALIZACION PLANOS: 0.5/0.9
ORDENANZA DE APLIC.: ZONA 2.

SUPERFICIE VIARIO	2.070 m²	N DE PLANTAS	5
SUP. ESPAC. LIBRES	2.600 m²	COEFIC. OCUPACION	-
SUP. SUELO EQUIP.	-	EDIFICAB. PUBLICA	-
SUP. SUELO CON APROV.	4.400 m²	EDIFICAB. PRIVADA	12.800 m²
SUPERFICIE TOTAL	9.070 m²	EDIFICAB. TOTAL	12.800 m²

USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 2. CARGAS: CESION DE SUELO Y URBANIZACION

INSTR. PREVIOS ORDEN.: E.D. SISTEMA DE EJECUC.: COMPENSACION

PLANO:



OBSERVACIONES: Las superficies y aprovechamientos son estimados debiendo ajustarse definitivamente en el E.D.

ANULA A ANTERIORES AGOSTO - 1997

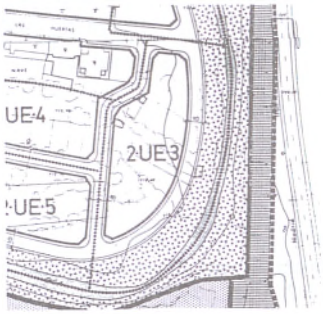
UNIDAD DE EJECUCION — DENOMINACION: 2.U.E.3.
FICHA DE CARACTERISTICAS — LOCALIZACION PLANOS: 0.5/0.9
ORDENANZA DE APLIC.: ZONA 2.

SUPERFICIE VIARIO	2.640 m²	N DE PLANTAS	5
SUP. ESPAC. LIBRES	2.830 m²	COEFIC. OCUPACION	-
SUP. SUELO EQUIP.	-	EDIFICAB. PUBLICA	-
SUP. SUELO CON APROV.	3.880 m²	EDIFICAB. PRIVADA	17.000 m²
SUPERFICIE TOTAL	9.350 m²	EDIFICAB. TOTAL	17.000 m²

USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 2. CARGAS: CESION DE SUELO Y URBANIZACION

INSTR. PREVIOS ORDEN.: E.D. SISTEMA DE EJECUC.: COMPENSACION

PLANO:



OBSERVACIONES: Las superficies y aprovechamientos son estimados debiendo ajustarse definitivamente en el E.D.

ANULA A ANTERIORES AGOSTO - 1997

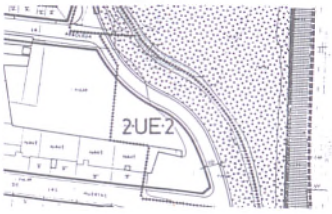
UNIDAD DE EJECUCION — DENOMINACION: 2.U.E.2.
FICHA DE CARACTERISTICAS — LOCALIZACION PLANOS: 0.5/0.9
ORDENANZA DE APLIC.: ZONA 2.

SUPERFICIE VIARIO	1.690 m²	N DE PLANTAS	5
SUP. ESPAC. LIBRES	1.770 m²	COEFIC. OCUPACION	-
SUP. SUELO EQUIP.	-	EDIFICAB. PUBLICA	-
SUP. SUELO CON APROV.	2.110 m²	EDIFICAB. PRIVADA	8.590 m²
SUPERFICIE TOTAL	5.560 m²	EDIFICAB. TOTAL	8.590 m²

USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 2. CARGAS: CESION DE SUELO Y URBANIZACION

INSTR. PREVIOS ORDEN.: E.D. SISTEMA DE EJECUC.: COMPENSACION

PLANO:



OBSERVACIONES: Las superficies y aprovechamientos son estimados debiendo ajustarse definitivamente en el E.D.

ANULA A ANTERIORES AGOSTO - 1997

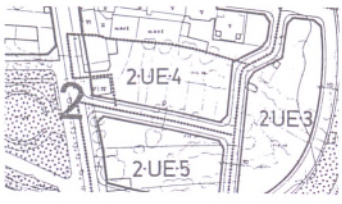
UNIDAD DE EJECUCION — DENOMINACION: 2.U.E.4.
FICHA DE CARACTERISTICAS — LOCALIZACION PLANOS: 0.5/0.9
ORDENANZA DE APLIC.: ZONA 2.

SUPERFICIE VIARIO	900 m²	N DE PLANTAS	5
SUP. ESPAC. LIBRES	-	COEFIC. OCUPACION	-
SUP. SUELO EQUIP.	-	EDIFICAB. PUBLICA	-
SUP. SUELO CON APROV.	3.250 m²	EDIFICAB. PRIVADA	10.690 m²
SUPERFICIE TOTAL	4.150 m²	EDIFICAB. TOTAL	10.690 m²

USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 2. CARGAS: CESION DE SUELO Y URBANIZACION

INSTR. PREVIOS ORDEN.: E.D. SISTEMA DE EJECUC.: COMPENSACION

PLANO:

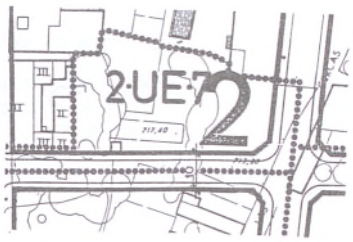


OBSERVACIONES: Las superficies y aprovechamientos son estimados debiendo ajustarse definitivamente en el E.D.

ANULA A ANTERIORES AGOSTO - 1997

UNIDAD DE EJECUCION		DENOMINACION:	2.U.E.7.
FICHA DE CARACTERISTICAS		LOCALIZACION PLANOS:	0.5/0.9
		ORDENANZA DE APLIC.:	ZONA 2.
SUPERFICIE VIARIO	: 590 m²	Nº DE PLANTAS	: 5
SUP. ESPAC. LIBRES	: -	COEFIC. OCUPACION	: -
SUP. SUELO EQUIP.	: -	EDIFICAB. PUBLICA	: -
SUP. SUELO CON APROV.	: 1.855 m²	EDIFICAB. PRIVADA	: 6.000 m²
SUPERFICIE TOTAL	: 2.445 m²	EDIFICAB. TOTAL	: 6.000 m²
USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 2.		CARGAS: CESION DE SUELO Y URBANIZACION	
INSTR. PREVIOS ORDEN.: E.D.		SISTEMA DE EJECUC.:	COMPENSACION

PLANO:

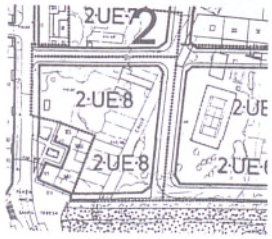


OBSERVACIONES: Las superficies y aprovechamientos son estimados debiendo ajustarse definitivamente en el E.D.

ANULA A ANTERIORES AGOSTO - 1997

UNIDAD DE EJECUCION		DENOMINACION:	2.U.E.8.
FICHA DE CARACTERISTICAS		LOCALIZACION PLANOS:	0.5/0.9
		ORDENANZA DE APLIC.:	ZONA 2.
SUPERFICIE VIARIO	: 1.370 m²	Nº DE PLANTAS	: 5
SUP. ESPAC. LIBRES	: -	COEFIC. OCUPACION	: -
SUP. SUELO EQUIP.	: -	EDIFICAB. PUBLICA	: -
SUP. SUELO CON APROV.	: 4.650 m²	EDIFICAB. PRIVADA	: 16.000 m²
SUPERFICIE TOTAL	: 6.020 m²	EDIFICAB. TOTAL	: 16.000 m²
USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 2.		CARGAS: CESION DE SUELO Y URBANIZACION	
INSTR. PREVIOS ORDEN.: E.D.		SISTEMA DE EJECUC.:	COMPENSACION

PLANO:



OBSERVACIONES: Las superficies y aprovechamientos son estimados debiendo ajustarse definitivamente en el E.D.

ANULA A ANTERIORES AGOSTO - 1997

CAPITULO 3. - ORDENANZA 3. ACTUACIONES UNITARIAS.

SECCION 1. - APLICACION.

Artículo 11.3.1. - DESCRIPCION Y CLASES.

Corresponde a las áreas cuya edificación y ordenación se ha desarrollado conforme a un plan de conjunto (Plan Parcial, Estudio de Detalle, etc.), o mediante un Proyecto Concreto y se determina en los correspondientes Planos de Ordenación con el Código 3.

Se distinguen 7 situaciones que se identifican con los códigos A a G.

3.A. Polígono Industrial La Vega.
3.B. Urbanización el Limón.
3.C. Viviendas de Ganaderos.
3.D. Polígono La Alcaidía.
3.E. Polígono El Ferial.
3.F. Polígono La Cercada.
3.G. Viviendas M.O.P.U.

Artículo 11.3.2. - OBRAS ADMISIBLES.

Se admiten todos los tipos de obras que se regulan en los artículos 12.1.19 con las siguientes limitaciones:

a. Las obras de sustitución deberán reproducir las condiciones de volumen del edificio preexistente.

b. No se admiten obras de ampliación por encima de las superficies edificables permitidas por esta Ordenanza en cada caso.

SECCION 2. - CONDICIONES PARA LA ORDENACION Y LAS OBRAS DE NUEVA PLANTA.

Artículo 11.3.3. - CONDICIONES DE ORDENACION Y APROVECHAMIENTO.

En general las condiciones de parcelación, situación de la edificación, forma y aprovechamiento son las que se determinan en su correspondiente instrumento de ordenación (Plan Parcial, Estudio de Detalle, etc.) y en todo caso las que como consecuencia de su ejecución hayan resultado.

Como condición particular se determina que en la Zona 3.C. (Viviendas de Ganaderos) en el suelo libre existente se autoriza con la alineación que se determina en el correspondiente Plano de Ordenación la edificación de nueva planta con una altura máxima de TRES PLANTAS (Baja + Dos) y 9,70 m.

Asimismo como condición particular se determina que en la Zona 3.G. (Viviendas MOPU) se autoriza en el terreno libre existente la edificación de nueva planta en un máximo del 50 % de lo ya edificado y con su misma tipología.

SECCION 3. - CONDICIONES DE USO.

Artículo 11.3.4. - USO CARACTERISTICO.

El uso característico de las áreas reguladas por la Ordenanza 3 es el siguiente:

3.A. Industrial.
3.B. Residencial.
3.C. Residencial.
3.D. Residencial.
3.E. Residencial.
3.F. Residencial.
3.G. Residencial.

Artículo 11.3.5. - USOS COMPATIBLES.

Los usos compatibles serán los siguientes:

Situación 3.A.

En las condiciones que determina el correspondiente P.P.O.

Situaciones 3.B.; 3.C. y 3.G.

Servicios Terciarios. Autorizado en sus clases de oficinas, y despachos profesionales, (Clases 1ª y 2ª) en situaciones de planta baja.

Situaciones 3.D.; 3.E. y 3.F.

1. Industria. En sus clases 1, 2 y 3, excluida la de la reparación de automóviles y en situaciones 1, 2 y 3 sujetas en todo caso a las condiciones que establecen estas Normas.

2. Comercial. Permitido en todas sus situaciones.

3. Servicios del automóvil. Permitidos en sus clases de aparcamiento y garaje para vehículos ligeros. En promociones de más de 10 viviendas será obligatorio, siempre que sea posible técnicamente, la construcción de 1 plaza de aparcamiento por vivienda vinculada contractualmente a ésta.

4. Hotelero. Permitido.

5. Oficinas. Permitido.

6. Salas de reunión. Permitido.

7. Establecimientos Públicos. Permitido.

8. Equipamiento Comunitario. Permitido.

En la situación 3.F. y en la zona calificada como de vivienda unifamiliar aislada, los usos compatibles serán los que se determinan en éste artículo para las situaciones 3.B, C y G.

SECCION 4. - CONDICIONES ESTETICAS.

Artículo 11.3.6.

Se mantendrán las que determinan los respectivos Planos o Proyectos y en todo caso los existentes.

CAPITULO 4. - ORDENANZA 4. ENSANCHE INTENSIVO II.

SECCION 1. - APLICACION.

Artículo 11.4.1. - DESCRIPCION.

Corresponde a las áreas de edificación entre medianeras con patio de manzana o de parcela (manzana cerrada o compacta) manzana semicerrada y que se señalan en los Planos de Ordenación con el Código 4.

Artículo 11.4.2. - OBRAS ADMISIBLES.

1. Son obras admisibles todas las que se regulan en el artículo 12.1.19. de estas Normas.

2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración cuando afectan a más del 50 % de la superficie construida deberán cumplir las condiciones que se fijan para las obras de nueva planta.

SECCION 2. - CONDICIONES EN LAS OBRAS DE NUEVA PLANTA.

Artículo 11.4.3. - PARCELA MINIMA.

1. A los efectos de edificación se considera parcela mínima la que, cumpliendo las restantes condiciones particulares, permita acoger en planta una vivienda, y las partes comunes correspondientes en su caso, que cumpla el programa mínimo según el artículo 6.2.3.1. de estas Normas.

No obstante se admiten parcelas de menor dimensión siempre que respondan al parcelario tradicional existente antes de la Aprobación Inicial de las presentes Normas.

2. A los efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregación de fincas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:

a. Superficie mínima: 250 m.²

b. Frente mínimo de parcela: 12 m.

c. La forma de la parcela será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual o superior a 12 m.

Artículo 11.4.4. - PATIO DE MANZANA.

El patio de manzana cumplirá las condiciones que se fijan en el artículo 5.4.12. de estas Normas.

Artículo 11.4.5. - ALTURA MAXIMA Y MINIMA.

Será de III o IV plantas (Baja + Dos) o (Baja + Tres) según se indica en los correspondientes planos de Ordenación y con las siguientes condiciones:

- III Plantas: (Baja + Dos):

Altura máxima: 9'70 m.

- IV Plantas: (Baja + Tres):

Altura máxima: 12'75 m.
Altura mínima: (Baja + Dos) y 9'70 m.

- Planta Baja:

Altura libre máxima: 3,60 m.
Altura libre mínima: 2,60 m.

- Planta de Pisos:

Altura libre máxima: 2,80 m.
Altura libre mínima: 2,50 m.

Se autorizan los sótanos y semisótanos en las condiciones que se determinan en el artículo 5.2.33.

Artículo 11.4.6. - ALINEACIONES Y FONDO EDIFICABLE.

Las Alineaciones de la Edificación serán las que se señalan en los correspondientes Planos de Ordenación. La profundidad edificable en altura (fondo máximo) será de 14'00 m.

Artículo 11.4.7. - ATICOS.

No se autorizan.

Artículo 11.4.8. - ENTREPLANTAS.

No se autorizan.

Artículo 11.4.9. - CHAFLANES, ENTRANTES, SALIENTES Y VUELOS.

Se permiten con las condiciones generales que se señalan en los artículos 5.2.34., 5.2.35. y 5.2.3.6.

SECCION 3. - CONDICIONES DE USO.

Artículo 11.4.10. - USO CARACTERISTICO.

El uso característico de las áreas reguladas por la Ordenanza 4 es el Residencial.

Se permite el uso residencial bajo cubierta resolviendo ventilación e iluminación mediante lucenarios, situados en el propio faldón de cubierta, sin quiebros en la misma ni buhardillas, siempre y cuando esté vinculada a la planta inmediatamente inferior.

Artículo 11.4.11. - USOS COMPATIBLES.

1. Industria. Permitido en sus clases 1, 2 y 3, excluida la de la reparación de automóviles y en situaciones 1, 2 y 3 sujetas en todo caso a las condiciones que establecen estas Normas.

2. Comercial. Permitido en todas sus categorías.

3. Servicios del automóvil. Permitidos en sus categorías de aparcamiento y garaje para vehículos ligeros. En promociones de más de 10 viviendas será obligatorio, siempre que sea posible técnicamente, la construcción de 1 plaza de aparcamiento por vivienda vinculada contractualmente a ésta.

4. Hotelero. Permitido.

5. Oficinas. Permitido.

6. Salas de reunión. Permitido.

7. Establecimientos Públicos. Permitido.

8. Equipamiento Comunitario. Permitido.

SECCION 4. - CONDICIONES ESTETICAS.

Artículo 11.4.12.

Se estará a lo que se determina en el Capítulo 3 del Título 5 de estas Normas.

(CONTINUARA)

Ayuntamiento de Barbadillo de Herreros

La cuenta general del presupuesto de este Ayuntamiento correspondiente al ejercicio de 1997, con sus justificantes y dictamen de la Comisión correspondiente, se exponen al público por plazo de quince días durante los cuales y ocho días más, los interesados pueden formular reclamaciones, reparos u observaciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 193.3 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Barbadillo de Herreros, a 12 de junio de 1998. – El Alcalde, Ramón Martínez García.

5498.– 3.000

Por no haberse presentado alegaciones ni reclamaciones, en el período de información pública del expediente del presupuesto cuyo anuncio se publicó en el «Boletín Oficial» de la provincia del 8-5-1998, se ha elevado a definitiva la aprobación inicial del presupuesto general de este Ayuntamiento para el ejercicio de 1998, cuyo resumen a nivel de capítulos es como sigue:

INGRESOS

A) Operaciones corrientes:

1. – Impuestos directos, 1.600.000 pesetas.
3. – Tasas y otros ingresos, 6.330.000 pesetas.
4. – Transferencias corrientes, 2.410.000 pesetas.
5. – Ingresos patrimoniales, 6.620.000 pesetas.

B) Operaciones de capital:

7. – Transferencias de capital, 47.070.000 pesetas.
8. – Variación de activos financieros, 10.000 pesetas.
9. – Variación de pasivos financieros, 10.000 pesetas.

Total ingresos: 64.050.000 pesetas.

GASTOS

A) Operaciones corrientes:

1. – Remuneración del personal, 2.082.000 pesetas.
2. – Gastos de bienes corrientes y servicios, 6.665.719 ptas.
4. – Transferencias corrientes, 350.000 pesetas.

B) Operaciones de capital:

6. – Inversiones reales, 54.552.281 pesetas.
7. – Transferencias de capital, 300.000 pesetas.
8. – Variación de activos financieros, 50.000 pesetas.
9. – Variación de pasivos financieros, 50.000 pesetas.

Total gastos: 64.050.000 pesetas.

Según lo dispuesto en el artículo 152.1 de la Ley 39/1988, se podrá interponer directamente contra el referido presupuesto general recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Barbadillo de Herreros, a 5 de junio de 1998. – El Alcalde, Ramón Martínez García.

5499.– 3.000

Ayuntamiento de Arauzo de Torre

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 150.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, se hace público el presupuesto definitivo de este Ayuntamiento para el ejercicio de 1998, resumido por capítulos tal y como a continuación se detalla:

INGRESOS

Operaciones corrientes:

1. – Impuestos directos, 1.900.000 pesetas.
3. – Tasas y otros ingresos, 2.195.000 pesetas.
4. – Transferencias corrientes, 2.000.000 de pesetas.
5. – Ingresos patrimoniales, 3.285.000 pesetas.

Total: 9.380.000 pesetas.

Operaciones de capital:

7. – Transferencias de capital, 2.080.000 pesetas.

Total: 2.680.000 pesetas.

Total ingresos: 12.060.000 pesetas.

GASTOS

Operaciones corrientes:

1. – Remuneraciones de personal, 1.700.000 pesetas.
2. – Gastos en bienes y servicios, 3.195.000 pesetas.
3. – Gastos financieros, 25.000 pesetas.
4. – Transferencias corrientes, 440.000 pesetas.

Total: 5.360.000 pesetas.

Operaciones de capital:

6. – Inversiones reales, 6.700.000 pesetas.

Total: 4.640.000 pesetas.

Total gastos: 12.060.000 pesetas.

Asimismo y conforme dispone el artículo 127 del R. D. Legislativo 781/1986 de 18 de abril, se publica la plantilla de personal de este Ayuntamiento, que es la que a continuación se detalla:

– Personal funcionario:

- Denominación del puesto: Secretaría Intervención.

- Nivel de complemento de destino: 26.

Contra la aprobación denitiva del presupuesto puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al en que el presupuesto sea definitivo, sin perjuicio de que puedan interponerse otros recursos.

En Arauzo de Torre, a 10 de junio de 1998. – El Alcalde, Nicomedes Revilla Hernando.

5493.– 3.000

Ayuntamiento de Huerta de Rey

Por Hnos. Villarreal Palacios, se ha solicitado de esta Alcaldía licencia para ejercer la actividad de ampliación de explotación porcina, núcleo maternidad, con capacidad para 300 plazas, en paraje Calleja, fincas 627 y 630, en término municipal de Huerta de Rey.

En cumplimiento del artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León se abre un período de información pública de quince días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación de este edicto-anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia para que todo el que se considere afectado por la actividad que se pretende ejercer pueda hacer las observaciones pertinentes.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en la Secretaría de este Ayuntamiento.

Huerta de Rey, 30 de junio de 1998. — El Alcalde, Julio Muñoz Perdiguero.

6176. — 3.000

Junta Vecinal de Santa Olalla de Valdivielso

La Junta Vecinal de Santa Olalla de Valdivielso, en sesión extraordinaria celebrada el día 15 de junio de 1998, aprobó el proyecto de reforma del cementerio de Santa Olalla por importe total de 1.762.331 pesetas, siendo redactado el mismo por el señor Ingeniero don Javier Ramos García.

Lo que se hace público por espacio de quince días para oír reclamaciones.

Santa Olalla, a 18 de junio de 1998. — El Alcalde Pedáneo, Epifanio Fernández Rodríguez.

6163. — 3.000

SUBASTAS Y CONCURSOS

Ayuntamiento de Revilla del Campo

Aprobado por el Ayuntamiento de Revilla del Campo, en pleno celebrado el día 29 de mayo de 1998, el pliego de condiciones económico-administrativas que ha de regir la adjudicación del arriendo mediante Concurso-Subasta, del acotado de caza de este término municipal BU-10.330, se expone al público por plazo de ocho días, contados desde el siguiente al de la aparición de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que pueda ser examinado por los interesados y presentar cuantas alegaciones se estimen oportunas.

Simultáneamente se anuncia el oportuno Concurso-Subasta público, si bien la licitación se aplazará en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el pliego.

Pliego de Condiciones:

– Objeto. Es objeto de Concurso-Subasta, el arriendo del aprovechamiento cinegético del coto privado de caza de Revilla del Campo y que figura en el actual catálogo de la Consejería de la Junta de Castilla y León, con el número 10.330 y con una superficie aproximada de 2.352 Has.

– Duración. La duración del arriendo será de ocho anualidades cinegéticas, a partir de la finalización de la «media veda» de la temporada de 1998-99, y finalizando por lo tanto en el mismo período de la temporada correspondiente al 2.005-2.006, sin posibilidad de prórroga ni renovación alguna.

– Tipo de licitación. El tipo de licitación será el de un millón doscientas mil (1.200.000) pesetas más I.V.A., al alza, por cada temporada de aprovechamiento, sin ningún tipo de subida ni estabilización durante dicho período de arrendamiento.

– Forma de pago. Los pagos se realizarán por anualidades adelantadas, a ingresar en el Ayuntamiento, en el mes de julio de cada anualidad, abonándose la primera, en los quince días siguientes a la formalización del correspondiente contrato y en la cuenta que este Ayuntamiento designe a tal efecto.

– Gastos. Cuantos gastos se produzcan como consecuencia de esta contratación hasta la formalización del contrato, serán de cuenta del adjudicatario (anuncios, impuestos, autorizaciones, etc). Igualmente serán de cuenta del adjudicatario cuantos gastos puedan producirse derivados del funcionamiento del coto de caza (guardería, seguridad social, entablillado, etc.).

– Forma de efectuar el aprovechamiento de la caza.

a) El aprovechamiento cinegético se realizará de conformidad con lo estipulado en la legislación vigente aplicable, así como en lo estipulado en las cláusulas del presente Pliego, siendo de aplicación la vigente Ley de Caza y su Reglamento.

b) El adjudicatario deberá respetar la apertura de la veda, a las fecha que designe y establezca el Organismo correspondiente de la Junta de Castilla y León.

c) A cargo del adjudicatario se elaborará un Plan de Aprovechamiento Cinegético, redactado por técnico competente y en las condiciones establecidas por la actual normativa en vigor.

d) El Ayuntamiento de Revilla del Campo, colaborará cursando cuantas solicitudes precise el adjudicatario a fin de llevar a cabo y cumplir el presente pliego de condiciones.

– Derecho a cazar a hijos del pueblo. El adjudicatario aceptará y reconocerá el derecho a cazar durante tres días al mes, a veinticuatro cazadores designados por el Ayuntamiento entre los vecinos e hijos del pueblo, sin que por parte del adjudicatario pueda exigirseles el abono de cuota o cantidad económica alguna, ni limitárseles en el ejercicio de la caza, que llevarán a cabo en las mismas condiciones que los demás cazadores que participen en la misma. Tanto la designación de las personas como de los días, quedará al arbitrio del Ayuntamiento.

– Daños. De conformidad con la legislación vigente, el arrendatario será responsable de los daños ocasionados en los sembrados por los aminales de caza; debiendo indemnizar a los perjudicados los daños de su responsabilidad, para lo cual deberá, a la firma del contrato, justificar que se posee en vigor, una póliza de seguro de responsabilidad civil, que cubra referidos daños, así como otros que puedan surgir con el ejercicio de la caza (accidentes, etc.).

– Fianzas. La provisional para poder participar en la subasta, asciende a 125.000 pesetas.

La fianza definitiva, se establece en el 4% del precio de adjudicación, y que será devuelta a la finalización del período contractual, una vez deducidas las cantidades a que haya lugar, si existieren.

– Proposiciones. Se presentarán en la Secretaría de este Ayuntamiento, durante los veintiséis días naturales siguientes a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia. Si el último día coincidiera en sábado o festivo se prorrogará hasta el primer día hábil siguiente. La documentación a presentar y modelo de proposición será el señalado en el pliego de condiciones.

Modelo de proposición:

D. ....., mayor de edad, vecino de ....., domiciliado en ....., provisto del D.N.I. n.º ....., en nombre propio (o en representación de ..... como acredita con .....), enterado del pliego de condiciones que ha de regir el arrendamiento del aprovechamiento de caza del coto privado de Revilla del Campo, matrícula 10.330 y que publica el «Boletín Oficial» de la provincia núm. ..... de fecha ....., acepta íntegramente dicho pliego y ofrece la cantidad de ..... pesetas (reseñar en número y letra) anuales, más los impuestos correspondientes que no minorarán la cantidad ofrecida.

Asimismo declaro bajo mi responsabilidad, no hallarme incurso en ninguno de los casos de incompatibilidad e incapacidad señalados en los artículos 4 y 5 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales.

Se acompaña de documento acreditativo de depósito de la fianza y copia del D.N.I.

Fecha y firma.

– Apertura de la proposición económica. Tendrá lugar a las 17,00 horas del lunes día 14 de septiembre de 1998, en la Casa Consistorial de Revilla del Campo, y será presidida por el Señor Alcalde Presidente o Concejal delegado al efecto.

En Revilla del Campo, a 20 de julio de 1998. – El Alcalde, Eladio Díez Merino.

6525. — 18.050

Junta Vecinal de Peñahorada

Anuncio de subasta de arrendamiento de un lote único de fincas rústicas de la localidad de Peñahorada.

Aprobado por la Junta Vecinal el pliego de condiciones económico-administrativas para el arrendamiento, mediante subasta de un lote único de fincas rústicas de propios y desconocidos de la Junta Vecinal de Peñahorada, se expone al público por el plazo de ocho días, a contar desde el siguiente a la publicación del presente en el «Boletín Oficial» de la provincia, a efectos de examen y reclamaciones que contra el mismo puedan presentarse.

Simultáneamente y a reserva de las reclamaciones que pudieran formularse contra el mismo, se anuncia subasta pública conforme al siguiente contenido:

1. Objeto de la subasta: Arrendamiento del aprovechamiento agrícola de un lote único de fincas rústicas propiedad de la Junta Vecinal de Peñahorada y de desconocidos.

2. Plazo del arrendamiento: Cinco campañas agrícolas comenzando en la campaña 1998/99 y finalizando en la campaña 2002/2003.

3. Tipo de licitación: Cincuenta y seis mil pesetas anuales (56.000 pesetas anuales) que podrá ser mejorado al alza.

4. Publicidad de los pliegos: Junta Vecinal de Peñahorada, y Secretaría del Ayuntamiento de Merindad de Río Ubierna, sito en la localidad de Sotopalacios, en horario de oficinas.

5. Plazo de exposición y presentación de reclamaciones: Ocho días a contar desde el siguiente a la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, suspendiéndose la licitación en caso de impugnación.

6. Organo al que deben dirigirse las reclamaciones: Junta Vecinal de Peñahorada.

7. Garantías: Garantía provisional: 5.600 pesetas. Garantía definitiva: el 4% del precio total de adjudicación.

8. Forma de adjudicación: El sistema de adjudicación será el tradicional de subasta por pujas a la llana. El acto será público y tendrá lugar el día 27 de agosto de 1998, jueves, a las diez horas y treinta minutos, en la Casa Consistorial de Peñahorada.

En Peñahorada a 30 de junio de 1998. – El Alcalde, Jorge Moradillo García.

6704. — 5.700

ANUNCIOS URGENTES

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Intervención

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Burgos, en sesión celebrada el día 26 de junio del año actual, aprobó el expediente de modificación de créditos número tres (suplementos de créditos) del Presupuesto General del Ayuntamiento correspondiente al Ejercicio de 1998.

El expediente ha sido expuesto al público, a efectos de posibles reclamaciones, en el «Boletín Oficial» de la Provincia n.º 126, de fecha 8 de julio y en el Tablón de Edictos de la Casa Consistorial, por espacio de quince días hábiles, sin que durante el mismo se haya presentado reclamación alguna.

A los efectos previstos en el artículo 38-2 del Real Decreto 500/90, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo 1 del Título Sexto de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, en relación con el artículo 20-3 del mismo texto legal, el resumen de los Capítulos que han sufrido modificación, queda de la siguiente forma:

	Consignación		*Consignación*	
Capítulo	*Actual*	*Aumentos*	*Deducciones*	*Definitiva*
II	5.274.801.014	21.754.380	—	5.296.555.394
IV	1.833.646.708	98.000.000	—	1.931.646.708
VI	6.387.549.994	617.840.558	—	7.005.390.552
TOTALES	13.495.997.716	737.594.938	—	14.233.592.654

Burgos, 3 de agosto de 1998. – El Alcalde Presidente, Valentín Niño Aragón

6884. — 6.000

Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 31 de julio del año actual, se presta aprobación al expediente número cuatro de modificación de créditos (suplementos de créditos) dentro del Presupuesto General de 1998.

Este expediente perrnanecerá expuesto al público, a efectos de posibles reclamaciones, en las oficinas de la Intervención General por término de quince días hábiles, contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, de conformidad con lo previsto en el art. 38-2 del Real Decreto 500/90, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo 1, del Título Sexto de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, en relación con los artículos 20 y 22 del mismo texto legal.

En Burgos, a 3 de agosto de 1998. – El Alcalde-Presidente, Valentín Niño Aragón.

6948. — 6.000

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA

Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 31 de julio del año actual, se presta aprobación al expediente número dos de modificación de créditos (suplementos de créditos) dentro del Presupuesto General de 1998, correspondiente al Instituto Municipal de Cultura.

Este expediente permanecerá expuesto al público, a efectos de posibles reclamaciones, en las oficinas de la Intervención General por término de quince días hábiles, contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, de conformidad con lo previsto en el artículo 38-2 del Real Decreto 500/90, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo 1, del Título Sexto de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, en relación con los artículos 20 y 22 del mismo texto legal.

En Burgos, a 3 de agosto de 1998. – El Alcalde-Presidente, Valentín Niño Aragón.

6947. — 6.000

Ayuntamiento de Aranda de Duero

Resolución del Ayuntamiento de Aranda de Duero, por la que se convoca subasta, mediante procedimiento abierto, para la contratación de las obras de alumbrado público en la avenida de Portugal de Aranda de Duero.

1. Entidad Adjudicadora. Ayuntamiento de Aranda de Duero (Servicio de Contratación), Secretaría, expte. n.º 690/98.

2. Objeto de licitación. Ejecución de las obras de Alumbrado Público en la avenida de Portugal de Aranda de Duero. Plazo de ejecución: 2 meses.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación. Ordinaria, abierto y subasta.

4. Base de licitación. 1.900.000 pesetas.

5. Obtención de documentación e información. Ayuntamiento de Aranda de Duero (Servicio de Contratación), Secretaría, Plaza Mayor 1, 09400 Aranda de Duero (Burgos), Teléfono 947 50 01 00, ext. 34.

Fecha límite de obtención de documentos: Hasta la finalización de plazo de presentación de proposiciones.

6. Requisitos específicos del contratista. La solvencia económico-financiera y técnica se acreditará por cualquiera de los medios establecidos en los artículos 16 y 17 respectivamente, de la L.C.A.P.

7. Plazo y lugar de presentación de proposiciones. Durante el plazo de veintiséis (26) días naturales siguientes a la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, en la Secretaría del Ayuntamiento, Servicio de Contratación. Si el último día coincidiera en sábado se prorrogará al siguiente hábil.

Documentación a presentar: Conforme a Pliego.

8. Apertura de proposición económica. Tendrá lugar a las trece (13) horas del décimo día natural siguiente al de la finalización del plazo de presentación de proposiciones, en el Salón de Ple-

nos del Ayuntamiento. Caso de coincidir en sábado se trasladará al siguiente hábil.

9. Gastos anuncios. A costa del adjudicatario.

En Aranda de Duero, a 24 de julio de 1998. – El Alcalde, Fco. Javier Arecha Roldán.

6876. — 11.400

Resolución del Ayuntamiento de Aranda de Duero, por la que se convoca concurso, mediante procedimiento abierto, del suministro de materiales para el mantenimiento de alumbrado público.

1. Entidad Adjudicadora. Ayuntamiento de Aranda de Duero (Servicio de Contratación), Secretaría, expte. n.º 165/98.

2. Objeto de licitación. El suministro de material para el mantenimiento de alumbrado público. Plazo de entrega: 1 mes.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación. Ordinaria, abierto y concurso.

4. Base de licitación. 2.500.000 pesetas.

5. Obtención de documentación e información. Ayuntamiento de Aranda de Duero (Servicio de Contratación), Secretaría, Plaza Mayor 1, 09400 Aranda de Duero (Burgos), Teléfono 947 50 01 00, ext. 34.

Fecha límite de obtención de documentos: Hasta la finalización de plazo de presentación de proposiciones.

6. Requisitos específicos del contratista. La solvencia económico-financiera y técnica se acreditará por cualquiera de los medios establecidos en los artículos 16 y 18 respectivamente, de la L.C.A.P.

7. Plazo y lugar de presentación de proposiciones. Durante el plazo de veintiséis (26) días naturales siguientes a la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, en la Secretaría del Ayuntamiento, Servicio de Contratación. Si el último día coincidiera en sábado se prorrogará al siguiente hábil.

Documentación a presentar: Conforme a Pliego.

8. Apertura de proposición económica. Tendrá lugar a las trece (13) horas del décimo día natural siguiente al de la finalización del plazo de presentación de proposiciones, en el Salón de Plenos del Ayuntamiento. Caso de coincidir en sábado se trasladará al siguiente hábil.

9. Gastos anuncios. A costa del adjudicatario.

En Aranda de Duero, a 24 de julio de 1998. – El Alcalde, Fco. Javier Arecha Roldán.

6877. — 11.400

Ayuntamiento de Merindad de Sotoscueva

Redactado por el Ingeniero don J. Manuel Martínez Barrio el Proyecto para el acondicionamiento del camino de Quintanilla de Valdebodres a Nela, con un presupuesto general de 17.778.949 pesetas, se expone al público en las Oficinas Municipales, sitas en Cornejo, por espacio de quince días, con el fin de que, durante dicho plazo, pueda ser examinado por los interesados y presentarse las reclamaciones que se estimen pertinentes.

En Merindad de Sotoscueva, a 29 de julio de 1998. – El Alcalde, Isaac Peña Sainz.

6942. — 6.000

Ayuntamiento de Reinoso

Este Ayuntamiento en sesión del Pleno Municipal de 27 de junio de 1998, acordó acudir por procedimiento negociado sin publicidad y a beneficio de inventario, el inmueble urbano número 11, de la calle Santa Casilda de esta localidad, solar lindante con antiguo Ayuntamiento, y aprobó el pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir el contrato.

De conformidad con lo previsto en el artículo 122.1 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, el citado pliego queda expuesto al público en la Secretaría de este Ayuntamiento por plazo de ocho días, contados a partir de la inserción de este edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, a efectos de oír reclamaciones.

En Reinoso, a 1 de agosto de 1998. – El Alcalde, César Fidel Zuñeda Vilumbrales.

6943. — 6.000

Ayuntamiento de Viloria de Rioja

De conformidad con el procedimiento señalado en las reglas 81 y 82 del Reglamento de Haciendas Locales de 4 de Agosto de 1952, en relación con el artículo 116, de la Ley 7/85 de 2 de abril, las cuentas Generales de Presupuestos y de Administración del Patrimonio Municipal, con sus justificantes y dictamen de la Comisión correspondiente, referidas al ejercicio de 1997, quedan expuestas al público para oír reclamaciones, en la Secretaría de la Corporación, durante quince días hábiles.

En este plazo y ocho días más, podrán formular por escrito los reparos y observaciones que juzguen oportunos personas naturales y jurídicas del Municipio, ante la propia Corporación, con sujeción a las normas establecidas para la aprobación definitiva de dichos textos legales.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Viloria de Rioja, 30 de julio de 1998. – El Alcalde (ilegible).

6944. — 6.000

Ayuntamiento de Sasamón

Aprobado por esta Corporación Municipal, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 31 de julio de 1998, el Proyecto de Ejecución denominado «Campo de Fútbol» en Sasamón, redactado por el señor Arquitecto don Julián Agustín Herrero Canal, con un presupuesto de 4.000.000 de pesetas, se expone al púbico por término de 15 días para su examen y alegaciones para todos aquellos que se consideren interesados.

En Sasamón, a 3 de agosto de 1998. – El Alcalde, Daniel Peña.

6945. — 6.000

Ayuntamiento de Hortigüela

Por parte de la Sociedad Hotel Virgen de las Naves, S.L., se ha solicitado de esta Alcaldía licencia de actividad para instalar un bar dentro del Hotel Virgen de las Naves, sito en la calle San Roque, s/n., de este municipio de Hortigüela.

Lo que se hace público para general conocimiento y al objeto de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, pueden exponer las reclamaciones oportunas, que deberán formularse por escrito ante esta Alcaldía.

El expediente de referencia queda expuesto al público en las Oficinas Municipales durante el plazo de quince días hábiles, contados a partir de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 5.1 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de actividades clasificadas de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

Hortigüela, a 22 de julio de 1998. – El Alcalde Presidente, Juan Martín Marcos.

6946. — 6.000

Ayuntamiento de Frías

Don José Luis Gómez Ortiz, Alcalde Presidente del Ilustrísimo Ayuntamiento de la ciudad de Frías.

Hago saber.– Que por el Ilustrísimo Ayuntamiento de la ciudad de Frías, en nombre y representación propios, se ha solicitado licencia para la actividad de producción de energía eléctrica en la denominada «Minicentral Hidroeléctrica de Abajo», con emplazamiento en el barrio de Tobera, calle Burgos, s/n., de este término municipal, según proyecto redactado por el ingeniero don Javier Ramos García, encontrándose incluida entre las especificadas por el artículo 2.º, apartado 1), de la Ley 5/1993 de 21 de octubre de Actividades Clasificadas en la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

En cumplimiento de lo establecido por el artículo 5 de la aludida Ley respecto del procedimiento para la concesión de la licencia, se somete el expediente, que se encontrará de manifiesto en las Oficinas Municipales en días y horas hábiles, a información pública por espacio de 15 días siguientes al de la publicación del presente edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia, a fin de que los interesados puedan deducir durante el aludido plazo cuantas alegaciones y reclamaciones estimen oportunas en defensa de sus intereses.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Frías, a 28 de julio de 1998. – El Alcalde Presidente, José Luis Gómez Ortiz.

6940. — 6.000

Ayuntamiento de Valle de Losa

Por don Juan Antonio Montero Méndez se ha solicitado licencia municipal para la actividad de ocho animales equinos en una nave en suelo no urbanizable de Quincoces de Yuso (Burgos). Lo que se hace público para general conocimiento y al objeto de que quienes se consideren afectados de algún modo por las obras y actividad que se pretende establecer, puedan hacer las observaciones pertinentes dentro del plazo de quince días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.º.1 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, mediante escrito a presentar en las oficinas municipales.

Valle de Losa, 3 de agosto de 1998. – El Alcalde, Luis María Robredo Robredo.

6880. — 6.000

Ayuntamiento de Rabé de las Calzadas

Aprobado por esta Corporación Municipal, en sesión celebrada al efecto, el proyecto de «sustitución de la red de distribución de aguas», por un importe de 2.141.125 pesetas, redactado por el Ingeniero de Caminos don J. Manuel Martínez Barrio, se expone al público por plazo de quince días, contados desde la inserción del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, a efectos de presentación de reclamaciones, por los interesados.

En Rabé de las Calzadas, a 20 de julio de 1998. – El Alcalde (ilegible).

6923. — 6.000

Ayuntamiento de Salinillas de Bureba

Trámite de audiencia a las asociaciones profesionales de trabajadores empresarios representativos del sector.

En cumplimiento de lo preceptuado en el Reglamento Nacional de los Servicios Urbanos e Interurbanos de Transportes en Automóviles Ligeros, se acuerda un trámite de audiencia para que en el plazo de quince días hagan las alegaciones y presenten los documentos y justificantes que estimen pertinentes, en relación al expediente que se incoa para la creación de licencia de taxi.

En Salinillas de Bureba, a 28 de julio de 1998. – El Alcalde (ilegible).

6881. — 6.000

Ayuntamiento de Montorio

Este Ayuntamiento de Montorio, en sesión de 18 de junio de 1998, ha acordado proceder a la enajenación, mediante segunda subasta, tras haber quedado desierta la anterior, de un terreno de propios, en suelo urbano, en el lugar conocido como «Los Palomares», de 425,58 metros cuadrados.

Que para dicha enajenación rige el mismo pliego de condiciones, aprobado por esta Corporación el 14-12-1996, según anuncio publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia del día 24-12-1996.

Objeto. Enajenación, mediante subasta pública de la parcela numero uno, de 425,58 m.², situada en suelo urbano, en el lugar conocido como "Los Palomares", de Montorio.

Tipo de licitación. El precio que servirá de base a la subasta es de seiscientas treinta y ocho mil trescientas setenta (638.370) pesetas, al alza.

Garantías. La fianza provisional para optar a la subasta será del 2% del tipo de licitación y la definitiva del 4% del precio de adjudicación de la respectiva parcela.

Presentación de proposiciones. Tras haberse declarado de urgencia la citada licitación, se efectuará en la Secretaría del Ayuntamiento, en horario de oficina, hasta las 13,00 horas del primer martes siguiente a que se haya cumplido trece días naturales, contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Dicha proposición deberá estar constituida por dos sobres en los que en el anverso se hará constar el nombre de la persona y su contenido, ajustándose a lo siguiente:

A) Sobre número uno. Titulado «Documentación general» que contendrá:

a) Documento acreditativo de la personalidad del licitador o fotocopia autenticada (D.N.I.)

b) Poder notarial bastante si actúa bajo mandato.

c) Si se trata de persona jurídica, acreditará notarialmente la representación y la facultad societaria, si se representa una Sociedad, y si es de carácter mercantil se incluirá copia de la escritura de constitución acorde con la inscripción registral.

d) Recibo justificativo de constitución de la fianza provisional para optar a la subasta de la parcela sobre la que se licita.

No se admitirá como garantía provisional cheque bancario, a no ser que el mismo esté conformado por la Entidad bancaria correspondiente.

e) Declaración jurada de la plena capacidad de obrar y de no hallarse incurso en causas de incapacidad o incompatibilidad que le inhabilite o incapaciten para ello.

B) Sobre numero dos. Titulado «Oferta económica», ajustado al modelo que se inserta al final.

Apertura de plicas. Tendrá lugar en la Secretaría municipal, a las 13,30 horas del último día de plazo para presentación de proposiciones.

Pliego de condiciones. Se halla de manifiesto en la Secretaría de este Ayuntamiento.

Los planos correspondientes con la representación gráfica y descripción de dicha parcela se hallan de manifiesto en este Ayuntamiento para su examen por los interesados.

Modelo de proposición:

Don ....., mayor de edad, residente en ..... y domicilio en ..... (calle, plaza, etc.) y con D.N.I. número ..... debidamente capacitado en derecho para contratar, bajo su responsabilidad en nombre propio o en representación de ..... según poder bastante que acompaño, enterado de la subasta convocada por el Ayuntamiento de Montorio, anunciada en el «Boletín Oficial» de la provincia, número ... de fecha ..... para la enajenación de la parcela sita donde llaman «Los Palomares», con una superficie de 425,58 m.², así como del pliego de cláusulas económico administrativas y técnicas, interesa la adjudicación de la parcela objeto de subasta, ofreciendo por la misma la cantidad de ..... pesetas (en letra y en número).

(Lugar, fecha y firma del licitador o representante).

Montorio, 24 de junio de 1998. – El Alcalde, Emilio Marcos Serna.

6883. — 30.400

Mancomunidad Norte-Trueba-Jerea
(Medina de Pomar)

Resolución de la Mancomunidad Norte-Trueba-Jerea, por la que se anuncia concurso por procedimiento abierto, para suministro de un camión de recogida de basuras.

Primero. Objeto del contrato.

Constituye el objeto del contrato la adquisición mediante concurso de un camión de recogida de basuras de acuerdo con las siguientes caracteristicas técnicas:

– Caja de cambios con reductora. Mínimo 14 cambios y 2 hacia atrás.

– Sistema eleva-contenedores de 150 a 1.100 litros.

– 3 ejes, el 2.º direccional.

– Potencia, alrededor de 300 cv.

– Toma de fuerza trasera. Arbol de levas.

– Capacidad compactador 23 m.³.

– Embrague electromágnetico de la toma de fuerza accionado desde cabina.

– Mínimo 3 plazas, incluida conductor.

La Mancomunidad podrá tomar en consideración las alternativas que se ofrezcan.

Segundo. Cumplimiento del contrato.

El suministro de que se trate se efectuará en el plazo de un mes, contado a partir de la formalización del respectivo contrato.

Tercero. Base o tipo de licitación.

Dadas las características del concurso no se establece tipo de licitación, si bien las ofertas que se presenten comprenderán junto al precio, el I.V.A., gastos y demás Impuestos, así como el de matriculación y todos cuantos requisitos técnicos exija la legislación vigente para su circulación, excepto seguro.

Cuarto. Financiación del suministro.

La adquisición que se propone está subvencionada por la Junta de Castilla y León por importe de 14.000.000 de pesetas. Estando el resto consignado en el Presupuesto de la Mancomunidad, partida 442/623,00.

Quinto. Forma de pago.

El pago del importe del suministro se efectuará una vez realizado éste dentro de los dos meses siguientes a partir de la recepción en lo que se refiere a la aportación de la Mancomunidad, y tan pronto como se reciba la ayuda subvencionada en lo que se refiere a la aportación de la Junta de Castilla y León.

Sexto. Pliego de condiciones.

Se expone al público durante el plazo de ocho días a efectos de reclamaciones.

Se facilitará copia del mismo a los interesados en la Secretaría de la Mancomunidad.

Séptimo. Garantías.

Provisional por importe de 400.000 pesetas.

Definitiva: Equivalente al 4% del importe de adjudicación.

Octavo. Presentación de proposiciones.

En la Secretaría de la Mancomunidad durante el plazo de veintiséis días naturales, siguientes a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Las proposiciones constarán de dos sobres cerrados:

a) Oferta económica, ajustada al modelo establecido en el pliego de condiciones.

b) Documentación general detallada en el pliego de condiciones.

Noveno. Acto licitatorio.

A las 18 horas del miércoles siguiente al en que finalice el plazo para presentación de proposiciones. Si coincidiese en día inhábil se trasladará al siguiente miércoles hábil.

En Medina de Pomar, a 29 de julio de 1998. – El Alcalde, Florencio Martínez López.

6882. — 13.680

Junta Vecinal de Gredilla la Polera

Doña Teresa Díez Iglesia, Presidenta de la Junta Vecinal de Gredilla la Polera (Burgos).

Que esta Junta Vecinal, en sesión celebrada el día 7 de julio de 1998, aprobó inicialmente el Presupuesto General de esta Junta Vecinal para el ejercicio 1998 y sus bases de ejecución de conformidad con los artículos 112, número 3, de la Ley 7/85, de 2 de abril, 150, número 1 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre y Real Decreto 861/86, de 25 de abril.

Se expone al público en la Secretaría de la Junta Vecinal por plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente hábil al de la inserción del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, durante los cuales se admitirán reclamaciones y sugerencias ante la Junta Vecinal.

La Junta Vecinal dispondrá de treinta días para resolverlas. El Presupuesto se considerará definitivamente aprobado si al término del período de exposición no se hubieran presentado reclamaciones: En otro caso se requerirá acuerdo por el que se resuelvan las formuladas y se apruebe definitivamente; todo ello de conformidad con el artículo 150, número 1, de la Ley 39/88, de 28 de diciembre.

En su día se insertará en el «Boletín Oficial» de la provincia el Presupuesto resumido, a que se refieren los artículos 112, último párrafo de su número 3, de la Ley 7/85, y 150, número 3, de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, en ausencia de reclamaciones y sugerencias.

En Gredilla la Polera a siete de julio de mil novecientos noventa y ocho. – La Alcaldesa, Teresa Díez Iglesia.

6878. — 6.000

DIPUTACION PROVINCIAL DE BURGOS

Planes Provinciales

Convocatoria para los Planes Provinciales de 1999

Se recuerda a todos los Ayuntamientos de esta provincia que la Convocatoria para los Planes Provinciales de 1999 ha sido publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia, número 142, del pasado 30 de julio, en las páginas 2 y 3 del mismo, y que el plazo de presentación de las solicitudes finaliza el próximo día 30 de septiembre.