



# Boletín Oficial

## DE LA PROVINCIA DE BURGOS

<b>SUSCRIPCIÓN</b> Anual ..... 9.412 ptas. Semestral ..... 5.408 ptas. Trimestral ..... 3.250 ptas. Ayuntamientos ..... 6.812 ptas. (I. V. A. incluido)	<b>SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS</b>  <i>Dtor.:</i> Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo	<b>INSERCIÓNES</b> 190 ptas. por línea (DIN A-4) 125 ptas. por línea (cuartilla) 3.000 ptas. mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: recargo 100%
<b>FRANQUEO CONCERTADO</b> Núm. 09/2	<b>ADMINISTRACIÓN: EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL</b> Ejemplar: 110 pesetas      De años anteriores: 220 pesetas	Depósito Legal BU - 1 - 1958
<b>Año 1998</b>	<b>Lunes 23 de noviembre</b>	<b>Número 223</b>

### DIPUTACION PROVINCIAL

#### VIAS Y OBRAS Y CONTRATACION

1. Entidad adjudicadora. – Excma. Diputación Provincial de Burgos. Sección de Contratación. P.º del Espolón, 34, 09003-Burgos. Teléfono 947 258 600. Fax: 947 200 750. N.º expte. 5/98.

2. Objeto del contrato. – La ejecución de las siguientes obras:

Obra número 1:

– «Acondicionamiento de travesía en Quintana del Pidio. 1.ª Fase». Presupuesto: 19.845.230 pesetas. Plazo de ejecución: Cuatro meses.

Obra número 2:

– «Reparación de la carretera BU-P-8012, de BU-8010 por Los Ausines a Torrelara (P.K. 11,600 a 22,985)». Presupuesto: 70.500.000 pesetas. Plazo de ejecución: Nueve meses.

Obra número 3:

– «Reparación del C.V. BU-V-8202. Tramo: Mazueco a BU-V-8204 Tañabueyes». Presupuesto: 35.500.000 pesetas. Plazo de ejecución: Nueve meses.

Obra número 4:

– «Acondicionamiento y refuerzo de firme del camino desde la BU-V-6423 (Sta. Gadea de Alfoz) al límite de la provincia de Cantabria». Presupuesto: 31.990.741 pesetas. Plazo de ejecución: Doce meses.

3. Tramitación expediente: Ordinaria. Procedimiento: Abierto. Forma: subasta.

4. Garantía. – Provisional: Por importe del 2 por 100 del presupuesto del proyecto.

5. Obtención de documentación: Copistería Amábar, S.L., Avda. General Sanjurjo, número 15, 09004 Burgos. Teléfono: 947 272 179.

– Fecha límite obtención documentos: Hasta el día hábil anterior al de la fecha de finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

Obtención de información: Ver punto 1.

– Fecha límite de obtención de información: Con la anticipación suficiente para que la Administración pueda contestar con 6 días de antelación al último del plazo de recepción de ofertas.

6. Requisitos específicos del contratista. –

Obra número 1: Documento de clasificación empresarial del Grupo G); Subgrupo: 6; Categoría c), o en su defecto, acreditación de la solvencia económica, financiera, técnica o profesional.

Obra número 2: Documento de clasificación empresarial del Grupo G); Subgrupo: 4; Categoría d).

Obra número 3: Documento de clasificación empresarial del Grupo G); Subgrupo: 4; Categoría c).

Obra número 4: Documento de clasificación empresarial del Grupo G); Subgrupo: 6; Categoría c).

7. Presentación de ofertas. – Hasta el vigésimo sexto día natural siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, en el Registro General o en la Sección de Contratación, sites en el Palacio Provincial, cuyo domicilio figura en el punto 1 del presente anuncio.

8. Apertura de ofertas. – Tendrá lugar a las 11,00 horas del sexto día hábil siguiente al de la finalización del plazo para la presentación de ofertas, en el Salón de Actos del Palacio Provincial, cuyos datos figuran en el punto 1 del presente anuncio.

9. Gastos de anuncios. – Por cuenta del adjudicatario.

10. Reclamaciones. – Dentro de los ocho días hábiles siguientes al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, podrán interponerse reclamaciones contra los pliegos de cláusulas administrativas particulares, aplazándose, en su caso, la licitación, cuando resulte necesario.

Burgos, a 13 de noviembre de 1998. – El Presidente, Vicente Orden Vigará.

9556.-9.500

#### SECCION DE CONTRATACION

##### Anuncio de licitación

La Comisión de Gobierno de la Corporación, en sesión celebrada el día 12 de noviembre de 1998, acordó aprobar inicialmente los siguientes proyectos:

15/98. – Acondicionamiento del firme con M.B.C. en la carretera BU-V-6218, de la C-627, por Rioparaiso a la BU-6210.

Presupuesto: 55.459.285 pesetas.

33/98. — Reparación de la carretera BU-V-9216 de Pinilla de los Barruecos por Mamolar a Huerta de Rey. Tramo: Intersección Pinarejos-Huerta de Rey (P.K. 10,684-15,340).

Presupuesto: 42.718.464 pesetas.

35/98. — Acondicionamiento del firme bituminoso en la carretera BU-P-1007 Burgos-Roa (P.K. 24,350-33,225).

Presupuesto: 56.064.716 pesetas.

36/98. — Acondicionamiento del firme bituminoso en la carretera BU-P-1007 Burgos-Roa (P.K. 0,000-13,000).

Presupuesto: 77.014.016 pesetas.

37/98. — Acondicionamiento del firme bituminoso en la carretera BU-P-1007, Burgos-Roa (P.K. 13,000-23,350).

Presupuesto: 63.729.117 pesetas.

38/98. — Acondicionamiento del firme bituminoso en la carretera BU-V-9011, de Humienta a Olmosalbos (N-234) (P.K. 0,000-1,376).

Presupuesto: 11.984.649 pesetas.

39/98. — Acondicionamiento del firme bituminoso en la carretera BU-P-1101, de Roa por Pedrosa de Duero al límite de la provincia (P.K. 0,000-13,096).

Presupuesto: 123.773.255 pesetas.

40/98. — Acondicionamiento del firme bituminoso en la carretera BU-V-9311, de Santa Cruz de la Salceda al límite de la provincia de Soria (P.K. 0,000-4,747).

Presupuesto: 43.975.204 pesetas.

41/98. — Acondicionamiento del firme bituminoso en la carretera BU-P-4013, de Castrojeriz BU-4010 por Hontanas a BU-P-4041 (P.K. 0,000-13,289).

Presupuesto: 65.777.121 pesetas.

42/98. — Acondicionamiento del firme bituminoso en la carretera BU-P-1102, de Aranda de Duero a Sotillo de la Ribera BU-1100. (P.K. 0,000-16,049).

Presupuesto: 106.831.849 pesetas.

43/98. — Acondicionamiento del firme bituminoso en la carretera BU-V-9231, de Quemada a Hontoria de Valdearados (BU-9230) (P.K. 0,000-6,969).

Presupuesto: 32.367.532 de pesetas.

44/98. — Acondicionamiento del firme bituminoso en la carretera BU-P-1321, de P-1101 por Guzmán a BU-1320 (P.K. 0,000-7,995).

Presupuesto: 52.603.671 de pesetas.

45/98. — Acondicionamiento del firme bituminoso en la carretera BU-V-1106, de N-I por Cilleruelo de Abajo a BU-1100 (P.K. 0,000-10,799).

Presupuesto: 57.367.114 pesetas.

53/98. — Mejora y pavimentación del acceso al casco urbano de Roa.

Presupuesto: 82.781.112 pesetas.

56/98. — Acondicionamiento del firme de la carretera BU-P-7101, de Belorado (N-120) al límite de la provincia de la Rioja (Tormantos).

Presupuesto: 91.121.174 pesetas.

57/98. — Mejora de la carretera BU-V-5601, Incinillas-Medina de Pomar. (Travesía Paseo Gregorio Hernández en Medina de Pomar).

Presupuesto: 56.682.383 pesetas.

Dichos proyectos se someten a información pública, por término de veinte días, a fin de que puedan presentarse reclamaciones, entendiéndose definitivamente aprobados, si en el referido período, no se produjere alegación o reclamación alguna.

Burgos, a 13 de noviembre de 1998. — El Presidente, Vicente Orden Vígara.

## PROVIDENCIAS JUDICIALES

### AUDIENCIA PROVINCIAL DE BURGOS

#### Sección segunda

Don Ildelfonso Ferrero Pastrana, Secretario de la Sección segunda de la Audiencia Provincial de Burgos.

Certifico: Que en los autos de que se hará mención se ha dictado lo siguiente.

La Sección segunda de la Ilustrísima Audiencia Provincial de Burgos, compuesta por los Ilustrísimos señores Magistrados don Agustín Picón Palacio, Presidente; doña Arabela García Espina y don Ramón Ibáñez de Aldecoa Lorente, administrando en nombre de S.M. el Rey, la justicia que emana del pueblo español, ha dictado la siguiente

Sentencia número 571. — En la ciudad de Burgos, a 26 de octubre de 1998.

Vista la cuestión incidental surgida en el recurso obrante en los presentes autos que llevan el número 562/1998 de los de los rollos de este Tribunal, y que se corresponden con proceso seguido con el número 418/1997 de los del Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Burgos, por los trámites de los juicios declarativos ordinarios de menor cuantía; y en cuya segunda instancia han intervenido como partes: De una y en concepto de apelante, la Comunidad de Propietarios de la casa número dos de la calle Huerto del Rey, de Burgos, defendida por el Letrado don José Luis Martín Palacín, y representada por el Procurador de los Tribunales don Fernando Santamaría Alcalde; de otra, y en concepto de apelada, doña María Teresa Gallego Cantero, mayor de edad, soltera, Abogada, con domicilio en el número 19, de la calle Mirabueno, de Burgos, defendida por la Abogada doña Isabel Rincón Miguel y representada por la Procuradora doña Luisa Fernanda Escudero Alonso; y, en el mismo concepto de apelada, doña Carmen Carcedo Mariscal, mayor de edad, soltera, con domicilio en el piso 9.º A, del número 36, de la avenida del Cid, de Burgos, defendida por el Abogado don Francisco Javier González Blanco y representada por el Procurador don Eugenio Echevarrieta Herrera; sin que en esta instancia hayan tenido ninguna intervención ni doña Felisa Carcedo Mariscal, ni los herederos desconocidos de don Angel Carcedo Mariscal, por lo que las actuaciones a ellos referidas, debieron seguirse en estrados; sobre nulidad de actuaciones; siendo ponente el Ilustrísimo señor Magistrado don Agustín Picón Palacio, quien expresa el parecer de la Sala.

Fallamos: Que debemos declarar y declaramos haber lugar a la nulidad de actuaciones suscitada de oficio por el Tribunal; nula la propuesta de providencia de fecha 24 de febrero de 1997, dictada en la primera instancia, en cuanto tiene a doña Carmen Carcedo Mariscal por comparecida en las actuaciones en beneficio de la comunidad de propietarios que tiene constituida con doña Felisa Carcedo Mariscal y de la comunidad hereditaria de don Angel Carcedo Miguel, así como las actuaciones siguientes: ordenar y ordenamos al Juzgado que declare la rebeldía de doña Felisa Carcedo Mariscal y de los herederos desconocidos de don Angel Carcedo Mariscal, sin tener, en tanto no lo acredite, a doña Carmen Carcedo Mariscal por heredera del mismo, y seguir el proceso por todos sus trámites haciendo las notificaciones que la Ley prevé; y condenar y condenamos a los litigantes a estar y pasar por estas declaraciones y condenas y a cumplirlas. Todo ello, sin hacer expresa imposición de las costas procesales.

Devuélvase los autos originales al Juzgado que conoció de los mismos en primera instancia, junto con testimonio de esta resolución, a fin de que, en su caso, pueda procederse a su ejecución.

Comuníquese en legal forma a los interesados, que esta sentencia devendrá firme si contra el mismo, en y para ante esta Sala, no se interpona recurso de súplica en el plazo de los cinco días hábiles al de la notificación hecha en legal forma, salvo en cuanto

a la prueba admitida, en relación a la cual la resolución es firme y no admite recurso alguno en vía judicial ordinaria, y cuya notificación se hará, a quien ha comparecido en la instancia, mediante entrega de copia de la presente resolución debidamente autenticada por la firma de S.S.<sup>a</sup> el señor Secretario de este Tribunal, y, a quien no lo hizo, además de en estrados, a través de la inserción de la parte que marca la Ley en el «Boletín Oficial» de la provincia, salvo que por la parte apelante, y dentro de los cinco días hábiles siguientes a la comunicación que se le haga de la resolución, se solicite la notificación personal, la cual se llevará, en este caso, a efecto en los términos que previene dicha Ley de enjuiciar.

Concuerda bien y fielmente con su original transcrito a que me remito y para que conste y sirva de notificación a los demandados incomparecidos en esta instancia, doña Felisa Carcedo Mariscal y herederos desconocidos de don Angel Carcedo Mariscal, expido y firmo el presente en Burgos, a 6 de noviembre de 1998. — El Secretario, Ildefonso Ferrero Pastrana.

9532.— 11.400

## BURGOS

### Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno

La Secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno de Burgos.

Hace saber: Que en los autos de juicio de cognición, seguidos con el número 122/1997, obra dictada la sentencia, cuyo encabezamiento y fallo, son del tenor literal siguiente:

Sentencia: En la ciudad de Burgos, a 16 de octubre de 1998.

La Ilustrísima señora doña Asunción Puertas Ibáñez, Magistrada Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno de los de esta capital, ha visto los presentes autos de juicio de cognición número 122/1997, promovidos por don Adrián Bernal Hernández, dirigido por la Letrado doña Cristina Alonso Fernández, contra doña Rosa María González Juez, declarada en rebeldía en este procedimiento y

Fallo: Que estimando la demanda deducida por don Adrián Bernal Hernández, contra doña Rosa María González Juez, debo condenar y condeno a la parte demandada a abonar a la actora la cantidad reclamada de 330.000 pesetas más los intereses legales desde la interposición judicial y al pago de las costas.

Contra esta sentencia podrá interponerse en este Juzgado recurso de apelación en el plazo de cinco días a contar desde su notificación.

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

Y expido el presente para que sirva de notificación en legal forma a la parte demandada que se encuentra en ignorado paradero.

Dado en Burgos, a 10 de noviembre de 1998. — La Secretaria (ilegible).

9642.— 3.800

La Secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno de Burgos.

Hace saber: Que en autos de quiebra voluntaria seguidos en este Juzgado con el número 390/1998 promovidos a instancia de Entidad Mercantil Ediciones Aldecoa, S.L., y en su representación el Procurador don César Gutiérrez Moliner, se ha dictado con fecha 6 de noviembre de 1998, auto declarando en quiebra voluntaria a Ediciones Aldecoa, S.L., con domicilio social en Burgos, polígono industrial de Villalonquéjar, calle Condado de Treviño, s/n., naves Caja de Ahorros Municipal, número 21 y nombrado Comisario y Depositario, respectivamente a don Félix Miguel Saiz Rodrigo y doña Victoria Martínez Vadillo.

Por el expresado auto se prohíbe que persona alguna haga pago ni entrega de efectos al quebrado, debiendo sólo verificarse al depositario, bajo apercibimiento de no reputarse legítimos. Asi-

mismo, todas las personas, en cuyo poder existan pertenencias del quebrado, deberán hacer manifestación de ellas al Comisario, bajo apercibimiento de ser considerados cómplices en la quiebra.

Dado en Burgos, a 10 de noviembre de 1998. — La Secretaria (ilegible).

9659.— 3.420

### Cédula de citación

En virtud de lo acordado en resolución de esta fecha de juicio de faltas número 132/98, por estafa que denunció don Miguel Angel Izquierdo Ruiz, por medio de la presente se cita al denunciado don Florencio Simón Cámara, hoy en ignorado paradero, para que el día 3 de diciembre y hora de las 11,15 de la mañana, comparezca en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en el Palacio de Justicia, Avenida Generalísimo, al objeto de celebrar el correspondiente juicio de faltas, debiendo concurrir con las pruebas de que intente valerse, bajo apercibimiento de que en caso de no comparecer le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, pudiendo hacerlo asistido de Letrado.

Dado en Burgos, a 11 de noviembre de 1998. — La Secretaria (ilegible).

9660.— 3.000

### Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número tres

#### Cédula de notificación

En el juicio de faltas número 99/98, seguido en este Juzgado por lesiones se ha dictado sentencia, cuyo encabezamiento y fallo son del tenor literal siguiente:

«Sentencia.— En Burgos, a 4 de noviembre de 1998. El ilustrísimo señor don Mauricio Muñoz Fernández, Magistrado Juez de Instrucción número tres de los de esta capital y su partido judicial, ha pronunciado la siguiente,

Sentencia.— En el juicio oral y público sobre los precedentes autos de juicio de faltas número 99/98, sobre supuesta falta de lesiones incoados en virtud de atestado de la Comisaría de Policía de esta ciudad y en el que han sido partes el Ministerio Fiscal en ejercicio de la acusación pública, doña María Yolanda Hierro Pérez como denunciante y don Juan Antonio Fernández Redondo como denunciado.

Fallo.— Que debo condenar y condeno a don Juan Antonio Fernández Redondo, como autor criminalmente responsable de una falta de lesiones ya definida, a la pena de arresto de tres fines de semana, al abono de las costas procesales si las hubiere, así como a que en concepto de responsabilidades civiles indemnice a doña María Yolanda Hierro Pérez en ciento veinte mil pesetas (120.000 pesetas) por las lesiones causadas.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en esta instancia, lo pronuncio, mando y firmo».

Y para que conste y sirva de notificación a don Juan Antonio Fernández Redondo, que se encuentra en ignorado paradero, se expide la presente en Burgos, a 9 de noviembre de 1998. — El Secretario (ilegible).

9643.— 3.800

## ARANDA DE DUERO

### Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos

#### Cédula de citación de remate

En virtud de lo acordado en resolución dictada el día de la fecha en los autos de juicio civil ejecutivo seguidos en este Juzgado con el número 99/93, a instancia de doña María del Socorro Cuesta Requejo, representada por el Procurador don José Enrique Arnaiz de Ugarte, contra don Orencio Encabo García,

actualmente en ignorado paradero, sobre reclamación de 3.665.896 pesetas de principal, más otros 3.254.830 pesetas que en su día se presupuestaron para intereses legales y costas, sin perjuicio de ulterior liquidación, por medio de la presente se cita de remate a don Orencio Encabo García, para que en el término de nueve días se persone en autos y se oponga a la ejecución, si le conviniera, con apercibimiento de que si no lo verifica le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, declarándosele en rebeldía y siguiendo el juicio su curso sin más citarlo ni oírlo.

Igualmente por medio de la presente se notifica a dicho demandado que en la misma resolución han efectuado traba de embargo sobre los siguientes bienes propiedad de dicho demandado, sin requerimiento previo por encontrarse en ignorado paradero:

1. — Parcela de terreno en el término municipal de El Espinar (Segovia), en la urbanización de Los Angeles de San Rafael, señalada con el número 943, sin que consten los datos registrales.
2. — Vehículo Mercedes-300, matrícula A-0744-B.
3. — Vivienda en la plaza de Jardines de Don Diego, número 5, de Aranda de Duero.
4. — Saldos y depósitos que posea el demandado en Bancos y Cajas de Ahorros.

Asimismo, por medio de la presente se notifica a la esposa de don Orencio Encabo García, para el caso de que fuese casado, la existencia del citado procedimiento a los efectos del artículo 144 del Reglamento Hipotecario.

Aranda de Duero, a 5 de noviembre de 1998. — El Secretario (ilegible).

9505.— 3.800

**LERMA**

**Juzgado de Primera Instancia e Instrucción**

Doña M. Yolanda Colina Contreras, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Lerma, Burgos.

Hago saber: Que en este Juzgado se siguen ejecutorias 15/97 en cuyos autos y resolución de esta fecha se ha acordado la venta en pública subasta, por primera, segunda y tercera vez consecutivas, los bienes que se reseñarán, habiéndose señalado para la celebración del remate los días 12 de enero de 1999; 9 de febrero de 1999; 9 de marzo de 1999 a sus 10,00 horas, respectivamente, cuyas subastas se celebrarán en la Sala Audiencia de este Juzgado, con las prevenciones siguientes:

1. — Que no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo; la segunda subasta se celebrará con la rebaja del 25% respecto de la primera; y la tercera sin sujeción a tipo.
2. — Los licitadores para tomar parte en la subasta, deberán consignar el 20%, como mínimo, de las cantidades tipo de subasta, con anterioridad a la celebración de las mismas, en la cuenta provisional de este Juzgado, número 1089.000.78.0015.97 del Banco Bilbao Vizcaya, no aceptándose entrega de dinero en metálico o cheques en el Juzgado.
3. — En todas las subastas, desde el anuncio hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, depositando el importe de la consignación del 20% de igual forma que la prevenida en la condición segunda de este edicto, presentando el resguardo y el pliego cerrado en la Secretaría del Juzgado.
4. — Únicamente el ejecutante podrá hacer posturas en calidad de ceder el remate a un tercero.
5. — Los autos y la certificación del Registro a que se refiere la regla cuarta estarán de manifiesto en la Secretaría del Juzgado, donde podrán ser examinados por todos aquellos que quieran participar en la subasta, previéndoles que deberán conformarse con ellos y no tendrán derecho a ningún otro, y que las cargas anteriores y preferentes al crédito del actor continuarán subsistentes y sin cancelar, sin destinarse a su extinción el precio del

remate, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos.

Bien objeto de la subasta:

— Vehículo matrícula BU-9647-I, marca Ford, modelo Fiesta Ghia 1.4, valorado en la suma de 177.000 pesetas.

Dado en Lerma, a 5 de noviembre de 1998. — El Juez (ilegible).  
— El Secretario (ilegible).

9537.— 3.800

**ANUNCIOS OFICIALES**

MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

**TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**

**Unidad de Recaudación Ejecutiva número dos de Miranda de Ebro**

*Edicto de embargo de bienes del deudor (TVA-342)*

El Jefe de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número dos de Burgos.

En el expediente administrativo de apremio que se instruye en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva contra el deudor Sainz Maza Ruiz Canales, José Luis, por deudas a la Seguridad Social, y cuyo último domicilio conocido fue en La Lama, 18, de Espinosa de los Monteros, se procedió con fecha 3/11/1998 al embargo de determinados bienes de su propiedad, de cuya diligencia se acompaña copia adjunta al presente edicto.

Al propio tiempo, se requiere al deudor para que en el plazo de ocho días, comparezca por sí o por medio de representante en el expediente de apremio que se le sigue, a fin de proceder a la práctica de las notificaciones a que haya lugar, con la prevención de que en el caso de no personarse el interesado, se le tendrá por notificado de todas las sucesivas diligencias hasta que finalice la sustanciación del procedimiento, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 109 y 120.1.a) del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1.637/1995, de 6 de octubre («Boletín Oficial del Estado» del día 24).

Miranda de Ebro, a 4 de noviembre de 1998. — El Recaudador Ejecutivo, José Antonio Tudanca Arroyo.

\* \* \*

*Cédula de notificación de circunstancias que afectan al expediente ejecutivo en curso (TVA-801)*

En el expediente administrativo de apremio que se instruye en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva contra el deudor de referencia, por débitos contraídos para con la Seguridad Social, con fecha 5-10-1998, se ha dictado el acto cuya copia literal se adjunta.

Y para que sirva de notificación en forma y demás efectos pertinentes al destinatario, en su condición de interesado expido la presente cédula de notificación.

Otras observaciones, en su caso:

Se adjunta TVA-501: Embargo de bienes inmuebles.

*Diligencia de embargo de bienes inmuebles (TVA-501)*

Diligencia: Tramitándose en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva de la Seguridad Social expediente administrativo de apremio contra el deudor de referencia, con D.N.I./N.I.F./C.I.F. número 071338574A, por deudas a la Seguridad Social que responden al siguiente detalle.

Número de P. apremio	Período	Régimen
09 95 010840617	01 1994/12 1994	0521
09 96 011164130	01 1996/06 1996	0521
09 96 010404601	01 1995/12 1995	0521

Importe del principal: 831.774 pesetas.  
 Recargos de apremio: 291.121 pesetas.  
 Costas devengadas: 0 pesetas.  
 Costas presupuestas: 100.000 pesetas.  
 Total débitos: 1.222.895 pesetas.

Y en cumplimiento de la providencia de embargo, dictada en su día, al amparo del artículo 114 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social (aprobado por Real Decreto 1.637/1995 del 6 de octubre), declaro embargados los inmuebles pertenecientes al deudor que se describen en la relación adjunta, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 129 de dicho Reglamento.

Los citados bienes quedan afectos en virtud de este embargo a las responsabilidades del deudor en el presente expediente, que al día de la fecha ascienden a la cantidad total antes reseñada.

Notifíquese esta diligencia de embargo al deudor, en su caso al cónyuge, a los terceros poseedores y a los acreedores hipotecarios, indicándoles que los bienes serán tasados por esta Unidad de Recaudación Ejecutiva, o por las personas o colaboradores que se indican en el vigente Reglamento de Recaudación, a efectos de la posible venta en pública subasta de los mismos, en caso de no atender al pago de su deuda, y que servirá para fijar el tipo de salida, de no mediar objeción por parte del apremiado.

No obstante, si no estuviese de acuerdo con la valoración que se efectúe, podrá presentar valoración contradictoria de los bienes que le hayan sido trabados en el plazo de quince días, a contar desde el día siguiente al de la notificación de la valoración inicial realizada a instancias de esta Unidad de Recaudación Ejecutiva.

Si existe discrepancia entre ambas valoraciones, se aplicarán las siguientes reglas:

— Cuando la diferencia entre ambas no exceda del 20% de la menor, se estimará como valor de los bienes el de la tasación más alta.

— Cuando la diferencia entre ambas exceda del 20%, se convocará al deudor para dirimir las diferencias y, si se logra acuerdo, hacer una sola.

— Cuando no exista acuerdo entre las partes, esta Unidad de Recaudación Ejecutiva solicitará una nueva valoración por perito adecuado y su valoración de los bienes embargados, que deberá estar entre las efectuadas anteriormente, será la definitivamente aplicable y servirá como tipo para la venta pública del bien embargado.

Todo ello, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 139 del Reglamento General de Recaudación citado y 116 de su Orden de Desarrollo (aprobada por Orden de 22 de febrero de 1996, «Boletín Oficial del Estado» del día 29).

Asimismo, expídase el oportuno mandamiento al Registro de la Propiedad correspondiente, para que se efectúe anotación preventiva del embargo realizado, a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social. Solicítese certificación de cargas que figuren sobre cada finca, y llévense a cabo las actuaciones pertinentes y la remisión, en su momento, de este expediente a la Dirección Provincial para autorización de la subasta.

Finalmente, y a tenor de lo dispuesto en el artículo 140 del repetido Reglamento, se le requiere para que facilite los títulos de propiedad de los bienes inmuebles embargados, en el término de tres días en el supuesto de residencia en la propia localidad donde tiene ubicadas las oficinas esta Unidad, o en quince días en el caso contrario. Advirtiéndole que de no hacerlo así, serán suplidos tales títulos a su costa.

Contra el acto notificado, que no agota la vía administrativa, podrá formularse recurso ordinario ante la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en el plazo de un mes, contado a partir de su recepción por el interesado, conforme a lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley General de la Seguridad Social, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio («Boletín Oficial del Estado» del día 29), según la redac-

ción dada al mismo por la Ley 42/1994, de 30 de diciembre («Boletín Oficial del Estado» del día 31), de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, significándose que el procedimiento de apremio no se suspenderá sin la previa aportación de garantías para el pago de la deuda.

\* \* \*

#### *Descripción de las fincas embargadas*

Deudor: Sainz Maza Ruiz Canales, José Luis.

Finca número: 01.

Datos finca no urbana:

Nombre finca: Río Lunada.

Provincia: Burgos.

Localidad: Espinosa de los Monteros.

Datos registro:

Número tomo: 1.281. Número folio: 185. Número finca: 8.334.

Descripción ampliada:

Rústica: Secano divisible, en jurisdicción de Espinosa de los Monteros, en río Lunada, al sitio de «El Bernachu o El Brezal», de 1 hectárea y ocho celemines o una hectárea, diecisiete áreas, cuatro centiáreas.

Linda: Norte, herederos de don Eusebio Sainz Aja y doña Trinidad Fernández; sur, don Raimundo Sanz Aja; este, herederos de doña Amelia Gómez Trueba y los de don Jesús Sainz Aja y oeste, camino y monte.

Se halla cercada de pared y tiene dentro una cruzadiza. Fuera del perímetro tiene a su servicio una cabaña y corral de unos cien metros cuadrados; que linda: Norte, congadiza de herederos de don Eusebio Saiz-Aja; sur, terreno de dichos heredero de don Eusebio Sainz-Aja; este, cabaña de los mismos y oeste, camino.

Inscrita en el Registro de la propiedad de Villarcayo, al tomo 1.281, folio 185 y finca numero 8.334.

Es objeto de embargo una tercera parte indivisa de la nuda propiedad de la finca descrita y que es propiedad del deudor de referencia.

Finca numero: 02.

Datos finca no urbana:

Nombre finca: Las Hoyas.

Provincia: Burgos.

Localidad: Espinosa de los Monteros.

Datos registro:

N.º tomo: 1.995. N.º libro: 94. N.º folio: 008. N.º finca: 13.959.

Descripción ampliada:

Rústica: Prado con cabaña en río Trueba, Ayuntamiento de Espinosa de los Monteros, al sitio de «Las Hoyas», de una superficie de una hectárea y nueve áreas.

Linda: Norte, don Fulgencio Sainz-Aja; sur, doña Manuela Sainz-Maza; este, don Francisco Fernández y calleja, y oeste, don Ramón Ortiz y carretera. Dicho prado se encuentra rodeado de pared.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villarcayo, al tomo 1.995, libro 94, folio 008 y finca número 13.959.

Es objeto de embargo la tercera parte indivisa de la nuda propiedad de la finca descrita, propiedad del deudor de referencia.

Miranda de Ebro, a 5 de octubre de 1998. — El Recaudador Ejecutivo, José Antonio Tudanca Arroyo.

9487.— 15.390

## CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO

Doña Esther Alamo Peñacoba, con domicilio en calle Juan XXIII, número 2-5.º C, 48980 Santurce (Vizcaya), solicita autorización para corta de árboles, en el cauce del río Mataviejas, en término municipal de Santibáñez del Val (Burgos).

## — Información pública:

La autorización solicitada comprende la corta de 4 árboles, situados en el cauce del río Mataviejas, en el paraje denominado «Las Eras».

El perímetro es de 1,10 m., a 1,20 m. del suelo.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 72 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por R. D. 849/1986, de 11 de abril, a fin de que, en el plazo de treinta días, contados a partir de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, puedan presentar reclamaciones los que se consideren perjudicados, en la Alcaldía de Santibáñez del Val (Burgos) o ante esta Secretaría de la Confederación Hidrográfica del Duero, calle Muro, 5, Valladolid, donde se halla de manifiesto el expediente de referencia (AR. — 12.456/98).

Valladolid, 19 de octubre de 1998. — El Secretario General, Eduardo Mora Cazorla

9521.— 3.040

Don Manuel Holgueras Arranz, con Documento Nacional de Identidad 45.416.381 y domicilio en calle San Esteban, número 7-5.º A, 09400 Aranda de Duero, solicita de la Confederación Hidrográfica del Duero autorización para la realización de obras de dragado de varios arroyos, en los términos municipales de Pineda Transmonte y Pinilla Transmonte (Burgos).

## — Información pública:

Las obras descritas en la documentación técnica presentada son:

Dragado con máquina retroexcavadora de los siguientes arroyos a su paso por la finca denominada «Coto Pinilla».

1.300 metros lineales del arroyo San Juan a su paso por los términos municipales de Pinilla Transmonte y Pineda Transmonte.

Unos 800 metros lineales del arroyo La Poza, a su paso por el término municipal de Pineda Transmonte.

Unos 600 metros lineales del arroyo Rebuyeyes.

La anchura de estos arroyos es de unos 4 metros, no existiendo vegetación de consideración.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 126 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por R. D. 849/1986, de 11 de abril, a fin de que, en el plazo de treinta días, contados a partir de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, puedan presentar reclamaciones los que se consideren perjudicados, en las Alcaldías de Pinilla Transmonte y Pineda Transmonte (Burgos) o ante esta Secretaría de la Confederación Hidrográfica del Duero donde se halla de manifiesto el expediente de referencia (OC. — 11183/98-BU).

Valladolid, 19 de octubre de 1998. — El Secretario General, Eduardo Mora Cazorla

9522.— 3.940

**CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL EBRO****Comisaría de Aguas**

«Transpapel Euskadi, S.A.», ha presentado ante esta Confederación Hidrográfica del Ebro el «anteproyecto de instalaciones de tratamiento de vertidos», de la fábrica de papel prensa a instalar en el polígono industrial de Lantarón.

El anteproyecto contempla todas las instalaciones de que constará la estación depuradora de aguas residuales de la fábrica, con su cálculo y dimensionamiento correspondiente. El vertido se efectuará al río Ebro.

Lo que se hace público para general conocimiento y para que quienes se consideren perjudicados por esta petición puedan presentar por escrito sus reclamaciones ante la Confederación Hidrográfica del Ebro, durante el plazo de treinta días naturales, contados a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos. Durante ese plazo estará de manifiesto el expediente en esta Confederación Hidrográfica, Paseo de Sagasta, número 28, Zaragoza, en horas hábiles de oficina.

Zaragoza, 27 de agosto de 1998. — El Comisario de Aguas, Fermín Molina García.

9523.— 3.000

**Ayuntamiento de Miranda de Ebro**

El Pleno de la Corporación de Miranda de Ebro, en sesión celebrada el día 5 de noviembre de 1998, aprobó lo siguiente:

1.º — Modificar la denominación de dos plazas de Oficial de 2.ª de la Plantilla de Personal Laboral por la de Empleados de Servicios Múltiples, con categoría de Oficiales de 2.ª.

2.º — Modificar el régimen jurídico de las plazas de la plantilla de funcionarios que a continuación se relacionan, las cuales pasan a integrarse dentro de la plantilla de personal laboral:

— Escala de Administración Especial. — Subescala Técnica. Técnico Superior: Arquitecto.

— Escala de Administración Especial. — Subescala Servicios Especiales. — Personal de oficios:

Oficial de Albañil (Jefe de grupo).

Lo que se hace público para general conocimiento.

Miranda de Ebro, a 6 de noviembre de 1998. — El Alcalde, Agustín Carlos Marina Meneses.

9547.— 3.000

**Ayuntamiento de Monasterio de Rodilla****NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO**

(Aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos de 29 de abril de 1996)

**TOMO I****TITULO I. PRELIMINARES***Capítulo 1. — Antecedentes.*

La redacción de las Normas Subsidiarias Municipales de Monasterio de Rodilla se efectúa según iniciativa municipal y en convenio con la Excelentísima Diputación Provincial de Burgos y la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

El Ayuntamiento se planteó la necesidad de dotarse de una figura de Planeamiento de esta naturaleza, ante las distintas situaciones urbanísticas que se producen dentro del término municipal y que obligan a abordar estas problemáticas partiendo de una normativa de rango superior a un Proyecto de Delimitación de Suelo.

*Capítulo 2. — Conveniencia y oportunidad.*

En el año 1980 se iniciaron los trabajos de redacción de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que fue aprobado inicialmente por el Excelentísimo Ayuntamiento el 25 de mayo de 1981 y posteriormente, el 14 de julio del mismo año, se acordó presentar a la Comisión Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva, sin que se llegase a aprobar.

Este Proyecto de Delimitación sólo incidía en dos de los tres núcleos existentes en el término municipal; Monasterio de Rodilla y Santa Marina, dejando al margen el núcleo asentado al pie de la carretera Nacional I en el Puerto de la Brújula. Esto se debe,

seguramente, a que este núcleo no reúne las condiciones que la Ley del Suelo de 1975 exigía para ser considerado suelo urbano, y puesto que un Proyecto de Delimitación sólo puede clasificar el suelo como Urbano o no Urbanizable, el núcleo del Puerto de la Brújula quedaba como no urbanizable.

En la actualidad nos encontramos con que de los tres núcleos del término municipal, el que más necesita una ordenación clara y correcta es el del Puerto de la Brújula, que es precisamente el que la Delimitación de Suelo no puede recoger, siendo necesario que el Ayuntamiento se dote de un instrumento de Planeamiento de rango superior, cual son las presentes Normas Subsidiarias.

También existe otro motivo muy importante que justificaría por sí solo la redacción de este documento. El pueblo de Monasterio de Rodilla y el de Santa Marina presentan una morfología urbana tan singular que su ordenamiento y reglamentación no pueden efectuarse desde la aplicación directa de las Normas Subsidiarias Provinciales, sino que es necesario establecer unas ordenanzas concretas y específicas.

#### *Capítulo 3. — Ambito de aplicación.*

El ámbito de aplicación de las Normas Subsidiarias Municipales de Monasterio de Rodilla, comprende la totalidad del término municipal: Suelo no Urbanizable, apto para Urbanizar y Suelo Urbano.

#### *Capítulo 4. — Período de vigencia.*

Las Normas Subsidiarias tendrán vigencia indefinida; no obstante en el presente documento se recogen los supuestos en que debe procederse a su revisión, modificación o sustitución, todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 160 del Reglamento de Planeamiento.

La Revisión de las presentes Normas Subsidiarias se realizará transcurridos ocho años a partir de la aprobación definitiva de las mismas.

Asimismo, también se podrán revisar las Normas si se produjeran cualquiera de las circunstancias en el municipio:

— Si se produce un aumento no previsible de actividad residencial o industrial dentro del término.

— Cuando el Suelo Urbanizable previsto en las Normas que ahora se redactan resulte insuficiente para satisfacer las necesidades demandadas para el desarrollo del núcleo que le afecta.

Sin embargo, cuando lo que se requiera sea la alteración de elementos de la ordenación, cuya transformación no implique un cambio sustancial de la propuesta de ordenación, podrán ser objeto de modificación, que conforme a lo establecido en los artículos 129 y 130 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, habrán de sujetarse a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación.

No tendrán carácter de revisión ni modificación las resultantes de reajustes o pequeñas alteraciones de contenido mínimo. Para este supuesto está prevista por la Ley la figura del Estudio de Detalle, con la que se pueden modificar o completar alineaciones y rasantes o la distribución del volumen con las limitaciones reglamentarias, es decir, sin excederse nunca del aprovechamiento máximo permitido en la zona.

Tampoco tiene carácter de modificación la aplicación directa de los márgenes de tolerancia que, en el cumplimiento de las determinaciones, se permitan, y que se recogen en estas Normas a través de la definición de los términos utilizados.

#### *Capítulo 5. — Administración actuante. Tramitación y aprobación.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.3.b del Reglamento de Planeamiento, se redactan las presentes Normas Subsidiarias con el objeto de definir la ordenación urbanística del término municipal de Monasterio de Rodilla.

Se propone la clasificación del suelo en tres categorías: Suelo Urbano, Suelo Apto para Urbanizar y Suelo no Urbanizable, todo ello según el artículo 77 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y

Ordenación Urbana, recogiendo para ello las determinaciones previstas en el artículo 78 de la misma.

En virtud de lo establecido en el artículo 109 de la mencionada Ley, se considera competente, para la formulación de las Normas Subsidiarias, al municipio interesado, es decir, Monasterio de Rodilla, a cuyo Ayuntamiento corresponde la aprobación inicial y provisional según el artículo 114 de la Ley del Suelo vigente.

La tramitación del procedimiento se ajustará a lo dispuesto en este último artículo, y en el 118 del mismo texto legal. De dichos artículos se desprenden las siguientes fases de tramitación:

1. — En el momento en que los trabajos previos de elaboración de las Normas hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular de manera clara, los criterios, objetivos y soluciones generales del Planeamiento, estos se expondrán al público con un plazo mínimo de treinta días para que puedan formularse sugerencias y, si es el caso, otras posibles alternativas de planeamiento por Corporaciones, Asociaciones y particulares.

2. — Se estudiarán las sugerencias y alternativas resultantes de la exposición pública proponiéndose la confirmación o propuesta de nuevos criterios y soluciones generales de planeamiento.

3. — El propio Ayuntamiento a la vista del resultado de la exposición al público y de los estudios técnicos llevados a cabo, realizará la determinación definitiva de los criterios y soluciones generales del planeamiento.

4. — Terminada la fase de elaboración de las Normas, el Ayuntamiento procederá a la aprobación inicial de las mismas, acordando, a su vez, la apertura del trámite de Información Pública, con un plazo mínimo de un mes, durante el cual se podrán presentar alegaciones, según el artículo 114.1 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Citados acuerdos de aprobación inicial y de información pública deberán publicarse en el «Boletín Oficial» de la provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia según el mismo artículo antes citado.

En el acuerdo de aprobación inicial deberán determinarse, en su caso, las áreas afectadas por la suspensión de licencias, según el artículo 102 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

5. — A la vista del resultado del trámite de información pública y de los informes emitidos, el Ayuntamiento acordará la aprobación provisional de las Normas Subsidiarias con las modificaciones que sean procedentes, según el artículo 114.

6. — Tras aprobarse provisionalmente las Normas Subsidiarias, el Ayuntamiento procederá a remitírselas a la Comisión Provincial de Urbanismo, órgano competente para la aprobación definitiva y cuyo acuerdo será publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Tras ser publicado este acuerdo de aprobación definitiva en el citado Boletín, las Normas Subsidiarias son inmediatamente ejecutivas tal y como se determina en el artículo 131 de la Ley del Suelo.

Las Normas Subsidiarias son públicas, pudiendo ser consultadas por cualquier persona e informarse del contenido de las mismas, según el artículo 133 de la Ley del Suelo.

Y además, son obligatorias, ya que cualquier persona física o jurídica puede exigir el cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto por la Administración Pública como por los particulares administrados, ejercitando la acción pública.

## TITULO II. MEMORIA INFORMATIVA

### *Capítulo 1. — Situación y rasgos generales.*

El término municipal de Monasterio de Rodilla se encuentra situado en la zona central de la provincia de Burgos, al noroeste de la capital y a una distancia de 23 Kms. de la misma.

La superficie aproximada del término municipal es de 36,90 Km.2 y está rodeado por los términos municipales de Galbarros, Santa Olalla de Bureba, Santa María del Invierno, Fresno de Rodilla, Quintanapalla, Riocerezo y Robredo Temiño.

Desde el punto de vista geográfico está situado entre los 0° 10' y los 0° 14' de longitud oeste, y los 42° 26' y 42° 30' de latitud norte, y una altitud comprendida entre los 860 metros y los 1.070 metros.

Dentro del término existen tres núcleos principales con la siguiente localización:

Monasterio de Rodilla: 0° 13' 10" longitud oeste; 42° 27' 25" latitud norte; 872 metros de altitud.

Santa Marina: 0° 12' 23" longitud oeste; 42° 27' 45" latitud norte; 921 metros de altitud.

Puerto de la Brújula: 0° 11' 30" longitud oeste; 42° 26' 20" latitud norte; 970 metros de altitud.

Tanto el Puerto de la Brújula como Monasterio de Rodilla se encuentran al pie de la carretera Nacional I Madrid-Irún, que atraviesa el término municipal de Suroeste a Este.

Recientemente se ha construido una autopista, Burgos- Vitoria, con un trazado paralelo a la Nacional I pero que no tiene ningún acceso desde el término municipal.

Desde Monasterio de Rodilla parte una carretera local, de Quintanaortuño a Monasterio de Rodilla, que comunica este con Santa Marina, a una distancia de 1 Km.

De los tres núcleos del término, Monasterio de Rodilla merece la consideración de villa, Santa Marina es un barrio del primero, mientras que el Puerto de la Brújula es un asentamiento de servicios nacido y desarrollado sobre la carretera Nacional I.

#### Capítulo 2. – El medio natural.

La superficie del término municipal se desarrolla sobre las últimas estribaciones de la Sierra de la Demanda, más concretamente en la vertiente Noreste del monte de la Brújula.

Evidentemente su orografía es bastante accidentada, con una sucesión de montes, laderas y hayas que configuran un paisaje montañoso.

Dentro de este paisaje abundan los bosques de distintas especies de quercus, a la vez que existen replantaciones recientes de pinos, también en grandes extensiones.

Desde el punto de vista hidrológico hay que destacar que nos encontramos en un paraje bastante húmedo que recibe todas las lluvias de la vertiente este de la Sierra de la Demanda, y que se canalizan en las hayas existentes formando numerosos arroyos. La mayoría de estos arroyos abastecen a la cuenca del Ebro, a través del río Oca, mientras que algún otro lleva sus aguas hasta el Duero.

De todos estos arroyos tiene gran importancia el de La Ermita, más que por su caudal, por atravesar de punta a punta el núcleo principal de Monasterio de Rodilla, incidiendo en gran manera en su morfología.

#### Capítulo 3. – Morfología urbana.

Cada uno de los tres núcleos existentes en el término municipal presenta una morfología urbana distinta. Monasterio y Santa Marina tienen unos ciertos rasgos comunes, pero el Puerto de la Brújula ofrece caracteres claramente diferenciados, fruto del distinto origen y del crecimiento rápido de la Brújula.

El núcleo principal de Monasterio de Rodilla parece que se genera en el margen izquierdo de la carretera Nacional I y se desarrolla a lo largo de ella y de la carretera local que lleva al barrio de Santa Marina.

Lo cierto es que la trama irregular y bastante densa que ofrece en torno a la iglesia y a la plaza donde se encuentra el Ayuntamiento, hace patente su origen medieval, aunque existen vestigios celtíberos y se conoce que fue un antiguo asentamiento romano al encontrarse antes del paso de la Brújula y próximo a la Vía Aquitana y la Vía Imperial de Zaragoza a Nájera.

Se asienta en la ladera sur del monte Peña el Hurón de forma tal que las calles siguen las líneas de pendiente protegidas de los vientos del norte. Las edificaciones se suceden una al lado de otra, incluso utilizando la medianera de la ya construida.

Las manzanas son, generalmente, muy alargadas y estrechas, con lo que las viviendas dan frente a una calle y tienen fachada posterior a otra. Esto, junto al fuerte desnivel existente, provoca numerosos casos de viviendas con una planta más a una calle que a otra, estando la planta baja semienterrada.

El núcleo es atravesado por el arroyo de La Ermita, lo que confiere un especial carácter al casco tradicional, pues se puede leer perfectamente el como se fue edificando y como creció el pueblo entremezclándose con el arroyo y sirviéndose de él. De hecho en algunos tramos va encajonado entre dos manzanas que ofrecen a él sus fachadas posteriores y muestran el carácter de red de saneamiento que tenía y, que por desgracia, hoy también tiene aunque en menor medida.

Una situación similar a la de Monasterio se produce en Santa Marina, donde las calles discurren paralelas a la carretera y siguiendo las líneas de nivel, como consecuencia del desarrollo que han tenido las edificaciones a lo largo del tiempo.

Este barrio presenta un número considerablemente menor de viviendas y mucho más dispersas, con grandes vacíos intermedios que dificultan la consolidación y ordenación del núcleo.

La zona del Puerto de la Brújula ha tenido un origen más reciente, con un desarrollo muy desordenado y totalmente dependiente de la carretera.

Su desarrollo ha sido lineal, fundamentalmente al margen izquierdo de la carretera, sin guardar alineaciones y sin conexión alguna entre los distintos edificios.

Es una zona de servicios dependiente totalmente de la carretera y del transporte de mercancías.

Recientemente se ha construido una autopista que discurre paralela a la carretera y que hacía pensar que esta zona iba a sufrir una recesión, sin embargo, no ha sido así y hay intenciones de ampliarlo.

#### Capítulo 4. – Infraestructuras.

##### 4.1. – Abastecimiento de aguas.

Tanto Monasterio de Rodilla como Santa Marina tienen sendas redes de abastecimiento de aguas que cubren todo el casco urbano.

La red de Santa Marina es bastante reciente, pues años atrás sólo existía agua en la fuente pública.

La de Monasterio es más antigua, si bien ha sido ampliada, alcanzando a las parcelas periféricas y pasando al margen directo de la Nacional I. La captación es de 1968 y proviene de un manantial.

El núcleo de la Brújula carece en la actualidad de abastecimiento de aguas, pero se ha redactado un proyecto de abastecimiento que será ejecutado en 1994 por la Junta de Castilla y León.

##### 4.2. – Red de saneamiento.

Monasterio de Rodilla dispone de una red de saneamiento que comprende la totalidad del casco urbano a excepción de la zona existente en la margen derecha de la carretera Madrid-Irún. El trazado discurre por las calles, paralelo a la red de abastecimiento, contando con un número suficiente de pozos de registro en las uniones de los distintos ramales y los cambios de dirección.

También de forma reciente se han ejecutado dos ramales de la red en Santa Marina que discurren también por las calles del pueblo.

En ambos casos se vierte al arroyo tras pasar por una depuradora a base de filtros de arena.

De igual manera el núcleo de la Brújula cuenta con una red de alcantarillado que, tras pasar por una depuradora, vierte al arroyo de Puentecejos.

##### 4.3. – Red de energía eléctrica. Alumbrado público.

Los tres núcleos urbanos del término municipal cuentan con unas redes completas de energía eléctrica que suministra a todas las fincas.

En cuanto al alumbrado público, existen importantes diferencias según el núcleo de que se trata. Así Monasterio de Rodilla cuenta con una iluminación suficiente mediante báculos de pie y farolas adosadas a las viviendas. En cambio, Santa Marina cuenta con una iluminación escasa, encontrándose muchas zonas sin ninguna farola.

El núcleo de la Brújula cuenta con iluminación suficiente, pero más debida a los sistemas de publicidad de los distintos establecimientos que por el propio alumbrado público.

#### 4.4. — Pavimentación de calles.

En este campo sucede algo similar a las demás infraestructuras. El núcleo principal está pavimentado en su práctica totalidad, mientras que Santa Marina cuenta con alguna calle pavimentada y algún tramo de otras. La Brújula carece totalmente de pavimentación, ni tan siquiera tiene ordenados los viales.

La pavimentación es a base de firme de hormigón en masa sin aceras, excepto en las carreteras que es un firme asfáltico. Toda la pavimentación se encuentra en buen estado.

#### Capítulo 5. — Equipamiento comunitario.

Hay una escasez notable a nivel de equipamiento en el municipio de Monasterio de Rodilla, al igual que sucede en otros pueblos de la provincia. De esta manera, sólo está dotado de un edificio destinado a escuelas con dos unidades (4 aulas), en cuanto a equipamiento docente; otro dedicado a albergar el Ayuntamiento en lo referente a equipamiento administrativo; dos iglesias parroquiales y una ermita completan el equipo religioso; el equipamiento comercial lo componen una panadería, una carnicería, una farmacia, una oficina de la Caja de Ahorros y varios bares y cafeterías. Las únicas instalaciones deportivas son una bolera, el patio de la escuela y un campo de baloncesto. Por último existe un consultorio médico, con vivienda para el señor médico, actualmente deshabitada, ubicado en la carretera Nacional I Madrid-Irún y en buen estado de conservación.

Por tanto estamos ante un pueblo con una gran mayoría de edificaciones de tipo residencial, pero con una notable escasez de equipamientos que sirvan a los habitantes de esta localidad.

Se puede entonces asegurar, que este municipio se encuentra infradotado a nivel de dotaciones de todo tipo, ya sean docentes, sanitarias, culturales o deportivas, y tampoco se encuentran en él una proporción adecuada de espacios destinados a actividades recreativas.

Por ello habrá que plantear posteriormente, a nivel de objetivos, una mayor dotación, cuanto menos aceptable, para asegurar una calidad de vida digna para los habitantes de Monasterio de Rodilla.

#### Capítulo 6. — Dinámica poblacional y crecimiento urbano.

Desde el punto de vista demográfico Monasterio de Rodilla ha tenido una evolución decreciente, así en 1970 su población era de 345 habitantes, en 1980 tenía 269, descendiendo hasta 230 en 1986. A partir de esta fecha la población aumenta ligeramente, alcanzando una cifra de 234 habitantes en 1988, para continuar con un descenso progresivo hasta la cifra de 215, correspondientes al último padrón realizado en enero de 1993.

Este fenómeno está en relación con la proximidad a Burgos y la buena comunicación existente, lo que ha estimulado el desplazamiento hacia la ciudad. No obstante cabe mencionar el importante aumento de población que se produce en los meses de verano, alcanzándose unas cotas de 600 habitantes, más del doble de la población de derecho, que corresponden fundamentalmente a familiares que tienen su residencia habitual lejos de la zona, además de otros grupos no menos numerosos que poseen una vivienda para pasar la temporada veraniega buscando el aire libre y la tranquilidad, características que poseen tanto Monasterio de Rodilla como, en mayor grado, Santa Marina.

Esta pérdida demográfica está producida mayoritariamente en edades comprendidas entre 20 y 45 años, lo que ha provocado un acusado grado de envejecimiento. Así, las defunciones

superan a los nacimientos, y esta diferencia tenderá a hacerse más acusada con el tiempo. Luego, sin tener en cuenta la emigración, sino por causas naturales la población irá reduciéndose de manera progresiva.

En conclusión, y según los caracteres de los datos de que actualmente se dispone, puede estimarse que en la próxima década es poco probable que la población del término municipal de Monasterio de Rodilla quede sensiblemente por debajo de 200 habitantes o supere los 220. Es decir, una variación de menos de un 10% en la cifra actual.

#### Capítulo 7. — Actividad económica.

Desde el punto de vista laboral, la población de Monasterio de Rodilla presenta el porcentaje más elevado en la agricultura y los servicios, ocupando un 37,5% cada uno. A continuación, la industria con un 22,5%, estando el 2,5% restante dedicado a ganadería.

Es importante destacar que los datos expuestos hacen referencia a la población activa, un 40%, ya que, el 60% restante lo ocupan jubilados y pensionistas, lo cual no hace sino confirmar el grado de envejecimiento de la población anteriormente mencionada.

Según datos cedidos por el Excelentísimo Ayuntamiento no existe ninguna explotación agraria de regadío, lo que implica, lógicamente, que la totalidad de las mismas sea de secano.

El censo ganadero de 1993, según la misma fuente de información, es de 1.831 cabezas de ganado lanar, 60 de vacuno y 80 de caprino.

El sector de servicios, que junto con la agricultura ocupan la mayoría de la actividad económica del Municipio, se reparte entre una panadería, una carnicería, una farmacia, una oficina de la Caja de Ahorros, dos gasolineras y varios bares, cafeterías, restaurantes, hostales y hoteles.

Dentro de este sector tiene una especial importancia la zona del Puerto de la Brújula, en la que se ubican las dos gasolineras, así como otros servicios de apoyo al automóvil y sobre todo camiones, tales como, talleres de lavado, engrase, etc., hostales, bares y cafeterías, restaurantes, aparcamientos, etc., en definitiva, un área de servicio y descanso para la carretera. Es precisamente esta zona del Municipio la que necesita un tratamiento especial dentro de las normas, debido a que ha tenido un origen arbitrario y un desarrollo desordenado, lo que origina en la actualidad numerosos problemas de tráfico y un cierto caos interno. Si ha esto unimos su importancia económica y las previsiones de crecimiento existentes, se hace patente la necesidad de ordenar el conjunto de una manera definitiva.

En las actuales condiciones y en las previsibles para los años próximos, es probable un crecimiento de empleo en el Municipio debido a la intención de ordenar, regular y ampliar la zona del Puerto de la Brújula para poder acoger un mayor número de instalaciones que permitan dar un mejor servicio a la carretera, favorecidos por su enclave geográfico.

#### Capítulo 8. — Edificios representativos.

Muy cerca del pueblo de Monasterio de Rodilla, se han localizado restos arqueológicos del antiguo poblado Autrigón y romano de Tritium. Por sus inmediaciones pasaban unificadas desde Briviesca las calzadas romanas que desde Burdeos y Tarragona se dirigían hacia Astorga.

El trazado histórico del camino Real y Jacobeo se desvía de la Nacional I y enfila hacia el barrio de Santa Marina. Sobre los escarpados farallones rocosos que presiden el desfiladero se alza una fortaleza desde la que era fácil controlar las importantes vías de comunicación que atravesaban la zona. Del famoso Castillo Medieval de Rodilla, edificado hacia el año 1000, sólo se conservan las ruinas de una torre con planta pentagonal y una serie de murallas.

Bajo la sombra protectora del castillo se edificó un monasterio cuyo único vestigio es la Ermita de Nuestra Señora del Valle. De nave única con cúpula sobre crucero y ábside semicircular en la cabecera, es el prototipo de la iglesia románica burgalesa.

Fechada en la segunda mitad del siglo XII lo que más llama la atención de este monumento es la sobriedad y elegancia de sus formas perfectamente conservadas.

También en el barrio de Santa Marina, se ubica una iglesia en ladera, al borde del núcleo y junto a la carretera. Tiene una torre poligonal con ventanas románicas del siglo XIII, nave con contrafuertes, canes labrados en la nave y cabecera poligonal con contrafuertes, del siglo XVI. En la nave se pueden apreciar restos románicos de arcos, y un estado general de conservación deficiente.

Dentro del pueblo de Monasterio de Rodilla cabe destacar el Ayuntamiento, con soportales, arcos de medio punto y sillería de volumen sólido; una casa con soportal de pies derechos de madera de construcción popular, enfoscada y encalada; otra casa con escudo y sillería, abandonada y en no muy buen estado; por último, destacar la Iglesia que, con una portada simple y una torre-espadaña, está formada por tres cuerpos, con una serie de remates barrocos de siglo XVIII, y cabecera con arcos germinados y contrafuertes; ábside poligonal del siglo XVI. El material utilizado es la sillería, teniendo en la actualidad un buen estado de conservación.

### Capítulo 9. – Conclusiones.

En definitiva, nos encontramos ante un municipio que pudiera tener un futuro prometedor si se potenciara adecuadamente sus recursos, tanto naturales como humanos. De esta manera puede decirse que la carretera puede suponer una importante fuente directa de ingresos y creación de puestos de trabajo en el sector servicios, fomentando el desarrollo de la zona de la Brújula.

Finalmente, un aspecto importante en su futuro puede estar en el campo del ocio y descanso que puede ofrecer un pueblo de estas características, ayudado directamente por el hecho de ser un punto de paso del Camino de Santiago.

Por lo tanto, parece conveniente plantear una ordenación de las zonas destinadas a comercio y servicio, que en la actualidad carecen de ella y que desborda la capacidad del Municipio; así como una consolidación del casco tradicional y la protección de las zonas de interés turístico y ambiental.

Por todo ello se considera necesario resolver la problemática que supone la zona de servicios implantada al sur del término (Puerto de la Brújula), tanto acotándola y ordenándola en sí misma, como estudiando una mejor comunicación con la carretera que resuelva el conflicto de circulación que se produce en la actualidad.

## TÍTULO III. MEMORIA DE ORDENACION

### Capítulo 1. – Fines y objetivos de su promulgación.

La finalidad que se pretende alcanzar con la redacción de estas Normas, es la de definir una ordenación urbanística capaz de garantizar un desarrollo armónico de todo el término municipal de Monasterio de Rodilla.

Es pues necesario un instrumento que sirva como pauta o referencia a la hora de encauzar las demandas de desarrollo e intervención y así evitar que entren en conflicto con el ordenamiento natural.

Por ello, y tomando como base de partida los datos y características del municipio, obtenidos en la fase de Información Urbanística, y teniendo en cuenta el conocimiento que se ha realizado «in situ» del terreno, la realidad existente y una vez recogida la documentación aportada por el Ayuntamiento, el equipo redactor plantea una serie de objetivos, genéricos primero y más concretos después, que se deberían alcanzar con el desarrollo del presente documento.

Los fines últimos que se pretenden con estas Normas, y en los que se basa la necesidad de redactar las mismas, se pueden englobar de forma genérica en tres apartados:

- 1.– Consolidación del núcleo urbano.
- 2.– Ordenación del núcleo de La Brújula.
- 3.– Protección del medio ambiente natural.

#### 1.1. – Consolidación del núcleo urbano.

El núcleo urbano se trata de una manera especial, intentando preservar las características urbanísticas tradicionales del casco y sus valores estéticos, a la vez que se intenta lograr un equilibrio entre la superficie del suelo edificable, por un lado, y la población residente más la que acude al municipio en verano, por otro.

De igual manera se intenta mantener una armonía entre los usos actuales del suelo y los que se pueden demandar en un futuro, como consecuencia del desarrollo propio del municipio.

Esto se realiza mediante una serie de propuestas concretas:

a) Establecimiento de unas ordenanzas más favorables para las áreas consolidadas.

b) Regularizando las alineaciones en determinados puntos muy concretos, pero manteniendo en lo posible el carácter típico de los dos núcleos principales.

c) Potenciando los espacios libres existentes.

d) Apertura de calles que completen la trama viaria o, más concretamente, la consolidación de caminos existentes marcando alineaciones nuevas.

Parece conveniente potenciar el actual casco urbano, favoreciendo la edificación en los solares actualmente vacíos, y que hoy se dedican principalmente al cultivo de productos hortícolas. Dada la poca demanda de suelo que hay, no parece apropiado aumentar la superficie de Suelo Urbano y, a la vez, dejar espacios vacíos en el interior.

Tan solo se aumenta esta superficie en los puntos concretos en que se cree conveniente completar la trama viaria de los dos núcleos.

Por el contrario se dejan fuera del límite de Suelo Urbano algunas pequeñas edificaciones de tipo agrícola, naves o almacenes, que, dado su uso, no tienen carácter residencial y no necesitan, ni se les puede exigir, la existencia de los servicios urbanísticos que la Ley del Suelo considera como mínimos.

Un aspecto muy importante dentro de Monasterio de Rodilla es el paso del arroyo de la ermita por el centro del casco tradicional. Este arroyo imprime un carácter muy especial al pueblo, carácter que se debe mantener y potenciar, por lo que se propone el mantenimiento de las alineaciones en sus bordes consolidados, mientras que en aquellos que no lo están se modifica la alineación con el fin doble de proteger el arroyo y dar acceso a las parcelas existentes.

#### 1.2. – Ordenación del núcleo de la Brújula.

Como ya se ha dicho anteriormente en la Memoria de Información, la aparición y posterior desarrollo del núcleo del Puerto de La Brújula ha sido totalmente desordenada y precipitada, por lo que se hace necesario plantear una ordenación, máxime teniendo en cuenta las expectativas de crecimiento que existen.

No parece apropiado considerar este núcleo directamente como Suelo Urbano, principalmente porque carece de las condiciones propias del mismo y porque en su desarrollo no quedaría garantizado el cumplimiento de todos los aspectos necesarios. Por ello se propone calificar este suelo como Apto para Urbanizar y sujeto a la elaboración de las correspondientes figuras al planeamiento que recojan todas las determinaciones fijadas por la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Concretamente se proponen dos sectores diferenciados, uno constituido por la zona ya consolidada y el otro por lo que se pretende ampliar. Estos sectores deberán, de acuerdo con la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Obras Públicas, solucionar los accesos.

#### 1.3. – Protección del medio ambiente natural.

Otro de los fines de estas Normas es proteger el espacio natural, calificado como Suelo no Urbanizable, y más concretamente el que por determinadas causas merezca una consideración especial.

Fundamentalmente se regula el derecho de edificación en este Suelo no Urbanizable, con la intención fundamental de preservarlo de intervenciones indiscriminadas que, normalmente, degradan los sectores de mayor valor paisajístico y ecológico. Se evitará la formación de núcleos de población en este tipo de suelo mediante unas ordenanzas apropiadas.

También se controlará las instalaciones de tipo agropecuario, estableciendo unas condiciones y regulando sus posibles vertidos. Todas las instalaciones de tipo ganadero deberán salir del casco urbano, si aún no lo han hecho, evitando de esta manera contaminaciones y deterioros del espacio urbano.

Dentro del marco de los espacios especiales hay que tener en cuenta las bandas de protección que la Ley determina establecer en torno a la carretera nacional y a la autopista.

También hay otras zonas de especial protección por su interés ecológico y paisajístico, como son las riberas de los arroyos y las masas arbóreas existentes.

#### *Capítulo 2. – Propuesta de ordenación.*

Tomando como base de partida los estudios realizados con su posterior análisis, y una vez marcados los objetivos globales que se pretenden conseguir con la aplicación de estas Normas, se procede a elaborar una propuesta de ordenación que afectando a la totalidad del término municipal, se concrete para cada tipo de suelo existente.

De esta manera se establecen tres tipos distintos de suelo:

- Suelo Urbano.
- Suelo Apto para Urbanizar.
- Suelo no Urbanizable.

Como se ha mencionado anteriormente, en este tipo de municipios el plantear un Suelo Apto para Urbanizar supone generalmente poner trabas a la gestión y posterior ejecución de dicho suelo, fundamentalmente por la dispersión de propietarios y las distintas necesidades de los mismos. Por tanto no parece apropiado plantear este tipo de suelo más que en casos muy concretos.

En este caso esto sólo se propone para la zona del Puerto de la Brújula por los motivos indicados anteriormente, esta es la única posibilidad existente para asegurar un correcto desarrollo de la zona.

El resto del suelo «edificable» se propone como Suelo Urbano, sujeto a las distintas Ordenanzas que determinan las presentes Normas.

Finalmente todo el suelo que no es Urbano o Apto para Urbanizar, se considera No Urbanizable.

#### 2.1. – Suelo Urbano.

Según determina la vigente Ley del Suelo, se consideran como posibles terrenos para su clasificación como urbanos aquellos que cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica. También se consideran urbanos aquellos otros que están comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en las dos terceras partes de su superficie.

También se pueden considerar como urbanos, otros terrenos en los que por ejecución de estas Normas, adquieran esta clasificación, y lleguen a disponer de los mismos elementos de urbanización a los que se refiere el párrafo anterior, tal como indica el artículo 10.2 de la vigente Ley del Suelo.

Partiendo de la realidad existente y basándose en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado provisionalmente en julio de 1981, se ha procedido a establecer una delimitación del Suelo Urbano que engloba los dos cascos tradicionales, Monasterio de Rodilla y Santa Marina, sin realizar grandes ampliaciones ni intervenciones drásticas.

Tan solo se ha completado con la inclusión de determinadas parcelas que ayudan a configurar los límites del casco y que delimitan los viales propuestos. Por el contrario se dejan fuera de estos

límites alguna nave o almacén situadas sobre parcelas que no reúnen las condiciones propias de Suelo Urbano.

De esta manera se ha llegado a concretar unos límites de Suelo Urbano donde se establecen unas condiciones de uso y de edificación diferenciadas para cada caso concreto, pudiéndose distinguir de forma global cuatro «tipologías» distintas:

- Casco tradicional.
- Edificaciones tradicionales más recientes.
- Edificaciones aisladas.
- Edificaciones comerciales y de servicios.

Para cada una de estas zonas se establecen unos criterios distintos en función de los objetivos concretos y pensando en la globalidad del núcleo.

Dentro de las dos primeras zonas, donde la edificación está bastante consolidada, se propone una actuación similar, aunque con ligeros matices diferenciadores.

Así se propone el mantenimiento de la trama urbana existente, con pequeñas modificaciones de las alineaciones que regularicen las calles y completando manzanas donde existen vacíos.

También se intenta potenciar la edificación dentro de estas zonas con el fin de consolidar totalmente el casco y eliminar los edificios en ruina y los solares, para ello se propone una Ordenanza con unas mayores posibilidades que en otras zonas.

Las áreas de edificaciones aisladas se caracterizan por una mayor dispersión de los edificios y una densidad menor, lo cual se respeta proponiendo unas parcelas de superficie mayor que en el caso anterior y una edificabilidad menor.

Igualmente presentan problemas de infraestructuras, bien por carecer de ellas, bien por estar mal dimensionadas. Generalmente se han hecho junto con la edificación y por los mismos propietarios, que han enlazado con el tramo anterior mediante conducciones de poca sección, presentando problemas principalmente en la red de saneamiento. En este caso se propone la sustitución de las redes defectuosas y la completa ejecución de las infraestructuras básicas.

Finalmente las zonas que se proponen como comercio y servicios reciben un tratamiento distinto a las anteriores, pero manteniendo su uso básico. Tan solo se propone una alineación determinada para que guarden una distancia mínima con la carretera.

#### 2.2. – Suelo apto para urbanizar.

En el Suelo Apto para Urbanizar la propuesta de ordenación va encaminada a legalizar y consolidar el núcleo al servicio de la carretera que se ha creado.

Parece necesario e imprescindible la existencia de una zona de servicios en este punto determinado de la carretera, pero con unas determinadas condiciones de ordenación y un acceso claro y más seguro que el existente. Simultáneamente se pretende dar solución al paso de la maquinaria agrícola de un lado de la carretera al otro y que en la actualidad provoca conflictos de tráfico.

En este sentido se califica como Apto para Urbanizar este suelo y que se desarrolle mediante dos Planes Parciales de los que se darán unas indicaciones básicas y se pondrán unos objetivos prioritarios, respetando la edificación existente.

Principalmente deberán resolver los accesos a la zona y ordenarla interiormente.

#### 2.3. – Suelo No Urbanizable.

El resto de la superficie del término municipal no incluida en ninguna de las dos categorías anteriores, constituye el Suelo no Urbanizable, que se pretende proteger, como ya se ha mencionado.

En este tipo de suelo no se permitirá realizar ninguna edificación que pueda variar o modificar la naturaleza del mismo, admitiéndose tan solo edificaciones agropecuarias o aisladas.

También se admitirán edificaciones o construcciones, en torno a la carretera, de comercio y servicio, tal y como determina la Ley

de Carreteras, si bien en este caso se debe considerar que ya se destina un suelo concreto para este uso.

Se tendrá una especial consideración con la zona de interés arqueológico existente con la consideración de Suelo no Urbanizable de Especial Protección, donde tan solo se permitirán intervenciones que tiendan a consolidar y recuperar el patrimonio existente.

Del mismo modo recibe un tratamiento especial la zona de ribera que recorre la gran cantidad de arroyos existentes, así como las masas forestales que ocupan las laderas de los montes, proponiendo una normativa específica tendente a mantener y mejorar su entorno, evitando construcciones que lo alteren y desvirtúen.

## TOMO II

### TÍTULO IV. NORMAS REGULADORAS

#### Capítulo 1. – Clasificación y aptitud del suelo.

##### 1.1. – Clasificación.

La clasificación que desde el punto de vista urbanístico se puede hacer de los terrenos que componen el término municipal de Monasterio de Rodilla, se realiza de acuerdo con las características propias del municipio, el desarrollo previsto y el tipo de normativa a la que está sujeto, atendiendo a lo establecido en el artículo 91-b del Reglamento de Planeamiento.

De esta manera se establecen tres tipos de suelo claramente diferenciados:

- Suelo Urbano.
- Suelo Apto para Urbanizar.
- Suelo No Urbanizable.

Por tanto la clasificación del suelo consiste en una ordenación del mismo en categorías jurídicas, de forma tal que cada tipo de suelo esté sujeto a una normativa específica que establece unas condiciones de uso y edificación, así como otorga unos derechos y fija unos deberes.

##### 1.2. – Suelo Urbano.

###### 1.2.1. – Condiciones del Suelo Urbano.

Tienen la consideración de Suelo Urbano los espacios que, cumpliendo alguno de los puntos siguientes, están reflejados de este modo en los planos adjuntos a esta documentación.

– Áreas que cuenten con todos los servicios urbanísticos: Abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales, acceso rodado y suministro de energía eléctrica.

– Espacios que se encuentren dentro de zonas consolidadas por la edificación en sus dos terceras partes.

– Áreas que, con la aplicación de esta normativa, alcancen el grado de urbanización adecuado, según la Ley Sobre el Régimen del Suelo y ordenación Urbana exige en el artículo 10.

###### 1.2.2. – Intervenciones en Suelo Urbano.

Las posibles intervenciones en los espacios y áreas que reciben la consideración de Suelo Urbano son las siguientes, según establece la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento:

A. Edificación: Se autorizan obras de edificación en las parcelas de Suelo Urbano que tengan la calificación de solar y se ajusten a lo determinado en estas normas, conforme al artículo 14 de la Ley del Suelo, actualmente en vigor.

B. Urbanización: Se podrán realizar obras de urbanización, previa redacción de los correspondientes proyectos, según se establece en el artículo 92 y 117 de la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

C. Parcelación y Reparcelación: Dentro del Suelo Urbano se permiten intervenciones tendentes a la parcelación y reparcelación que fueran necesarias como paso previo para realizar alguna otra intervención de las aquí reflejadas, siempre y cuando se ajusten a lo referido en el Título IV, Capítulo II, Sección 3.<sup>a</sup> y en el Título VII, Capítulo I, Sección 4.<sup>a</sup> de la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

D. Ordenación: Se admiten intervenciones tendentes a la ordenación y el desarrollo del Suelo Urbano mediante Planes de Reforma Interior y Estudios de Detalle. Siempre según lo establecen las normas.

– Planes de Reforma Interior: Se redactarán según establece la vigente Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en su artículo 85.

– Estudios de Detalle: Se ajustarán a lo marcado en el artículo 91 del mencionado texto legal.

##### 1.3. – Suelo Apto para Urbanizar.

###### 1.3.1. – Condiciones del Suelo Apto para Urbanizar.

Constituye el Suelo Apto para Urbanizar, todos los terrenos y áreas así delimitadas en el correspondiente Plano de Clasificación.

En este caso se ha clasificado así una zona del término municipal que se ha desarrollado de forma desordenada, sin cumplir las condiciones mínimas en cuanto a servicios urbanísticos se refiere, ni en cuanto a las restantes exigencias que la Ley del Suelo establece. Sin embargo existe una previsión de crecimiento de la zona y es necesaria su ordenación.

El desarrollo de este suelo exige la elaboración y aprobación previa de la correspondiente figura de planeamiento, de acuerdo con las prescripciones que se determinan en estas Normas.

###### 1.3.2. – Intervenciones en Suelo Apto para Urbanizar.

El régimen del Suelo Apto para Urbanizar se fija en el artículo 11 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

La figura de planeamiento que se podrá proponer en este tipo de Suelo es el Plan Parcial, como se indica en los artículos 83, 111 y 116 del Título III de la mencionada Ley.

##### 1.4. – Suelo No Urbanizable.

###### 1.4.1. – Condiciones de Suelo No Urbanizable.

Tiene la consideración de Suelo No Urbanizable todos los terrenos que, perteneciendo al término municipal, no han sido calificados como Suelo Urbano, y por lo tanto, la edificación, así como la urbanización o cualquier otra intervención en él, está limitada por los artículos 12, 15, 16 y 17 de la vigente Ley Sobre el Régimen del Suelo.

A su vez en el Suelo No Urbanizable se distinguen dos categorías, según lo establecido en los mencionados artículos, Suelo No Urbanizable de Especial Protección y Suelo No Urbanizable Común.

A. Suelo No Urbanizable de Especial Protección: Esta categoría de suelo está constituida por todos los terrenos que merecen una especial protección, por sus reconocidos valores forestales, agrícolas o ganaderos; por la riqueza de su subsuelo; o por otras características de orden medioambiental que le hagan acreedor de esta categoría (su flora, su fauna, su valor paisajístico u otras consideraciones de igual índole).

B. Suelo No Urbanizable Común: Todos los terrenos que sin ser Suelo Urbano no hayan sido calificados como no Urbanizable de Especial Protección se considerarán no Urbanizable Común.

###### 1.4.2. – Intervenciones en Suelo No Urbanizable.

Como se ha mencionado anteriormente en el punto 1.3. las actuaciones permitidas en Suelo No Urbanizable están limitadas por la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Por tanto toda edificación, del tipo que sea, que se pretenda levantar se ajustará a las condiciones que establecen estas Normas Subsidiarias.

A. Intervenciones en Suelo No Urbanizable de Especial Protección: Se podrán plantear distintas figuras de planeamiento con el carácter exclusivo de mejora y protección del medio natural, así como edificaciones aisladas dependientes del medio:

– Planes Especiales de mejora, protección o catalogación del paisaje; de los espacios naturales; o de los procesos productivos relacionados con la agricultura, la ganadería, el monte o el subsuelo.

– Planes Especiales de protección, conservación y mejora de los espacios naturales y edificaciones de interés colectivo.

– Planes Especiales de protección, conservación y mejora del patrimonio edificado.

– Edificaciones destinadas al mantenimiento y conservación del Medio Natural.

– Pequeñas edificaciones de interés público destinadas a usos vinculados con el Medio, de recreo, ocio, esparcimiento, etc.

**B. Intervenciones en Suelo No Urbanizable Común:** Se podrán realizar todas la actuaciones que se contemplan en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección además de las siguientes figuras de planeamiento:

– Planes Especiales de mejora de infraestructuras.

– Construcciones dependientes de explotaciones agrícolas o ganaderas.

– Edificaciones que estén al servicio de la carretera o que estén vinculadas a la ejecución de obras públicas.

– Implantación de industrias en condiciones determinadas.

– Construcciones o instalaciones de interés social o utilidad pública.

– Edificios de vivienda, cuando estén vinculados y al servicio directo de alguna de las actividades mencionadas anteriormente.

#### *Capítulo 2. – Normativa específica. Legislación aplicable.*

##### 2.1. – Normas concurrentes.

En el supuesto caso de la existencia de Normas Concurrentes que afecten al mismo asunto, se aplicarán los límites más estrictos que el conjunto de dichas normas establezca.

En ningún caso se podrá recurrir a la aplicación de una norma para eludir una carga o una obligación que determine otra norma.

##### 2.2. – Normativa rectora.

Las presentes Normas Subsidiarias se han redactado teniendo como base, en cuanto de los aspectos generales se trata, las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Burgos.

En determinados aspectos que afecten a la ordenación del territorio serán completadas con otras de nivel autonómico y nacional, fundamentalmente en lo que supone actuaciones en carreteras, medio ambiente, líneas de energía eléctrica, cauces de ríos y arroyos, etc.

##### 2.3. – Legislación aplicable.

Para la aplicación de las presentes Normas Subsidiarias se tendrán en cuenta, entre otras, las siguientes disposiciones legales:

– Texto Refundido de la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1/1992 de 26 de junio.

– No serán de aplicación, según la Disposición Adicional Primera, aquellas normas contenidas en la Ley, relativas a la delimitación de áreas de reparto, cálculo de aprovechamiento tipo y definición del aprovechamiento susceptible de apropiación.

Tampoco serán de aplicación la expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa por incumplimiento de los plazos para urbanizar o edificar, salvo que el Ayuntamiento acuerde su aplicación con carácter general.

– Decreto 76/1984, de 16 de Agosto, de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Montes de la Junta de Castilla y León por el que se fija la unidad mínima de cultivo para cada uno de los términos municipales que integran la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

– Ley de Carreteras 25/1988, de 29 de Julio.

– Ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León 2/1990 de 16 de marzo. Que afecta a las carreteras de la red autonómica y local.

– Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

– Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Agua.

– Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

– Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto.

– Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, aprobado por Decreto 2414/61, de 30 de noviembre.

– Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León.

– Decreto 159/1994, de 14 de julio, Reglamento de Actividades Clasificadas que desarrolla la anterior Ley.

– Decreto 180/1993, de 29 de julio, Regulador de las Instalaciones de Almacenamiento de Chatarra en Suelo No Urbanizable.

#### *Capítulo 3. – Desarrollo del planeamiento.*

De cara a la regulación de las actuaciones de Planeamiento que se pretendan desarrollar al amparo de las presentes Normas Subsidiarias, y de acuerdo con la Ley del Suelo y demás legislación vigente, se plantean las siguientes actuaciones:

##### 3.1. – Planes parciales.

###### 3.1.1. – Objeto.

Según el artículo 83 del Título III «Planeamiento Urbanístico del Territorio» de la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el objeto de los Planes Parciales es el desarrollo de las determinaciones establecidas en estas Normas Subsidiarias para las áreas clasificadas como aptas para urbanizar.

Los Planes se deberán ajustar a lo establecido en estas Normas, no pudiendo modificar ni sus determinaciones ni lo establecido en el artículo 83 de la nueva Ley del Suelo.

###### 3.1.2. – Contenido.

El contenido de estos Planes será, como mínimo, lo fijado en el artículo 83.5. de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, junto con lo especificado en el presente documento.

###### 3.1.3. – Área afectada.

Se establecerá un área situada en el Alto de la Brújula y grafiada en los planos correspondientes, que se desarrolla en dos sectores.

###### 3.1.4. – Usos y aprovechamientos.

Tanto los usos como el aprovechamiento correspondiente al área o polígono, y por tanto al Plan Parcial, estarán determinados de manera concreta para cada caso.

Se establecerán unos usos predominantes y otros compatibles con los primeros.

En el Suelo Apto para Urbanizar se determinará un aprovechamiento máximo global, que estará marcado en función de distintos parámetros, tales como número máximo de viviendas, edificabilidad, volumen, etc.

###### 3.1.5. – Características generales.

Los Planes Parciales ordenadores de zonas aptas para urbanizar deberán contemplar los siguientes elementos:

a) Reservas y cesiones, ajustándose a lo establecido en el artículo 83.2 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Además de estas cesiones existe la obligatoriedad de cesión al Ayuntamiento u órgano administrativo actuante, del 15% del «Aprovechamiento Tipo del área de reparto», fijado en estas Normas Subsidiarias.

b) Definición de zonas verdes y equipamientos de cesión.

c) Diseños de viales, perfiles y aparcamientos.

d) Definición de las infraestructuras y los demás servicios de urbanización.

Asimismo los Planes Parciales respetarán en su desarrollo las determinaciones que las presentes Normas recogen en cuanto a normas de urbanización y edificación.

### 3.1.6. – Tramitación.

La tramitación de los Planes Parciales se ajustará a lo establecido en el artículo 116 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

### 3.2. – Planes especiales.

#### 3.2.1. – Objeto:

Según los artículos 84, 85 y 86 de la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana se podrán redactar Planes Especiales para facilitar el desarrollo de las previsiones contenidas en las Normas Subsidiarias.

#### 3.2.2. – Contenido:

El contenido de estos planes será, como mínimo, el exigido por los artículos del 84 al 86, ambos inclusive de la vigente Ley del Suelo, completados por las especificaciones que marca las presentes Normas Subsidiarias.

#### 3.2.3. – Area afectada:

Dentro del Suelo Urbano se podrán proponer áreas que por su complejidad a la hora de ser desarrolladas necesiten previamente la aplicación de una figura de planeamiento que lo ordene.

#### 3.2.4. – Usos y aprovechamientos.

Tanto el uso como el aprovechamiento propios de cada Plan Especial vendrán determinados de forma específica en cada caso. Se fijarán unos usos predominantes y otros compatibles con los primeros. El aprovechamiento máximo será determinado en función de unos parámetros tales como edificabilidad, porcentaje de ocupación, número de viviendas, altura máxima, etc.

### 3.3. – Estudios de detalle.

#### 3.3.1. – Objeto:

El objeto de la elaboración de Estudios de Detalle es la de disponer de una normativa complementaria en distintos sectores del Suelo Urbano, sectores que por distintos motivos no se pueden desarrollar directamente y necesitan una reordenación previa. Todo ello según refleja el artículo 91 de la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

#### 3.3.2. – Contenido:

La documentación mínima que deben contener es la exigida por la Ley del Suelo en su artículo 91. También deberán estar sujetos a lo que especifiquen las presentes Normas Subsidiarias.

#### 3.3.3. – Ambito de Aplicación:

Dentro del Suelo Urbano se podrán proponer áreas que por su complejidad a la hora de ser desarrolladas necesiten previamente la aplicación de una figura de planeamiento que lo ordene.

#### 3.3.4. – Condicionantes:

El desarrollo de los distintos Estudios de Detalle se ajustará a lo que estas Normas Subsidiarias establecen como Normas de Urbanización y Normas de Edificación. De igual modo quedan sujetos a las limitaciones que especifica el artículo 91 del Título III, «Planeamiento Urbanístico del Territorio».

#### 3.3.5. – Tramitación:

La tramitación de esta figura de planeamiento se realizará conforme a los artículos 117 y 118 de la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

### 3.4. – Proyectos de Urbanización.

#### 3.4.1. – Objeto:

Los Proyectos de Urbanización se redactarán con el fin de llevar a cabo las determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias en cuanto a obras de urbanización, como viales, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas, según establece el artículo 92 de la nueva Ley del Suelo.

#### 3.4.2. – Contenido:

El mismo artículo 92 de la Ley del Suelo establece, la documentación mínima que deben contener los Proyectos de Urbanización,

completado por lo exigido en estas Normas Subsidiarias.

#### 3.4.3. – Ambito de aplicación:

Será necesario plantear Proyectos de Urbanización en aquellas áreas en que se haya desarrollado una figura de planeamiento determinada, Plan Parcial, Estudio de Detalle, Plan Especial, etc.

#### 3.4.4. – Normas de aplicación:

Todo Proyecto de Urbanización se ajustará, en su ejecución, a las normas que a tal efecto fija el presente documento, no pudiendo en ningún caso rebajar las calidades de materiales y soluciones que aquí se establecen.

#### 3.4.5. – Tramitación:

Este tipo de proyectos se tramitarán de acuerdo con el artículo 117 de la nueva Ley del Suelo.

### Capítulo 4. – Gestión del Planeamiento.

#### 4.1. – Actos sujetos a licencia.

Estarán sujetos a licencia previa todos los actos que a continuación se enumeran, según el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística y en general todas las intervenciones que se realicen sobre el suelo, el vuelo y el subsuelo:

1. Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de toda clase, de nueva planta.
2. Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de toda clase, existente.
3. Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de toda clase, existentes.
4. Las obras de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de toda clase, existentes.
5. Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios cualquiera que sea su uso.
6. Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional, a que se refiere el apartado 2 del artículo 242 de la Ley del Suelo.

#### 7. Las obras de instalación de servicios públicos.

#### 8. Las parcelaciones urbanísticas.

9. Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones y terraplenados, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en el Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.

10. La primera ocupación o utilización de los edificios e instalaciones en general.

11. Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 242 de la Ley del Suelo.

12. El uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones de toda clase, existentes.

13. La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

14. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados ruina inminente.

15. Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

16. La tala de árboles integrados en la masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista un Plan de Ordenación aprobado.

17. La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

18. En general los demás actos señalados en estas Normas Subsidiarias.

#### 4.2. – Procedimiento y tramitación.

Según establece el artículo 243 de la nueva Ley del Suelo el procedimiento de concesión de licencias se ajustará a lo dispuesto por la legislación correspondiente de Régimen Local.

Es competencia de cada Ayuntamiento la concesión de las distintas licencias, si bien es cierto que en determinados casos es preceptivo el informe favorable de los diferentes organismos a los que afecten los distintos actos, como es el caso de las construcciones en Suelo No Urbanizable y destinadas a explotaciones agrarias en relación con la naturaleza, y las destinadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas.

De igual modo para la concesión de licencia en Suelo No Urbanizable, con el fin de realizar construcciones de cualquier otro tipo, es necesario contar con la aprobación de la Comisión Provincial de Urbanismo.

También deberán contar con un informe favorable de los organismos correspondientes los actos sujetos a licencia que estén sujetos a la reglamentación particular de estos organismos.

La concesión o denegación de una licencia es un acto que deberá estar justificado documentalente ante la persona física o jurídica que la solicita.

No se entenderá como otorgada ninguna licencia por «silencio administrativo», cuando el acto por el que se haya solicitado la licencia esté en contra de lo marcado por la Ley del Suelo, las presentes Normas Subsidiarias y las Ordenanzas Reguladoras sobre el uso del suelo y la edificación, tal y como se establece en el artículo 242.6 del Texto Refundido de la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Una vez otorgada una licencia, ésta tiene una validez limitada a seis meses, tal y como debe figurar en la propia licencia. Pasado este tiempo y en el caso de que no se haga realizado el acto sujeto a ella, o no se haya iniciado, será necesario volver a solicitarla, volviendo a iniciar toda la tramitación correspondiente.

#### 4.3. – Tipos de licencia.

Con independencia de lo establecido por las Ordenanzas municipales al respecto, estas Normas establecen los siguientes tipos de licencias:

- De reparcelación.
- De uso o actividad.
- De obra menor.
- De obra mayor.
- De primera ocupación.

Cada una de ellas se tramitará de forma independiente, excepto si la tramitación de una de ellas pueda llevar aparejada la resolución de otra de carácter previo.

##### 4.3.1. – Licencia de reparcelación.

Se entiende por reparcelación urbanística la redistribución o reorganización de las fincas existentes, en cualquiera de sus modalidades: agregación, segregación, agrupación o reparcelación propiamente dicha.

Cuando se realice sobre suelos calificados como Urbanos por estas Normas Subsidiarias, será obligatoria la solicitud de la oportuna licencia.

Tan sólo no será exigible la solicitud de esta licencia en aquellas divisiones de fincas ubicadas en Suelo No Urbanizable, cuando estas persigan tan sólo fines agrícolas. En todo caso se notificará al Ayuntamiento de la reparcelación.

La solicitud de licencia de reparcelación deberá contener los siguientes documentos:

- Instancia de solicitud de licencia.
- Memoria de adecuación a lo dispuesto por estas Normas y demás legislación aplicables.
- Plano de estado actual del terreno.
- Plano de la reparcelación propuesta.

##### 4.3.2. – Licencia de uso o actividad.

Se deberá solicitar este tipo de Licencia cuando sobre una finca o local del término municipal se pretenda instalar o modificar un uso o actividad de las recogidas en el Reglamento de Actividades Clasificadas, recogidas en el Decreto 159/1994 de la

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León de fecha 14 de julio, por el que se desarrolla la Ley 5/1993 de 21 de octubre de Actividades Clasificadas.

La tramitación de esta solicitud, así como la documentación precisa, se realizará conforme a lo establecido por la mencionada Ley y sus Reglamentos.

Con independencia de lo anterior, será preciso incluir los siguientes documentos:

- Instancia de solicitud de licencia.
- Memoria descriptiva de la actividad que se pretende desarrollar.
- Incidencia de la actividad en el medio ambiente y medidas correctoras.
- Adecuación de las instalaciones a las normativas de obligado cumplimiento: NBE-CPI 91, CT, y CA.

##### 4.3.3. – Licencia de obra menor.

Se considerarán obras menores aquellas de escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración del volumen, del uso objetivo, de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas o locales. Tampoco tendrán esta consideración las que afectan a la estructura o cimentación y seguridad de los edificios, las que supongan modificación de la distribución interior ni las que modifiquen sustancialmente las fachadas o cierres de los edificios.

En general se consideran obras menores las que tienen por objeto pequeñas reformas o modificaciones, movimiento de tabiques, revocos, pinturas o chapados de paramentos exteriores, decoración en general, alicatados, solados, carpinterías, pequeñas modificaciones de las instalaciones, etc.

La solicitud de licencia de obra menor deberá contener los siguientes documentos:

- Instancia de solicitud de Licencia.
- Croquis o memoria descriptiva de las obras a realizar.
- Presupuesto de las obras.

##### 4.3.4. – Licencia de obra mayor

Reciben la consideración de obra mayor, en general todas aquellas que no puedan ser consideradas obras menores dada su entidad o complejidad constructiva o económica. En particular se consideran como obras mayores las siguientes:

– Derribos o demoliciones de edificios completos o de parte de ellos cuando afecte a fachada, cubierta, estructura o cerramientos.

– Obras de urbanización de todo tipo.

– Edificaciones de nueva planta.

– Reformas o ampliaciones de edificios existentes siempre que se modifique el volumen, se actúe sobre la cimentación, estructura, distribución interior o afecten sustancialmente a las fachadas, la cubierta o las medianerías. También las que modifiquen el número de viviendas o locales, las que supongan alteración o modificación de las instalaciones o servicios generales del edificio.

– Cuando se produzca alguna de estas intervenciones se considerará obra mayor.

La solicitud de Licencia de obra mayor deberá contener los siguientes documentos:

- Instancia de solicitud de Licencia.
- Proyecto de la obra firmado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- Hoja de Compromiso de Dirección de Obra firmada por técnicos competentes y visada por los Colegios Oficiales correspondientes.

Antes del comienzo de las obras deberá presentarse copia del Proyecto de Ejecución, si previamente se presentó el Básico, igualmente firmado y visado.

Igualmente se deberá solicitar al Ayuntamiento el señalamiento de alineaciones y rasantes, previo al inicio de las obras.

#### 4.3.5. – Licencia de primera ocupación.

Una vez finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia el titular de la misma deberá solicitar licencia de primera ocupación.

La solicitud de licencia de primera ocupación deberá contener los siguientes documentos:

– Certificado final de la obra, firmado por la Dirección Facultativa y visado por los Colegios Oficiales correspondientes.

– Proyecto modificado, si hubiese habido modificaciones, firmado y visado.

– Resumen actualizado del presupuesto final, firmado y visado.

Para su concesión se comprobará que las obras ejecutadas se ajustan a lo dispuesto por estas Normas Subsidiarias.

En los casos de edificación y urbanización simultánea, la licencia de primera ocupación de las edificaciones se otorgará de forma simultánea o a posterior de la recepción de las obras de urbanización.

#### 4.4. – Infracciones urbanísticas.

##### 4.4.1. – Incumplimientos.

Son de aplicación los artículos 184 de la Ley del Suelo y 29 y 30 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Igualmente, en caso de obras de edificación sin licencia o sin ajustarse a las determinaciones de la misma, ya sea obra en ejecución o terminada, serán de aplicación los artículos 248 y 256.

##### 4.4.2. – Variaciones de proyecto.

Cuando en una obra el propietario desee variar el proyecto aprobado, lo hará constar compareciendo ante la Alcaldía. Habrá de presentar el Proyecto Reformado para una nueva licencia, en el plazo de quince días. De no hacerlo así o si el Proyecto de Reforma no cumpliera las Ordenanzas, se suspenderán todos los trabajos hasta que el Ayuntamiento acuerde lo que proceda. Si la modificación es obra menor, no será necesaria la comparecencia del interesado ni el Proyecto Reformado. Bastará con indicar, de forma que quede perfectamente especificada, la modificación en la certificación de fin de obra.

##### 4.4.3. – Obras oficiales.

Los organismos dependientes del Estado, o de la Provincia y cualquier otro que tenga carácter oficial, están igualmente sometidos a licencia, artículo 244.1, salvo lo dispuesto en el artículo 244.2 de la Ley Sobre el Régimen del Suelo.

#### 4.5. – Situaciones fuera de ordenación.

##### 4.5.1. – Construcciones fuera de ordenación con carácter permanente.

Se consideran fuera de ordenación con carácter permanente las construcciones existentes que se encuentran en alguna de las siguientes circunstancias.

a. Estar expresamente declaradas fuera de ordenación en las presentes Normas Subsidiarias.

b. Estar afectadas por ordenaciones oficiales, en cuyo caso quedaran fuera de ordenación sólo las partes afectadas.

c. Estar incluidas en un espacio público y sin estar previsto su mantenimiento como soporte de los usos permitidos en dicho espacio libre.

d. Estar incluidas en un área dotacional, sin tener uso dotacional, y en tanto no adquiera dicho uso, en el caso de preverse el mantenimiento de la edificación.

e. Estar ocupado íntegramente por uso fuera de ordenación y en tanto se mantenga dicha condición.

No están permitidas las obras de consolidación, aumento de volumen, ampliación, modificación o incremento del valor de expropiación.

Si están permitidas las pequeñas reparaciones que exigirá la higiene, el ornato y la conservación.

Mediante expropiación, el Ayuntamiento podrá eliminar las construcciones Fuera de Ordenación que se encuentren dentro de los supuestos c y d. Esta expropiación se hará dentro de los próximos quince años en defecto de la aplicación de cualquier otro sistema de actuación conforme a lo previsto en la Ley del Suelo.

##### 4.5.2. – Construcciones Fuera de Ordenación con carácter transitorio.

Se consideran Fuera de Ordenación con carácter transitorio las construcciones existentes que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:

a. Haber sido construidas sin Licencia Municipal.

b. No haber cumplido los compromisos que un día hubieran sido contraídos para dotar al terreno de las adecuadas condiciones de urbanización, acceso rodado, abastecimiento, saneamiento y alumbrado público, conforme a lo requerido por la Ley del Suelo.

No están permitidas las obras de consolidación, aumento de volumen, ampliación, modificación o incremento del valor de expropiación.

Si están permitidas las pequeñas reparaciones que exigirá la higiene, el ornato y la conservación.

La condición de Fuera de Ordenación desaparecerá cuando:

a. Se legalice la construcción existente mediante la presentación del correspondiente Proyecto Básico de legalización, debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente y la liquidación de la preceptiva licencia.

b. Se realicen las obras recogidas en el proyecto de legalización motivo de licencia. A estos efectos se podrá elevar consulta previa a la petición de licencia para que los Servicios Municipales determinen cuales serían las obras mínimas exigibles, para lo que atenderán exclusivamente a las condiciones de higiene y seguridad de la construcción.

c. Se realicen las obras de urbanización, o se hubiese resuelto con el Ayuntamiento y liquidado la cuantía a aportar en metálico para la realización de dichas obras por el Ayuntamiento.

## TITULO V. NORMAS DE EDIFICACION Y DE URBANIZACION

### Capítulo 1. – Terminología. Definiciones.

1. – Alero: Borde inferior del tejado que sobresale en vuelo de la fachada.

2. – Alineación actual: La existente que señala el límite entre las propiedades y los viales o espacios libres públicos.

3. – Alineación oficial: La determinada por las Normas, Planes o Estudios de Detalle que las desarrollen, que define la separación entre viales, espacios libres públicos y demás propiedades.

Las alineaciones actuales, si las Normas Subsidiarias no señalaran otras, y en tanto no se redacten figuras de planeamiento que las modifiquen, tendrán el carácter de alineación oficial.

4. – Alineación exterior: Es la que separa las superficies de viales de las adscritas a otros usos, o la que marca el límite entre los espacios libres públicos y las parcelas edificables.

5. – Alineación interior: Es la que una parcela o manzana fija el límite entre la superficie susceptible de edificación y la superficie libre. La alineación interior delimita la superficie no edificable de una parcela o manzana.

6. – Altura de edificación: Distancia vertical medida desde el más bajo de los puntos centrales de las fachadas hasta el punto más alto de la cubierta.

7. – Altura de cornisa: Distancia vertical medida desde el mismo punto hasta la cara inferior del forjado que constituye el techo de la última planta.

8. – Altura de piso: Distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

9. – Altura libre de piso: Distancia desde la cara del pavimento a la inferior del techo del piso correspondiente.

10. – Altura máxima: Se establecen dos tipos de criterios:

– Por número de plantas.

– Por distancia vertical en metros.

De ser usados ambos, prevalecerá el menor.

Es la distancia señalada por las determinaciones de las normas, según cada área, como medida límite de la altura de la edificación.

En el caso de fachadas de gran longitud la altura máxima se aplicará a cada fracción de 15 metros.

11. – Ancho de calle: Medida línea que, como distancia entre dos lados de la calle se toma como constante.

12. – Cerramiento de parcela: Es lo que constituyen los elementos materiales de separación entre la parcela edificable y los espacios públicos.

13. – Chafalán: Parte de la línea de edificación que sirve de transición para el encuentro de dos alineaciones exteriores contiguas con ocasión del cruce de las vías de comunicación.

14. – Cornisa: Elemento, saliente o no, prolongación del forjado del techo de la última planta, que da pie al comienzo de la cubierta.

15. – Cubierta: Elemento exterior que constituye el remate superior del edificio.

16. – Cumbre: Punto más alto de la cubierta.

17. – Densidad de viviendas: Como indicador de la intensidad del aprovechamiento se emplea un índice de densidad de vivienda que hace referencia al número máximo de unidades de vivienda por hectárea resultantes en términos netos o brutos en el ámbito considerado.

18. – Edificabilidad: Es el coeficiente que indica la máxima edificación permitida medida como relación entre la superficie máxima que se permite construir en el total de las plantas y la superficie sobre la que se computa dicho coeficiente, expresado normalmente en m.<sup>2</sup> edificable/m.<sup>2</sup> de parcela.

19. – Edificación externa: La que estando en una sola propiedad no está en contacto con ninguna de las que pudiera haber en propiedades adyacentes.

20. – Edificación adosada: La que estando en una sola propiedad tiene una superficie de contacto con la situada en la propiedad adyacente siendo por el contrario exenta en relación a todas las demás.

21. – Edificación ajustada: La que tiene superficies de contacto con todas las parcelas colindantes.

22. – Edificación agrupada: La que presenta condiciones de exenta con relación al menos a una de las parcelas adyacentes.

23. – Edificación entre medianeras: Caso especial de edificación agrupada que solo tiene fachadas completas libres a viario, espacios libres exteriores, patio de manzana o de fondo de parcela.

24. – Edificación aislada: Es la situada en parcela independiente sin continuidad con otras edificaciones y acceso exclusivo desde la vía pública.

25. – Edificación en hilera: Caso especial de edificación agrupada, que presenta fachada completa a alineación exterior e interior, estando adosada a la parcela o parcelas situadas a sus costados.

26. – Edificación en línea: Es la situada en parcela independiente y contigua a otra edificación.

27. – Edificio e instalaciones fuera de ordenación: Son los erigidos con anterioridad a la aprobación del presente plan, que resultasen disconformes en cualquier aspecto con el mismo.

28. – Entrantes: Son aquellos cuerpos abiertos de edificación situados en el interior de la línea de edificación.

29. – Espacio libre exterior: Es la superficie libre directamente colindante al menos en 1/4 de su perímetro con espacio viaria

público y, cuya cota máxima no debe superar, al menos en un 60%, a la de éste en su encuentro.

30. – Fachada: Es el paramento exterior construido sobre la alineación oficial exterior e interior, que delimita la edificación con los espacios exteriores.

31. – Fondo edificable: Es la distancia o dimensión máxima edificable en profundidad media perpendicularmente en cada punto de la alineación oficial exterior de la parcela.

32. – Fondo de parcela: Es la distancia entre el frente de parcela y el lindero posterior de la parcela.

33. – Frente de fachada: Es el tramo de alineación oficial exterior de cada parcela.

34. – Frente de parcela: Es la línea que limita la parcela edificable con una vía de acceso rodado.

35. – Línea de cornisa: Línea horizontal que constituye el remate superior de la fachada.

36. – Línea de edificación: Es la que delimita la superficie ocupada de la parcela.

37. – Lindero: Es la línea que delimita una parcela con sus colindantes.

38. – Manzana: Es la superficie de suelo o agrupación de parcelas delimitada por alineaciones oficiales exteriores.

39. – Manzana cerrada compacta: Es la que ocupa todo el frente de la alineación de las calles que forman su contorno. No existe patio interior con alineaciones fijas.

40. – Medianerías: Son los paramentos verticales del edificio que no corresponden a fachadas, ya que tiene que adosarse otras edificaciones, ocultándolas.

41. – Ocupación máxima sobre parcela: Porcentaje de la superficie de la parcela que puede ser ocupada por la edificación o por los sótanos.

42. – Parcela: Superficie de terreno unitario desde el punto de vista de la propiedad, que resulta del proceso de desarrollo urbano en la forma prevista por el planeamiento urbano.

43. – Parcela mínima edificable: Es la que representa la superficie mínima de la parcela para que se pueda autorizar en ella una edificación.

44. – Parcela edificable: Es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

45. – Patio inglés: Es el patio situado dentro de la parcela edificable en la línea de edificación por debajo de la rasante de la acera o del terreno.

46. – Patio de luces: Son espacios edificados dentro del volumen del edificio que están destinados a dar iluminación y ventilación.

47. – Patio de manzana: O de fondo de parcela, es el definido por las alineaciones o fachadas interiores.

48. – Patio de parcela: Es la parte de superficie libre situada dentro de la parcela edificable.

49. – Pieza habitable: Es la que está destinada a la permanencia continuada de personas y, por tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, despensas, traseros, depósitos y aparcamientos.

50. – Planta: Espacio comprendido entre dos forjados consecutivos.

51. – Planta baja: Es la planta inferior del edificio cuyo pavimento esté en, o por encima de la rasante oficial sin exceder de ésta más de 1 metro.

52. – Planta semisótano: La que estando por debajo de planta baja, tiene al menos una cuarta parte de su perímetro situada a una cota no inferior a 1,50 metros bajo la rasante oficial.

53. – Planta sótano: La que estando situada bajo la planta baja no cumple las condiciones de semisótano.

54. – Planta bajo cubierta: La comprendida entre la cara superior del último forjado y la inferior de la cubierta.

55. – Plantas de piso: Las restantes de la edificación.

56. – Porche: Es el cuerpo abierto existente en la planta baja.

57. – Portal: Es el local que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras o ascensores, si los hubiera.

58. – Rasante: Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, definidas por el planeamiento.

59. – Remates: Son todos aquellos elementos del edificio contruidos por encima de la altura de la edificación que no son susceptibles de provechamiento para cualquier tipo de uso, siendo solo admisibles para albergar instalaciones y accesos, del tipo de chimeneas, antepechos, pabellones para albergar cajas de escalera e instalaciones, elementos que sean justificativamente componentes del diseño edificatorio.

60. – Retranqueo: Es la distancia real medida entre la alineación oficial y la línea frontal de la edificación. Este se denomina retranqueo frontal.

También puede ser entre la línea de edificación y los restantes linderos de la finca. Llamado en este caso retranqueo lateral o posterior.

Esta distancia se medirá perpendicularmente por todos los puntos de la alineación o medianera; debe entenderse que computa desde el punto más exterior de la edificación, salvo indicación en sentido distinto.

61. – Solar: Según lo dispuesto en el artículo 14 de la vigente Ley del Suelo, se consideran como solares las superficies de suelo calificadas como urbano o bien, aptas para la edificación según el planeamiento, que cuenten con los requisitos siguientes:

– Estar dotados, como mínimo, de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

– Que la vía a que da frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

– Que tenga señaladas alineaciones y rasantes.

62. – Superficie:

1. Superficie edificable, es aquella sobre la que puede asentarse la edificación, según la delimitación que establezcan las determinaciones gráficas o la ordenanza de condiciones de edificación que sean aplicables a la parcela.

2. Superficie edificada por planta, es la de la totalidad de forjado accesible en cada una de ellas, con exclusión solamente de los balcones.

– Superficie edificada en planta cubierta, es la del forjado o forjados potencialmente accesibles, con altura libre de al menos 1,90 metros, existentes entre la última planta y la cubierta.

– Superficie edificada en planta baja, es la cerrada entre paramentos.

3. Superficie total edificada, es la resultante de la suma de las superficies edificadas accesibles de todas las plantas, incluido planta bajo cubierta, sótano y semisótanos.

En el cálculo de la superficie edificada se incluyen:

– Todas las plantas transitables con independencia de su uso y posición.

– Los espacios ocupados por elementos estructurales, tabiquería o instalaciones.

– Terrazas y cuerpos volados, con excepción de balcones.

– Construcciones secundarias siempre que consoliden un volumen cerrado de carácter permanente.

4. Superficie ocupada en planta baja: Es la edificada en esa planta más la cubierta por porches y forjados, exceptuando balcones de la 1.<sup>a</sup> o 2.<sup>a</sup> planta.

5. Superficie de parcela:

– Total: La comprendida dentro de su perímetro.

– Libre: Es la parte no ocupada en planta baja.

63. – Unidad de ejecución: Superficies de suelo urbano delimitadas para que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y organización de la totalidad de su superficie, conforme a lo establecido por la legislación urbanística aplicable.

64. – Usos permitidos: Son los que se consideran adecuados en las zonas que se señalan en las presentes normas.

65. – Usos prohibidos: Son aquellos que no se consienten por ser inadecuados en las zonas que se señalen en las presentes normas.

66. – Viario: Es la totalidad de la superficie delimitada para este uso en los planos de ordenación. Quedan incluidas en este espacio las calzadas, aceras, medianas, estacionamiento, bulevares y demás suelo adscrito a uso auxiliar del viario principal. La distribución y diseño interno de estos espacios viarios se hará de acuerdo con los criterios de planeamiento correspondiente. Se conservará y protegerá la totalidad del arbolado existente dentro de este espacio viario.

67. – Vivienda unifamiliar: Es la situada en la parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro.

68. – Voladizos: Cuerpos o elementos, cerrados o no, que sobresalen del plano de fachada.

## Capítulo 2. – Condiciones generales de uso.

### 2.1. – Relación de usos pormenorizados.

Las presentes Normas Subsidiarias clasifican el suelo en tres categorías, Suelo Urbano, Urbanizable y No Urbanizable, según queda definido en el Plano de Ordenación correspondiente. Dentro de estas categorías se establecen unos usos predominantes con unas relaciones de compatibilidad e incompatibilidad entre ellos, tal y como se determina a continuación:

1. Residencial.
2. Comercial, y oficinas.
3. Industrial.
4. Dotacional.
5. Espacios libres y zonas verdes.
6. Agropecuario.
7. Ganadero.

#### 2.1.1. – Uso residencial.

Se consideran incluidos en este uso los edificios o parte de ellos destinados a residencia familiar. En estas normas se incluyen y permiten los siguientes tipos de vivienda:

– Vivienda unifamiliar aislada.

– Vivienda unifamiliar adosada, en hilera o pareada.

– Vivienda adosada o agrupada colectiva en manzana cerrada.

#### 2.1.2. – Uso comercial y oficinas.

Corresponden a este uso los locales o edificios de servicio al público, destinados a la compra y venta de mercancías al por menor, permuta de mercancías, así como los establecimientos de oficinas, hostelería, espectáculos ...

Dentro de los locales pertenecientes a esta categoría de uso, podemos distinguir entre:

– Los situados en edificios de viviendas.

– Los situados en edificios independientes, naves o edificios de uso exclusivo.

#### 2.1.3. – Uso industrial.

Comprende este uso las edificaciones, así como locales destinados al conjunto de operaciones que se ejecutan para obtención y transformación de materias primas, incluido su envasado, transporte o distribución y almacenaje. Se incluyen también los almacenes, talleres y establecimientos artesanales así como los talleres de reparación de automóviles.

A efectos de ubicación y compatibilidad de las actividades industriales se fijan las siguientes categorías:

1. Industria urbana.
2. Industria en general.
- 2.1.3.1. — Industria urbana.

Engloba esta categoría aquellas industrias pequeñas que realicen actividades compatibles con el entorno urbano de uso predominante residencial, tales como:

- Pequeños talleres e industrias de servicio.
- Almacenes y garajes.
- Establecimientos artesanales.
- Industrias de transformación agraria.

En todos estos casos se establecen las siguientes condiciones:

— Junto con la solicitud de Licencia de Apertura se presentará un informe de la actividad y su incidencia sobre el medio ambiente y los edificios próximos, así como medidas correctoras aplicadas, suscrito por un Técnico competente.

— Todo edificio o espacio destinado a uso industrial deberá cumplir unas condiciones de Protección Contra Incendios similares a las exigidas a un edificio similar destinado a uso residencial.

— En el supuesto de que se emitan humos o gases, que según el apartado primero no sean perjudiciales para la salud, la emisión se realizará por la cubierta mediante una chimenea de una altura mínima tal que sobrepase en 1,50 m. el dintel de la ventana más alta de los edificios colindantes o más próximos.

— Todos los vertidos, una vez depurados si fuese necesario, se conducirán hasta la red general de saneamiento. Los vertidos que no se puedan depurar se almacenarán de forma segura hasta su transporte al centro de depuración adecuado.

— Se tomarán las medidas oportunas para asegurar que al exterior de la instalación no se transmiten ruidos que sobrepasen los 45 dBA durante el día y los 30 DBA durante la noche.

#### 2.1.3.2. — Industria en general.

Dentro de esta categoría se encuentran todas aquellas industrias que por su actividad específica o por su tamaño y características no son compatibles con el uso predominante residencial, en general todas aquellas no contempladas en el punto anterior.

En este caso concreto y en la actualidad, las únicas industrias existentes de este tipo se encuentran fuera del casco urbano, y para ellas se propone una zona concreta así reflejada en los Planos de Ordenación.

Las condiciones que deben cumplir son las que establecen las correspondientes Leyes y Reglamentos propios de cada actividad, junto con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

#### 2.1.4. — Uso dotacional.

Comprende todos aquellos espacios, edificios o locales de carácter público o privado, de uso colectivo destinados a actividades deportivas, culturales, instalaciones educacionales, asistenciales, institucionales.

#### 2.1.5. — Uso de espacios libres y zonas verdes.

Comprende a este uso aquellos espacios libres de edificación, de uso público o privado, dedicados al recreo, expansión y esparcimiento. Se incluyen aquellos espacios libres ocupados en su mayoría por vegetación, parques y jardines.

#### 2.1.6. — Uso agropecuario.

Corresponde a este uso aquellas instalaciones dedicadas a explotaciones de tipo agrícola, así como edificios al servicio de las tierras de labor e instalaciones de transformación o manipulación de productos agrarios que sean compatibles con el uso predominante residencial y no sobrepasen los límites establecidos por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

#### 2.1.7. — Uso ganadero.

Corresponde a este uso aquellas instalaciones dedicadas a explotaciones de tipo ganadero, tales como granjas, vaquerías establos, corrales de ganado, aves, etc.

Queda prohibido el establecimiento de nuevas instalaciones de tipo ganadero dentro del casco urbano.

En las ya existentes no podrán realizarse obras de ampliación, y además se exigirán adoptar las medidas que sean oportunas para evitar olores y garantizar la higiene y salubridad de los habitantes, todo esto de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

### Capítulo 3. — Normas generales de urbanización.

#### 1. — Aspectos generales.

La finalidad de las Normas Generales de Urbanización es la regulación y el establecimiento de las condiciones que deben cumplir los servicios de urbanización o infraestructuras. Su aplicación condicionará tanto a las redes e instalaciones existentes como al dimensionado de los proyectos de urbanización.

##### 1.1. — Proyectos de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obra cuyo objetivo es llevar a la práctica las determinaciones correspondientes a los planes. (Artículos 92 y 117 de la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana).

Los Proyectos de Urbanización pueden desarrollarse en Suelo Urbano si dichas determinaciones corresponden a Planes Generales, Normas Complementarias y Subsidiarias y Planes Especiales de Reforma Interior.

Los Proyectos de Urbanización constituyen el instrumento adecuado para el desarrollo de todas las determinaciones que el Plan contemple, en cuanto a las Obras de Urbanización (viales, energía eléctrica, suministro de agua, alcantarillado y saneamiento, jardinería y tratamiento de recursos sólidos), no pudiendo, en ningún caso, contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo y edificación.

##### 1.2. — Servicios de urbanización e infraestructuras.

Los Servicios de Urbanización e Infraestructura son los siguientes:

##### a. Red viaria:

- Trazado de la Red.
- Aparcamientos Públicos.
- Pavimentación y encintados.

##### b. Red de energía eléctrica:

- Dotaciones.
- Características de las Redes de Alta y Baja Tensión.
- Centros de Transformación.
- Normativa Técnica.

##### c. Red de agua:

- Dotaciones.
- Almacenamiento y Depuración.
- Características de la Red de Distribución.
- Características de la Red de Riego.
- Características de la Red de Protección de Incendios.
- Normativa Técnica.

##### d. Red de saneamiento:

- Características de la Red de Saneamiento.
- Normativa Técnica.

##### e. Plantaciones y jardinería.

##### f. Recogida y tratamiento de residuos sólidos.

##### g. Cementerios.

#### 2. — Características de los distintos servicios.

##### 2.1. — Red viaria.

##### a. Trazado de la red.

En Suelo Urbano la Red Viaria se ajustará al trazado marcado en los planes de alineaciones, establecidas mediante Planes Especiales o Estudios de Detalle.

En los Proyectos de Urbanización deberá tenderse a la regularización de las aceras. Si la calle tiene anchura inferior a 8 metros, podrán eliminarse dichas aceras.

En Suelo No Urbanizable la Red Viaria se ajustará a las características y trazados establecidos por el Servicio de Estructuras Agrarias a través de los trabajos de concentración parcelaria, para las zonas concentradas la Comisión Provincial de Urbanismo y la Dirección General de Montes señalarán las características y trazados para las zonas no concentradas.

#### b. Aparcamiento público.

La reserva de aparcamientos contará con una plaza por cada 100 m.<sup>2</sup> de edificación, independientemente de lo determinado para cada parcela o finca en particular. Este calculo deberá tenerse en cuenta en el dimensionado de las calzadas o en la previsión de zonas especiales para tal fin.

Los aparcamientos públicos tendrán una superficie mínima de 2,20 x 4,50 metros.

#### c. Pavimentación y encintados.

Las dimensiones, materiales, diseño y características de la pavimentación de los viales y plazas deberán adecuarse a las condiciones funcionales y de uso previsible, prestándose atención a resistencias, intensidades de tráfico y cargas, así como a texturas e incluso gamas cromáticas.

En las principales y secundarias se aconseja el uso de pavimento de hormigón de 20 cm. de espesor sobre zahorra compactada.

En vías secundarias y en calles de carácter arquitectónico, estético, pintoresco o de uso peatonal se aconseja el uso de pavimentos a base de enlosados, empedrados, etc., que armonicen con el referido carácter.

Las aceras deben tener bordillos separadores de hormigón y se dimensionarán de forma que puedan disponerse en ellas las canalizaciones de los servicios urbanos y plantaciones de arbolado cuando sea posible. A estos efectos se exige un ancho de acera de 1,25 metros.

En todos los casos se proyectarán los sistemas de drenaje adecuados que impidan la formación de barrizales o encharcamientos.

### 2.2. – Red de Energía Eléctrica.

#### a. Dotaciones.

Las dotaciones de Energía Eléctrica mínimas serán:

- 0,60 kw/habitante, para zonas residenciales y
- 25,00 w/m.<sup>2</sup> para zonas industriales.

Las dotaciones de Alumbrado Público se calcularán teniendo en cuenta que el nivel de iluminación es de 10 lux variando entre 15 lux para vías principales y de 5 lux para las secundarias.

#### b. Características de las Redes de Alta y Baja Tensión.

Las características principales de las Redes de Alta y Baja Tensión serán las señaladas en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes.

La Red de Alta Tensión se tenderá preferentemente subterránea a 1 metro de profundidad, separándose de la Red de Baja Tensión 30 centímetros. Cuando la Red de Alta Tensión utilice tendidos aéreos, deberán respetarse las servidumbres y no construirse a menos de 5 metros del conductor.

La Red de Baja Tensión se tenderá preferentemente subterránea, a 1 metro de profundidad, separándose de la Red de Alta Tensión 30 centímetros. El cálculo de la Red de Baja Tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, previendo en los edificios las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MIBT-001 y en las Normas Técnicas de Diseño y calidad de las viviendas sociales, aprobadas por Orden del 24-XI-76 (BOE del 10 al 17 de diciembre de 1976) y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

La Red de Distribución de Baja Tensión se alimentará del Centro de Transformación y la tensión de la Red será de 380/220 V.

La Red de Alumbrado Público de Baja Tensión deberá garantizar el nivel de iluminación mínimo según las características de las vías y en cualquier caso un mínimo de 40 W cada 25 metros.

#### c. Centros de Transformación.

Los Centros de Transformación se localizarán sobre terrenos de propiedad privada y su aspecto exterior armonizará con el carácter de la zona en que se enclaven.

Los Centros de Transformación tendrán una capacidad que será fijada por la Compañía Suministradora.

Sólo se admitirán Centros de Transformación en aquellas zonas públicas cuando se trate de urbanizaciones existentes o en aquellos casos en que las necesidades de la prestación del servicio lo exijan. En este caso la instalación se realizará en precario, corriendo por cuenta del propietario del Centro de Transformación todas las obras, traslados, etc., que aconseje la dinámica urbana.

#### d. Normativa Técnica.

Para la Red Exterior serán de obligado cumplimiento las Normas UNE, sus instrucciones y las siguientes Normas Tecnológicas:

NTE-IEE (Alumbrado Exterior)

NTE-IER (Red Exterior)

NTE-IET (Transformadores)

### 2.3. – Red de agua.

#### a. Dotaciones.

La dotación mínima de agua potable para zonas residenciales será de 250 litros/habitante-día.

En las urbanizaciones particulares será preciso demostrar por medio de documentación legal, ante el Ayuntamiento, la disponibilidad de caudal suficiente, bien sea de Red Municipal o particular existente, o de manantial propio. Asimismo deberá acompañarse el análisis químico y bacteriológico de las aguas, junto al certificado oficial del aforo cuando la captación no sea municipal.

La dotación mínima de agua potable para zonas industriales y ganaderas será de 25 m.<sup>3</sup>/día.

El consumo máximo horario para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo medio diario por 2,4.

#### b. Almacenamiento y Depuración.

La red de agua dispondrá en su cabecera de un depósito de acumulación y almacenamiento para garantizar el suministro de agua suficiente. La capacidad del depósito será igual al consumo máximo de la red durante 12 horas.

El agua deberá mantener el nivel de potabilidad y pureza exigido por la Normativa vigente.

#### c. Características de la red de distribución.

La Red de Distribución se diseñará siguiendo el trazado viario o los espacios públicos no edificables. Las conducciones se situarán bajo las aceras preferentemente. Las conducciones se situarán bajo la calzada cuando el trazado sea muy irregular o cuando no existan aceras.

En estos casos la conducción irá reforzada.

#### – Elementos de la red:

Las arterias conducen el agua desde la conducción de alimentación hasta los distribuidores. La función principal de las arterias es la conducción y, en general, no se conectarán a ellas ramales de acometida. Los distribuidores están conectados a las arterias y conducen el agua desde éstas hasta los ramales de acometida.

Los ramales de acometida abastecen, por unidad, a un máximo de cien viviendas, y no servirán a más de dos arquetas de acometida.

#### – Separación con otras instalaciones:

Las conducciones de abastecimiento de agua estarán separadas de las conducciones de otras instalaciones por las siguien-

tes distancias mínimas (siempre quedarán por encima de la conducción de alcantarillado):

<i>Red</i>	<i>Horizontal</i>	<i>Vertical</i>	<i>cm.</i>
Alcantarillado	60	50	
Gas	50	50	
Electricidad a.T.	30	30	
Electricidad b.T.	20	20	
Teléfono	30		

– Mantenimiento:

Se dispondrá de un plano de la red instalada, señalando los sectores, representado por un símbolo y numerando todos los elementos de la instalación.

Cada dos años se efectuará un examen de la red para detectar y eliminar las posibles fugas.

Trascurridos quince años desde la primera instalación se procederá a la limpieza de los sedimentos e incrustaciones producidas en el interior de las conducciones.

Cada cinco años a partir de esta limpieza se limpiará la red nuevamente.

Los elementos particulares de la red (llave de paso, llave de paso con desagüe y boca de incendios en columna) se limpiarán y pintarán una vez al año.

d. Características de la red de riego.

La red de riego podrá ser independiente de la red de abastecimiento de agua, o estar integrada en ella. Es aconsejable el diseño de una red de abastecimiento, tanto por economía como por seguridad.

e. Características de la red de protección de incendios.

La red de protección de incendios podrá ser independiente de la red de abastecimiento de agua, o estar integrado en ella.

En cualquier caso, los hidrantes y su instalación cumplirán las siguientes condiciones:

– Los hidrantes serán de dos tipos en función de su diámetro ( $\varnothing$  80 mm. -  $\varnothing$  100 mm.).

– Los hidrantes podrán estar enterrados cada uno en una arqueta con una salida única o terminados en una columna provista de tres salidas cuyos diámetros en función de la columna serán: Una salida de  $\varnothing$  70 mm. y dos salidas de  $\varnothing$  45 mm. para columnas de  $\varnothing$  80 mm.; una salida de  $\varnothing$  100 mm. y dos salidas de  $\varnothing$  70 mm. para columnas de  $\varnothing$  100 mm.

– Los hidrantes estarán preparados para resistir las heladas.

– Los hidrantes se conectarán a la red mediante conducción independiente para cada uno, siendo el diámetro de la misma y el del tramo de la red al que se conecta como mínimo iguales al del hidrante.

– Los hidrantes estarán situados en lugares fácilmente accesibles a los equipos de extinción de incendios.

La ordenación y urbanización de los terrenos que incluyen trazado de redes de abastecimiento de agua, exigirán obligatoriamente la instalación de hidrantes de incendios.

f. Normativa Técnica.

Para la red de agua serán de obligado cumplimiento las siguientes normas básicas:

NBA (Norma Básica del Agua).

NBE-CPI-91 (Norma Básica de Protección de Incendios).

Además serán de obligado cumplimiento aconsejable las siguientes Normas Tecnológicas:

NTE-IFA (Abastecimiento).

NTE-IFF (Agua Fría).

NTE-IFR (Riego).

NTE-IPF (Protección de Incendios).

2.4. – Red de saneamiento.

a. Características de la red de saneamiento.

Caudal:

El caudal a tener en cuenta para el cálculo del saneamiento será el doble que el calculado para la dotación de agua.

Alcantarillado:

Se considera alcantarillado la evacuación de aguas pluviales y residuales desde las respectivas acometidas hasta la estación depuradora o al emisario correspondiente.

Si la red de alcantarillado es separativa la evacuación de aguas pluviales podrá hacerse directamente al cauce sin depuración previa.

La red de evacuación de aguas pluviales se calculará teniendo en cuenta las curvas de intensidad, las de duración de precipitaciones, así como los diferentes coeficientes de escorrentía. La red de evacuación de aguas pluviales podrá desembocar en las cunetas o las calzadas, con posterior vertido a las vaguadas naturales, en desarrollos de densidad bruta inferior a 20 viviendas/ha.

La red de evacuación de aguas residuales verterá a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras oficiales.

Si la red de alcantarillado en unitaria el vertido a colectores de uso público se hará a la mayor profundidad posible, mediante emisario, para favorecer la disolución. Además se dispondrán aliviaderos de crecida.

Se prohíbe expresamente el uso de fosas sépticas en el núcleo urbano. El enganche a los colectores municipales, una vez realizada la red de saneamiento, será obligatorio.

Elementos:

El dimensionado de la red de saneamiento se hará para una velocidad de agua a sección llena 0,50 de 3 m.<sup>3</sup>/s.

Las cámaras de descarga se situarán en las cabeceras con 0,50 m.<sup>3</sup> para alcantarillas de  $\varnothing$  = 30 mm. y con 1,00 m.<sup>3</sup> para alcantarillas de otros diámetros.

Los pozos de registro visitables se situarán en los cambios de dirección y en los cambios de rasante. También se situarán a distancias no superiores a los 50 metros en los tramos rectos.

Las tuberías serán de hormigón centrifugado para secciones de menos de  $\varnothing$  60 mm. y serán de hormigón armado para secciones mayores. Las tuberías no tendrán diámetros inferiores a 20 mm.

En suelo urbano la red de saneamiento se situará bajo las calzadas y será doble donde la calle tenga anchura superior a 15 metros.

En urbanizaciones, industrias y demás edificaciones que viertan a un cauce público se tendrá prevista una estación depuradora, por cuenta de los propietarios de las edificaciones a quienes sirve dicha depuradora.

En Suelo No Urbanizable, cuando el vertido sea inferior a 5 m.<sup>3</sup>/día podrá sustituirse la estación depuradora por una fosa séptica.

Depuración y vertido.

El afluente cumplirá en todos los casos los límites de toxicidad marcados en el artículo 17 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de Noviembre de 1961 y las condiciones establecidas por las Normas Provinciales.

La red de saneamiento tendrá una depuradora antes del vertido.

Todos los vertidos se realizarán una vez que se haya producido la depuración.

En Suelo Urbano se contará con una depuradora de aguas residuales cuya ubicación estará a sotavento y en lugar tal que no altere el medio ambiente del Núcleo Urbano en sus proximidades.

En Suelo No Urbanizable las edificaciones existentes procederán a depurar las aguas residuales antes de su vertido mediante depuradora. La instalación y mantenimiento será por cuenta de los propietarios de las edificaciones a quienes sirve dicha depuradora.

El vertido libre de aguas residuales queda terminantemente prohibido.

#### Mantenimiento:

Los elementos de la red (cámaras de descarga, sumideros, pozos de registro, pozos de resalto y aliviadero) se reconocerán cada 6 meses y se limpiarán cada 12 meses, reponiéndolos en caso de fallo o rotura. La red de saneamiento instalada estará definida con detalle en un plano en que se señalen los sectores, se representen los símbolos y se numeren todos los elementos de la instalación.

#### b. Normativa Técnica.

Para la red de saneamiento serán de cumplimiento aconsejable las siguientes normas tecnológicas:

NTE-ASD (Drenajes y Avenamientos).

NTE-ISA (Alcantarillado).

NTE-ISD (Depuración y Vertidos).

NTE-ISS (Saneamientos).

#### 2.5. – Plantaciones y jardinería.

El tratamiento de los espacios libres de uso público deberá incluir, en lo posible, la plantación de arbolado de las condiciones climatológicas y tradicionales de la zona.

#### 2.6. – Recogida y tratamiento de residuos sólidos.

La recogida de basuras y residuos sólidos se realizará en contenedores adecuados al respecto que serán retirados periódicamente hasta el vertedero.

Los terrenos destinados a vertederos estarán situados fuera del núcleo urbano, a una distancia mínima de 2 kilómetros y en parcelas de fácil acceso, y teniendo en cuenta la acción de los vientos dominantes.

#### 2.7. – Cementerios.

Las condiciones e instalaciones del cementerio aparecen recogidas en el Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria, de fecha de 20 de junio de 1974.

La nueva instalación de un cementerio se realizará a una distancia no inferior a 500 metros de zonas pobladas, según el artículo 50 del Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria.

### Capítulo 4. – Normas generales de edificación.

#### 4.1. – Condiciones generales de volumen.

La finalidad de estas condiciones es la regulación de los distintos conceptos que definen y conforman el volumen de una edificación.

##### 4.1.1. – Edificabilidad.

Las condiciones de volumen que determinan las superficies edificables permitidas, son fijadas mediante índice sobre la parcela neta objeto de edificación.

##### 4.1.2. – Densidad.

La forma de computar la densidad de una parcela, zona, polígono o sector, se hará sobre la parcela o zona bruta, sin descontar las superficies correspondientes a viales, zonas verdes, etc.

##### 4.1.3. – Altura de la edificación.

La altura de la edificación puede definirse mediante:

– El número de plantas.

– La distancia vertical desde el nivel de la rasante hasta el nivel de la arista de encuentro del plano superior del último forjado.

Cuando el cómputo de la altura se defina por el número de plantas, se tendrá en cuenta que computan como tales:

– Las plantas bajas, cuya altura máxima no podrá sobrepasar de 4 metros.

– Las plantas de pisos, cuya altura máxima no podrá ser superior a los 3 metros.

– Las plantas bajo cubiertas que puedan ser abuhardilladas por tener una altura de suelo a techo mayor de 2,20 metros en más del 30 % de la superficie total.

No computarán como plantas a estos efectos, las plantas sótanos y semisótanos.

Por encima de la altura máxima fijada para las edificaciones solamente podrán permitirse construcciones tales como:

– Cajas de escalera o cuadros de instalaciones y siempre que se sitúen bajo los faldones de las cubiertas.

##### 4.1.4. – Superficies.

A efectos del cálculo de la edificabilidad las superficies de una edificación computarán de la siguiente forma:

##### a) Computan totalmente:

– Todos los cuerpos cerrados de la edificación, estén volados o no.

– Las plantas bajo cubierta que se consideren viviendas.

##### b) Computan la mitad:

– Los porches cubiertos.

– Las terrazas y balcones cubiertos.

##### c) No computan:

– Los sótanos y semisótanos cuya altura libre sobre asante no sea superior a 1,00 m.

– Los porches, balcones y azoteas descubiertas.

A efectos de la ocupación de la parcela se considerará la proyección de todos los cuerpos cerrados, volados o no, así como porches y terrazas cerrados por tres de sus lados. Considerándose sólo el 50 % de la proyección de los porches salientes y balcones no incluidos anteriormente.

#### 4.2. – Condiciones generales de diseño y calidad ambiental.

##### 4.2.1. – Normativa técnica.

Las viviendas, los servicios comunes de los edificios que las albergan y el equipamiento social y comunitario, deberán cumplir las condiciones exigidas en las Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las viviendas sociales aprobadas por Orden 24/12/76.

##### 4.2.2. – Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones en el Suelo Urbano son las señaladas en los planos de ordenación.

Las rasantes son las que presentan el terreno o viario actual.

Previo a la concesión de licencias, el Ayuntamiento podrá concretar sobre el terreno los datos y detalles correspondientes, introduciendo los ajustes necesarios para la perfecta ejecución.

Toda parcela de Suelo Urbano, para ser edificable ha de tener acceso directo a un vial público, y deberá tener señaladas en su contacto con el mismo, las alineaciones y rasantes.

##### 4.2.3. – Plantas de sótano y semisótano.

Se prohíbe la utilización de sótano y semisótano para uso vivienda.

Los sótanos y semisótanos deberán contar con ventilación suficiente, pudiendo ser ésta natural o forzada.

La altura mínima del suelo a techo será de 2,20 metros.

Los almacenes y locales situados en sótano o semisótanos, no podrán ser independientes del local inmediato superior, debiendo existir una conexión entre ellos por medio de escaleras.

##### 4.2.4. – Planta baja.

El nivel de la planta baja se encontrará entre 0,15 y 1,00 metros sobre el nivel de la rasante del terreno.

La altura libre mínima de suelo a techo en viviendas y oficinas será de 2,50 metros, y en locales comerciales de 2,80 metros, tanto si se encuentran éstos en planta baja como en la planta primera.

Los locales comerciales instalados en planta baja o primera deberán tener acceso directo desde la vía pública.

No se permitirán las plantas bajas libres o diáfanas que no cuenten con cerramiento de fachadas y diseño unitario de las mismas con el edificio.

## 4.2.5. – Entreplantas.

Se permitirán entreplantas con las siguientes condiciones:

– Su ocupación máxima será del 50 % de la superficie total de la planta donde se desarrolle.

– La altura libre por encima y por debajo de la misma será de 2,30 metros.

## 4.2.6. – Plantas de pisos.

La altura mínima libre para el uso residencial será de 2,50 metros.

## 4.2.7. – Plantas bajo cubierta.

La altura mínima de suelo a techo será de 2,20 metros en al menos el 30 % de la superficie total.

La altura mínima de los paramentos verticales será de 1,20 metros.

## 4.2.8. – Salientes y voladizos.

Los balcones, cornisas y miradores volados en general se dispondrán a una altura mínima de 3,00 metros medida desde el nivel de la acera y no podrán volar más de 0,50 metros.

Los aleros podrán volar 0,25 metros más que los balcones.

Se prohíbe otro tipo de cuerpos volados en fachada principal pudiéndose construir en fachadas posteriores, a partir del fondo máximo de edificación, con un vuelo de 0,50 metros.

En cualquier caso y como norma general para cualquier tipo de vuelos, estos, además de cumplir las limitaciones anteriormente reseñadas, su proyección vertical quedará 0,20 metros remetida en la cara exterior del bordillo de acera.

La separación a las medianeras para sacar vuelos o abrir huecos será igual o mayor a la medida del propio vuelo.

De la alineación oficial sólo se permitirá salir 0,15 metros en el caso de portales, escaparates, rejas o cualquier otro elemento que se considere indispensable siempre y cuando la acera sea de dimensión adecuada.

La altura mínima del vuelo será 3,00 m. sobre la rasante. Se permiten marquesinas en condiciones similares.

## 4.2.9. – Patios.

## a) Patios cerrados.

Cuando sea necesaria la presencia de patios interiores en los edificios para la iluminación y ventilación natural de estancias viviendas, estos deberán cumplir las siguientes condiciones:

– La distancia mínima de cualquier hueco que abra al patio hasta el paramento opuesto será de 3,00 m., medidos en la perpendicular al plano del hueco.

– La superficie mínima del patio será de 9,00 m.2.

– Se deberá poder inscribir un círculo de 3,00 m. de diámetro en el interior del patio.

## b) Patios mancomunados.

Tan sólo se permiten patios mancomunados cuando las dimensiones y forma de las parcelas catastrales existentes no permitan otra solución para ofrecer una correcta ventilación e iluminación a las estancias.

También se permitirán en los casos que ya existan, estén registrados mediante escritura pública y se quieran mantener.

Los patios mancomunados se ajustarán a las siguientes normas:

– La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin la autorización del Ayuntamiento.

– No podrá en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna casa cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de 3 metros de altura máxima a descontar de la rasante del terreno del patio más bajo.

En caso de que la diferencia de rasante, entre los distintos patios, exceda de 3 metros, el muro de separación sólo podrá sobrepasar en 2 metros la rasante del patio más alto.

## c) Patios abiertos.

No se permitirán los patios abiertos a fachada.

## 4.2.10. – Remates.

Por encima de la altura permitida sólo podrán construirse chimeneas e instalaciones auxiliares, procurando que sean los menos visibles posible desde la vía pública.

## 4.2.11. – Chimeneas de ventilación y salida de humos.

Se permitirán la construcción de conductos de ventilación en aseos, locales de calefacción, despensas, garajes, etc.

Todos estos conductos serán verticales y contruidos con materiales incombustibles.

Los conductos de salida se elevarán como mínimo un metro por encima de la cumbre.

## 4.2.12. – Cubiertas.

La tipología de las cubiertas será la predominante en la zona (cubierta inclinada) solamente se permitirá sobresalir de los paños inclinados de la cubierta del abuhardillado, las chimeneas y los conductos de ventilación forzada, disimulándose al máximo bajo los faldones de la cubierta, las cajas de escaleras, cuarto de instalaciones y todo tipo de volúmenes en general, cuando las condiciones de composición de cada zona impusieran el mantenimiento de las invariantes preexistentes en la estructura de las cubiertas.

Todo edificio tendrá una salida fácil al tejado o azotea de cubierta, para su mantenimiento.

## 4.2.13. – Pasos de entrada de vehículos.

1. Los pasos de entrada de vehículos en edificios o solares, sobre las aceras, se realizarán rebajando el bordillo y la acera con una pendiente máxima del 15 % y dando a la misma la forma de badén conveniente.

2. Se prohíbe expresamente rellenar, de un modo permanente, de hormigón u otro material, el arroyo de la calzada en forma de plano inclinado que salve el desnivel entre bordillo y calzada, aunque se prevea la circulación de las aguas pluviales mediante tubos y otros sistemas.

## 4.3. – Condiciones generales de las instalaciones.

## 4.3.1. – De protección y seguridad.

En todo tipo de instalación deberá tenerse en cuenta la normativa vigente en temas de humedad, aislamiento térmico y acústico, protección contra incendios, etc.

Acomodándose a las prescripciones que determinan las Normas Básicas de la Edificación: NBE-CPI-91, NBE-CA-81 Y NBE-CT-79, así como al Reglamento de Instalaciones de Calefacción, Climatización y Agua Caliente Sanitaria y al Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, todos ellos de obligado cumplimiento.

## 4.4. – Condiciones generales higienico-sanitarias.

## 4.4.1. – Condiciones higiénicas de las viviendas.

En el cumplimiento de las condiciones higiénico sanitarias de las viviendas hay que distinguir dos situaciones:

## a) Viviendas actuales.

## b) Viviendas de nueva construcción.

Para la adaptación de las viviendas actuales a dichas condiciones, se contemplan obras de saneamiento, reforma, ampliación o consolidación, consintiendo las mismas en los casos en que no haya contradicción con lo reglamentado en las presentes Normas Subsidiarias.

Las viviendas de nueva construcción contarán con el siguiente programa mínimo: cocina-comedor, estancia, dormitorio doble y baño.

Como dimensiones y condiciones mínimas a cumplir cada uno de estos espacios, se atenderá a lo expresado en las Normas Técnicas de Diseño y Calidad de viviendas sociales.

No se permitirán viviendas interiores.

Para que una vivienda se considere exterior es necesario que los huecos o ventanas de la estancia o comedor además de un dormitorio, como mínimo, estén en una fachada de calle o plaza.

Alturas libres: Excepcionalmente, y en dependencias de servicio tales como lavaderos, despensas, trasteros, aseos no principales, etc. y en general en todo lo que no sean estancias, cocinas, dormitorios, comedores o pasos importantes, la altura libre podrá reducirse hasta el mínimo de 2,20 metros.

Las escaleras se iluminarán y ventilarán directamente a calle o patio admitiéndose la iluminación cenital, siempre y cuando el lucernario tenga una superficie no inferior a dos tercios de la caja de escalera.

4.4.2. – Condiciones higiénicas del comercio y oficinas.

Los establecimientos comerciales o de oficina habrán de cumplir las siguientes condiciones generales:

– Locales en semisótano: Se consentirán comercios en semisótano con entrada directa por la vía pública cuando dicha entrada tenga una altura mínima libre de 2,20 metros contados hasta la línea inferior del dintel.

En estos casos, la altura libre de semisótano no podrá ser inferior a 3 metros.

– Locales en sótano: Sólo podrá establecerse el comercio en sótanos en las condiciones siguientes:

a) El sótano no podrá ser independiente de un local comercial en planta baja.

b) Estará unido a él, por amplias escaleras o aberturas.

– Ventilación natural o artificial: Se exige en todo caso la ventilación artificial o natural.

La ventilación natural ha de establecerse por huecos a fachada, patios de manzana o solar que cumplan las dimensiones mínimas prescritas por las Ordenanzas.

De no reunirse esta condición se exigirá la ventilación artificial, previa presentación reglamentaria del proyecto detallado de la instalación.

– Servicios sanitarios: Todo local comercial o de oficinas estará dotado de cuarto de baño con ventilación por ventana o chimenea, no tendrá comunicación directa con el local de venta o trabajo y comprenderá al menos un lavabo y un retrete, aumentando el número de servicios proporcionalmente al de empleados y sexo de los mismos, según los reglamentos o normas pertinentes para este tipo de instalaciones.

Los locales comerciales o de oficinas no podrán comunicar directamente con las viviendas, debiendo existir al menos un vestíbulo intermedio con puertas 90 minutos resistentes al fuego.

4.4.3. – Condiciones higiénicas de la industria.

Los edificios o instalaciones industriales cumplirán el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas así como el Decreto 833/75 sobre contaminación atmosférica y todas aquellas disposiciones complementarias vigentes que las regulan.

4.4.4. – Condiciones higiénicas de establos, cuadras y corrales.

No se permitirán nuevas instalaciones de establos de ganado ovino, o porcino, vaquerías, o explotaciones avícolas, que por su magnitud puedan considerarse como pequeñas industrias ganaderas, dentro del casco urbano.

En las existentes se establecerán los elementos correctores que contempla el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas tendentes a evitar olores y garantizar la salubridad de los habitantes.

De igual modo no se concederán licencias para ampliación de dichas explotaciones.

4.4.5. – Condiciones higiénicas de los solares.

– Cerramiento: Los solares incluidos dentro del suelo urbano deberán cerrarse con vallas de altura mínima la de la 1.ª planta

de las edificaciones colindantes construidas con fábrica ladrillo o material adecuado que sea acorde con la estética urbana.

– Limpieza: Los solares se mantendrán libres de escombros o basuras para no afectar a la salubridad de su entorno.

4.4.6. – Condiciones higiénicas de las instalaciones de uso recreativo y social.

Los locales destinados a usos recreativos y sociales cumplirán las condiciones que determina el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (Real Decreto nº 2816/82 de 27 de agosto).

4.5. – Condiciones de estética y composición.

4.5.1. – Normas generales.

Toda construcción, cualquiera que sea su destino o situación deberá adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuviere situada, respetando tipologías, estilos, cromatismos, etc.

El Ayuntamiento deberá obligar al cumplimiento de estos requisitos básicos así como de cuantos estime oportunos, recabando los informes técnicos necesarios.

No se autorizarán con carácter general composiciones, formas, materiales, ni colores que se juzguen disonantes con el ambiente.

4.5.2. – Fachadas.

Cuando la edificación de nueva planta se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones existentes se procurará continuar las líneas fijas de referencia de composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.)

En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre huecos y macizos en la composición de las fachadas deberán justificarse en función de las características tipológicas de la edificación ambiental del entorno.

La parte de fachada no edificada en altura se delimitará con un cerramiento de las mismas características que la fachada y con una altura mínima igual a la de la planta baja.

En los edificios de nueva construcción la planta baja deberá componer sus huecos, composición y materiales con los del resto de la fachada. En la edificación existente se prohibirán las reformas de plantas que no se ajusten en composición y materiales a las características ambientales y arquitectónicas del propio edificio y del entorno.

Toda instalación de un edificio de acondicionamiento de aire, calefacción, refrigeración, o cualquier otra clase, no podrá sobresalir del paramento exterior de la fachada y deberá situarse, de manera que no perjudique la composición de la misma sin que resulten visibles desde la vía pública, en caras laterales.

Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.

No se admitirán retranqueos de las fachadas exteriores o de parte de ellas que permitan la construcción de porches o jardinerías.

4.5.3. – Medianerías.

Todos los paramentos vistos de esta naturaleza deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas.

Las medianeras que por cambio de uso, o calificación de la parcela colindante, u otros motivos amparados por el planeamiento queden al descubierto con carácter definitivo, constituyendo fachada a plaza, vía pública o espacio libre público en general, deberán ser tratadas como fachadas principales. Se podrán abrir o simular huecos, así como decorarlas con materiales adecuados previo proyecto reformado aprobado por el Ayuntamiento y según los planos que éste establezca a tenor de la incidencia de tales paramentos en el paisaje urbano. En cualquier caso, dicho proyecto deberá continuar las líneas generales de la composición de las fachadas colindantes incluida la del propio edificio; para la apertura de huecos deberán observarse las disposiciones civiles generales.

Por razones de ornato urbano general el Ayuntamiento podrá suministrar la ejecución de estas obras en determinados espacios públicos de importancia visual y estética, de común acuerdo con los propietarios del inmueble. Asimismo podrá el Ayuntamiento elaborar criterios estéticos y de diseño que sean de obligada observancia en las obras habituales de mantenimiento y decoro de medianerías y fachada en general.

#### 4.5.4. – Materiales en fachada y condiciones de conservación.

La justificación de los materiales que se propongan se fundamentará en el tipo de fábricas y calidad de los revestimientos, así como el despiece, textura y color de los mismos, en función de los criterios de composición y estética de cada zona.

No se autorizará el cubrimiento de fachadas por encima de la planta baja con placas de piedra o mármol o similares que por sus características, peso y forma de colocación puedan suponer riesgo físico para las personas en caso de desprendimiento fortuito de una de ellas; asimismo se impedirá la utilización de piezas de los mismos materiales en cornisas, impostas, poyetes, y similares siempre que su diseño y colocación no garanticen la ausencia total de riesgo para los viandantes en caso de fortuito desprendimiento.

Las fachadas de los edificios aunque no sean visibles desde la vía pública deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueo siempre que lo disponga la autoridad municipal.

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

Los técnicos y agentes municipales tendrán la obligación de denunciar los edificios que se hallen en mal estado de conservación, para que tras los previos informes facultativos necesarios, en los que se declaren al detalle los elementos ruinosos y la clase de obras que sea necesario ejecutar, se proceda por sus dueños, después de ser oídos, a derribarlos o repararlos en el plazo que se fije.

Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exija, a cuyo efecto el Ayuntamiento ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar los daños y perjuicios a las personas y a las cosas. Si el propietario no ejecutara dicha orden en el plazo que se le señale, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria, de acuerdo a lo previsto en el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

### TITULO VI. NORMATIVA ESPECIFICA. ORDENANZAS

#### Capítulo 1. – Conceptos generales.

##### 1. – Generalidades.

El Suelo Urbano está constituido por el ámbito territorial que las presentes Normas Subsidiarias definen y que así queda delimitado en el Plano de Clasificación Ordenación.

##### 1.1. – Tipos de Ordenanza.

En Suelo Urbano se definen las siguientes áreas, a efectos de fijar las condiciones y tipos de ordenanzas para cada una de ellas:

- a. Área de edificación en casco:
  - Edificación en casco tradicional.
  - Edificación en medianería en casco.
- b. Área de edificación unifamiliar aislada.
- c. Área de comercio y servicios.
- d. Área de edificación industrial.
- e. Área de edificación dotacional y equipamientos.
- f. Espacios libres y zonas verdes.

Las áreas en que se ha dividido el Suelo Urbano responden a la homogeneidad de características y quedan definidas en el Plano de Condiciones de la Edificación, debiéndose ajustar al mismo tiempo a las alineaciones fijadas en el plano correspondiente.

Los procedimientos previstos por estas Normas Subsidiarias serán de obligado cumplimiento.

##### 1.2. – Desarrollo de proyectos.

La ejecución material de lo establecido en las presentes ordenanzas de Suelo Urbano exige la elaboración, según cada caso, de alguno de los siguientes Proyectos Técnicos:

##### A. Proyectos de urbanización.

Los proyectos de urbanización son instrumentos para el desarrollo de las determinaciones de estas Normas Subsidiarias, en cuanto a obras de urbanización tales como viales, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería, etc.

Los proyectos de urbanización se tramitarán y aprobarán, por norma general, según lo dispuesto en los artículos 5.3 y 6 del Real Decreto 16/1981, de 13 de octubre, sobre Adaptación de Planes Generales de Ordenación Urbana.

Los proyectos de urbanización se tramitarán y aprobarán, cuando sean de carácter parcial, según lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

##### B. proyectos de edificación.

Los proyectos de edificación, tanto en edificios existentes como en demoliciones y edificios de nueva planta, estarán redactados por técnicos competentes.

Los proyectos de edificación habrán de contener el detalle y las características que requieran para la debida ejecución de las obras pretendidas, de conformidad con las determinaciones previstas en las ordenanzas de cada zona.

Las determinaciones que habrán de cumplirse para la concesión de las obras de edificación serán:

– En las parcelas de Suelo Urbano sólo podrá edificarse cuando los terrenos cumplan la condición de solar y cuenten con los servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, alcantarillado y suministro de energía eléctrica.

– En las parcelas de Suelo Urbano sólo podrá edificarse en terrenos que no cumplan la condición de solar cuando se verifique lo dispuesto en el artículo 10.b de la Ley del Suelo actualmente en vigor:

\* El peticionario de la licencia se comprometerá expresamente a realizar, de forma simultánea, las obras de urbanización y edificación;

\* La ejecución de las obras de urbanización quedará garantizada mediante una fianza suficiente;

\* La construcción realizada no se utilizará hasta que no hayan concluido las obras de urbanización.

– En los terrenos de unidades de ejecución sólo podrá edificarse cuando se verifique lo dispuesto en el Título IV, capítulo II del mencionado texto legal:

\* El proyecto de urbanización de cada unidad de ejecución estará aprobado o en fase de aprobación;

\* Las obras de urbanización finalizarán previsiblemente de manera simultánea a las obras de edificación.

\* La construcción realizada no se utilizará hasta que no hayan concluido las obras de urbanización.

##### C. Condiciones específicas.

Las condiciones específicas de obligado cumplimiento serán las prescripciones señaladas en el apartado correspondiente de estas Normas Subsidiarias.

##### 1.3. – Desarrollo de los planes parciales.

Estas Normas establecen un único sector como Suelo Apto para Urbanizar, que se deberá desarrollar mediante sendos Planes Parciales, según establece el artículo 83 de la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

De los dos sectores que se establecen uno debe desarrollarse totalmente, mientras que el otro ya contiene edificaciones.

En este segundo sector, se paralizarán todas las licencias dentro del sector hasta que el Plan Parcial haya sido aprobado definitivamente, y con posterioridad se procederá a legalizar todas las construcciones existentes.

En el caso de que algunos propietarios no puedan hacer las correspondientes cesiones por carecer de suelo libre, deberán comprar suelo a los demás o al Ayuntamiento.

### Capítulo 2. – Normativa específica en suelo urbano.

#### 2.1. – Áreas de edificación en suelo urbano.

Las distintas áreas de edificación en suelo urbano están definidas en el plano de Ordenación y se corresponden con las siguientes identificaciones:

1. Casco tradicional, CT.
2. Medianería en casco, MC.
3. Vivienda aislada, VA.
4. Comercio y servicios, CS.
5. Dotacional varios, DO.
6. Espacios libres, EL.
7. Viario, –.

#### 2.2. – Ordenanzas en casco tradicional.

Corresponde a las zonas de edificación tradicional dentro del casco histórico del municipio y que se pretende siga manteniendo el mismo carácter.

##### 1. – Condiciones de uso.

Uso principal: Residencial usos complementarios admitidos:

– Comercial y oficinas.

Nunca por encima del uso residencial.

– Industria urbana.

Nunca por encima del uso residencial.

– Dotacional.

– Espacios libres.

– Agropecuario.

Nunca por encima del uso residencial.

##### 2. – Condiciones de edificación.

a) Índice de edificabilidad.

b) Número máximo de plantas, 3.

c) Altura máxima de línea de cornisa, 10,00 m.

d) Altura máxima de edificación, 14,00 m.

e) Fondo máximo edificable planta baja, 18,00 m.

f) Fondo máximo edificable planta pisos, 15,00 m.

g) Ocupación máxima del solar.

h) Retranqueo a alineaciones, 0.

i) Retranqueo a medianerías, 0.

j) Retranqueo a fondo de parcela.

k) Parcela mínima, 100 m.<sup>2</sup> o catastral.

l) Frente mínimo de fachada, 7,00 m. o catastral.

m) Pendiente de la cubierta,  $22^\circ < \alpha < 35^\circ$

Se establecen además las siguientes condiciones específicas:

a) En caso de abrirse patios interiores, estos tendrán unas dimensiones mínimas de 3,00 m. x 3,00 m., y tal que se pueda inscribir un círculo de diámetro mayor o igual a 3,00 m.

b) Si bien la parcela mínima y el frente de fachada son catastrales, no se permitirán segregaciones que originen parcelas de superficie inferior a 100 m.<sup>2</sup> ni frentes de fachada menores de 7,00 m.

#### 2.3. – Ordenanzas para edificaciones de medianerías en casco.

Este tipo corresponde a la edificación en la zona de ampliación del casco tradicional, con una tipología fundamentalmente de viviendas en manzana cerrada.

##### 1. – Condiciones de uso.

Uso principal: Residencial.

Usos Complementarios admitidos:

– Comercial y oficinas.

Nunca por encima del uso residencial.

– Industria urbana.

Nunca por encima del uso residencial.

– Dotacional.

– Espacios libres.

– Agropecuario.

Nunca por encima del uso residencial.

##### 2. – Condiciones de edificación.

a) Índice de edificabilidad.

b) Número máximo de plantas, 2.

c) Altura máxima de línea de cornisa, 7,00 m.

d) Altura máxima de edificación, 10,00 m.

e) Fondo máximo edificable, 12,00 m.

f) Ocupación máxima del solar.

g) Retranqueo a alineaciones, 0.

h) Retranqueo a medianerías, 0.

i) Retranqueo a fondo de parcela, 3,00 m.

j) Parcela mínima, la catastral o 200 m.<sup>2</sup>.

k) Frente mínimo de fachada, catastral o 7,00 m.

l) Pendiente de la cubierta,  $22^\circ < \alpha < 35^\circ$ .

m) Tipología edificatoria, Entre medianeras.

Se establecen además las siguientes condiciones específicas:

a) En caso de abrirse patios interiores, estos tendrán unas dimensiones mínimas de 3,00 m. x 3,00 m., y tal que se pueda inscribir un círculo de diámetro mayor o igual a 3,00 m.

b) Se autorizan cuerpos volados de la alineación de la calle con un vuelo no superior a 1/12 del ancho de la calle y nunca mayor de 0,50 m. Estos cuerpos estarán separados de las fachadas adyacentes en una distancia igual al vuelo.

c) No se permitirá el uso de chapados de gres, baldosa o similar en fachada.

d) Las cubiertas serán de teja.

#### 2.4. – Ordenanza para vivienda aislada.

Corresponde esta ordenanza a zonas de uso residencial de baja densidad.

##### 1. Condiciones de uso.

Uso principal: Residencial.

Usos complementarios admitidos:

– Comercial y oficinas.

Nunca por encima del uso residencial.

– Industria urbana.

Nunca por encima del uso residencial.

– Dotacional.

– Espacios libres.

– Agropecuario.

Nunca por encima del uso residencial.

##### 2. Condiciones de edificación.

a) Índice de edificabilidad, 0,50 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

b) Número máximo de plantas, 2.

c) Altura máxima de línea de cornisa, 7,00 m.

d) Altura máxima de edificación, 10,00 m.

e) Fondo máximo edificable.

f) Ocupación máxima del solar, 30%.

g) Retranqueo mínimo a alineación, 4,00 m.

h) Retranqueo máximo a alineación.

i) Retranqueo mínimo a medianerías, 3,00 m.

j) Retranqueo mínimo a fondo de parcela, 3,00 m.

- k) Parcela mínima, 500,00 m.2.
- l) Frente mínimo de fachada, 12,00 m.
- m) Pendiente de cubierta,  $22^\circ < \alpha < 45\%$ .
- n) Tipología edificatoria, aislada.

Además se establecen las siguientes condiciones específicas:

a) No se permiten chapados de gres, baldosa o similar en las fachadas.

b) Las cubiertas serán de teja.

#### 2.5. – Ordenanzas en áreas de comercio y servicio.

Son zonas que se dedican exclusivamente al desarrollo de actividades terciarias de comercio o servicio, permitiéndose la implantación de pequeñas industrias no contaminantes ni molestas.

##### 1. Condiciones de uso.

Uso principal: comercio y servicio.

Usos complementarios admitidos:

– Residencial.

Dependiente del uso principal.

– Industria urbana.

Vinculado con el uso principal.

– Dotacional.

– Espacios libres.

##### 2. Condiciones de edificación.

a) Índice de edificabilidad, 1,00 m.2/m.2.

b) Número máximo de plantas, 2.

c) Altura máxima de cornisa, 8,00 m.

d) Altura máxima de edificación, 12,00 m.

e) Fondo máximo edificable.

f) Ocupación máxima del solar, 50%.

g) Retranqueo a alineación.

h) Retranqueo mínimo a fondo de parcela, 5,00 m.

i) Parcela mínima, 200,00 m.2.

j) Frente mínimo de parcela, 10,00 m.

Además se establecen las siguientes condiciones específicas:

a) Las zonas o cuerpos de oficina no podrán situarse a más de 10,00 m. de los planos de fachada.

b) Estos cuerpos de oficina tendrán un tratamiento significativo y emblemático.

c) Cada parcela dispondrá en su interior un espacio para aparcamiento a razón de una plaza por cada 250 m.2 de superficie o fracción, en los primeros 1.000 m.2 y una por cada 500 m.2 o fracción en los restantes.

d) Se permitirá sobrepasar la altura máxima de la edificación con elementos imprescindibles para el desarrollo de la actividad, siempre que esté debidamente justificado por un técnico competente.

#### 2.6. – Ordenanzas para suelo dotacional.

Corresponde esta Ordenanza al suelo dedicado a dotar de equipamientos comunitarios al municipio.

##### 1. Condiciones de uso.

Uso principal: Dotacional.

Usos complementarios admitidos:

– Residencial.

Dependiente del uso principal.

– Espacios libres.

##### 2. Condiciones de edificación.

a) Índice de edificabilidad, 1,5 m.2/m.2.

b) Número máximo de plantas, 2.

c) Altura máxima de línea de cornisa, 7,00 m.

d) Altura máxima de edificación, 10,00 m.

e) Fondo máximo edificable, 12,00 m.

f) Ocupación máxima del solar, 60 %.

g) Retranqueo a alineaciones, 0.

h) Retranqueo a medianerías, 0.

i) Retranqueo a fondo de parcela, 3,00 m.

j) Parcela mínima, 200 m.2.

k) Frente mínimo de fachada, 7,00 m.

Dado lo acotado de este tipo de suelo y teniendo en cuenta la localización concreta de las actuaciones, se establecen las siguientes condiciones generales:

a) Determinadas condiciones de edificación podrán ser modificadas en casos concretos y suficientemente justificados, como pueda ser la altura máxima del edificio cuando este sea de carácter religioso, u otros casos similares.

b) En todo caso, y sin perjuicio de lo anterior, será de aplicación la normativa específica correspondiente a cada uso propuesto.

#### 2.7. – Ordenanzas para espacios libres.

Esta ordenanza afecta al suelo con uso de espacios libres: parques, jardines, áreas de recreo y expansión, equipamiento deportivo, zonas peatonales, etc.

##### 1. Condiciones de uso.

Uso principal: Espacios libres.

Usos complementarios admitidos:

– Comercial.

Kioscos, vestuarios y edificaciones temporales relacionadas con el uso principal.

##### 2. Condiciones de edificación.

a) Índice de edificabilidad, 0,1 m.2/m.2.

b) Número máximo de plantas, 1.

c) Altura máxima de línea de cornisa, 3,50 m.

d) Altura máxima de edificación, 4,50 m.

Se establecen las siguientes condiciones específicas:

a) En los espacios libres parques, jardines y recreo y expansión no se permitirán más edificaciones que las necesarias para albergar el material e instalaciones para el mantenimiento de los mencionados espacios, así como puestos de venta, quioscos o similares.

b) En los espacios libres de equipamiento deportivo se podrán levantar edificaciones similares a las mencionadas en el apartado anterior, así como instalaciones deportivas cubiertas, vestuarios, y demás anexos, siempre que la superficie ocupada no sobrepase el 10% de la superficie total.

c) En los espacios libres peatonales no se permitirá ningún tipo de edificación, salvo la que se pueda calificar como «mobiiliario urbano».

### Capítulo 3. – Suelo apto para urbanizar.

#### 3.1. – Conceptos generales.

Constituyen el Suelo Apto para Urbanizar los sectores que figuran expresamente delimitados como tales en el plano de ordenación y que corresponden a una zona de terreno situada al pie de la carretera nacional y dedicado fundamentalmente al servicio de la misma, en forma de hoteles, restaurantes, talleres, gasolineras y otros establecimientos al servicio del transporte. En ambos casos se deberán desarrollar sendos Planes Parciales de usos terciarios.

El desarrollo de estos sectores se realizará según determina el artículo 83 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Independientemente de las cesiones que fija el mencionado artículo, existe la obligación de la cesión al Ayuntamiento del 15% del Aprovechamiento Tipo correspondiente al área de reparto.

#### 3.2. – Condiciones específicas para cada sector.

##### Sector I.

Se trata de un suelo que se ha desarrollado parcialmente de una forma bastante desordenada, con la implantación de una serie de edificaciones de servicio en torno a la carretera, dada la impor-

tancia que tiene como red de comunicación para particulares y, fundamentalmente, como vía de transporte de mercancías.

Dado el evidente interés y necesidad de que este suelo se consolide y se amplíe con el uso básico de servicios, se proponen desarrollarlo completamente mediante un Plan Parcial que ordene claramente el Sector y que contenga las siguientes determinaciones:

\* Deberá resolver la comunicación directa del Sector con la carretera nacional, con una entrada y una salida únicas, mediante la construcción de un paso elevado que evite cruces y cambios de sentido en la propia carretera.

\* Junto con el Plan Parcial, pero en expediente separado, se tramitará un proyecto de urbanización, que deberá ejecutarse totalmente en aquellas zonas ya edificadas.

\* Inmediatamente después de aprobarse definitivamente el Plan Parcial se procederá a legalizar los edificios existentes y construidos de forma ilegal.

– Constituyen un área de reparto único.

– Aprovechamiento tipo es de 0,55 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

– Usos globales:

Comercio y Servicios, mínimo 70% del aprovechamiento tipo.

Residencial, máximo 30% del aprovechamiento tipo.

– Coeficientes de ponderación, igual para todos los usos: 1.

– Sistema de actuación: Compensación.

Sector II.

Se encuentra situado junto al Sector I y se plantea como una ampliación complementaria del mismo. En este caso se trata de un suelo donde no se ha producido actuación urbanística de ningún tipo, por lo que se ha previsto con un desarrollo distinto.

Tanto las necesidades como las condiciones que debe cumplir este Sector son las mismas que el Sector I:

– Constituyen un área de reparto único.

– Aprovechamiento tipo es de 0,55 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

– Usos globales:

Comercio y Servicios, mínimo 70% del aprovechamiento tipo.

Residencial, máximo 30% del aprovechamiento tipo.

– Coeficientes de ponderación, igual para todos los usos: 1.

– Sistema de actuación: Compensación.

*Capítulo 4. – Normativa específica en Suelo No Urbanizable.*

4.1. – Aspectos generales.

El Suelo no Urbanizable lo constituyen aquellos terrenos señalados como tales en los Planos de Ordenación. Son el conjunto de terrenos del término municipal no incluidos como Suelo Urbano ni como Apto para Urbanizar.

En Suelo No Urbanizable se distinguen dos categorías, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana:

– Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Comprende aquellos terrenos de excepcional valor agrícola, ganadero y forestal; aquellos otros que tienen posibilidades de explotación de recursos naturales, valores paisajísticos, históricos y culturales; así como los terrenos necesarios para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico.

En Suelo No Urbanizable de Especial Protección solo podrán formularse planes que se refieran específicamente a la protección del paisaje y del medio natural, a la protección de la vegetación y los cultivos, o a la protección de las infraestructuras, siempre que los valores propios de estos terrenos se vean amenazados o se desee mejorarlos.

– Suelo No Urbanizable Común.

Comprende aquellos terrenos no incluidos en ninguna de las otras clases de suelo y que no son objeto de una protección especial.

En Suelo No Urbanizable Común, además de los Planes señalados para el Suelo No Urbanizable de Especial Protección, se admitirán Planes de Protección y conservación del patrimonio o de elementos edificados de interés colectivo. También se admitirán los Planes que se requieran para el nuevo establecimiento de instalaciones o edificaciones de utilidad pública o interés social.

Se establecen unas condiciones generales de edificación de tal forma que en el Suelo No Urbanizable sólo se podrá edificar en las parcelas que reúnan las siguientes características:

a. Tener una superficie igual o superior a la establecida para cada uso en el apartado 4.6. de las Ordenanzas.

b. No presentar peligro de formación espontánea de núcleo de población, según se define más adelante.

c. Disponer de suficiente abastecimiento de agua, energía y medios para la depuración de las aguas residuales, así como de los permisos necesarios para hacer uso de ella, en relación con la actividad que se pretenda instalar.

d. Contar con la firma de los propietarios y de su compromiso a:

– Renunciar expresamente a solicitar del Ayuntamiento de Monasterio la extensión de las redes de abastecimiento, saneamiento, pavimentación u otras.

– Asumir la ordenación mediante un Plan Especial cuando el Ayuntamiento lo señale.

– Contribuir a las cargas y cesiones similares a las que la Ley prevé para el Suelo Urbanizable, en relación con el cálculo de plusvalías que el Ayuntamiento realice.

4.2. – Concepto de núcleo de población.

Se entenderá como núcleo de población toda agrupación que comprenda más de 2 viviendas que puedan incluirse en cualquier círculo que pueda ser trazado con 500 metros de diámetro, en el territorio municipal. Para este cómputo no se contabilizarán las edificaciones próximas situadas en núcleos urbanos.

4.3. – Condiciones específicas de protección.

A. Del territorio.

– Se respetarán los perfiles naturales.

– Se mantendrán especialmente protegidos todos los tipos de arbolado y vegetación existente.

– Se prohíbe el asfaltado o cementado de las calles o caminos que no sean de interés social.

B. Del uso.

– Para la construcción de viviendas o naves vinculadas al uso agrícola será necesario:

– La licencia de construcción.

– El informe favorable de la Consejería de Agricultura de la Junta de Castilla y León, que demuestre que los edificios objeto de licencia se vinculan a una explotación en activo.

– Para la realización de cualquier actividad en las áreas naturales de interés ecológico y en las áreas forestales será necesario:

– La licencia municipal.

– El informe favorable de la Dirección General de Montes, Caza, Pesca y Conservación de la Naturaleza de la Junta de Castilla y León, que demuestre que la actuación prevista potencia los valores ecológicos y forestales del entorno.

– Para la realización de actividades industriales será necesario el correspondiente proyecto debidamente informado por la Consejería de Industria y Energía de la Junta de Castilla y León, que demuestre que la actividad prevista cumple las Normas del Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

– Para la realización de actividades extractivas será necesario el cumplimiento de:

– La Ley de Minas y el Reglamento que la desarrolla.

– El Real Decreto, de 15 de Octubre de 1982, sobre Restauración de Espacios Naturales afectados por actividades extractivas.

– El Decreto 119/1985 de la Consejería de Industria y Energía sobre el mismo tema.

#### 4.4. – Aprovechamiento del suelo y del subsuelo.

Las explotaciones del suelo y del subsuelo se llevarán a cabo en los lugares y condiciones que el Ayuntamiento fijará.

Los propietarios de las explotaciones quedan obligados a llevar a cabo las oportunas labores de restauración de las áreas de extracción una vez terminadas las actividades extractivas, de acuerdo con un proyecto que el Ayuntamiento aprobará con antelación al comienzo de las extracciones. Los propietarios de las explotaciones quedan obligados a redactar un Plan Especial que establezca las medidas necesarias para la recuperación satisfactoria de los terrenos afectados, cuando tales explotaciones pudieran llegar a incidir gravemente en el paisaje y el medio físico natural.

Igualmente será obligatoria la aprobación del correspondiente Proyecto por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

#### 4.5. – Ordenanzas en suelo no urbanizable de especial protección.

Con el objeto de preservar el medio natural y agrícola, los recursos naturales, los valores paisajísticos, históricos, culturales o ecológicos, así como las zonas de influencia de la infraestructura general del territorio, se establece un tratamiento específico de protección del medio rural según queda expuesto en el artículo 17 de la vigente Ley del Suelo.

##### 4.5.1. – Suelo No Urbanizable de especial protección forestal y de riberas.

El Suelo No Urbanizable de Especial Protección Forestal y de Riberas es el delimitado por las áreas que bordean los cauces públicos y las riberas, así como los parajes del término municipal donde se encuentran masas arbóreas de cierta importancia.

Se establecen las siguientes condiciones de uso:

a) No se permitirá ninguna actuación que modifique las condiciones naturales, vegetación y curso de los cauces, en una franja de 100 metros a cada lado de la línea de máxima avenida de dichos cauces.

b) No se permitirá la construcción de pozos negros.

c) Cualquier actuación dentro de la franja de 100 metros a cada lado de la línea de máxima avenida de los cauces, estará sujeta a la autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo, que estudiará la situación existente y la valoración de los impactos previsibles.

d) Cualquier actuación de extracción de áridos permitida dentro de la franja de 100 metros a cada lado de la línea de máxima avenida de los cauces, deberá restituir, cuando cese la explotación, el paisaje natural, con la supresión de taludes y reposición de la capa vegetal y la flora.

e) Se podrán realizar construcciones dedicadas a las explotaciones forestales, que guarden relación con la naturaleza y el destino de los terrenos.

f) Se podrán realizar edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en medio rural-forestal, de equipamiento, esparcimiento y ocio.

g) Todas las construcciones realizadas se ajustarán a los planes y normas de la legislación forestal vigente.

h) Los posibles cambios de uso de estos suelos habrán de estar solicitados a ICONA e informados por ésta.

i) La tala de árboles se considerará acto sujeto a licencia.

Además se fijan las siguientes condiciones particulares:

a) No se establece parcela mínima más que la catastral.

b) La ocupación máxima de parcela será del 0,3%.

c) El número de plantas edificadas que se permiten será de una.

d) La altura máxima permitida será de 3,50 metros a cornisa. Las instalaciones de mayor envergadura deberán justificarse para lograr su autorización por la Comisión Provincial.

e) Las edificaciones provisionales habrán de contar con garantías que palién los efectos negativos sobre el medio ambiente.

##### 4.5.2. – Suelo No Urbanizable de especial protección viales.

El Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Viales estará compuesto por las áreas en contacto con vías nacionales. Estas zonas se regulan por las disposiciones de la vigente Ley de Carreteras, 25/1988 de 29 de julio, así como, para carreteras de la red autonómica y local, de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León 2/1990 de 16 de marzo.

##### 4.5.3. – Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Energía Eléctrica

El Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Energía Eléctrica estará compuesto por las áreas con líneas de energía eléctrica enclavadas dentro del término municipal.

Se establecen las siguientes condiciones de uso:

a) Se respetarán las servidumbres señaladas:

– Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1968.

– Ley de 18 de marzo de 1966.

– Decreto de 20 de octubre de 1966.

b) Se prohíben las plantaciones de árboles y construcciones de edificios e instalaciones en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas establecidas en el Reglamento, con las siguientes distancias en metros:

– Bosques, árboles y masas de arbolado 5,00 m.

– Edificios y construcciones:

5,00 m. sobre puntos accesibles.

4,00 m. sobre puntos no accesibles.

c) En las líneas aéreas se tendrán en cuenta, para todas estas distancias, la situación respectiva más desfavorable que pueden alcanzar las partes en tensión de la línea y los árboles, edificios o instalaciones de que se trate.

d) La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide la utilización de los predios afectados, pudiendo su propietario cercarlos, cultivarlos o edificarlos con las servidumbres señaladas.

##### 4.5.4. – Suelo No Urbanizable de especial protección arqueológica.

Constituye este tipo de suelo el así indicado en los Planos de Ordenación. Concretamente una zona donde se han encontrado restos del antiguo poblado Autrigón y Romano.

En este caso se estará a lo que determine la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Castilla y León.

#### 4.6. – Ordenanzas en Suelo No Urbanizable común.

El Suelo No Urbanizable Común estará compuesto por áreas no incluidas en las clasificaciones anteriores, fundamentalmente tierras de aprovechamiento agrícola-ganadero y en general todas aquellas que no albergan recursos susceptibles de una protección especial.

Se fijan los siguientes usos permitidos:

a) Instalaciones de mantenimiento y revisión de obras públicas.

– Estaciones de servicio e instalaciones complementarias (restaurantes y alojamiento).

– Puestos de socorro y vigilancia.

– Instalaciones ligadas a infraestructuras.

– Viviendas adscritas a usos anteriores.

b) Instalaciones agrícolas, forestales o ganaderas.

- c) Instalaciones de interés público y social:
  - Industrias y actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas que, cumpliendo el Reglamento propio de este uso, se ubican en el medio rural.
  - Industrias de transformación agrícola o ganadera, vinculadas a explotaciones de este tipo.
  - Equipamiento deportivo, dotacional o asistencial.
  - Establecimientos turísticos, que justifiquen el interés de su implantación en el medio rural.
- d) Residencial unifamiliar aislada.

Además serán tolerados una serie de usos cuya implantación se fijará mediante un Plan Especial del Medio Físico y supeditada a la redacción de un Instrumento de Ordenación del Territorio, y transitoriamente al criterio e informe de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Estos usos serán:

- a) Instalación de industrias extractivas.
- b) Escombreras y vertederos controlados.

El Proyecto correspondiente deberá contemplar, entre otros compromisos los siguientes:

- Los servicios mínimos de accesos, abastecimientos e infraestructuras se realizarán a costa de los propietarios de la actividad.
- El medio natural será restaurado por los propietarios una vez que la actividad haya cesado, mediante el tratamiento superficial del terreno, la repoblación forestal, etc.

Se establecen también una serie de condiciones particulares de edificación, que serán aplicables a las instalaciones agrícolas, forestales o ganaderas; a las instalaciones de interés público y social y a las construcciones residenciales.

a) La parcela mínima y la ocupación y edificabilidad máximas dependerá del tipo de edificación realizada:

Conjunto agropecuario:

Conjunto de naves agropecuarias con vivienda vinculada:

Parcela mínima, la unidad mínima de cultivo.

Ocupación máxima, 5% de la parcela.

Edificabilidad max. 0,1 m.2/m.2.

Edificio agrícola o ganadero:

Nave, cobertizo, estable o similar.

Parcela mínima, la catastral o 2.500 m.2.

Ocupación máxima, 50% de la parcela.

Edificabilidad max. 0,5 m.2/m.2.

Instalación de interés público:

Parcela mínima, la catastral o 2.500 m.2.

Ocupación máxima, 10% de la parcela.

Edificabilidad max., 0,3 m.2/m.2.

Construcción residencial:

Vivienda unifamiliar.

Parcela mínima, 2.500 m.2.

Ocupación máxima, 3% de la parcela.

Edificabilidad max., 0,03 m.2/m.2.

b) La altura máxima será de 7 metros a cornisa. Los elementos singulares, silos, depósitos o molinos deberán justificar la necesidad de su instalación si superan esta altura, así como estudiar el impacto paisajístico o ambiental en el entorno.

c) Los retranqueos mínimos a borde de linderos serán de 5 metros.

d) Será necesario demostrar que las instalaciones proyectadas no constituirán núcleo de población, según la definición en el apartado correspondiente, para la solicitud de la licencia.

e) Los servicios mínimos exigidos para la solicitud de la licencia de construcción serán:

- Acceso directo a través de camino rural o vía pública.

- Abastecimiento de agua y energía en forma autónoma.
  - Saneamiento y tratamiento de vertidos en forma autónoma.
- Monasterio de Rodilla, a 9 de noviembre de 1998. – El Alcalde (ilegible).

9477.– 237.500

## ANUNCIOS URGENTES

MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES  
**TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**

**Unidad de Recaudación Ejecutiva número tres de Aranda de Duero (Burgos)**

*Anuncio de notificación de embargo de bienes*

El Jefe de la Unidad de Recaudación Ejecutiva de la Seguridad Social 09/03 de Aranda de Duero.

Hace saber: Que en expediente administrativo de apremio seguido por esta Unidad de Recaudación Ejecutiva de la Seguridad Social de Aranda de Duero (Burgos), contra Formatam, S.A., por sus deudas con la Tesorería General de la Seguridad Social, que tiene debidamente notificados, que ascienden a 46.721.343 pesetas, de principal, más 9.736.339 pesetas de recargo de apremio, más 1.693.731 pesetas de costas presupuestadas y en total a 58.151.413 pesetas (todo ello como consecuencia de las certificaciones de descubierto que más abajo se relacionan, originadas por descubiertos al Régimen General); con fecha 15 de octubre de 1996 se dictó la siguiente:

Providencia general de embargo: «notificados a Formatam, S.A., los débitos perseguidos en este expediente, conforme a lo dispuesto en el artículo 110 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social y habiendo transcurrido el plazo de quince días sin haberlos satisfecho, procédase a la traba de los bienes del deudor en cantidad suficiente para cubrir el principal del débito a la Seguridad Social, recargos y costas del procedimiento, observándose en el embargo el orden y limitaciones de los artículos 118, 119 y 120 del citado Reglamento».

Providencias de apremio:

Número de providencia de apremio	Certificación período
09/96/010117136	Mayo/1987
09/96/010117237	Junio/1987
09/96/010117338	Julio/1987
09/96/010117439	Agosto/1987
09/96/010117540	Septiembre/1987
09/96/011074608	Junio/1996
09/96/011256379	Julio/1996
09/96/011414209	Agosto/1996
09/97/010057295	Septiembre/1996
09/97/010215630	Noviembre/1996
09/97/010366988	Enero/1997
09/97/010370022	Diciembre/1996
09/97/010381742	Enero/1996 a diciembre/1996
09/97/010438730	Febrero/1997
09/97/010459443	Octubre/1996
09/97/010705680	Marzo/1997
09/97/010915040	Abril/1997
09/97/010981223	Mayo/1997
09/97/011239483	Junio/1997
09/97/011321127	Julio/1997
09/97/011396303	Agosto/1997
09/98/010045655	Septiembre/1997
09/98/010100017	Octubre/1997

Deber de manifestación de bienes: Conforme establece el artículo 116 del Reglamento citado, modificado por el Real Decreto 1.426/1997, de 15 de septiembre («Boletín Oficial del Estado» 30/9/97), por la presente le requiero para que en el plazo de diez días efectúe manifestación sobre sus bienes y derechos, con la precisión necesaria para garantizar sus responsabilidades, indicando las personas que ostenten derechos de cualquier naturaleza sobre sus bienes y, de estar sujetos a otro procedimiento de apremio, concretar los extremos de éste que puedan interesar al procedimiento administrativo de embargo. Si los bienes estuvieren gravados con cargas reales, está obligado a manifestar el importe del crédito garantizado y, en su caso, la parte pendiente de pago en esta fecha. En el caso de incumplir este deber de manifestación de bienes, no podrá estimarse como causa de impugnación del procedimiento de apremio la preterición o alteración del orden de prelación a observar en el embargo de bienes a que se refiere el artículo 118 de Reglamento.

Diligencia de embargo: En virtud de la mencionada providencia, se acuerda proceder al embargo de los bienes de su propiedad que a continuación se detallan en favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, advirtiéndole que del mismo se practicará la correspondiente anotación preventiva de embargo en el Registro de la Propiedad Mobiliaria correspondiente:

- Carretilla elevadora eléctrica Hyster, modelo LXWEF-13 de 2.500 kg.
- Enfajadora tipo túnel Zerpack, modelo ZEFW de 900 mm. de ancho.
- Encoladora de cantos Olympic, modelo 179.
- Seccionadora Gabbiane Machine, modelo Prima C/C.

Al mismo tiempo se acuerda ampliar el embargo de los bienes que se relacionan más abajo, por la diferencia de deuda entre la existente en los embargos precedentes, realizados el 15/11/96, 12/09/97 y 17/11/97, y la actual; siendo esta diferencia de 12.584.795 pesetas de principal, 2.516.958 pesetas a recargo de apremio y 453.053 pesetas de costas presupuestadas. Dicha deuda corresponde a descubiertos en el Régimen General durante los períodos de marzo de 1997 a octubre de 1997, ambos incluidos. Para su recaudación en vía ejecutiva se procedió a la emisión de las providencias de apremio 09/97/010705680, 09/97/010915040, 09/97/010981223, 09/97/011239483, 09/97/011321127, 09/97/011396303, 09/98/010045655 y 09/98/010100017, que fueron debidamente notificadas.

- Caldera Eratic número 368.
- Carretilla elevadora Fenwick, A-4973.
- Compresor Atlas Copco número 11353-H.
- Dos mesas de rodillos entrada perfiladora.
- Mesa de rodillos salida de prensa.
- Mesa de rodillos entrada postformadora.
- Carretilla elevadora Hyster número C-5E-7402 W.
- Filtro de mangas postformado.
- Camino de rodillos Biele.
- Camino de rodillos Biele.
- Cuatro caminos de rodillos Biele, de 6.000 ancho, 600 mm..

- Camino de rodillos Biele de 25.000 mm. ancho 1.100 mm..
- Transformador Siemens número LCL 51-3S.
- Transformador Siemens número LCL-49534.
- Dos compresores Mercury.
- Postformadora G. Stefani.
- Lijadora Barberán número 4705-10-86.
- Moldurera Barberán número 458011-84.
- Perfiladora Michael-Weining-K.G. número 608/3147.
- Sierra Gilben.
- Empaquetadora I. Higuera número 671446.
- Dos escuadradoras Schawabedissen número 61246.
- Mesa elevadora Biele 5.000 Kg.
- Mesa elevadora Leiza 5.000 Kg.
- Transfer a 90º Biele.
- Alimentador Baher s/n.
- Perfiladora Egurko número 331112.
- Limpiadora Walter-Tillerkg número 553.
- Encoladora de rodillos Drensa s/n.
- Prensa con mesa de reparación Wemhone núm. 8600275.
- Silo de polvo puertas.
- Silo de serrín puertas.

Depositario: Se nombra depositario de los bienes embargados en virtud del presente embargo a don Germán Fierro García, Gerente de la empresa Postformados Salas, S.A.L., -en la que están depositados los bienes embargados-, con domicilio en carretera de Soria, sin número, en Salas de los Infantes (Burgos), con las responsabilidades establecidas en los artículos 121.2 y 138 del Real Decreto 1.637/1995, de 6 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social («Boletín Oficial del Estado» 24-10-1995); y las posibles responsabilidades penales establecidas en los artículos 252 y 435 del Código Penal.

Mediante el presente anuncio se tendrá por notificado de la providencia general de embargo, del deber de manifestación y de la diligencia de embargo de bienes, a todos los efectos legales, al deudor con domicilio desconocido, en su caso al cónyuge, acreedores hipotecarios y pignoratícios, condueños, terceros poseedores o cualquier otro interesado que se encuentre en la misma situación.

Asimismo por la presente notificación se solicita su comparencia, o en su defecto la de su representante, en el plazo de ocho días con la advertencia de que si ésta no se produce, se tendrá por notificado de todas las sucesivas diligencias hasta que finalice la substanciación del procedimiento, sin perjuicio del derecho que le asiste a comparecer, conforme dispone el artículo 109.4 del Reglamento General.

Se notifica que los bienes embargados han sido tasados en 46.222.000 pesetas por esta Unidad de Recaudación Ejecutiva a efectos de su posible venta en pública subasta, si no se realiza el pago de la deuda.

Descripción de los bienes	Valor al		
	Valor a nuevo	Amortización	16/10/98
Caldera Eratic mod. 68, combustibles serrín y madera, incluso silos para serrín e instalación de trasiego	12.750.000	9.563.000	3.187.000
Carretilla elevadora Fenwick mod. DHPS-405/129-SA, fuera de uso. Válida sólo para chatarra	3.200.000	2.920.000	280.000
Compresor Atlas Copco mod. Desc. de 75 Kw, fuera de uso. Chatarra	1.850.000	1.600.000	250.000
Mesa de rodillos entrada perfiladora de 2 m. de ancho, rodillos inclinados, de construcción propia	440.000	330.000	110.000
Mesa de rodillos salida de prensa de 9 m. de largo y 1,40 m. de ancho de construcción propia	940.000	705.000	235.000
Carretilla elevadora Hyster mod. 600, Challenger 60, n.º de serie CSE-740ZW, diesel, (fuera de uso). Válida sólo para chatarra	2.675.000	2.395.000	280.000
Filtro de mangas de postformado construido en chapa de acero sobre estructura, ambos galvanizados, con silo almacenador	1.340.000	715.000	625.000
Camino de rodillos Biele salida mesa elevadora Leiza, construcción propia	400.000	300.000	100.000

Descripción de los bienes	Valor a nuevo	Amortización	Valor al 16/10/98
Camino de rodillos Biele entrada mesa elevadora Biele, construcción propia	400.000	300.000	100.000
4 Caminos de rodillos Biele de 6 m. y ancho de 600 mm.	400.000	300.000	100.000
Camino de rodillos Biele de 25 m. y ancho de 1.100 mm.	1.400.000	1.050.000	350.000
Transformador Siemens (N.º LCL S1 - 3S) 640 KVA, refrigeración por piraleno, obsoleto, no reutilizable por fuera de normas	2.200.000	2.200.000	0
Transformador Siemens (N.º LCL-49534) de 630 KVA, refrigerado por aceite, 13.500/220-380 V.	2.200.000	1.650.000	550.000
2 Compresores Mercury mod. desconocido con calderín de 1.000 l. y potencia de 23,5 KW, presión de aire de 13 bar	2.400.000	1.800.000	600.000
Postformadora G. Stefani con todos sus equipos auxiliares de accionamiento y aspiración	10.000.000	7.500.000	2.500.000
Lijadora Barberán N.º 4705-10-86, mod. MS-6	10.500.000	7.000.000	3.500.000
Moldurera Barberán N.º 458011-84, mod. PL-30F de 4 m.	7.500.000	5.000.000	2.500.000
Perfiladora Michael-Weining-K.G. N.º 608/3147, mod. Unimat/7	10.750.000	8.063.000	2.687.000
Sierra Giben de 3600 mm. de ancho de corte	4.625.000	3.469.000	1.156.000
Empaquetadora T. Higuera N.º 671446, mod. EM-250, sin utilizar, no instalada	1.700.000	1.275.000	425.000
Escuadradora Schawabedissen N.º 61246, mod. SPKS, de 2.100 mm. de ancho de tabla	3.600.000	2.700.000	900.000
Escuadradora Biele de 5000 Kg., de 2100 mm. de ancho, con rodillos	4.270.000	3.203.000	1.067.000
Mesa elevadora Biele de 5000 Kg. de 2100 mm. de ancho, con rodillos	950.000	713.000	237.000
Mesa elevadora Leiza de 5000 Kg. de 2100 mm. de ancho, con rodillos	950.000	713.000	237.000
Transfer a 90º Biele de rodillos	3.000.000	2.250.000	750.000
Alimentador originalmente Baher, con adaptación y construcción propias	2.200.000	1.650.000	550.000
Perfiladora Egurko N.º 331112	12.700.000	9.525.000	3.175.000
Limpiadora Walter-Tillerkg N.º 553	3.600.000	2.700.000	900.000
Encoladora de rodillos Drensa	3.800.000	2.850.000	950.000
Prensa con mesa de preparación, calefactada Wernione N.º 8600275	21.140.000	15.855.000	5.285.000
Silo de polvo de antigua sección de puertas de chapa de acero sobre estructura de perfiles laminados (fuera de uso)	1.600.000	800.000	800.000
Silo de serrín de antigua sección de puertas, con filtro, ciclón en chapa de acero y sobre estructuras de perfiles laminados	2.400.000	1.800.000	600.000
Carretilla elevadora eléctrica Hyster, mod. LXWEF-13 de 2500 Kg.	2.800.000	930.000	1.870.000
Enfajadora tipo túnel Zerpac, mod. ZEFW de 900 mm. de ancho	6.275.000	2.092.000	4.183.000
Encoladora de cantos Olympic, mod. 179	3.525.000	1.175.000	2.350.000
Seccionadora Gabbiane Machine, mod. Prima C/C	4.250.000	1.417.000	2.833.000
<b>TOTAL</b> .....	<b>154.730.000</b>	<b>108.508.000</b>	<b>46.222.000</b>

La valoración efectuada servirá para fijar el tipo de subasta. No obstante, si no estuviese de acuerdo con la tasación fijada, podrá presentar valoración contradictoria de los bienes trabados, en el plazo de quince días, a contar desde el día siguiente al de la publicación de la presente notificación, que podrá ser ampliada por esta Unidad de Recaudación Ejecutiva en caso necesario.

Si existe discrepancia entre ambas valoraciones se aplicarán las siguientes reglas:

— Cuando la diferencia entre ambas, consideradas por la suma de los valores asignados a la totalidad de los bienes, no exceda del 20% de la menor, se estimará como valor de los bienes el de la tasación más alta.

— Cuando la diferencia entre ambas exceda del 20%, queda convocado en su condición de deudor para dirimir las diferencias en el plazo de los quince días siguientes a la presentación de la peritación contradictoria y, de no hacerse así, la valoración de los bienes embargados efectuada por esta Unidad de Recaudación Ejecutiva, será la definitivamente aplicable para fijar el tipo de subasta.

Todo ello, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 139 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 1.637/1995, de 6 de octubre («Boletín Oficial del Estado» del día 24).

Recurso: Contra este acto de gestión recaudatoria podrá interponer recurso ordinario en el plazo de un mes ante la Subdirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Burgos. Su interposición no suspenderá el procedimiento recaudatorio, salvo que se garantice con aval suficiente. Todo ello, de conformidad con lo establecido en la Ley 42/1994, de 30 de diciembre («Boletín Oficial del Estado» 31-12-1994) de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social; en los artículos 183 y 184 del Real

Decreto 1.637/1995, de 6 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social («Boletín Oficial del Estado» 24-10-95); y Orden Ministerial de 18 de enero de 1995 («Boletín Oficial del Estado» 21-1-1995), por la que se desarrollan las normas de cotización a la S.S., Desempleo, Fondo de Garantía Salarial y Formación Profesional, contenidas en la Ley 41/1994 de 30 de diciembre.

Aranda de Duero, a 10 noviembre 1998. — El Recaudador Jefe de la Unidad, José Angel Rivas Sánchez.

9639.- 51.870

### Ayuntamiento de Melgar de Fernamental

Por doña María Gloria Carpintero Bartolomé se solicita licencia municipal para el ejercicio de una actividad consistente en confitería-repostería en Avenida de Castrojeriz, de este término municipal.

Por lo que, a tenor de lo establecido en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre y Decreto 159/1994, de 14 de julio de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León para la aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas, se hace público, para que todo aquel que pudiera resultar afectado de algún modo por dicha actividad, pueda ejercer el derecho a formular las alegaciones u observaciones que considere oportunas en el plazo de quince días, a contar desde la publicación del presente edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En Melgar de Fernamental, a 16 de noviembre de 1998. — El Alcalde, P.O., (ilegible).

9656. — 6.000