



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCIÓN Anual 9.412 ptas. Semestral 5.408 ptas. Trimestral 3.250 ptas. Ayuntamientos 6.812 ptas. (I. V. A. incluido)	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS <i>Dtor.:</i> Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo	INSERCIÓNES 190 ptas. por línea (DIN A-4) 125 ptas. por línea (cuartilla) 3.000 ptas. mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2	ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 110 pesetas ;—; De años anteriores: 220 pesetas	Depósito Legal BU - 1 - 1958
Año 1999	Viernes 21 de mayo	Número 95

PROVIDENCIAS JUDICIALES

BURGOS

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos

Don Javier Escarda de la Justicia, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número dos de los de Burgos.

Hago saber: Que en el tercería dominio menor cuantía, número 134/1998, instado por don Daniel Molina Sierra, don Francisco Fernández Muñoz, don Enrique Fernández Muñoz, don Francisco Moyano Bolívar, don José Castillo Martos, don Fernando Cantón Martos, don Rogelio Borja Resina, don Antonio González Lara, don Francisco Requena Domenech, don Enrique Tapia Lobo, don Salvador Martos Cordobilla, don José María Fernández Contreras, don Cesáreo Jiménez Jiménez, don Francisco Jiménez Jiménez, don José Martín Cruz, don José María Herrera Sánchez, don Antonio Mayorga Granados, don Francisco Mejías Molina, don Leovigildo Mejías Molina, don Antonio Fernández Hinojosa, don Francisco Casas Baena, don Manuel Amador González, don Bartolomé Zarza García, don Antonio Málaga Coca, don José López Quesada, don Alfonso Moreno Sánchez, don Manuel Parrado Pérez y don Antonio García Abalos, contra Selección y Comercio de Patatas, S.A. y Coop. Productores del Campo La Rinconada, he acordado por providencia de esta fecha emplazar a Cooperativa de Productores del Campo La Rinconada, S.C.A., cuyo domicilio actual se desconoce para que en el término de diez días comparezca en legal forma mediante Abogado y Procurador. Las copias de la demanda se encuentran a su disposición en Secretaría. De no efectuarlo le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

En Burgos, a 20 de abril de 1999. – El Magistrado Juez, Javier Escarda de la Justicia.

9903863/3756.– 5.700

El Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número dos de Burgos.

Hace saber: Que en este Juzgado de mi cargo, bajo el número 100/1997, se sigue procedimiento ejecutivo otros títulos, a instancia de Renault Financiaciones, S.A., representado por la Procuradora doña Lucía Ruiz Antolín, contra doña Margarita de la Cámara García y don José Manuel del Río Solana, en reclamación de cantidad, en cuyos autos se ha acordado sacar a la venta en primera

y pública subasta, por término de veinte días y precio de su avalúo, el siguiente bien mueble embargado en el procedimiento:

Vehículo turismo, marca Renault, modelo R-19 GTS, matrícula BU-9999-N, matriculado en el año 1991, valorado a efectos de subasta en la suma de 437.750 pesetas.

La subasta se celebrará el próximo día 25 de junio a las 10,00 horas de su mañana, en la Sala de Audiencia de este Juzgado, en esta capital, bajo las siguientes condiciones:

1. – El tipo del remate será de 437.750 pesetas, sin que se admitan posturas que no cubran las dos terceras partes de dicha suma.
2. – Para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente los licitadores el cuarenta por ciento del tipo del remate, en la cuenta 1.065 del Banco Bilbao Vizcaya.
3. – Podrá hacer el remate a calidad de ceder a tercero, únicamente la parte ejecutante.
4. – Podrán hacerse posturas por escrito, en pliego cerrado, desde el anuncio de la subasta hasta su celebración, depositando en la cuenta antes mencionada, el cuarenta por ciento del tipo del remate.
5. – Para el supuesto de que resultare desierta la primera subasta, se señala para que tenga lugar la segunda el próximo 26 de julio, a las 10,00 horas, en las mismas condiciones que la primera, excepto el tipo del remate que será el setenta y cinco por ciento del de la primera; y, caso de resultar desierta dicha segunda subasta, se celebrará una tercera, sin sujeción a tipo, el día 27 de septiembre, también a las 10,00 horas, rigiendo para la misma las restantes condiciones fijadas para la segunda.

Dado en Burgos, a 4 de mayo de 1999. – El Magistrado Juez (ilegible). – El Secretario (ilegible).

9903964/3875.– 5.700

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número cinco

Doña María Teresa de Benito Martínez, Secretario del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número cinco de Burgos.

Doy fe y testimonio que en el juicio de faltas número 108/1999 se ha acordado citar a don Alberto Fuente Martínez, en calidad de denunciado, para que comparezca en la Sala de Audiencia de este Juzgado el día 25 de mayo de 1999 y hora de las 11,25 para celebración del juicio de faltas número 108/99 seguido en este Juzgado por lesiones en agresión y amenazas, debiendo comparecer con las pruebas de que intente valerse.

Y para que conste y sirva de citación a don Alberto Fuente Martínez, actualmente en paradero desconocido, y su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, expido el presente en Burgos, a 7 de mayo de 1999. — La Secretaria, María Teresa de Benito Martínez.

9904150/4040. — 3.000

ARANDA DE DUERO

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno

Cédula de requerimiento

En virtud de los dispuesto por el Ilmo. Sr. Juez, en los autos de Pr. suma. hip. art. 131 L. Hipot., número 318/1998-1, promovidos por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, contra don Francisco Piñuela Garcimartín y doña Antonia Rodríguez Martín, se ha dictado la resolución que se acompaña a la presente y se les requiere para que en el término de diez días hagan el pago de la cuantía de seis millones quinientas noventa y tres mil cuatrocientas cincuenta y una pesetas (6.593.451 pesetas).

Y para que sirva de requerimiento en legal forma, a todos los fines dispuestos, y se publique en el «Boletín Oficial» de la provincia, libro y firma la presente en Aranda de Duero, a 19 de abril de 1999. — El Secretario (ilegible).

9903841/3758.— 3.000

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos

Cédula de citación de remate

En virtud de lo acordado en resolución de esta fecha, en los autos de referencia, por la presente se cita de remate a los referidos demandados doña Antonia Rodríguez Martín, don Francisco Piñuela Garcimartín, Gimnasio Montelatorre, S.L., a fin de que dentro del término improrrogable de nueve días hábiles se opongan a la ejecución contra los mismos despachada, si les conviniere, personándose en los autos por medio de Abogado que les defienda y Procurador que le represente, apercibiéndoles que de no verificarlo serán declarados en situación de rebeldía procesal parándoles con ello el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Se hace constar expresamente que, por desconocerse el paradero de los demandados, se ha practicado embargo sobre bienes de su propiedad sin previo requerimiento de pago.

Principal: 3.839.787 pesetas.

Intereses, gastos y costas: 750.000 pesetas.

En Aranda de Duero, a 22 de abril de 1999. — El Secretario (ilegible).

9903840/3759.— 3.000

ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA ELECTORAL DE ZONA DE BURGOS

Don Eusebio Revilla Revilla, Presidente de la Junta Electoral de Zona de Burgos.

Por medio del presente hace saber:

Que en sesión de la Junta Electoral de Zona de Burgos, de fecha ocho de mayo de mil novecientos noventa y nueve, se ha adoptado el siguiente acuerdo:

En lo que respecta a la solicitud formulada por la Subdelegación del Gobierno en Burgos, relativa a la aprobación del modelo de papeleta elaborada al efecto para la elección de Alcaldes Pedáneos en Entidades de Ambito Territorial Inferior al Municipio (Entidades Locales Menores), motivada por la novedad del artículo 58.2 de la Ley de Régimen Local de Castilla y León y el Acuerdo 310/106 de la Junta Electoral Central de fecha 27 de abril de 1999, esta Junta resuelve acordar:

Que teniendo en cuenta, primero las facultades de esta Junta Electoral de Zona, al amparo de los artículos 189.1 en relación con el artículo 70.1, ambos de la L.O.R.E.G., segundo la singularidad establecida en el artículo 58.2 de la Ley 1/1998, de 4 de junio, de Régimen Local de Castilla y León en relación con el artículo 199 de la L.O.R.E.G., que exige, a diferencia del régimen general, que cada candidatura a Alcalde Pedáneo deba incluir un candidato suplente, tercero que ello ha motivado que en el Real Decreto 605/1998 de 16 de abril, de regulación complementaria de los procesos electorales, no venga aprobado y publicado en modelo y formato para dicha votación, cuarto teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 5.1 y concordantes del Real Decreto 605/1999, y, quinto partiendo de los modelos y parámetros recogidos en esta Disposición General y sobre todo las del anexo EL.3.5, y que son respetados y recogidos en el modelo sometido a aprobación, es por lo que se acuerda aprobar el modelo de papeleta que se adjunta para la elección de Alcaldes Pedáneos en Entidades Locales Menores.

Participése el contenido de este acuerdo a la Junta Electoral Provincial de conformidad con el artículo 5 del R.D. 605/1999, y a la Subdelegación del Gobierno en Burgos.

Y al amparo del artículo 18.6 de la L.O.R.E.G. se acuerda la publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de este acuerdo junto con el modelo de papeleta aportado, expidiéndose a tal efecto el correspondiente edicto.

Y para que así conste y sirva de publicación mediante su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia, expido el presente que firmo en Burgos a ocho de mayo de mil novecientos noventa y nueve. — El Presidente, Eusebio Revilla Revilla. — La Secretaria (ilegible).

JUNTA ELECTORAL DE ZONA DE LERMA

Doña Marta Mayoral Santamaría, Presidenta de la Junta Electoral de Zona de Lerma.

Hace saber:

Que en esta Junta celebrada el once de mayo de mil novecientos noventa y nueve se ha adoptado el siguiente acuerdo:

1.º En lo que respecta a la solicitud formulada por la Subdelegación del Gobierno en Burgos, relativa a la aprobación del modelo de papeleta elaborada al efecto para la elección de Alcaldes Pedáneos en Entidades en Ambito Territorial Inferior al Municipio (Entidades Locales Menores), motivada por la novedad del artículo 58.2 de la Ley de Régimen Local de Castilla y León y el Acuerdo 310/106 de la Junta Electoral Central de fecha 27 de abril de 1999, esta Junta resuelve a acordar:

Que teniendo en cuenta, primero las facultades de esta Junta Electoral de Zona, al amparo de los artículos 189.1 en relación con el artículo 70.1, ambos de la L.O.R.E.G., que exige, a diferencia del régimen general, que cada candidatura a Alcalde Pedáneo deba incluir un candidato suplente, tercero que ello ha motivado que en el Real Decreto 605/1998 de 16 de abril, de regulación complementaria de los procesos electorales, no venga aprobado y publicado en modelo y formato para dicha votación, cuarto teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 5.1 y concordantes del Real Decreto 605/1999, y quinto partiendo de los modelos y parámetros recogidos en esta Disposición General y sobre todo las del anexo EL.3.5, y que son respetados y recogidos en el modelo sometido a aprobación, es por lo que se acuerda aprobar el modelo de papeleta que se adjunta para la elección de Alcaldes Pedáneos en Entidades Locales Menores.

Participése el contenido de este acuerdo a la Junta Electoral Provincial de conformidad con el artículo 5 del R.D. 605/1999, y a la Subdelegación del Gobierno en Burgos.

Y al amparo del artículo 18.6 de la L.O.R.E.G. se acuerda la publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de este acuerdo junto con el modelo de papeleta aportado, expidiéndose a tal efecto el correspondiente edicto.

Y para que así conste expido el presente en Lerma, a once de mayo de mil novecientos noventa y nueve. — La Presidenta, Marta Mayoral Santamaría. — La Secretaria (ilegible).

Modelo de papeleta para la elección de Alcaldes Pedáneos en Entidades de Ámbito Territorial Inferior al Municipio (Entidades Locales Menores)

Especificaciones

- Tamaño aproximado: 105 x 148 mm.
- Gramaje aproximado: 70 gr/m.²
- Color del papel: VERDE CLARO
- Impresión en tinta negra
- Los tipos de letra habrán de ser idénticos para cada candidato
- Debajo del nombre del candidato se especificará la denominación y sigla del Partido, Federación, Coalición o Agrupación de Electores que lo presente, o en su caso, la condición de independiente
- En el margen derecho, el símbolo, en su caso
- Tamaño aproximado: 10 x 10 mm.

ELECCIONES LOCALES 1999

Doy mi voto para ALCALDE PEDÁNEO en la Entidad Local Menor de:
del Municipio de:
al candidato marcado con una

<input type="checkbox"/>	D. NOMBRE DEL PARTIDO POLÍTICO (SIGLAS) SUPLENTE D. NOMBRE DEL PARTIDO POLÍTICO (SIGLAS)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	D. NOMBRE DEL PARTIDO POLÍTICO (SIGLAS) SUPLENTE D. NOMBRE DEL PARTIDO POLÍTICO (SIGLAS)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	D. NOMBRE DEL PARTIDO POLÍTICO (SIGLAS) SUPLENTE D. NOMBRE DEL PARTIDO POLÍTICO (SIGLAS)	<input type="checkbox"/>

JUNTA ELECTORAL DE ZONA DE MIRANDA DE EBRO

Ampliación de la relación de lugares reservados para la colocación gratuita de carteles de campaña electoral para las próximas elecciones a celebrar el 13 de junio de 1999, relativa a las localidades de Altable, Miraveche, Pancorbo, Santa María Ribarredonda, Valluércanes y Villanueva de Teba.

ALTABLE: Todo el pueblo.

MIRAVECHE: Edificio denominado «Potro» y «La Bolera».

PANCORBO: Todo el pueblo.

SANTA MARIA-RIBARREDONDA: Edificio sito en la carretera Madrid-Irún, denominado «Almacén».

VALLUERCANES: Todo el pueblo.

VILLANUEVA DE TEBÁ: Edificio denominado «La Parada».

En Miranda de Ebro, a 17 de mayo de 1999. — El Presidente (ilegible).

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Delegación Territorial de Burgos

Por don José Tapia Calvo, se ha solicitado la adecuación del coto privado de caza, matrícula BU-10.058, con una superficie de 1.480 Has., situado en el término municipal de Oquillas.

Lo que se hace público para que durante el plazo de veinte días, contados a partir de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, cuantas personas se hallen interesadas puedan examinar el expediente, en las oficinas del Medio Natural, calle Juan de Padilla, sin número, de lunes a viernes y de 9,00 a 14,00 horas.

Burgos, a 14 de abril de 1999. — El Jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Gerardo Gonzalo Molina.

Ayuntamiento de Fuentespina

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE FUENTESPINA (BURGOS)

VOLUMEN V. — NORMAS URBANÍSTICAS

Capítulo I. — Disposiciones generales

1.1. Marco legal

1.1.1. Las presentes Normas tienen el carácter de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de acuerdo con las facultades que establecen los artículos 73 y 80 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. 1/1992 de 26 de junio) y 88.1. del R.P., con las finalidades que dispone el artículo 88.3.b. y 91.b. del R.P. y con los contenidos que regula el artículo 93 del R.P.; en consecuencia son el instrumento de ordenación integral del municipio que, de acuerdo con la citada legislación, define el modelo territorial y las limitaciones al derecho de propiedad en los usos y aprovechamientos urbanísticos del suelo.

El marco legal será por tanto el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. 1/1992 de 26 de junio); el Reglamento de Planeamiento (R.D. 2.159/1978 de 23 de junio); el Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3.288/1978 de 25 de agosto) y el Reglamento de Disciplina Urbanística (R.D. 2.187/1978 de 23 de junio) que distinguiremos en las presentes Normas Urbanísticas como L.S.; R.P.; R.G. y R.D. respectivamente.

1.1.2. Todas las determinaciones contenidas en las presentes Normas serán de obligado cumplimiento tanto para los particulares como para la Administración (art. 134 L.S.), sin perjuicio de las facultades correspondientes a los distintos Departamentos ministeriales para el ejercicio de sus competencias.

1.1.3. Las Normas Subsidiarias tienen el carácter de documento público que da derecho a cualquier ciudadano a consultar o recabar información sobre la totalidad de su contenido en la forma que se regula en las presentes Normas.

1.2. Ambito de aplicación

1.2.1. El ámbito territorial de aplicación de las presentes Normas Subsidiarias Municipales es la totalidad del municipio de Fuentespina.

1.3. Vigencia y revisión

1.3.1. La vigencia de estas Normas es indefinida a partir de la fecha de publicación de su aprobación definitiva, y sustituyen plenamente a las precedentes Normas Subsidiarias.

1.3.2. Sin embargo y por acuerdo tomado por mayoría absoluta del Ayuntamiento Pleno y sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 126 de la Ley del Suelo y disposiciones concordantes, se podrá proceder a la revisión de estas Normas en el caso de que se produzca alguno de los siguientes supuestos:

a. Si las previsiones de los niveles de dotación urbanística exigieren una mayor superficie de suelo destinado a equipamientos públicos sea por la propia evolución demográfica, sea como consecuencia de la entrada en vigor de disposiciones de rango superior.

b. Cuando circunstancias sobrevenidas alteren las hipótesis de las Normas en cuanto a las magnitudes básicas de población, dinámica del empleo o mercado de la vivienda, de forma que obliguen a modificar los criterios generales de la ordenación expresados en la Memoria.

c. Si se han de tramitar modificaciones concretas de las determinaciones de las Normas que den lugar a alteraciones que incidan sobre la estructura general del territorio del municipio o sobre las determinaciones sustanciales que la caracterizan.

d. Cuando otras circunstancias sobrevenidas de análoga naturaleza e importancia lo justifiquen, por afectar a los criterios determinantes de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo.

e. Incumplimiento generalizado de las previsiones de desarrollo urbanístico determinadas en las Normas.

1.3.3. Cuando se produzca la aprobación de un instrumento de ordenación territorial que afecte total o parcialmente al territorio municipal se producirá la modificación de las determinaciones de estas Normas Subsidiarias para adaptarse a las previsiones de dicho instrumento de ordenación.

1.3.4. Cuando concurren circunstancias especiales y previos los trámites oportunos, se podrá suspender la vigencia de las presentes Normas Subsidiarias de planeamiento o de los Planes y Proyectos que las desarrollen, en la forma, plazos y efectos señalados en el artículo 130 de la Ley del Suelo y 163 del Reglamento de planeamiento y concordantes, en todo o en parte de su ámbito, para acordar su revisión.

1.4. Modificaciones de las Normas Subsidiarias

1.4.1. Se considera modificación de las Normas Subsidiarias toda alteración o adición de sus documentos o determinaciones que no constituya supuesto de revisión conforme a lo previsto en el punto 1.3.2. y siguientes y en general, las que puedan aprobarse, en su caso, sin reconsiderar la globalidad de las Normas por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo.

1.4.2. No se considera modificación de las Normas Subsidiarias los ajustes que se puedan producir en desarrollo de otras Normas de Planeamiento de inferior rango en todo aquello que le sea propio.

1.5. Contenido documental y Normas de Interpretación

1.5.1. La documentación que constituye las presentes Normas es:

- Memoria.
- Planos de Información.
- Planos de Ordenación.
- Normas Urbanísticas.

1.5.2. En la interpretación de su contenido prevalecerá el significado que guarde relación con el contexto y finalidad.

1.5.3. Si se diesen contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes se prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los Planos de Ordenación y Normas Urbanísticas (de carácter regulador), y las propuestas o sugerencias de los documentos de Información y la Memoria Justificativa (de carácter más informativo o justificativo), se considerará que prevalecen aquellas sobre estas.

Por último, y con carácter general, en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulten: menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba fehaciente en contrarios y todo ello por virtud de la función social de la propiedad y sometimiento de esta a los intereses públicos.

1.6. Aplicación del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana

Entendemos, que la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, para un municipio como Fuentespina (con menos de 25.000 habitantes), es de aplicación en todos sus términos con excepción de lo indicado en la Disposición Adicional Primera, puntos 1, 2 y 3 y que transcribimos a continuación.

Disposiciones Adicionales

Primera. — Especialidades de aplicación de la Ley

1. «Las normas contenidas en la presente Ley relativas a delimitación de áreas de reparto, cálculo del aprovechamiento tipo y definición del aprovechamiento susceptible de apropiación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.1. y 2, serán de aplicación, en los municipios superiores a 50.000 habitantes, en las capitales de provincia y en los municipios comprendidos en los entornos metropolitanos delimitados por la Comunidad Autónoma correspondiente.

2. Será igualmente de aplicación lo establecido en el número anterior en los municipios comprendidos entre 25.000 y 50.000 habitantes, salvo que las Comunidades Autónomas, cuando las circunstancias lo aconsejen excluyan a municipios, que no sean capitales de provincia de tal aplicación.

3. En los municipios de población inferior a 25.000 habitantes no serán obligatorias, en suelo urbano, las normas contenidas en el número 1, salvo que las Comunidades Autónomas, por sí o a instancia de los respectivos Ayuntamientos, dispongan lo contrario.

La expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa por incumplimiento de los plazos para urbanizar o edificar no serán aplicables en estos municipios, salvo que el Ayuntamiento, para la totalidad o parte del término municipal acuerde su aplicación con carácter general».

La consecuencia más importante e inmediata de tal interpretación es la ausencia de áreas de reparto y aprovechamiento tipo en suelo urbano y la potestad del planeamiento en fijar plazos para urbanizar o edificar.

No será de aplicación lo que se determina en el artículo 27 referente al aprovechamiento susceptible de apropiación en las Unidades de Ejecución por Decreto 252/1995 de 14 de diciembre de la Junta de Castilla y León.

En el suelo urbanizable (asimilable) al suelo urbanizable programado, según el artículo 11.3. se estará a lo dispuesto en el artículo 24 sobre adquisición del derecho a urbanizar (aprobación del planeamiento: N.S.P. y P.P.O.) y sobre el aprovechamiento susceptible de apropiación será el 85 % del aprovechamiento fijado para el sector (arts. 26 y 27).

Finalmente y teniendo en cuenta las consideraciones anteriores se determina para la aplicación de las Normas Urbanísticas que para cada zona se dictan y para la correcta ejecución del Planeamiento que se propone lo siguiente:

En suelo urbano.—

1.º — Teniendo en cuenta la escasa capacidad de gestión (pública y privada) y la escasa dinámica del sector inmobiliario y la propia dimensión del municipio de Fuentespina no es establecen plazos en lo referente a los supuestos de su incumplimiento para urbanizar y edificar.

2.º — El aprovechamiento susceptible de apropiación será para los solares existentes y en aquellos otros resultantes del desarrollo de las Unidades de Ejecución, el 100 % del permitido por la Norma o del aprovechamiento medio de la correspondiente Unidad de Ejecución.

En suelo urbanizable.—

1.º — En cada uno de los cinco Sectores que se clasifican como suelo urbanizable el plazo para su ejecución será de doce años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

2.º — El Aprovechamiento Susceptible de Apropiación será el 85% del Aprovechamiento Tipo resultante de aplicar las condiciones de volumen que se determinan en las correspondientes Normas particulares para cada área de reparto.

En este sentido se establece que cada Sector se integrará en un Área de Reparto independiente.

El 15% restante será de cesión obligatoria al Excmo. Ayuntamiento de Fuentespina junto con el resto de las que se determinan en el Reglamento de Planeamiento.

Capítulo II. — *Desarrollo y ejecución de las Normas*

2.1. Disposiciones generales

2.1.1. Competencias

El desarrollo y ejecución de las Normas corresponde al Ayuntamiento de Fuentespina, sin perjuicio de la participación de los particulares con arreglo a lo establecido en las Leyes y en las presentes Normas Urbanísticas.

Dentro de sus respectivas atribuciones y obligaciones, a los Organismos de la Administración Central o Provincial y de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, corresponderá el desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos de su competencia, así como la cooperación con el Ayuntamiento para el mejor logro de los objetivos que se persiguen.

2.1.2. Instrumentos de actuación urbanística

Para la realización del Planeamiento, con arreglo a lo establecido en la legislación urbanística, se procederá mediante los siguientes tipos de instrumentos:

- a. Instrumentos de ordenación.
- b. Instrumentos de gestión.
- c. Instrumentos de proyecto.

2.2. Instrumentos de ordenación.

2.2.1. Planes Parciales.

Los Planes Parciales son los instrumentos para la ordenación detallada y completa del suelo clasificado urbanizable en las Normas. El Plan Parcial desarrollará integralmente cada uno de los sectores del suelo urbanizable definidos en las Normas Subsidiarias con sujeción a las condiciones establecidas en estas y de acuerdo con los contenidos y documentación que se regulan por los arts. 45 a 64 del R.P., justificando debidamente cada una de sus precisiones y disposiciones y en lo que sea de aplicación de la L.S.

2.2.2. Planes Especiales

1. Los Planes Especiales son los instrumentos para la ordenación sectorial, detallada y completa de una parte del territorio municipal con alguna de las siguientes finalidades:

- a. Desarrollo de las infraestructuras básicas relativas a las comunicaciones terrestres y aéreas, al abastecimiento de aguas, saneamiento, suministro de energía y otras análogas.
- b. Protección del paisaje, de las vías de comunicación, del suelo, del medio urbano, rural y natural para su conservación y mejora en determinados lugares.
- c. Desarrollo de las unidades de actuación señaladas o a señalar en suelo urbano.
- d. Cualesquiera otras finalidades análogas.

2. Su contenido y documentación se ajustará como mínimo a lo que se regula por los arts. 76 a 85 del R.P.

3. En todo caso, cualquiera que sea su ámbito y objeto, deberán quedar plenamente precisadas y justificadas todas las determinaciones necesarias a la finalidad que se persigue con su ejecución: protección, afecciones, ordenanzas, titularidad, derechos, coste, financiación, mantenimiento, etc.

2.2.3. Catálogos

1. Los catálogos son documentos complementarios de las determinaciones de los Planes Especiales, en los que se contendrán relaciones de los monumentos, jardines, parques naturales o paisajes que, por sus singulares valores o características, hayan de ser objeto de una especial protección.

2. La formación y aprobación de los catálogos se realizará simultáneamente con el Plan Especial que se proponga.

3. Los catálogos registrarán los datos necesarios, literales y gráficos, para la identificación individualizada de los bienes inscritos y reflejarán en la inscripción las condiciones de protección que a cada uno de ellos le corresponda por aplicación del Plan que complementen.

2.2.4. Estudios de Detalle

Los Estudios de Detalle tienen por finalidad el establecimiento de previsiones o reajustes en la ordenación de volúmenes y alineaciones señaladas por las Normas Subsidiarias, o en su caso, Planes Parciales con sujeción estricta a los contenidos y documentación a que se refieren los arts. 84 a 90 de la L.S. y 65 y 66 del R.P.; debiendo quedar debidamente justificados todos los aspectos que contemplen.

2.2.5. Normas Especiales

Al amparo de lo previsto en el artículo 78.3 del R.P. podrán dictarse Normas Especiales con la finalidad de hacer posible la protección y conservación del patrimonio histórico-artístico y cultural en el ámbito de aplicación de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

2.2.6. Ordenanzas Especiales

A los efectos de estas Normas, se consideran Ordenanzas Especiales todas aquellas disposiciones de carácter general y competencia ordinaria municipal, que regulan aspectos determinados relacionados con la aplicación del planeamiento urbanístico y usos del suelo, las actividades, las obras y los edificios, tanto las que se dicten en cumplimiento de las mismas, como las que apruebe el Ayuntamiento en el ejercicio de las competencias que la legislación le otorga.

2.3. Instrumentos de gestión

2.3.1. Ejecución del Planeamiento y Ambito de Actuación

1. La ejecución de las determinaciones contenidas en las Normas y Planes se desarrollarán mediante alguno de los sistemas de actuación previstos por la Ley del Suelo y Reglamento de Gestión Urbanística y con sujeción a los contenidos, documentación y tramitación que los regulan. En todo caso el sistema de actuación que corresponda, estará debidamente justificado y quedará garantizado el reparto equitativo de beneficios y cargas entre los propietarios afectados.

2. El ámbito de actuación será siempre por polígonos completos o por unidades de actuación, salvo que se trate de ejecutar directamente los sistemas generales o algunos de sus elementos o de realizar actuaciones aisladas en Suelo Urbano.

2.3.2. Delimitación de Polígonos y Unidades de Actuación

1. La delimitación de polígonos o unidades de actuación se hará conforme a lo establecido en los arts. 144, 145 y 146 de la L.S. y 36 y siguientes del R.G.

2. Cuando no estuviese contenida en las presentes Normas, la delimitación y determinación de polígonos o unidades de actuación, o la modificación de las ya delimitadas, se llevará a cabo con arreglo a lo previsto en el artículo 146 de la L.S. y por el artículo 38 del R.G.

3. El Ayuntamiento podrá exigir que la delimitación de polígonos o unidades de actuación y la fijación del sistema sea simultáneo a la de cualquier planeamiento y ordenación de detalle que desarrollen las Normas Subsidiarias.

2.3.3. Sistemas de Actuación

1. La ejecución del planeamiento se llevará a cabo por alguno de los sistemas de actuación previstos por el capítulo segundo de la L.S.: compensación, cooperación y expropiación.

2. El desarrollo del sistema de actuación que corresponda, ya sea compensación, cooperación y expropiación, se ajustará a lo que dispone el R.G. en su título V.

3. El sistema de ejecución se fijará en el momento de la delimitación de la correspondiente unidad de actuación, como queda expresamente determinado en estas Normas.

2.3.4. Parcelaciones Urbanísticas

1. Se considerará parcelación urbanística toda agrupación, división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes que se lleve a cabo en los suelos clasificados como urbanos o urbanizables.

2. La parcelación urbanística estará sujeta a lo dispuesto en la L.S. (arts. 257, 258 y 259) y demás disposiciones aplicables, en especial las fijadas en estas Normas.

3. Toda parcelación estará sujeta a licencia municipal y su documentación deberá contener información completa y justificada sobre todos los extremos relativos a la situación de partida y al resultado final: superficie, localización, linderos, titularidad, aprovechamiento y usos, tanto de la finca matriz como de cada una de las parcelas resultantes.

2.4. Instrumentos de proyecto

2.4.1. Clases de proyectos

La ejecución material de las determinaciones de las Normas Subsidiarias y de sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante proyectos técnicos, los cuales, según su objeto, se incluyen en algunas de las siguientes clases:

- a. De urbanización.
- b. De edificación.
- c. Otras actuaciones urbanísticas.
- d. De actividades e instalaciones.

2.4.2. Condiciones generales de los proyectos técnicos

1. A los efectos del ejercicio de la competencia municipal sobre intervención de las actuaciones públicas o privadas sobre el suelo, se entiende por proyecto técnico aquel que define de modo completo las obras o instalaciones a realizar, con el contenido y detalle que requiera su objeto, de forma que lo proyectado pueda ser directamente ejecutado mediante la correcta interpretación y aplicación de sus especificaciones.

2. Los proyectos se estructuran documentalmentemente en Memoria descriptiva y justificativa, Planos y Presupuestos, con los complementos que se exigen para cada clase de actuación en las presentes Normas, en las Ordenanzas e Instrucciones Técnicas municipales de aplicación y en los Reglamentos vigentes del Estado y de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

3. Los proyectos técnicos necesarios para la obtención de licencias de obras o instalaciones deberán venir suscritos por técnico o técnicos que sean competentes, por relación al objeto y características de lo proyectado y visados por sus respectivos Colegios Profesionales cuando este requisito sea exigible, conforme a la legislación en vigor.

4. Cada proyecto, una vez aprobado y concedida la correspondiente licencia, quedará incorporado a esta como condición material de la misma. En consecuencia, deberá someterse a autorización municipal previa toda alteración durante el curso de las obras del proyecto objeto de la licencia, salvo las meras especificaciones constructivas o desarrollos interpretativos del mismo que no estuvieran contenidos en el proyecto aprobado o fijados en las condiciones particulares de la licencia.

2.4.3. Proyectos de Urbanización

1. Los proyectos de urbanización tienen por objeto la definición técnica precisa para la realización de las obras de acondicionamiento urbanístico del suelo, en ejecución de lo determinado por las Normas Subsidiarias y Planes Especiales de Reforma Interior en el suelo urbano.

2. Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos del ámbito que comprendan con los generales de la ciudad a los que se conecten, para lo cual verificarán que estos tienen la suficiente dotación o capacidad.

3. Los proyectos de urbanización podrán referirse parcialmente a alguna o algunas de las obras a que se refiere el art. 70.1 del R.P., en este caso se denominarán Proyectos de Obras con referencia expresa al tipo de obras de que se trate y sus previsiones y documentación estarán en consonancia con su objeto.

4. En cuanto a contenido, documentación y tramitación se estará a lo dispuesto en los artículos 67 a 70 y 141 del R.P.

2.4.4. Proyectos de edificación

1. Los proyectos de edificación tienen por objeto la definición técnica precisa de las obras de edificación, ya sean estas reforma, demolición o nueva planta.

2. La documentación de los proyectos de edificación será, conforme con lo que establece la reglamentación técnica aplicable.

2.4.5. Proyectos de otras actuaciones urbanísticas

1. Definición y clases.

— A los efectos de estas Normas, se entienden por otras actuaciones urbanísticas aquellas obras, construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, que no estén incluidas en las secciones anteriores o que se acometan con independencia de los proyectos que en ellas se contemplan.

— Estas actuaciones urbanísticas se integran en los siguientes subgrupos:

A. Obras civiles singulares: entendiéndose por tales las de construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, o de esculturas ornamentales, puentes, pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares, siempre que no formen parte de proyectos de urbanización o de edificación.

B. Actuaciones estables: Cuando su instalación haya de tener carácter permanente o duración indeterminada. Comprende este subgrupo, a título enunciativo, los conceptos siguientes:

a. La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.

b. Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.

c. El acondicionamiento de espacios libres de parcela y la ejecución de vados de acceso de vehículos.

d. Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.

e. Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.

f. Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, postes, etc.

g. Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etc., sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.

h. Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados.

i. Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.

j. Vertederos de residuos o escombros.

k. Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos y los parques de combustibles sólidos, de materiales y de maquinaria.

l. Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.

m. Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones del viario o de los espacios libres, tales como los tendidos aéreos de cables y conducciones, antenas y otros montajes sobre los edificios ajenos al servicio normal de estos y no previstos en sus proyectos originarios, teleféricos, etc.

C. Actuaciones provisionales. Entendiéndose por tales las que se acometan o establezcan por tiempo limitado o en precario, y particularmente las siguientes:

a. Vallado de obras y solares.

b. Sondeos de terrenos.

c. Apertura de zanjas y calas.

d. Instalación de maquinaria, andamiajes y aperos.

e. Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos y otros actos comunitarios al aire libre.

2. Condiciones de los proyectos de otras actividades urbanísticas.

Los proyectos a que se refiere esta sección se atenderán a las especificaciones requeridas por las reglamentaciones técnicas específicas de la actividad de que se trate y a los contenidos de estas Normas. Como mínimo contendrán memoria descriptiva y justificativa, plano de emplazamiento, croquis suficientes de las instalaciones y presupuesto.

2.4.6. Proyectos de actividades y de instalaciones

1. Se entienden por proyectos de actividades y de instalaciones aquellos documentos técnicos que tienen por objeto definir, en su totalidad o parcialmente, los elementos mecánicos, la maquinaria o las instalaciones que precisan existir en un local para permitir el ejercicio de una actividad determinada.

2. Los proyectos de actividades e instalaciones comprenden las siguientes clases:

a. Los proyectos de instalaciones de actividades: son aquellos que definen los complementos mecánicos o las instalaciones que se pretende instalar en un local o edificio con carácter previo a su construcción o adecuación y, en todo caso, con anterioridad al inicio de una actividad que se pretende implantar.

b. Proyectos de mejora de la instalación: son aquellos que definen la nueva implantación, mejora o modificación de instalaciones, máquinas o elementos análogos, en edificios o locales destinados a actividades que se encuentran en funcionamiento.

Capítulo III. — *Licencias*

3.1. Competencias

La competencia en materia de intervención en la edificación y uso del suelo corresponde al Ayuntamiento y tiene por objeto comprobar la conformidad de las distintas actuaciones a la legislación y planeamiento aplicables, así como restablecer, en su caso la ordenación infringida.

3.2. Intervención municipal

La intervención municipal del uso del suelo se ejerce en relación con:

— La aptitud de edificación y/o uso y el otorgamiento de licencia.

- La conservación y mantenimiento.
- La inspección urbanística.

3.3. Licencias

3.3.1. Actividades sujetas a licencia

1. Están sujetos a la obtención de licencia urbanística previa, conforme a lo dispuesto en el artículos 242, 243 y 244 de la L.S., los actos relacionados en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, que se señalan a continuación:

Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

1. Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
2. Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
3. Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
4. Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases 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 58 del texto refundido de la Ley del Suelo, en adelante Ley del Suelo.
7. Las obras de instalación de servicios públicos.
8. Las parcelaciones urbanísticas.
9. Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.
10. La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
11. Los usos de carácter provisional a que se refiere el artículo 136 de la L.S.
12. El uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.
13. La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
14. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de 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 sub-suelo.
16. La corta de árboles integrados en masa arbórea que está 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. Y, en general, los demás actos que señalen los Planes, Normas y Ordenanzas.

2. Estarán igualmente sujetos a licencia los actos promovidos por órganos del Estado o entidades de derecho público.

3.3.2. Régimen General

1. Las licencias urbanísticas, en general, se regirán por los arts. 242, 243 y 244 de la L.S. y 1 a 9 del R.D.
2. Las licencias se concederán con carácter general en función de las posibilidades o facultades que para parcelar, urbanizar o edificar se señalan en estas Normas.
3. La denegación de las licencias deberá ser motivada y fundarse en el incumplimiento de estas Normas, de la legislación

específica aplicable o de cualquiera de los requisitos que debe contener el proyecto o la solicitud.

3.3.3. Procedimiento

1. El procedimiento para la solicitud y obtención de la licencia municipal se ajustará a lo establecido en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales o disposición reglamentaria o legal que lo sustituya.

2. La solicitud se presentará ante el Ayuntamiento, acompañada del proyecto técnico correspondiente.

3. Atendiendo a los diferentes tipos de licencias la solicitud deberá acompañarse de la documentación siguiente:

a. Ficha de localización y características. Con carácter general cualquier actuación que se pretenda en el ámbito del municipio deberá acompañar a su solicitud de licencia una ficha que recoja sus circunstancias de localización y naturaleza.

b. Licencias de parcelación. Se exigirá la presentación de un proyecto de Parcelación a escala mínima 1:500 sobre base topográfica con curvas de nivel de metro en metro como mínimo y con la inclusión de las cédulas urbanísticas correspondientes a cada parcela, cuando así lo exija el Ayuntamiento.

c. Licencias de urbanización. Se exigirá la presentación de Proyectos de Urbanización o Proyectos de Obras realizados de acuerdo con las Normas Generales de Urbanización que se señalan en este documento, con el contenido preciso que exigen los artículos 53, 67.5, 69 y 70 del R.P. haciendo referencia expresa a lo señalado en el apartado 3 del referido artículo 70.

d. Licencias de edificación (obra mayor). Se exigirá la presentación de un Proyecto de Edificación ajustado a las Normas Generales de la Edificación de éste documento y a las condiciones específicas que afecten a la parcela.

Las licencias de edificación de obra mayor no se podrán conceder en tanto no se cumplan los siguientes requisitos:

- Que la parcela correspondiente reúna las condiciones que señalan estas Normas para que pueda ser edificada.

- Que se haya concedido previamente licencia de parcelación alineación oficial en las zonas que así lo exijan las Ordenanzas o Normas particulares.

e. Licencias de edificación (obra menor). Se entenderán por obras menores a los efectos de estas Normas las que no afecten a elementos estructurales o de fachada de los edificios.

Cualquier obra menor deberá ajustarse a las condiciones de volumen y estéticas señaladas con carácter general y particular en estas Normas.

Para la solicitud de estas obras no será necesaria la presentación de proyecto técnico. Sin embargo la instancia deberá acompañarse por:

- Plano de situación de obra.

- Descripción de las obras y croquis acotado de lo que se pretende realizar en la parte posterior de la solicitud (perfectamente interpretable, indicando la situación de las obras dentro de la vivienda y de la parcela). Cuando por el tipo de obra sea necesario el Ayuntamiento podrá exigir la presentación de planos acotados de la planta, sección y alzado de lo que se quiere hacer, acompañando planos anexos a la solicitud en los que se refleje perfectamente lo construido actualmente y el cumplimiento de las condiciones de volumen, estéticas, etc., que se señalan en estas Normas de lo proyectado.

- Relación de materiales de acabado que se van a utilizar.

- Presupuesto real de la obra.

f. Terminada la construcción de un edificio, cualquiera que sea su uso, el promotor o titular de la licencia o sus causahabientes, deberán solicitar ante el Ayuntamiento correspondiente la licencia de primera ocupación, a cuya solicitud acompañarán el certificado o documento de final de obra.

El Ayuntamiento, previa comprobación técnica de que la obra se ha realizado con sometimiento al contenido del proyecto o, en su caso, a los condicionantes impuestos en la licencia de construcción, otorgará la de primera ocupación si el uso es conforme con las prescripciones de estas Normas o en su caso, del plan parcial, Especial o Estudio de Detalle en que se base.

g. Licencias de apertura. Será de aplicación lo dispuesto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y en las Disposiciones vigentes del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y en el Reglamento de Espectáculos Públicos, así como en las demás Disposiciones Reglamentarias.

La ocupación de las viviendas vendrá condicionada a la obtención de la cédula de habitabilidad.

h. Cambio de uso. El cambio de uso en un edificación estará sometido a la correspondiente licencia municipal. Los nuevos usos deberán cumplir con lo que disponen las presentes Normas y la reglamentación sectorial que les sea de aplicación.

3.3.4. Autorizaciones concurrentes

1. El deber de solicitar y obtener licencia no excluye la obligación de solicitar y obtener cuantas autorizaciones sean legalmente exigibles por los distintos organismos de la Administración.

2. Cuando se presenten solicitudes en que sean necesarias autorizaciones con arreglo a otra legislación específica o se trate de casos como el regulado en el apartado 1 del artículo 2 del Reglamento de Disciplina, será de aplicación lo señalado en el apartado 2 de dicho artículo. La falta de autorización o concesión o su denegación, impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente otorgarla.

3. Cuando concurran la petición de licencia y la apertura se deberán solicitar conjuntamente siendo la segunda condicionante de la primera.

3.3.5. Caducidad y prórroga

1. Las licencias caducan a los seis meses de su otorgamiento si no se inician las obras o actividades autorizadas dentro de dicho plazo.

2. También caducarán automáticamente las licencias cuando se interrumpa por más de tres meses la obra o actividad amparada por la licencia.

3. Se entenderá que no se ha iniciado la obra siempre que durante el citado plazo de seis meses la actividad constructiva sea inferior al 15% de la obra. Dicho 15% se calculará en base al presupuesto de ejecución material.

4. Se entenderá que la obra se halla paralizada siempre que durante el citado plazo de tres meses la actividad constructiva sea inferior al 10%. Se calculará, como en el caso anterior, en base al presupuesto de ejecución material.

5. Por causa plenamente justificada, a juicio del Ayuntamiento, podrán prorrogarse dichos plazos por una sola vez y por igual período de tiempo.

6. En todo caso las obras deberán quedar terminadas dentro de los tres años siguientes a la fecha de la notificación de la licencia, pudiéndose prorrogar este plazo por otros doce meses, transcurridos los cuales la licencia caducará automáticamente y será necesario iniciar de nuevo el expediente de concesión de licencia.

3.3.6. Cédula Urbanística

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 44 de la L.S., la cédula urbanística es el documento escrito que, expedido por el Ayuntamiento, informa sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca o sector.

Cualquier administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le entregue la cédula en el plazo de un mes a contar desde la solicitud. La cédula urbanística contendrá al menos las precisiones que se establecen en el artículo 168 del R.P.

2. La alineación oficial se podrá solicitar a efectos de deslinde, parcelación, reparcelación o edificación, y tendrá por objeto que el Ayuntamiento, a través de sus servicios técnicos, señale las alineaciones oficiales de las parcelas.

3. La solicitud deberá ir acompañada de un plano de situación y un plano de solar a escala mínima de 1:500 con todas las cotas necesarias para determinar su forma, superficie y situación respecto a las vías públicas y fincas colindantes, acotando los anchos actuales de la calle y las rasantes, debiéndose reflejar también cuantos antecedentes y servidumbres concurran en la parcela, así como los servicios urbanísticos con que cuenta.

4. Caso de encontrar la información aportada con la solicitud conforme a la realidad, la alineación será reflejada, por el técnico municipal sobre estos planos y se someterá a su aprobación por el Ayuntamiento.

5. En caso de encontrar disconformidad entre esa información y la realidad, se notificará al solicitante para que modifique la solicitud conforme a la realidad fáctica y jurídica.

3.3.7. Silencio Administrativo

En lo referente a la concesión de licencias por Silencio Administrativo se estará a lo prevenido en la legislación de Régimen Local que resulte aplicable. En ningún caso se entenderán adquiridas por Silencio Administrativo licencias en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico. (Art. 242 L.S.).

3.4. Mantenimiento y conservación

3.4.1. Ordenes de ejecución

1. Todo propietario tiene el deber genérico de conservar cualquier tipo de uso del suelo, edificación o instalación erigida y a lo largo de todo el período de vida de estas últimas, en condiciones que garanticen su seguridad, salubridad y ornato públicos.

2. El mantenimiento de dichas condiciones, así como la imposición de la ejecución de obras en un bien inmueble por razón del interés turístico o estético, podrá ser exigido a través de las órdenes de ejecución emanadas del Ayuntamiento o de los Organismos Urbanísticos habilitados al efecto.

3. Su regulación viene establecida en los artículos 245 y 246 de la L.S. y de los artículos 10 y 11 del R.D.

3.4.2. Declaración de ruina

1. El artículo 247 de la L.S. establece los casos en que cesa el deber de conservación y en su lugar, el propietario viene obligado a proceder al derribo.

2. El procedimiento para su declaración será el previsto en los artículos 18 a 28 del R.D.

3. No obstante lo previsto en el artículo 247 de la L.S. y sus concordantes, la actuación del Ayuntamiento, siempre que sea posible, se orientará hacia la conservación y rehabilitación de viviendas y edificios existentes.

3.5. Inspección urbanística

3.5.1. Competencias

1. La inspección urbanística se ejercerá por los órganos autonómicos y locales dentro de sus respectivas competencias y de acuerdo con la legislación vigente.

2. El Alcalde ejercerá la inspección de las parcelaciones urbanas, obras e instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles. (Art. 260 L.S.)

Capítulo IV. — División Territorial y Régimen General del Suelo

4.1. Clasificación del suelo

1. De acuerdo con lo que se establece en el artículo 8 de la L.S., las facultades del derecho de propiedad se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en esta Ley, o, en virtud de la misma, por los Planes

de Ordenación, con arreglo a la clasificación urbanística de los terrenos.

2. Por las presentes Normas se establece la división del territorio municipal, clasificándolo en urbano, urbanizable y no urbanizable en virtud de las características de naturaleza y destino y según las delimitaciones definidas en los planos de clasificación.

- El Suelo Urbano comprende los entornos ocupados históricamente por la ciudad y aquellos otros que se incorporan en su proceso de consolidación, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en estas Normas. El Suelo Urbano queda delimitado en los Planos de Ordenación y estará sujeto y se desarrollará directamente por las determinaciones dictadas en estas Normas.

- El Suelo Urbanizable comprende dos sectores de uso Industrial situados en el margen izquierdo de la antigua CN-I y uno de Uso Residencial al norte del Cascajo.

- El Suelo No Urbanizable es aquel que las Normas mantienen ajeno a cualquier destino urbano en favor de su valor agropecuario, forestal o natural. El Suelo No Urbanizable queda delimitado en los correspondientes planos de ordenación, siendo su régimen particular el que se determina en estas Normas.

4.2. Estructura general y orgánica

Además de la división del territorio que atiende al régimen urbanístico según las clases de urbano y no urbanizable, las Normas establecen la división funcional del territorio por el significado urbanístico del uso y el aprovechamiento de cada una de las partes en relación a su estructura general y orgánica distinguiendo:

- Sistemas Generales.
- Sistemas Locales.
- Áreas de Actividad.
- Residencial.
- Industrial.
- Terciaria.

4.2.1. Sistemas Generales y Locales

Constituyen sistemas, los elementos fundamentales de la ordenación del territorio al servicio de diferentes ámbitos conforme al modelo de desarrollo establecido por las Normas.

Constituyen los sistemas generales aquellos que pertenecen a la estructura general y orgánica del municipio o de ámbitos supra-municipales, siendo los sistemas locales, aquellos al servicio del polígono o unidad de actuación correspondiente a la que se vinculan.

Los elementos que componen los sistemas generales son los siguientes:

- Red viaria principal, formada por las carreteras, caminos y calles estructurantes.
- Conducciones de agua.
- Red de tendidos eléctricos.
- Vías pecuarias.
- Equipamientos.
- Deportivo.
- Sociocultural, que incluye también el religioso y asistencial.
- Espacios libres de uso público.
- Docente.

4.2.2. Áreas de Actividad

Las áreas de actividad constituyen los entornos edificados o edificables en los que se localizan los diferentes usos y aprovechamientos que se regulan por las correspondientes Normas Urbanísticas Particulares.

4.3. Situaciones preexistentes y temporales

4.3.1. Construcciones e instalaciones de carácter provisional

Con independencia de la clasificación de suelo podrán ejecutarse en el término municipal aquellas obras de carácter pro-

visional a que se refiere el art. 136 de la L.S. que habrán de demolerse cuando así lo acordase el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización en las consideraciones previstas en el citado artículo.

4.3.2. Situación fuera de ordenación

Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas que resultaren disconformes con las determinaciones de estas serán considerados fuera de ordenación.

La consideración de fuera de ordenación lleva implícita la prohibición expresa de la realización de obras de consolidación, mejora, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación a tenor de lo establecido en el artículo 137 de la L.S.

No obstante, en casos excepcionales derivados de situaciones previas con sujeción al planeamiento anterior, el Ayuntamiento podrá autorizar obras de consolidación siempre que no estuviese prevista por la Administración su demolición o adquisición en el plazo de quince años.

Esta cláusula de excepcionalidad no podrá ser aplicada en casos de instalaciones o edificios implantados con infracción de la legalidad vigente en ese momento pudiéndose realizar en ellos exclusivamente las pequeñas reparaciones que exigiere la higiene, ornato y seguridad.

En todo caso, se considerarán fuera de ordenación los edificios, construcciones e instalaciones que ocupen suelo calificado como viario o espacios libres públicos, tanto de sistema general como local, salvo que la propia Norma o sus instrumentos de desarrollo determinen expresamente la compatibilidad de la existente, en todo o en parte con la nueva ordenación.

4.4. Derechos y deberes de los propietarios

4.4.1. Con arreglo a lo dispuesto en los artículos 134 de la L.S., cada parcela sólo es susceptible del aprovechamiento que se determina en esta Norma o, en virtud del mismo, las figuras de planeamiento que su desarrollo demande.

4.4.2. Las determinaciones del planeamiento definitivas del contenido de la propiedad del suelo no confieren a sus titulares derecho alguno a indemnización sino únicamente el de exigir, con arreglo a la Ley del Suelo y a estas Normas, que las cargas beneficios resultantes se distribuyan equitativamente.

4.4.3. Son requisitos necesarios para la determinación y distribución del aprovechamiento urbanístico, la aprobación definitiva de los Planes que deben completar la ordenación urbanística prevista por estas Normas, la delimitación de los Polígonos o Unidades de Actuación y el reparto equitativo entre los propietarios de las cargas y beneficios derivados del planeamiento. Todo acto que suponga realización privada de aprovechamientos urbanísticos sin mediar estos requisitos, se entenderá nulo de pleno derecho.

Capítulo V. – Condiciones Generales de Urbanización y de la Edificación

5.1. Condiciones Generales de Urbanización

La finalidad de estas Condiciones Generales de Urbanización es determinar las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización, tanto si se ejecutan por la Administración como por los particulares, siempre que no entren en contradicción con lo determinado en los Planos de Ordenación o en las Condiciones Particulares de estas Normas.

5.1.1. Red viaria

1. Trazado.

a. El ancho de la calzada y aceras se definirá en función del tipo, volumen y velocidad del tráfico a soportar, así como de las características de la parcelación, edificación y usos colindantes. Se considerarán las siguientes anchuras de calzadas:

Tipo de vía	Ancho mínimo (m)	
	Calzada	Acera
Carreteras de acceso y trav.	6,00	1,50+1,50
Calles de una sola dirección	3,50	0,80+0,80
Calles de dos direcciones	5,00	1,00+1,00

b. Las calzadas y aceras podrán estar al mismo nivel siempre que se formen las cunetas de recogida de pluviales en el centro de la calzada.

c. Si se dispone de áreas de aparcamiento, el viario deberá dimensionarse sobre los mínimos dados en el cuadro, teniendo en cuenta esta circunstancia.

d. Los fondos de saco no podrán ser de longitud superior a 100 m. y deberán resolver eficazmente la maniobra de salida para vehículos pesados.

2. Pavimentación y encintado.

a. El dimensionado del firme, sus características técnicas y el tipo de material, color y textura a emplear en el pavimento de las vías públicas dependerán de la intensidad, velocidad y tonelaje del tráfico previsto.

b. Los materiales componentes de cada capa del firme cumplirán los requisitos exigidos en la normativa de carácter general correspondiente.

c. Las calles locales soportan, en general, intensidades de tráfico bajas. La elección del firme se basará en criterios formales y funcionales, de manera que se favorezca una menor velocidad del tráfico motorizado y una mejor integración en la calle.

d. En este tipo de calles, en especial en las situadas en el casco, se valorará la alternativa de pavimento continuo sin diferencias de nivel entre la calzada y la acera.

e. En circunstancias excepcionales y en zonas periféricas podrán admitirse caminos de tierra compacta y estabilizada.

5.1.2. Red de Agua Potable

1. Características de la red.

a. Se tendrá en cuenta la normativa de obligado cumplimiento sobre el origen del agua: Real Decreto 928/1979 sobre «Garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano».

b. Para el diseño y ejecución de las obras de urbanización que tengan como objeto el abastecimiento de agua potable, se tendrá en cuenta lo previsto en el NTE. IFA («Normas Tecnológicas de Edificación. Instalaciones de Fontanería: Abastecimiento»).

c. Para el cálculo de la red en zonas residenciales y edificios de viviendas el consumo medio será de 300 litros/habitante/día medio.

d. En zonas industriales el mínimo será de 3 litros/segundo/Has.

e. La presión mínima será de 1 atmósfera, y deberá asegurarse una capacidad mediante depósitos de volumen igual a un día punta.

2. Riegos e hidrantes.

a. Se cumplirá asimismo lo dispuesto en la Normativa Básica NBE. CPI 81 de protección contra incendios en los edificios. Por tanto se colocarán hidrantes de tipo 80 mm. o 100 mm. según el núcleo de población, en lugares accesibles y señalizados y a una distancia entre ellos de 200 m. como máximo.

b. La red de alimentación de los hidrantes será capaz de admitir un caudal de 500 l/minuto o 1.000 l/minuto durante 2 horas según sean hidrantes de 80 mm. o de 100 mm. respectivamente.

c. En las zonas de parques y jardines se preverá una red para riego con un consumo mínimo diario de 20 m.³/Ha.

d. Bocas de riego: según modelos adoptados por los Ayuntamientos, conectadas a redes independientes de fundición de 0,070 m. derivadas de la Red General con sus correspondientes llaves de paso. La distancia entre bocas se justificará con arreglo

glo a la presión de la red, de tal forma que los radios de acción se superpongan para no dejar espacios sin cubrir.

5.1.3. Red de evacuación de aguas y depuración

1. Características de la red.

a. La red será unitaria o separativa dependiendo de las características del terreno y de la ordenación. En las ordenaciones periféricas y de baja densidad se podrá permitir la evacuación superficial de las aguas de lluvia, habilitándose a este fin el procedimiento más acorde con la concepción y tratamiento de la calle.

b. Cuando la evacuación de aguas pluviales se realice por tuberías, el drenaje superficial se producirá mediante rejillas. En redes separativas se descargará a través de tuberías de diámetro no inferior a 150 mm. hacia un dren, cuneta, curso de aguas próximas o bien hacia el terreno a través de un pozo de filtrado. Esta última solución se admitirá en caso de que el suelo sea suficientemente permeable, si bien los pozos de filtrado nunca se situarán bajo la calzada a fin de evitar problemas de hundimientos de la misma.

c. En redes unitarias se descargará directamente a la red de alcantarillado, conectándose la rejilla con la tubería a través de pozos de registro. En todos los puntos bajos de la red viaria se situarán rejillas o puntos de recogida de aguas pluviales.

d. Los aliviaderos de crecida se dimensionarán, salvo justificación expresa, para una dilución 5:1 (cuatro partes de agua de lluvia y una de aguas negras) y se situarán tan próximas como sea posible a los cauces naturales.

e. La velocidad máxima aconsejable del agua en la tubería será de 3 m./seg., pudiendo admitirse hasta 6 m./seg. en tramos cortos. La velocidad mínima recomendada será de 0,5 m./seg., a fin de evitar disposiciones de material y estancamientos. Caso de ser inferior se exigirán cámaras de descarga en la cabecera de los ramales.

f. La red estará formada por tubos de hormigón vibropresado para secciones de 0,60 m. de diámetro, recomendándose el uso de hormigón armado para secciones superiores. También podrán utilizarse el fibrocemento, el cloruro de polivinilo (PVC) y el polietileno. Se aconseja el uso de juntas estancas y flexibles. Los materiales cumplirán los requerimientos contenidos en el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPU) y se acreditará el cumplimiento de su correspondiente normativa de calidad. Se asentarán sobre un lecho adecuado.

g. En las alcantarillas de distribución, la sección mínima tolerable será de 30 cm. Este diámetro podrá reducirse en las acometidas domiciliarias a 150 mm y 100 mm, siempre y cuando exista justificación expresa. En este último supuesto, las pendientes mínimas a exigir serán del 1,25 por 100 (1 en 80) para las tuberías de 150 mm. y de 1,4 (1 en 70) para las de 100 mm.

h. Los pozos de registro se situarán en todos los cambios de alineación, rasante y en los principios de todas las alcantarillas. La distancia entre pozos de registro será de 100 metros.

i. La tubería deberá estar enterrada un mínimo de 1,50 metros por debajo de la calzada o en zonas donde pueda estar sometida a tráfico pesado.

j. Las conducciones serán subterráneas siguiendo el trazado de la red viaria y espacios libres.

2. Depuración

a. En caso de no poder afluir a la red municipal, se exigirá una depuración independiente, admitiéndose la fosa séptica o el tanque Imhoff siempre que el tamaño de la población así lo permita, siendo 500 habitantes el máximo tolerable. Se prohíbe expresamente el uso de los pozos negros estancos o filtrantes.

b. Se recomienda la fosa séptica de dos compartimentos, debiendo ser el primero de dimensiones aproximadamente dos veces superiores a las del segundo. Las fosas sépticas y los tanques decantadores-digestores serán accesibles a través de

tapas superiores. Se recomienda la fosa séptica colectiva mejor que la individual. Se deberá especificar el régimen económico de mantenimiento del sistema. Caso de corresponder a una Entidad de gestión privada, se arbitrarán los mecanismos necesarios para que la Administración controle el correcto funcionamiento del sistema.

c. Caso de que el vertido de las aguas residuales una vez tratadas se realice mediante infiltración al terreno, deberán proyectarse las instalaciones necesarias para que la evacuación se produzca adecuadamente (zanjas filtrantes, filtros de arena, etc.).

d. Siempre que la topografía y la proximidad de las zonas habitadas lo permitan, se exigirá la unificación de los puntos de vertido de las aguas residuales.

5.1.4. Electricidad y alumbrado público

1. Suministro de energía.

a. El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes previniendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MIBT010 y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

b. La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción y, en el cálculo de las redes, se aplicarán para la fijación de las potencias, de paso los coeficientes de simultaneidad allí considerados.

c. El tendido sólo podrán ser aéreo en Suelo No Urbanizable. En las zonas urbanas discurrirá bajo las aceras con las protecciones reglamentarias.

d. En agrupaciones de carácter rural se admite el tendido aéreo, pero se recomienda su disposición subterránea, aprovechando la zanja del suministro en baja cuando ambos coincidan.

e. Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

f. Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos y normas tecnológicas vigentes, así como la normativa de la compañía suministradora de energía que no se oponga a lo aquí establecido.

2. Alumbrado público.

a. A efectos de iluminación, las vías se dividen en tres grupos:

- Vías de tránsito.

Aquellas por donde discurre el tráfico intermunicipal y que atraviesan los núcleos urbanos, normalmente las travesías de las carreteras nacionales, comarcales o locales.

- Vías y espacios públicos relevantes. Aquellas en las que sus características comerciales, representativas, ser zonas de paseo o bien poseen un tráfico municipal importante deben poseer una iluminación especial.

- Resto de las vías.

Aquellas en las que no concurren alguna de las circunstancias anteriores.

b. Vías de tránsito.

El nivel de luminancia media de la calzada será de 2 candelas m.².

El nivel de iluminancia a adoptar en estas vías será de 30 lux.

El factor de uniformidad media de la iluminancia será de 0,35.

El índice de limitación del deslumbramiento G tendrá un valor mínimo de 6.

En estas vías se emplearán luminarias «cutt off».

c. Vías y espacios públicos relevantes.

El nivel de iluminancia de la calzada o espacio público será de 15 lux.

El factor uniformidad media será de 0,35.

En los casos en los que el carácter relevante venga dado por la existencia de un tráfico municipal importante se adoptará un índice G con valor mínimo de 5.

d. Restos de vías.

El nivel de iluminancia de la calzada será de 5 lux. El factor de uniformidad media será de 0,10.

e. La disposición general de las luminarias se realizará de forma que:

- Los pasos de una vía a otra de diferentes niveles de luminancia serán graduados.

- Los cruces, cambios de curvatura y rasantes, así como salidas de espectáculos públicos, edificios administrativos, bomberos, etc., queden perfectamente iluminados con nivel mínimo de espacios públicos relevantes.

5.2. Definiciones

A los efectos de aplicación de estas Normas, se precisa el significado de los siguientes términos:

5.2.1. Solar

Es la superficie de Suelo Urbano apta para la edificación que reuna los siguientes requisitos:

a. Que esté urbanizado con arreglo a las normas mínimas siguientes: debe contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

b. Que tenga señaladas las alineaciones y rasantes.

Caso de no cumplirse estas condiciones, se estará a lo dispuesto en los artículos 39, 40 y 41 del Reglamento de Gestión.

5.2.2. Linderos

Linderos son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.

5.2.3. Superficie de parcela

Se entiende por superficie de la parcela la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos de la misma.

5.2.4. Alineación exterior

Es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público, de las parcelas edificables. En las parcelas ya edificadas y en ausencia de otra definición de la alineación exterior, se considerará como tal la línea marcada por la intersección del cerramiento de la parcela o de la fachada del edificio, con el terreno.

En el primer caso tendrá la consideración de Alineación de Manzana pudiendo situarse libremente la edificación en el área por ella delimitada.

En el segundo caso tendrá la consideración de Alineación de Edificación señalando la situación de la manzana a partir de la cual se medirá el fondo edificable.

5.2.5. Alineación interior

Es la línea que señala el planeamiento para establecer la separación entre la parte de parcela susceptible de ser ocupada por edificación y el espacio libre de parcela.

5.2.6. Patio de manzana

Es el espacio libre delimitado por las alineaciones oficiales interiores.

5.2.7. Rasante

Es la línea que señala un planeamiento, como perfil longitudinal de las vías públicas, tomado, salvo indicación contraria, en el eje de la vía. En los viales ya ejecutados y en ausencia de otra definición de la rasante se considerará como tal el perfil existente.

5.2.8. Medianería

Lienzo de edificación que es común con una construcción colindante, está en contacto con ella o, en edificaciones adosadas, separa una parcela de la colindante que pudiera edificarse.

5.2.9. Retranqueo

Es la anchura de la faja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación exterior. Puede darse como valor fijo obligado o como valor mínimo. El retranqueo se medirá en la forma determinada por la separación a linderos.

5.2.10. Separación entre edificios

La separación entre edificios es la dimensión de la distancia que separa sus fachadas. Cuando se estableciese en las normas de la zona, se habrá de cumplir tanto si están las construcciones en la misma parcela como en parcelas colindantes o separadas por vías u otros espacios públicos.

5.2.11. Fondo edificable

Es el parámetro que se establece en el planeamiento que señala, cuantitativamente y no gráficamente, la posición en la que debe situarse la fachada interior de un edificio, mediante la expresión de la distancia entre cada punto de esta y la alineación exterior, medida perpendicularmente a esta.

5.2.12. Ocupación en planta

1. Es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal.

2. En las zonas en que se admitan patios de parcela, la superficie de los mismos se descontará de la superficie ocupada.

5.2.13. Superficie construída

Es la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas que componen el edificio.

5.2.14. Superficie edificable

Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie construída total que puede edificarse en una parcela o en un área, en su caso.

5.2.15. Espacio libre

Es la parte de parcela excluida la superficie ocupada.

5.2.16. Altura máxima de la edificación (altura de cornisa)

La altura máxima de un edificio es la dimensión vertical de la parte del edificio que sobresale del terreno, medida desde la rasante, en el punto medio de la fachada, hasta la cara inferior del último forjado.

5.2.17. Altura total de la edificación

1. Es la señalada por el planeamiento o por las condiciones de zona como valor límite de la altura de edificación, incluida la formación de cubierta.

2. Cuando se establezca la altura en dos unidades de medición, número de plantas y unidades métricas, ambas habrán de respetarse a la vez como máximos admisibles.

5.2.18. Altura de piso

Se entiende por altura de piso, la distancia en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

5.2.19. Pieza habitable

Se considerará pieza habitable toda aquella en la que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo que requieran la permanencia prolongada de personas.

5.2.20. Altillo

Se denomina altillo al espacio bajo cubierta con luces a la calle, siempre que la altura entre el suelo del mismo y el arranque de

cubierta en los muros perimetrales no sea superior a 1,50 m. No tendrá la consideración de pieza habitable.

5.2.21. Coeficiente de edificabilidad

1. El coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie total edificable y la superficie de la proyección horizontal del terreno de referencia.

2. Se distinguen dos formas de expresar la edificabilidad:

a. Edificabilidad bruta: cuando el coeficiente de edificabilidad se expresa como relación entre la superficie total edificable y la superficie total de una zona, polígono o unidad de actuación, incluyendo, tanto las parcelas edificables como los suelos que han de quedar libres y de cesión obligatoria.

b. Edificabilidad neta: cuando el coeficiente de edificabilidad se expresa como relación entre la superficie total edificable y la superficie neta edificable, entendiéndose por tal la de la parcela edificable o en su caso, la superficie de la zona, polígono o unidad de actuación de la que se ha deducido la superficie de espacios libres.

3. La determinación del coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima: si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición, ocupación, forma y volumen se concluyese una superficie total edificable menor, será este el valor que sea de aplicación.

4. En el caso de vuelos cerrados o de terrazas o porches cerrados por tres de sus lados la edificabilidad se computará al 100%. En el caso de que únicamente estén cerrados por dos lados se computará al 50%.

5.2.22. Edificación en manzana compacta

Es aquella que ocupa toda la parcela excepto los patios de parcela; en ella no se fijan alineaciones interiores, ni retranqueos a linderos.

5.2.23. Edificación en manzana cerrada

Es aquella que ocupa toda la parcela excepto los patios de manzana y de parcela. No se fijan retranqueos a linderos y el patio de manzana viene definido por el fondo máximo edificable.

5.2.24. Edificación adosada o pareada

La edificación se agrupará de forma lineal mediante su unión a los dos testeros laterales o a uno de ellos.

5.2.25. Edificación aislada o abierta

Es aquella que no ocupa la totalidad de la parcela, guardando retranqueos, a todos los linderos, frentes de calle y fondo y a las edificaciones contiguas.

5.3. Condiciones generales de la edificación

1. Concepto y aplicación.

Son las condiciones a que ha de sujetarse la edificación en sus características propias y en relación con su entorno. Son de aplicación a las obras de nueva planta y a las de reforma o reestructuración total de las edificaciones.

2. Capacidad de edificar.

La capacidad de edificar en un terreno estará sujeta al cumplimiento de las condiciones y limitaciones impuestas en cada caso por las condiciones territoriales y por el resto de condiciones contenidas en estas Normas.

5.3.1. Condiciones de ocupación y volumen

1. Toda edificación estará indisolublemente vinculada a una parcela, circunstancia esta que quedará debidamente registrada con el señalamiento de la edificabilidad u otras condiciones urbanísticas bajo las que se hubiera edificado.

2. Salvo los vuelos o salientes de la fachada que expresamente se autoricen en estas Normas, ninguna parte ni elementos de edificación, sobre el terreno o subterránea, podrá quedar fuera de línea respecto a la alineación exterior.

3. Por encima de la altura máxima podrán admitirse con carácter general las siguientes construcciones:

a. Las vertientes de la cubierta, que no podrán sobresalir respecto a un plano trazado desde el borde superior del forjado de la última planta en fachadas y patios con una inclinación máxima del 50% (26,50°).

b. Los remates de las cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones, que no podrán sobrepasar una altura total de 350 cm. sobre la altura de cornisa.

c. Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación del MOPU, y en su defecto el buen hacer constructivo.

4. Voladizos.

Los voladizos sobre la alineación de la calle en caso de que se autoricen se realizarán en las siguientes condiciones:

a. Cuerpos de edificación cerrados, miradores y terrazas:

Saliente de la línea de fachada máximo de 0,90 m. Prohibidos en calles de ancho igual o inferior a 8,00 m.

Longitud máxima 2/3 del ancho de fachada, con la condición de retirarse de las fincas contiguas con una distancia no menor del vuelo.

b. Balcones.

Saliente de la línea de fachada máximo de 0,60 m.

c. Marquesinas.

Saliente de la línea de fachada máximo de 0,80 m. Prohibidos en calles de ancho igual o inferior a 8,00 m.

d. Aleros.

Saliente de la línea de fachada máximo de 0,60 m.

e. En cualquier caso, no podrán disponerse voladizos a una altura menor de 2,80 m. libres, sobre el nivel de la acera.

5. Parcela mínima.

Se define como tal la determinada en las respectivas normas particulares.

Serán considerados como no edificables todos los solares que no cumplan la condición de parcela mínima fijada por la zona en que están situados, los cuales deberán ser objeto de expropiación, compensación o reparcelación, de acuerdo con la legislación vigente.

Excepcionalmente podrán edificarse solares que no cumplan las anteriores condiciones, cuando estén situados entre dos edificaciones que por su estado no sea previsible su derribo.

6. Máxima ocupación de la parcela.

Será variable para cada zona, como se establece en las Ordenanzas Particulares.

7. Altura máxima.

La altura máxima de la edificación será la que se indica para cada zona en las Ordenanzas Particulares.

Las alturas de plantas estarán comprendidas dentro de los límites siguientes:

- Planta baja (incluido forjado) = 2,90-3,70 m., medida desde la rasante de la calle.

- Planta pisos (incluido forjado) = 2,70-3,30 m.

En caso de existencia de semisótanos, su altura sobre rasante sumada al de la planta baja no superará la máxima altura permitida en planta baja.

5.3.2. Condiciones higiénicas

1. No podrán instalarse en sótanos piezas habitables.

2. En plantas de semisótano sólo se autorizará la instalación de piezas habitables si no están adscritas a usos residenciales, salvo que se trate de piezas pertenecientes a una vivienda unifamiliar y cumplan las restantes condiciones de calidad e higiene.

3. Se admite la ventilación forzada de las piezas no habitables tales como aseos, baños, cuartos de calefacción, de basuras, de acondicionamiento de aire, despensas, trasteros y garajes.

4. Patios de parcela.

- Patios cerrados.

Las dimensiones mínimas de las luces rectas serán de tres metros.

La forma de la planta del patio será tal que permita trazar en su interior una circunferencia de tres metros de diámetro, como mínimo. A estos efectos, se entiende por luz recta la longitud de la perpendicular desde el eje del hueco hasta el muro o lindero más próximo.

No obstante la dimensión mínima de las luces rectas podrán reducirse a la mitad, siempre y cuando den servicio únicamente a la propia edificación y no se abran huecos de habitaciones vivideras.

- Patios abiertos.

Los patios abiertos a fachada, a patios de manzana o a otros espacios libres tendrán un frente no inferior a tres metros y fondo no superior a la mitad del frente.

6. Patinillos de ventilación.

Se permiten para las mismas dependencias citadas en el artículo anterior.

Los patinillos tendrán una superficie mínima de un metro cuadrado y un lado mínimo de 0,70 mts.; las características deberán permitir un fácil acceso y una perfecta limpieza.

5.3.3. Condiciones de dotaciones, servicios y protecciones

1. Todo edificio deberá disponer en su interior de servicio de agua corriente potable con la dotación suficiente para las necesidades propias del uso.

2. En aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 928/1979 de 16 de marzo, sobre Garantías Sanitarias de los Abastecimientos de Agua con destino al Consumo Humano, y en virtud de las facultades propias de estas Normas, no se podrán otorgar licencias para la construcción de ningún tipo de edificio, hasta tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de suministro municipal u otro distinto y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano de acuerdo con lo dispuesto en el citado Real Decreto 928/1979. Cuando la procedencia de las aguas no fuera el suministro municipal, deberá justificarse su procedencia, la forma de captación, emplazamiento, aforos, análisis y garantía de su suministro.

3. Todo edificio contará con instalación interior de energía eléctrica conectada al sistema de abastecimiento general o a sistema adecuado de generación propia.

4. En todos los edificios en que hubiese instalaciones diferenciadas por el consumidor se dispondrá un local con las características técnicas adecuadas para albergar los contadores individualizados y los fusibles de seguridad, de forma centralizada.

5. En todo edificio se exigirá la puesta a tierra de las instalaciones y estructura.

6. Protecciones.

Los balcones, ventanas, escaleras y terrazas, estarán dotadas de barandillas o protección de altura, desde el piso, no inferior a un metro.

5.3.4. Condiciones estéticas

1. Definición y aplicación.

Son las que se imponen a la edificación o elementos constructivos para salvaguardar su propia imagen visual y la de su integración en el conjunto edificatorio o rural al que pertenezca.

2. Condiciones a la forma y materiales.

a. Con carácter general las construcciones de nueva planta, reformas o ampliaciones, habrán de adaptarse, en lo básico al ambiente en que estuvieran situadas y a tal efecto:

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

- En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

b. Los anteriores mandatos que, parcialmente, se desarrollan en los artículos siguientes, exigen, en su cumplimiento, que toda solicitud de licencia o autorización de edificación justifique documentalmente la sujeción a los mismos con la presentación de fotografías o dibujos del entorno y de las edificaciones tradicionales más próximas.

c. En los núcleos rurales, las fachadas y cubiertas mantendrán las formas de composición, y su distribución de huecos y los materiales tendrán que ser de textura, color y composición análogos a la dominante en los edificios tradicionales que configuran el núcleo correspondiente.

d. Las medianeras o paredes ciegas que pueden quedar al descubierto, aunque sea provisionalmente se revocarán o cubrirán con materiales que armonicen con las fachadas.

3. Edificaciones agrarias.

Las edificaciones agrarias, así como las auxiliares de las viviendas, cocheras, etc., garantizarán su adaptación al ambiente rural y al paisaje, para lo cual, deberán respetarse, al menos los siguientes puntos:

a. Se situarán preferentemente en puntos no destacados de paisaje evitándose expresamente las divisorias de las pendientes del terreno.

b. Los muros quedarán enfoscados, salvo que sean de piedra, pintados de color no disonante.

c. Los elementos de cierre, puertas, verjas, etc., se pintarán, asimismo, de tonos propios de la zona.

d. La cubierta, a dos, tres o cuatro aguas, será regular, sin frontones y de color que corresponde a la zona, aunque sea de fibrocemento. Se prohíbe el fibrocemento gris o el traslúcido de color.

4. Publicidad.

a. La publicidad y decoración de establecimientos comerciales o industriales, deberá respetar criterios de armonía general con el conjunto y no sobrepasar la planta baja del edificio.

b. Para la colocación de carteles, soportes y en general vallas publicitarias de las denominadas de publicidad exterior, se estará a lo determinado en los artículos 58.1.1.a., 73 y 178 de la Ley del Suelo.

c. Asimismo, se regulará por los mismos artículos de la Ley del Suelo la publicidad pintada sobre elementos naturales, bien sean bordes de carreteras, o partes visibles del territorio.

d. Se declaran fuera de ordenación los elementos de publicidad existentes que no cumplan con las determinaciones anteriormente citadas, por lo que no podrán renovarse las concesiones actualmente vigentes, debiendo desmontarse los anuncios según vayan cumpliéndose los plazos de las autorizaciones. Los que carezcan de autorización para su implantación deberán ser retirados a partir de la entrada en vigor de estas Normas.

5. Cierre de fincas.

Los cierres si son macizos deberán realizarse con piedra local sin superar una altura de 0,80 m. Por encima de esta altura, con un tope de 2,00 m., podrán completarse con alabrada o seto vegetal.

Se prohíben expresamente los alabrados de espino.

6. Movimiento de tierras.

Cuando, por la topografía del terreno, sea necesario realizar algún movimiento de tierras, para la implantación de una actividad o una edificación, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a. En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura igual o superior a 3 m. En el caso de exigir dimensiones superiores a 2 m. y pendientes inferiores al 100%.

b. Todo edificio deberá separarse de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 m.

c. Los movimientos de tierra dentro de una parcela, respetarán, en todo caso, los niveles del terreno colindante, sin formación de muros de contención, estableciendo taludes de transición no superior al 50% de pendiente.

d. Los movimientos de tierra aquí regulados, deberán resolverse, dentro del propio terreno, la circulación de las aguas superficiales, procedentes de la lluvia.

e. Los movimientos de tierra para recibir una edificación han de incluirse en el proyecto de la misma.

f. Salvo lo que aquí se regula y los movimientos debidos a explotaciones mineras o canteras, sólo serán admisibles movimientos de tierra para repoblación forestal en las condiciones que se fijen por el departamento correspondiente.

Capítulo VI. — Condiciones generales de los usos del suelo

6.1. Determinaciones generales.

1. Definición.

Las condiciones generales de los usos del suelo son aquellas a que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares en que esté permitida cada una según lo dispuesto por estas Normas Subsidiarias.

2. Aplicación.

Además de las condiciones generales que se señalan para cada uso, serán de aplicación las limitaciones que se impongan por estas Normas en las Ordenanzas de Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable, satisfaciendo en todo caso la normativa específica que les sea de aplicación.

3. Clasificación.

Los diferentes usos del suelo se clasifican atendiendo a los siguientes tipos de actividad:

- Residencial.
- Dotacional.
- Industrial.
- Agropecuario.

6.2. Uso residencial

6.2.1. Concepto y clasificación

1. El uso residencial es el que sirve para proporcionar alojamiento a las personas.

2. A los efectos de estas Normas se distinguen las siguientes clases:

a. Vivienda: cuando la residencia se destina al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco.

Según la organización en la parcela se distinguen dos categorías:

- Vivienda en edificación unifamiliar: cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda.

- Vivienda en edificación colectiva: cuando en cada unidad parcelaria se edifica más de una vivienda, agrupadas con acceso común en condiciones tales que les fuera, o pudiera ser, de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

b. Residencia comunitaria: cuando la residencia esté destinada al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo que pudiera ser considerado como familia, incluidas las casas de huéspedes.

c. Edificaciones auxiliares.

6.2.2. Clase «a».- Vivienda

Toda vivienda deberá cumplir como mínimo las condiciones de dimensión, aislamiento, higiénico-sanitarias, etc., exigidas por la Ley para las Viviendas de Protección Oficial.

Todo edificio de viviendas deberá contar con acceso desde la vía pública que permita el paso de automóviles.

No se permitirán viviendas en sótano ni en semisótano.

Toda vivienda o apartamento ha de ser exterior y cumplirá por tanto con la condición de que tenga luces y vistas de una pieza habitable sobre calle, plaza o espacio público (jardín, parque, etc.).

6.2.3. Clase «b».- Residencial Comunitaria

Las condiciones de aplicación a los edificios o locales destinados a residencia comunitaria son las mismas que para las viviendas familiares cuando su superficie total no revase los quinientos metros cuadrados, en cuyo caso, les serán de aplicación complementariamente, las correspondientes a los edificios o locales destinados al hospedaje.

6.2.4. Edificaciones Auxiliares

Se consideran edificaciones auxiliares de la vivienda las construcciones complementarias para la explotación del suelo, así como las cocheras para vehículos o para servicio de la propia vivienda.

Para que una edificación se considere auxiliar de la vivienda, no podrá sobrepasar 15 metros cuadrados de superficie construida ni estar separada de la edificación principal de vivienda más de 25 metros.

6.3. Uso dotacional.

6.3.1. Definición y clases

El uso dotacional tiene por objeto la prestación de todo tipo de servicios públicos o privados que se suscitan en relación con las necesidades de abastecimiento, educación, ocio, información, salud, etc.

A los efectos de estas Normas se distinguen las siguientes clases y tipos de dotaciones:

<i>Clases</i>	<i>Tipos</i>
1. Equipamiento comunitario	1.1. Docente 1.2. Sanitario-Asistencial 1.3. Cultural-Asociativo 1.4. Ocio-Espectáculos 1.5. Deportivo 1.6. Abastecimiento 1.7. Administración 1.8. Seguridad 1.9. Cementerios 1.10 Mataderos 1.11 Combustibles 1.12 Vertederos-Depuración

Clases

Tipos

2. Servicios terciarios

2.1. Comercio
2.2. Oficinas
2.3. Reunión

Para los Servicios Terciarios se consideran las siguientes situaciones:

S.1. En edificios de viviendas
S.2. En edificios independientes
3. Turismo

INTENSIVO
3.1. Hospedaje
3.2. Restauración
EXTENSIVO
3.3. Excursionismo
3.4. Acampada

6.3.2. Condiciones Generales

1. Todos los usos dotacionales deberán disponer de acceso pavimentado, agua, energía eléctrica y depuración de vertidos.
2. Cumplirán además las condiciones reglamentarias que sean de aplicación en cada caso.

6.4. Uso industrial y extractivo

6.4.1. Concepto y clasificación

1. El uso industrial es el que corresponde a las actividades de obtención, transformación, almacenaje y distribución de productos.
2. A los efectos de esas Normas se distinguen las siguientes clases:

- Industria extractiva.
- Industria vinculada a explotaciones agropecuarias.
- Talleres.
- Industria en general.

6.4.2. Actividad Extractiva

1. Concepto y clasificación.

Se consideran aquí las instalaciones y actividades relacionadas con la obtención de materias primas, distinguiendo:

Canteras: explotaciones a cielo abierto para obtención de arena y piedra.

Minería: explotaciones en galería o a cielo abierto para la obtención de minerales.

2. Condiciones generales

a. Cumplirán los requisitos exigidos por la legislación vigente.

b. El proyecto que acompañe a la solicitud de licencia deberá precisar extensión y límites del terreno reflejando edificaciones e infraestructuras existentes, características de la explotación, uso y área de comercialización e instalaciones, condiciones para protección del medio ambiente y restitución del terreno natural con especial consideración al Real Decreto 2.994/82.

c. La autorización de la implantación de una cantera llevará aparejada la posibilidad de concesión de licencia municipal para las edificaciones precisas para la explotación siempre que se cumplimente la legislación urbanística, licencia que necesitará la autorización previa de la Comisión provincial de Urbanismo, tramitada conforme al procedimiento que regulan los artículos 43.3 y 85 de la Ley del Suelo y 44 del Reglamento de Gestión. El Ayuntamiento podrá ordenar la demolición de dichas edificaciones cuando la explotación hubiere concluido.

6.4.3. Industrias vinculadas a explotaciones agropecuarias

1. Concepto y clasificación.

Son industrias que tienen por objeto la transformación y almacenamiento de productos agropecuarios. Se consideran los siguientes tipos:

- Serrerías.
- Elaboración de abonos.
- Elaboración y envasado de productos alimenticios.
- Almacenamiento de productos agropecuarios.

2. Condiciones generales

a. Cumplirán los requisitos exigidos por la legislación vigente y estarán dotadas de dispositivos adecuados para eliminar la producción de vertidos, ruidos y olores.

b. Las instalaciones menores de 100 m.² podrán integrarse como edificaciones auxiliares de la vivienda rural.

6.4.4. Talleres

1. Concepto y clasificación.

Son pequeñas instalaciones industriales de reparación, elaboración y montaje de productos. Se consideran las siguientes categorías:

C.1. Talleres domésticos. Con superficie inferior a 250 m.² y sin producción de efectos molestos.

C.2. Talleres molestos. Con producción de efectos: ruido, vibraciones, humos, etc., molestos y superficie inferior a 1.000 m.².

C.3. Almacenes.

2. Condiciones generales.

a. Los talleres domésticos podrán anexionarse a edificios de vivienda, situándose en planta baja, con acceso independiente, con una densidad de potencia máxima de 200 w/m.² y nivel sonoro exterior y dependencias contiguas máximo de 40 db diurno y 0 db nocturno.

b. Los talleres molestos deberán situarse en las zonas industriales específicamente calificadas para la implantación de este tipo de usos.

6.4.5. Industria en general

1. En Suelo Urbano.

Se consideran las siguientes categorías:

C.1. Sin molestia para la vivienda.

Se incluyen en esta los talleres y locales de artesanos con superficie no mayor de 250 m.² y sin producción de efectos molestos.

C.2. Incompatibles con la vivienda.

Siendo estas las calificadas como molestas insalubres, nocivas o peligrosas.

C.3. Agropecuaria.

Se califican como molestas las actividades que constituyan una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminen.

Se califican como insalubres las que den lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana.

Se califican como peligrosas las que tengan por objeto fabricar, manipular, expender o almacenar productos susceptibles, combustiones, radiaciones y otros de análoga importancia para las personas o los bienes.

Estas actividades se regularán por lo dispuesto en el Decreto 2.414/1961 de 30 de noviembre y en la Ley 5/1993 de 21 de octubre de Actividades Clasificadas (Junta de Castilla y León).

Por lo que respecta a las actividades de vaquerías, establos, cuadras y corrales de ganados y aves, y demás similares calificadas como molestas por malos olores, pero vinculadas a los usos y costumbres del municipio se estará a lo que dicten las Normas y Ordenanzas vigentes sobre esta materia, además de lo señalado en estas Normas, pudiéndose admitir un emplazamiento, en régimen de tolerancia, en el suelo urbano, siempre que, teniendo

en cuenta las circunstancias señaladas anteriormente, puedan considerarse como explotaciones para el autoconsumo.

2. En Suelo No Urbanizable.

Se consideran aquí las instalaciones industriales de carácter aislado con necesidad de grandes superficies. Se distinguen los siguientes tipos:

- Industria general.

- Industrias peligrosas.

- Depósitos y almacenes al aire libre.

1. Condiciones de la industria en Suelo No Urbanizable.

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

b. Se consideran, en todo caso, como Uso Incompatible en el Suelo No Urbanizable, por lo que su implantación exigirá los requisitos que para dichos usos se regulan en las presentes Normas.

c. Excepcionalmente podrán localizarse en Suelo No Urbanizable:

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

- Las manifestaciones molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, sujetas al procedimiento previsto en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo.

d. En ambos casos estarán sujetas a la reglamentación que se disponga en las Normas de protección para el Suelo No Urbanizable.

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

f. Las industrias molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, sólo se admitirá el emplazamiento en área rural de un actividad de estas características, cuando se justifique de forma precisa que no existe posibilidad de implantación en los suelos calificados como industriales en la región, y se exigirá además, la notificación por escrito a los colindantes.

2. Condiciones de los depósitos al aire libre.

a. Se consideran como compatibles en los niveles de regulación del Suelo No Urbanizable que así se especifique, pero deberán localizarse en áreas degradadas.

b. En todo caso, se tendrá en cuenta en su localización su influencia sobre el paisaje tanto urbano como rural. Se exigirán unas condiciones higiénicas mínimas y se rodearán de pantallas protectoras de arbolado. No serán visibles desde las vías de acceso a los núcleos.

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

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

6.5. Usos agropecuarios

6.5.1. En Suelo Urbano

Ver puntos 6.4.3. y 6.4.5. anteriores. (Uso Industrial y Extractivo).

6.5.2. En Suelo No Urbanizable

a. Al margen de las condiciones de explotación propiamente agropecuarias y forestales, se regulan en esta sección las

condiciones de las edificaciones e instalaciones al servicio de las citadas explotaciones.

b. Se distinguen cuatro tipos de instalaciones:

- Edificaciones auxiliares, almacenes y silos.
- Establos y granjas.
- Viveros e invernaderos.

6.5.2.1. Edificaciones Auxiliares.

1. Condiciones generales.

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

b. En las explotaciones de agricultura intensiva: huertas existentes o nuevas, dispersas o colectivas solamente podrán edificarse casetas de aperos con una superficie máxima de 8 m.² y sin cimentación.

c. En circunstancias justificadas en razón de las necesidades de explotación se podrán autorizar construcciones mayores con autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo.

d. Toda edificación auxiliar, bien sean silos, tenadas, tendones de aperos y máquinas y otros análogos, que siendo de nueva planta o por ampliación, no sobrepasen los 100 m.², se consideran permitidos y requerirán solamente la licencia municipal.

e. Cuando se supere esta superficie, se precisará informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo previo a la concesión de licencia por el Ayuntamiento, siguiendo el procedimiento que se dice en el artículo de estas Normas, con independencia de las autorizaciones y trámites que procedan en cumplimiento del Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

f. Se prohíbe el uso residencial en estas instalaciones.

6.5.2.2. Establos y granjas.

1. Concepto y clasificación.

Edificaciones destinadas a estancia de ganado o a explotaciones ganaderas.

2. Condiciones generales.

a. Toda edificación de estabulación o construcciones auxiliares, de nueva planta o ampliación que no sobrepase los 100 m.², se considera permitida y solamente requerirá licencia municipal.

b. Cuando se supere esta superficie, se precisará informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo previa a la concesión de licencia por el Ayuntamiento, siguiendo el procedimiento que se dice en el artículo de estas Normas, con independencia de las autorizaciones y trámites que procedan en cumplimiento del Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

c. Se prohíbe el uso residencial en estas instalaciones.

3. Condiciones de localización.

a. En situación vinculada a usos residenciales no se permitirán granjas con más de seis cabezas de ganado mayor, o alternativamente 20 cabezas de ganado menor o 50 gallinas o 100 conejos.

b. En las demás situaciones se cumplirán las distancias establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas y legislación específica.

c. La creación de nuevas explotaciones de ganadería extensiva para ser consideradas ligadas a la actividad agraria requieren una vinculación de 4.000 m.² de terreno agrario por cabeza de ganado vacuno.

4. Condiciones de ocupación.

a. Para autorizar una instalación de ganadería intensiva se exigirá una superficie mínima de 5.000 m.², con ocupación máxima del 20% y retranqueo mínimo a linderos de 10 metros.

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

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

d. La creación de nuevas explotaciones de ganadería extensiva para ser consideradas ligadas a la actividad agraria requieren una vinculación de 4.000 m.² de terreno agrario por cabeza de ganado vacuno.

5. Condiciones de edificación.

a. Las construcciones se ajustarán a las condiciones generales de edificación tanto para la edificación principal como en las construcciones auxiliares.

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

6. En Suelo Urbano: de acuerdo con el apartado 2 se podrán autorizar pequeñas explotaciones agropecuarias de implantación tradicional en el territorio.

En Suelo No Urbanizable: la localización de las grandes explotaciones agropecuarias deberá estar a una distancia de al menos 2.000 m. de los núcleos urbanos.

6.5.2.3. Viveros e invernaderos

En todo caso la superficie cubierta por invernadero o vivero no será superior al 50% de la finca; y la altura en su parte más alta no será superior a 6 m.

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

Capítulo VII. — Normas generales de protección

7.1. Alcance y contenido

Regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección del medio ambiente y el patrimonio social, cultural y económico de la comunidad dentro del cual se encuentra entre otros el arquitectónico.

Si bien toda la normativa establecida por estas Normas Subsidiarias se dirige a estos fines, en este capítulo se desarrolla específicamente las condiciones generales referentes a los siguientes extremos:

- Protección medio-ambiental y ecológica.
- Protección de los niveles de confort y seguridad.
- Protección paisajística y de la escena urbana.
- Protección del patrimonio edificado.
- Protección de márgenes de carreteras.
- Protección del patrimonio artístico y cultural.

Responsabilidades

La responsabilidad de la apariencia y conservación tanto del medio «natural» como del «urbano» corresponde, en primer lugar, al Ayuntamiento y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio.

Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconvenientes para su emplazamiento.

La responsabilidad también alcanza a los particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento entre sí para la consecución de los objetivos que se pretenden. Asimismo y en función de ello, todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales las instalaciones y actividades que

supongan un peligro a la sanidad y a la naturaleza y a las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.), algún daño o cualquier actuación que lesione la apariencia de cualquier lugar o paraje.

7.2. Protección medio ambiental y ecológica

7.2.1. Alcance y contenido

Estas Normas regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección ecológica del medioambiente natural.

Se refieren a los siguientes extremos:

- Vertidos sólidos (basuras).
- Vertidos líquidos (aguas residuales).
- Vertidos gaseosos.
- Dominio publico hidráulico.

7.2.2. Vertidos sólidos (Basuras)

1. Clasificación. A los efectos de orientar su punto de vertido, los residuos se clasifican en:

a. Residuos de tierras. Aquellos procedentes de actividades de vaciado o desmonte, por lo que solamente podrán contener áridos o tierras, y no materiales procedentes de derribos de construcciones, de desecho de las obras, ni originados en el proceso de fabricación de elementos de construcción.

b. Residuos de tierras y escombros. Aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y la edificación, del desecho de las obras, del vaciado, del desmonte, etc., pudiendo contener, además de áridos, otros componentes y elementos de materiales de construcción. Su transporte y vertido se hará con arreglo a lo dispuesto por la Ordenanza Municipal correspondiente.

c. Residuos orgánicos. Aquellos procedentes de actividades domésticas, que no contienen tierras ni escombros y en general, no son radioactivos, mineros o procedentes de la limpieza de fosas sépticas. Se consideraran excluidos en este apartado los residuos industriales y hospitalarios que no sean estrictamente asimilables a los precedentes de actividades domésticas.

2. Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas, se establecerán por el Ayuntamiento, de acuerdo con la normativa, directrices y Programas Coordinados de Actuación en estas materias aprobados por la Comunidad de Castilla y León, planes sectoriales, Ley 42/1975, de la Jefatura del Estado sobre desechos y residuos sólidos urbanos, características medio-ambientales del emplazamiento y políticas de actuación de ámbito supramunicipal.

7.2.3. Vertidos líquidos (aguas residuales)

Las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización sin depuración realizada por procedimientos adecuados a las características del afluente y valores ambientales de los puntos de vertido, considerándose como mínimo los niveles y valores establecidos en el Decreto 2.414/1961 «Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas», Orden del Ministerio de la Gobernación de 15 de marzo de 1963, Decreto de la Presidencia del Gobierno y Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 14 de abril de 1980.

7.2.4. Vertidos gaseosos

Quedan prohibidas las emanaciones a la atmósfera de elementos radioactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en el Decreto 833/1975 del Ministerio de Planificación del Desarrollo y desarrollo posterior, así como el Decreto 2.414/1961 por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y su desarrollo reglamentario, así como la Orden del Ministerio de Industria de 18 de octubre de 1976.

7.2.5. Dominio Publico Hidráulico

Se estará a lo siguiente y a lo que se determina en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 de 11 de abril, B.O.E. de 30/4/86) cuyos artículos 234, 245 y 259 se transcriben:

- Para la planificación y posterior realización de las obras, se tendrá en cuenta todo lo previsto en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico de 11 de abril de 1986 (R.D.P.H.) relativo a la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes.

- Se respetarán las servidumbres legales y en particular las de uso público de 5 m. en la margen, establecido en los artículos 6 y 7 del R.D.P.H.

- La protección del Dominio Público Hidráulico y de la Calidad de las Aguas, se regulará de acuerdo a lo establecido en la vigente Ley de Aguas de 2 de agosto de 1985 y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. En especial se contemplarán los artículos siguientes del R.D.P.H.

Artículo 234.

Queda prohibido con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley de Aguas:

a) Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.

b) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

c) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

Art. 245. Autorizaciones de vertido.

Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa.

El procedimiento para obtener dicha autorización administrativa, viene determinado en el art. 246 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Art. 259. Establecimiento de instalaciones industriales.

Las autorizaciones administrativas sobre establecimiento, modificación o traslado de instalaciones o industrias que originen o puedan originar vertidos se otorgarán condicionadas a la obtención de la correspondiente autorización de vertido.

Las autorizaciones de vertido, que se tramitarán según lo dispuesto en el artículo 246, tendrán en todo caso el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de la industria o actividad que se trata de establecer, modificar o trasladar y en cualquier caso precederá a las licencias que hayan de otorgar las autoridades locales.

7.3. Protección de los niveles de confort y seguridad

7.3.1. Alcance y contenido

Estas Normas regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección de los niveles de confort y seguridad para las personas. Se refieren a los siguientes extremos:

- Contaminación acústica y vibratoria.
- Protección contra incendios.
- Desarrollo de actividades diversas.

7.3.2. Contaminación acústica y vibratoria

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en la norma básica de la edificación citada anteriormente, el Reglamento de Actividades clasificadas citado anteriormente, la Orden de la Presidencia del Gobierno de

10 de julio de 1965 y las Normas Técnicas y Reglamentos que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.

7.3.3. Protección contra incendios

Las construcciones, instalaciones en su conjunto y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección establecidas por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-82 y normas de prevención de incendios por tipo de actividad:

- Turística. Orden del Ministerio de Comercio y Turismo de 25-9-79.
- Sanitaria. Orden del Ministerio de Sanidad y S.S. de 24-10-79.
- Educativa. Orden del Ministerio de Educación y Ciencia de 13-11-84.
- Espectáculos. Circular de la Dirección General de la Seguridad del Estado de 11 de mayo de 1984.

7.3.4. Desarrollo de actividades diversas

Las actividades se encuentran sometidas al régimen específico de aplicación que les corresponda, siendo entre otras:

- Espectáculos públicos y actividades recreativas. Real Decreto 2.816/1982 del Ministerio del Interior.
- Espectáculos taurinos. Orden del Ministerio de Gobernación de 15 de marzo de 1962.

7.4. Protección paisajística y de la escena urbana

7.4.1. Protección del perfil del núcleo urbano

Se deberá cuidar especialmente el perfil característico del núcleo desde el exterior, para lo cual se evitará la ruptura del perfil actual, sobre todo el correspondiente al casco antiguo, con la aparición de elementos cuyas características sean desproporcionadas o sus texturas sean inconvenientes por contraste respecto al tratamiento de las edificaciones en la zona de borde del núcleo que conforman la «fachada» de este.

Asimismo, se prohibirá cualquier cartel publicitario en las zonas de borde perimetral al núcleo o en cualquier otro punto que pueda desfigurar su perfil.

7.4.2. Protección del paisaje

Con el fin de lograr la conservación de la estructura paisajística tradicional han de tenerse en cuenta de modo general las determinaciones relativas a:

1. Protección de la topografía, impidiendo actuaciones que alteren las características morfológicas del terreno.
2. Protección de cauces naturales y del arbolado correspondiente, así como de acequias y canales de riego.
3. Protección de plantaciones y masas forestales.
4. Protección de caminos de acceso, cañadas, veredas, etc.
5. Protección de construcción, tales como: sistemas de cercas, corrales, apriscos, casetas de aperos de labranza, etc., que configuren la bondad del paisaje.

7.4.3. Conservación del trazado y características del viario.

Con carácter general en el casco consolidado se conservará la estructura general del viario, respetando el tamaño y la morfología de las manzanas, así como las alineaciones existentes. Sólo se admitirán modificaciones puntuales con la finalidad de resolver problemas concretos como soluciones singulares que no alteren sustancialmente la naturaleza del trazado. Cuando el trazado original del casco haya sufrido alteraciones que dañen su continuidad, se adoptarán medidas tendentes a la sustitución de las condiciones originales.

En aquellas zonas del viario del núcleo que presentan características o calidades destacables, se conservarán los pavimentos (adoquinados, enmorrillados, pavimentos de ladrillo), encintados, aceras, ajardinamientos, arbolados, mobiliarios, etc.

Se conservarán y repararán daños cuando se defina la voluntad de mantenimiento de las características tradicionales, especialmente en las calles mayores y principales, debido a la personalidad propia, teniendo especial atención a los aspectos estéticos del firme (tipo de material, color, textura, bandas de separación, etc.), además de a los resistentes.

7.4.4. Protección de visualizaciones

Se protegerán con carácter general las visualizaciones, teniendo en cuenta tres supuestos diferenciados:

1. Visualización del entorno desde el casco urbano.
2. Visualización del casco desde el entorno.
3. Visualizaciones interiores del casco

Los dos primeros están vinculados a la protección del paisaje. El tercero se refiere tanto a visualizaciones sobre elementos concretos (hitos) como sobre áreas parciales del propio casco.

Marcadas las visualizaciones protegibles han de tomarse las medidas tendentes a:

- Atenuación del impacto de la edificación susceptible de ocultar o alterar las características del panorama.
- Protección específica del objeto de la visualización.

7.4.5. Conservación de los espacios libres

Los espacios libres privados (interiores de parcelas, patios de manzana proindiviso, espacios abiertos proindiviso, etc.), deberán ser conservados y cuidados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, atendándose a lo que a continuación se dicta sobre cerramiento de solares.

El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, llevar a cabo su conservación con cargo a la propiedad.

Los espacios libres públicos serán mantenidos por el Ayuntamiento o por los particulares de la zona, según se llegue a un acuerdo entre aquel y estos para la previsión y creación de un servicio de mantenimiento gestionado por los propios particulares o por el Ayuntamiento con cargo a estos últimos.

7.4.6. Arbolado y vegetación

Se deberán hacer o dejar alcorques para plantar árboles en las aceras aun cuando su implantación no esté prevista a corto plazo.

El arbolado existente, en espacios públicos o privados, sea de la clase que sea, deberá conservarse, cuidarse y protegerse de las plagas y deterioros que pudieran acarrear su destrucción parcial o total siendo preciso para la tala, cambios de cultivos arbóreos y replantaciones, la previa solicitud de licencia al Ayuntamiento quien podrá recabar asesoramiento de los organismos competentes.

Se cuidará especialmente el cumplimiento de lo anterior para aquellas especies arbóreas situadas en espacios públicos.

7.4.7. Cerramientos de solares

Los solares no edificados deberán cerrarse con una cerca o pared de material resistente, de 2 m. de altura como mínimo, de forma que su acabado sea agradable, estético y contribuya al ornato de la ciudad.

El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial.

Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán la obligación de efectuar el cerramiento del solar en el plazo de dos meses, a partir de la terminación de las obras de pavimentación. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será obligatorio el cerramiento de la misma situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de 6 meses, contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

7.4.8. Supresión de barreras físicas

Se tenderá a la supresión de barreras físicas para permitir el paso de inválidos, coches de niños, etc. mediante la disposición de rebajes en bordillos de aceras, rampas de acceso a edificios o por vías públicas.

Se tenderá a la supresión de bordillos, resaltes o aceras en calles estrechas, pavimentando toda la calle por igual, colocando defensas o pequeños postes adecuados que impidan a los vehculos arrimarse a las fachadas de las edificaciones.

7.4.9. Mobiliario urbano

Se prestará especial atención a la colocación en la vía pública de elementos de mobiliario urbano: bancos, cabinas, arbolado, etc., puntos de venta: quioscos, puestos, etc. que deberán resolverse de forma sencilla, cuidando su adecuación en el entorno, especialmente si se sitúan junto a edificios catalogados.

7.4.10. Anuncios

Para la fijación directa de carteles sobre edificios se observarán las siguientes restricciones:

1. Sobre los edificios, muros, vallas y cercas catalogados o considerados de interés, los anuncios guardarán el máximo respeto al lugar donde se ubiquen, permitiéndose exclusivamente en planta baja, sobre los huecos de fachada, manteniendo su ritmo y con materiales que no alteren los elementos protegidos.

2. Para el resto de los edificios se permite también la instalación de anuncios en planta baja, sobre los huecos de fachada, siempre y cuando mantengan su ritmo y con materiales que no alteren sus características y las del entorno. Se prohíbe la fijación de soportes exteriores o bastidores exentos, luminosos en vallas, calles, plazas, cornisas o tejados, jardines o parques públicos o privados, ni en isletas de tráfico excepto aquellas que afectan a la información de servicios de interés público como farmacias, etc.

3. En los edificios en ruina no se permitirán anuncios de ninguna clase ni durante las obras de restauración o reestructuración y otras que se lleven a cabo; salvo los carteles propios de identificación de la obra.

4. No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico y otros análogos en la vía pública.

5. La publicidad que no reuniese los diferentes requisitos establecidos en estas Normas quedará desde la entrada en vigor de las mismas como «fuera de ordenación» y no podrá renovar su licencia anual de instalación, sin que esto de derecho a indemnización, excepto cuando la suspensión se impusiese antes de la fecha de caducidad de la concesión del anunciante. En todo caso cuando se solicitase licencia de obra mayor en un edificio con publicidad fuera de ordenación se exigirá su corrección o suspensión simultánea.

6. El Ayuntamiento podrá delimitar las paredes, muros o mamparas en las que se permita, con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios a los fines que considere.

Con fines provisionales y excepcionales como fiestas, ferias, exposiciones o manifestaciones el Ayuntamiento podrá autorizar carteles no comerciales, circunstanciales al tiempo que dure el acontecimiento.

7.4.11. Señalización del tráfico

No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, valla y cercas a menos que se justifique debidamente; justificación que sólo podrá atender a problemas de ancho de vías o dificultades para el paso de vehculos o peatones. Se prohíben expresamente, en todo caso, en aquellas edificaciones catalogadas o de conservación integral o de conservación de composición de fachadas.

En todo caso se adoptará el sistema de señalización que perturbe en menor grado los ambientes y edificios de interés, reduciéndola a la mínima expresión tanto en señalización vertical como horizontal (pinturas sobre pavimentos) siempre que sea compatible con la normativa del Código de Circulación.

7.4.12. Tendidos y elementos de infraestructura y servicios

Se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos, debiendo reformarse los existentes de acuerdo con lo que determina la legislación vigente.

En los edificios de nueva planta no se permitirán tendidos exteriores sobre las fachadas.

- Instar a las empresas suministradoras al cumplimiento de la Normativa Urbanística armonizando con el entorno tanto del diseño como a la disposición de las cajas de registro, acometidas, etc.

7.4.13. Obras de urbanización para mejora de la escena y ambientes urbanos

El Ayuntamiento podrá declarar de urbanización especial, determinadas calles, plazas o zonas con el fin de conservar la armonía del conjunto y los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos lugares, no podrán modificar las construcciones, ni edificar otras nuevas, sin someterse a cualquier ordenanza especial, que previo los requisitos reglamentarios pueda aprobarse en cada caso.

7.4.14. Servidumbres urbanas

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad, que deberán, en todo caso, cumplir estas «Condiciones de Protección».

7.5. Protección del patrimonio edificado

7.5.1. Ordenanza de Conservación periódica de fachadas

Será aplicable a toda edificación y comprenderá labores de limpieza y reparación de todos los elementos que conforman el aspecto exterior del edificio (fábricas, revocos, rejjas, carpinterías, ornamentos, etc.). Asimismo, deberá contemplar la renovación de los acabados y pinturas.

Para las edificaciones consideradas de interés o que, sin serlo, pertenezcan a un conjunto o área de calidad, se autorizará el cambio de colores o texturas, siempre y cuando no suponga una alteración importante de la imagen del conjunto y, en cualquier caso, deberá contar con la aprobación del organismo competente.

Esta Ordenanza será aplicable también a cerramientos de parcelas, medianerías, construcciones auxiliares, etc., cuando se consideren constitutivos del ambiente urbano, o solidarios con una edificación afectada por ella.

7.5.2. Ordenanza de eliminación y atenuación de impactos

Será aplicable a toda edificación que total o parcialmente suponga una clara alteración de la imagen urbana.

En aquellos edificios que admitan el tratamiento superficial para adecuarse al medio (enfoscados, colores y texturas), se efectuará la sustitución de elementos de diseño inadecuado (rejjas, carpinterías, ornamentos, etc.). Este tipo de operaciones se extenderán asimismo a cubiertas, medianerías, chimeneas, áticos, etc., cuando sea necesario.

En esta misma línea, se introducirán elementos vegetales u otro tipo de barreras visuales que impidan la agresión de algunas piezas sobre la escena urbana o el paisaje. Esta operación deberá realizarse, en caso necesario, por iniciativa o, a instancia municipal, mediante las oportunas órdenes de ejecución.

Deberá instarse a las empresas o compañías suministradoras (Energía Eléctrica, Gas, Teléfono, Televisión) la necesidad de atenuar los impactos negativos que se producen tanto por los diseños inadecuados de los diferentes elementos como por la incorrecta colocación de los mismos.

7.6. Protección de márgenes

7.6.1. Protección de márgenes de carreteras

Se estará a lo que se determina en la Ley 25/88 de 29 de julio de Carreteras del Estado y en la Ley 2/1990 de 16 de marzo de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León de las cuales se transcriben aquí el capítulo III uso y defensa de las carreteras y el capítulo IV travesías y redes arteriales de la primera y trave-

sías y tramos urbanos de la segunda, así como los correspondientes cuadros resumen de las condiciones de protección:

LEY DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON

Cuadro resumen de distancias

Tipo de vía	Línea de edificación					
	Zona (1) dom. Publ.	Zona (1) Servid.	Zona (1) Afección	Suelo (3) urbano	Suelo (2) urbaniz.	S. No (2) Urbaniz.
Autopistas, autovías y vías rapid.	8	25	100	Según N.S.P.	50	50
Otras carreteras	3	8	30	Según N.S.P.	(4) 25/18	(4) 25/18
Variantes				(5) 50/100	(5) 50/100	(5) 50/100

(1) Distancia en metros desde la arista exterior de la explanación (intersección del talud del desmonte o en su caso de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural).

(2) y (3) Distancia en metros desde la arista exterior de la calzada.

(4) 25 m. en la Red Regional Básica y 18 m. en el resto de las carreteras.

(5) 100 m. en la Red de Interés General.

Todas las distancias medidas en horizontal y perpendicular a la vía.

DIPUTACION PROVINCIAL DE BURGOS. — PROTECCION DE MARGENES DE CARRETERAS

Tipo de suelo	Distancias (1)	
	Vallado	Edificación
Urbano: ampliación de casco	8,00 m.	13,00 m.
Urbanizable		21,00 m.
No urbanizable		21,00 m.

(1) Distancia desde el eje de la calzada a la línea de vallado o edificación.

7.6.2. Normas Urbanísticas Reguladoras del Sistema General Ferroviario

Se reseñan a continuación las Normas Urbanísticas del Sistema General Ferroviario desarrolladas en base a la Ley 16/1987 de 30 de julio de Ordenación de los Transportes Terrestres y su reglamento aprobado por Real Decreto 1.211/1990.

NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARIO

Artículo 1. — Régimen legal específico

Las líneas férreas, como las demás vías de comunicación, son objeto de regulación específica en nuestro ordenamiento jurídico, fundamentalmente mediante las disposiciones de la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (L.O.T.T.), publicada en el B.O.E. del 31-VII-87, y su Reglamento aprobado por Real Decreto 1.211/1990 de 26 de septiembre (B.O.E. 8-X-90), con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril, y por lo tanto, superior al de las determinaciones del planeamiento.

Sobre esta base y con objeto de adecuar este régimen específico del sistema ferroviario al planeamiento urbanístico, procurando su mejor integración en la ordenación del territorio, se establece la normativa que se recoge en los artículos siguientes:

Artículo 2. — Definición

El sistema ferroviario está compuesto por los terrenos, infraestructuras de superficie o subterráneas e instalaciones que sir-

ven para la utilización de los ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías.

El sistema ferroviario comprende:

— La zona de viales ferroviarios: constituida por los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.

— La zona de instalaciones ferroviarias: constituida por los terrenos que sirven de soporte a talleres, muelles, almacenes y, en general, de cualquier instalación directamente relacionada con la explotación del ferrocarril.

— La zona de servicio ferroviario: constituida por los terrenos ocupados por los andenes, estaciones y demás equipamientos que permitan la utilización del servicio por los ciudadanos.

Artículo 3. — Condiciones generales de uso

El uso de los terrenos destinados al establecimiento de infraestructuras de nuevas líneas, ampliación o mejora de las preexistentes, construcción de pasos a distinto nivel, y los afectados por proyectos de conservación, entretenimiento y reposición de la línea férrea y sus instalaciones, se regulará por la legislación específica citada en el art. 1.º.

Respecto de las nuevas edificaciones, o la ampliación o mejora de las existentes, el uso de los terrenos se regulará por lo dispuesto en los artículos siguientes:

Artículo 4. — Condiciones particulares de la zona de viales ferroviarios

1. No se podrán edificar en la zona de viales otras instalaciones que las directamente vinculadas a garantizar el movimiento de los vehículos del sistema, tales como casetas de protección, señalización, etc.

Artículo 5. — Condiciones particulares de la zona de instalaciones ferroviarias

1. En esta zona podrán construirse edificios con uso industrial, de almacenes o de servicio terciario directamente vinculados al servicio del funcionamiento del sistema ferroviario; viviendas familiares para la custodia de las instalaciones; residencias comunitarias para los agentes del ferrocarril y equipamientos para el uso del personal del servicio.

2. Su edificabilidad no será superior a 0,70 m.²/m.²s., con una ocupación máxima en planta del 50%.

3. En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso se establecen en estas Normas.

Artículo 6. — Condiciones particulares de la zona de servicio ferroviario

1. Podrán construirse edificios para la prestación del servicio público tales como naves de estación y servicios terciarios complementarios, así como los destinados a la atención del usuario (hoteles, tiendas, restauración, etc.).

2. Su edificabilidad no superará la cuantía de 1 m.²/m.²s. La ocupación máxima en planta de la parte edificada será del 50% de la parcela.

3. En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso, se establecen en estas Normas.

Artículo 7. — Aparcamiento

Se dispondrá una (1) plaza de aparcamiento en las zonas de instalaciones ferroviarias y de servicio ferroviario, al menos, por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

Artículo 8. — Condiciones de desarrollo

Para el desarrollo de actuaciones urbanísticas complejas tanto en la zona de instalaciones ferroviarias como en la zona de servicio ferroviario, deberá ser aprobado un Plan Especial, salvo actuaciones puntuales necesarias y urgentes que sean interiores y no afecten al entorno de las zonas calificadas o estén de acuerdo con los proyectos y planes existentes para éstas. Estas excep-

ciones se desarrollarán mediante proyecto de urbanización o edificación.

Artículo 9. – Licencias de obras

Los actos de edificación y puesta en un nuevo uso de los terrenos incluidos en el sistema general ferroviario están sujetos al trámite de licencia municipal de obras y, en general, sometidas a las reglas de tramitación establecidas por el Ayuntamiento.

Los permisos y licencias administrativas precisas para la realización de las obras necesarias para la gestión del servicio ferroviario, tales como tendido y ampliación de vías, construcción de andenes y muelles de carga y descarga así como cualquier otra que no afecte al Plan General, se entenderán implícitamente concedidas conforme establece el art. 179 de la L.O.T.T.

Artículo 10. – Limitaciones al uso de los terrenos colindantes con el ferrocarril

1. Las ordenaciones que se prevea sean cruzadas por la línea férrea, o colindantes con la misma, regularán el uso y la edificación del suelo respetando las limitaciones impuestas en el Título VIII, Policía de Ferrocarriles, del R.D. 1.211/90, de 28 de septiembre, y distinguiendo a estos efectos entre las zonas de dominio público, servidumbre y afección. Estas zonas se extienden a ambos lados de la vía y su anchura, medida siempre desde la arista exterior de la explanación del ferrocarril, es la que se indica a continuación.

Zona de dominio público: explanación más 8 metros desde la arista exterior de la explanación.

Zona de servidumbre: desde la zona de dominio público hasta 20 m. de la arista exterior de la explanación.

Zona de afección: desde la zona de servidumbre hasta 50 m. de la arista exterior de la explanación.

En suelo urbano las distancias a la arista exterior de la explanación son 5 m. para la zona de dominio público, 8 m. para la zona de servidumbre y 25 m. para la zona de afección.

En puentes, viaductos, túneles y otras obras de fábrica, se medirán las distancias desde la proyección vertical sobre el terreno del borde de las obras.

En las estaciones, estas distancias se medirán desde el vallado de las mismas, y a falta de éste, desde el límite de la propiedad del ferrocarril.

2. Las limitaciones al uso y aprovechamiento de los terrenos en cada una de estas zonas, son las siguientes:

La zona de dominio público: En esta zona sólo podrán realizarse las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario, y aquellas que la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente. Excepcionalmente, podrá autorizarse el cruce, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalaciones de interés privado.

La zona de servidumbre: En esta zona, no podrán autorizarse nuevas edificaciones o reedificaciones, salvo en los casos excepcionales previstos por la Ley, y sí podrán autorizarse obras o actividades que no afecten al ferrocarril.

La zona de afección: Para la ejecución en esta zona de cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las mismas, así como la plantación o tala de árboles, se precisa previa licencia de la empresa titular de la línea, que podrá establecer las condiciones en que deban realizarse dichas obras o actividades.

3. En las áreas urbanas, se impedirá el libre acceso a las líneas ferroviarias mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino y, de acuerdo con la normativa establecida por el Ministerio de Transportes, no se creará ningún paso a nivel, es decir, el cruce de la red viaria o peatonal prevista en los planes con la vía férrea se realizará a diferente nivel.

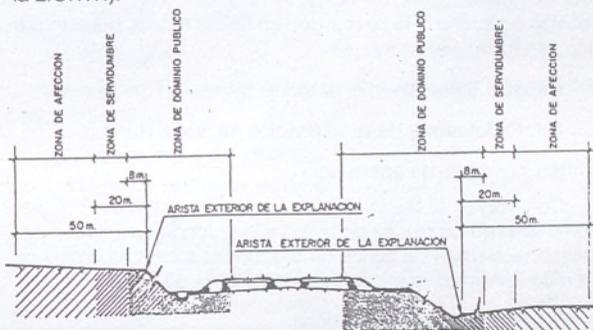
Artículo 11. – Otras condiciones de las ordenaciones colindantes

1. Las ordenaciones que se prevea que sean cruzadas por las vías férreas, o inmediatas a ella, regularán la edificación y el uso y ordenarán el suelo, respetando las limitaciones impuestas por la legislación específica ferroviaria y por la normativa ferroviaria de este Plan.

2. En ellas, la in edificabilidad a que se refiere el apartado anterior, podrá ser ampliada o reducida respecto a áreas o sectores determinados, siempre que se respeten, en todo caso, las limitaciones impuestas por la empresa titular de la línea y previa autorización de la Administración Competente.

3. Las actuaciones urbanísticas colindantes con el sistema general ferroviario están obligadas a vallar, a su cargo, las lindes con este o a establecer medidas de protección suficientes para garantizar la seguridad de las personas y bienes.

4. La construcción de nuevas urbanizaciones o equipamientos, cuyo acceso conlleve la necesidad de cruzar una vía férrea, implicará la obligación de construir un cruce a distinto nivel y, en su caso, la supresión del paso a nivel existente, siendo el coste de tal construcción y supresión de cuenta del promotor de la urbanización o equipamiento (art. 287.10 del Reglamento de la L.O.T.T.).



Nota:

– Las distancias establecidas en el suelo urbano son 5 m. para la zona de dominio público, 8 m. para la zona de servidumbre y 25 m. para la zona de afección.

– En los casos de puentes, viaductos, estructuras y obras similares, se tomará como arista exterior de la explanación, la línea de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno.

7.7. Protección del patrimonio artístico y cultural.

1. Los elementos o sectores de interés histórico artístico, arqueológico o cultural en general, serán objeto de protección especial, mediante el establecimiento de las servidumbres que, en cada caso, procedan. El Ayuntamiento de acuerdo con los departamentos correspondientes y previo informe preceptivo de la Dirección General del Patrimonio Histórico-Artístico practicará el deslinde del terreno que ha de quedar afecto al elemento o sector objeto de la protección, sin cuyo requisito no se concederán licencias de construcción o urbanización en terrenos colindantes con alguno de estos elementos.

2. En casos especiales, ciertos elementos del patrimonio histórico-artístico podrán ser objeto de explotación turística bajo condiciones y limitaciones previamente fijadas por la Dirección General del Patrimonio Histórico-Artístico.

3. En los sectores en los que existan yacimientos arqueológicos al descubierto se prohíbe toda actuación en los mismos excepto aquellos de protección, conservación e investigación.

4. En los sectores en los que no existen yacimientos arqueológicos al descubierto, pero haya razones que permitan suponer la existencia de restos enterrados y ocultos, las operaciones de desarrollo estarán condicionadas a la investigación previa con resultados negativos.

5. Si los yacimientos arqueológicos estuviesen declarados como tales por la Dirección General del Patrimonio Histórico-Artístico, no podrá realizarse en ellos operación alguna sin autorización previa y bajo la inspección de la misma. Si se hallan declarados, tan pronto como se descubra su existencia, o haya razones seguras de los mismos, se deberá ordenar por la Corporación Local la inmediata paralización de las obras, dándose cuenta a la Dirección General del Patrimonio Histórico-Artístico para que adopte las medidas de protección que establece la Ley de Excavaciones.

6. Cuando se produzcan hallazgos de interés arqueológico o artístico se tomarán las siguientes medidas:

- Se estará obligado a ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento antes de 24 horas, el cual podrá declarar la suspensión de las obras parcial o totalmente, en función del interés e importancia del hallazgo.

- En el caso que procediera la suspensión de licencias, para la reanudación de las obras será precisa licencia especial del Ayuntamiento proceder a la expropiación de la finca y, si lo juzga oportuno, recabar la colaboración del departamento estatal o regional correspondiente.

- Serán objeto de especial atención, por parte de los servicios técnicos municipales, las obras de reforma interior, demolición, recalzo o pocería que se realicen en fincas en que puedan presumirse hallazgos de interés.

Capítulo VIII. — Normas particulares

8.1. Ordenanzas de la edificación en Suelo Urbano

8.1.1. Ambito de aplicación

Constituyen el Suelo Urbano los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación, donde se expresa, asimismo, la división de zonas de ordenanza a efectos de aplicación de la normativa específica establecida de este capítulo.

8.1.2. Concesión de licencias

En los terrenos incluidos en el Suelo Urbano podrá obtenerse licencia municipal para actas de edificación con las determinaciones que se especifican en la ordenanza de cada zona, siempre y cuando los terrenos objeto de la licencia tengan la consideración de solar.

En caso contrario y a pesar de su clasificación como urbano, no podrán concederse licencias de construcción sobre dichos terrenos hasta que estos hayan adquirido la condición de solar de acuerdo con la legislación urbanística vigente (art. 14.L.S.) y las determinaciones de estas Normas.

Las condiciones de urbanización exigidas serán por tanto las que se determinan en las Normas Generales de forma que los diferentes servicios urbanísticos estén en situación de completa utilización por estar conectados con las redes municipales correspondientes.

En el caso de la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación sólo podrá autorizarse en los términos señalados en los artículos 39, 40 y 41 del R.G.

8.1.3. Condiciones de desarrollo

1. Actuaciones directas.

Se podrán desarrollar mediante actuación directa (petición de licencia municipal) aquellos terrenos que incluidos en el Suelo Urbano cumplan las condiciones que se determinan en el punto 2.1.2. de estas Normas Particulares.

2. Planeamiento complementario.

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior o porque así se determine en las correspondientes ordenanzas, se podrá proceder a la formulación de Planos y Proyectos con las exigencias señaladas en el capítulo 1.2. de las Normas Generales y con las finalidades siguientes:

- Plan Especial, redactado con algunos de los objetivos siguientes:

Reforma interior. Definiendo operaciones de mejora del medio urbano.

Desarrollo de Sistemas. Actuaciones para el desarrollo de sistemas generales o locales.

Protección y conservación. Comprendiendo operaciones de protección y conservación del patrimonio edificado público o privado en ámbitos de interés arquitectónico o paisajístico.

Como desarrollo de las Unidades de Actuación.

- Estudios de detalle, redactados con los objetivos:

Reajustar alineaciones insuficientes definidas.

Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de estas Normas.

- Proyecto de urbanización, para el tratamiento conjunto de todas las obras de urbanización previstas en estas normas, esto es, viabilidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería, y en su caso, red de riego, telefonía, gas e hidrante contra incendios.

- Proyecto de obra ordinaria, para el tratamiento de obras de urbanización previstas en estas normas, esto es, viabilidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y, en su caso, red de riego, telefonía, gas e hidrante contra incendios.

- Proyecto de obra ordinaria, para el tratamiento de obras que comprendan parte de las exigencias de urbanización señalados en el apartado anterior, u obras parciales de pavimentación, alumbrado, ajardinamiento, saneamiento local y otros similares conforme a la legislación de régimen local.

- Proyecto de compensación, reparcelación y expropiación. Con los objetivos propios de cada proyecto descritos en los apartados y epígrafes correspondientes de estas Normas Generales.

- Proyecto de parcelación, para efectuar la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes.

- Proyecto de edificación, para desglosar y definir la ejecución de construcciones, edificios e instalaciones.

8.1.4. Derechos y obligaciones de los propietarios

Los derechos y obligaciones de los propietarios de este tipo de suelo (urbano) son los que establece la legislación urbanística vigente y los que asimismo se determinan en estas Normas (capítulo 1. punto 1.6.) y que transcribimos a continuación.

En suelo urbano

1.º Teniendo en cuenta la escasa capacidad de gestión (pública y privada) y la escasa dinámica del sector inmobiliario y la propia dimensión del municipio de Fuentespina no se establecen plazos en lo referente a las consecuencias en caso de incumplimiento de los mismos para urbanizar y edificar.

2.º El aprovechamiento susceptible de apropiación será para los solares existentes y en aquellos otros resultantes del desarrollo de las Unidades de Ejecución el 100% del permitido por la Norma o del aprovechamiento medio de la correspondiente Unidad de Ejecución.

8.1.5. Zonas de Ordenanza

De acuerdo con lo señalado en el punto 2.1.1. las condiciones particulares de volumen, uso y estéticas y de gestión y ejecución de cada una de las zonas en que se ha subdividido el Suelo clasificado como Urbano son las que se determinan a continuación:

1. Zona A. Casco.

1.1. Definición

Comprende las zonas edificadas del primitivo núcleo urbano.

1.2. Condiciones de volumen.

a. Tipo de edificación. Manzana compacta y manzana cerrada. Prohibida la edificación aislada.

b. Alineaciones y rasantes. Se respetarán las existentes excepto aquellas que se modifican por las presentes Normas. No obstante podrán adaptarse o reajustarse mediante Estudios de Detalle.

c. Altura máxima: Dos plantas (baja + una) con 6,50 m. de altura de cornisa y 9,50 m. de altura total.

d. Parcela mínima: 60 m.², con ancho mínimo de 5,00 m. y fondo de 8,00 m. Podrán autorizarse edificaciones sobre parcelas de menor dimensión siempre y cuando respondan al parcelario tradicional existente.

e. Cuerpos volados. Prohibidas las terrazas y miradores. Se autorizan únicamente los tradicionales balcones con barandilla metálica con vuelo igual o menor a 60 cm. y un ancho de losa igual o inferior a 10 cm.

1.3. Condiciones de uso.

a. Residencial. Permitida la vivienda unifamiliar o colectiva así como la residencia comunitaria.

b. Dotacional. Permitidas únicamente las clases 1, equipamiento comunitario en sus tipos 1.1., 1.2, 1.3, 1.4, 1.6, 1.7 y 1.8, la clase 2, servicios terciarios, en sus tipos 2.1, 2.2 y 2.3 y la clase 3, turismo, en sus tipos 3.1 y 3.2. (la clase segunda en todas las categorías).

c. Industrial y extractivo. Permitida únicamente la clase talleres tipo doméstico (categoría primera) y las agropecuarias de autoconsumo (categoría tercera).

d. Agropecuarias: sólo las autorizadas en el punto c.

1.4. Condiciones estéticas.

Además de las condiciones generales estéticas descritas en 1.5.4. se tendrán en cuenta las siguientes:

a. No se permiten cuerpos volados cerrados, porches, ni terrazas.

b. No se permiten barandillas de fábrica ni celosía cerámica o de hormigón en balcones.

c. La composición y forma de los huecos de fachada, tanto en plantas de piso como en planta baja se adecuará al entorno existente, siendo de forma alargada en vertical y debiendo prevalecer en todo caso el macizo sobre el hueco.

Se autoriza únicamente la carpintería de madera, P.V.C. o aluminio laqueado de color blanco. Se prohíbe expresamente la carpintería de aluminio anodizado en color plata.

d. No se permite el bloque de hormigón visto como material de fachada.

e. Se prohíbe en fachadas el ladrillo cerámico de tipo mecánico y la junta rehundida, debiéndose realizar un aparejo tradicional con ladrillo de color ocre.

f. Los tonos de la pintura de fachada deberán acomodarse a los de la edificación tradicional.

g. Las cubiertas serán inclinadas (máximo 50%) y con terminación de teja cerámica curva, pardo rojiza.

1.5. Normas de protección.

1.5.1. Definición.

Serán de aplicación a todas las edificaciones con algún tipo de protección, incluye los edificios monumentales y las edificaciones o fachadas de interés.

1.5.2. Condiciones de volumen.

Al tratarse de una ordenanza que pretende mantener las tipologías existentes, se prohíbe variar las condiciones de volumen de la edificación existente.

1.5.3. Condiciones de uso.

Se mantendrán los existentes.

1.5.4. Condiciones estéticas.

No se permiten actuaciones que modifiquen las características actuales de la edificación, tanto en composición como en materiales de acabado.

1.5.5. Grados de protección.

Se definen tres grados de protección con las siguientes determinaciones:

Protección integral. Se prohíbe el derribo del edificio, tanto del exterior como del interior, debiendo conservarse en su estado actual, autorizándose únicamente obras de consolidación y restauración.

Protección estructural. Se prohíbe el derribo total del edificio debiendo mantener tanto el volumen construido como su formación de cubierta y aquellos elementos estructurales que caractericen su tipología arquitectónica, autorizándose únicamente obras de consolidación, restauración o rehabilitación.

Protección ambiental. Se prohíbe el derribo de la fachada pudiendo reconstruirse la edificación interiormente manteniendo el volumen y la formación de cubierta.

2. Zona B. Ensanche I

2.1. Definición

Comprende las zonas semiconsolidadas situadas al N y S del casco primitivo.

2.2. Condiciones de volumen.

a. Tipo de edificación. Edificación aislada y adosada.

b. Alineaciones y rasantes. Serán las definidas en la correspondiente documentación gráfica.

c. Retranqueos a linderos. Serán de 3,00 m. mínimo a todos los linderos, pudiendo disminuirse esta dimensión en los laterales y fondo siempre y cuando exista acuerdo notarial al respecto con la propiedad de la correspondiente parcela colindante.

d. Altura máxima: Dos plantas (baja + una).

e. Parcela mínima y ocupación máxima: 450 m.² con un frente mínimo de 15 m. La ocupación máxima será del 35%.

Se admitirán asimismo parcelas de menores dimensiones siempre y cuando respondan al parcelario existente y así se acredite documentalmente.

f. Aprovechamiento permitido sobre parcela 0,65 m.²/m.².

En el caso de vivienda adosada se calculará el volumen aplicando el aprovechamiento permitido a la totalidad del área considerada.

Los terrenos resultantes libres de edificación tendrán la calificación de libres de uso privado.

2.3. Condiciones de uso.

a. Residencial. Permitido la vivienda unifamiliar o colectiva así como la residencia comunitaria.

b. Dotacional. Permitidas únicamente las clases 1, equipamiento comunitario en sus tipos 1.1., 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 y 1.8, la clase 2, servicios terciarios, en sus tipos 2.1, 2.2 y 2.3 y la clase 3, turismo, en sus tipos 3.1 y 3.2. (la clase segunda en todas las categorías).

c. Industrial y extractivo. Permitida únicamente la clase talleres tipo doméstico (categoría primera) y las agropecuarias de autoconsumo (categoría tercera).

d. Agropecuarias: Sólo las autorizadas en el punto c.

2.4. Condiciones estéticas.

a. No se permiten barandillas de fábrica ni celosía cerámica o de hormigón en balcones.

b. No se permite el bloque de hormigón visto, como material de fachada.

c. Los tonos de la pintura en fachada deberán acomodarse a los de la edificación tradicional.

d. Se prohíben las separaciones entre parcelas a base de cerramientos ciegos de fábrica. Únicamente se permiten estos hasta una altura de 0,80 m. el resto deberá ser un cerramiento vegetal, o a base de celosía cerámica o malla metálica.

e. Se prohíbe la carpintería de aluminio en su color.

f. Las cubiertas serán inclinadas y con terminación de teja cerámica o de cemento color pardo rojizo.

Asimismo se cumplirán las consideraciones generales estéticas incluidas en el apartado 1.5.4.

g. Los cerramientos de frente de parcela serán a base de zócalo macizo de $h \leq 0,80$ m. de piedra natural o fábrica de ladrillo visto o enfoscado y el resto hasta una altura $\leq 2,00$ m. de reja metálica o seto vegetal, quedando expresamente prohibida la malla galvanizada.

2.5. Condición de protección.

En el ámbito de esta Ordenanza se califican como de protección de viales los terrenos comprendidos entre la trasera de las fincas con frente a la calle del Casajo y la CN-1, prohibiéndose en dicha zona los accesos rodados a dichas fincas (existentes o futuras).

3. Zona C. Ensanche 2

3.1. Definición.

Comprende la zona de suelo urbano situada al oeste del casco entre su límite y el arroyo de la Nava.

3.2. Condiciones de volumen.

a. Tipo de edificación. Edificación aislada y adosada.

b. Alineaciones y rasantes. Los definidos en la correspondiente documentación gráfica y en el preceptiva Plan Especial (ver 2.1.3.5.).

c. Retranqueos a linderos. A definir en el Plan Especial.

d. Altura máxima. Dos plantas (baja + una).

e. Parcela mínima y ocupación máxima: 250 m.² y 40% de ocupación máxima.

f. Aprovechamiento permitido sobre parcela neta 0,65 m.²/m.².

3.3. Condiciones de uso.

a. Residencial. Permitida la vivienda unifamiliar o colectiva así como la residencia comunitaria.

b. Dotacional. Permitidas únicamente las clases 1 equipamiento comunitario en sus tipos 1.1., 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 y 1.8, la clase 2, servicios terciarios, en sus tipos 2.1, 2.2 y 2.3 y la clase 3, turismo, en sus tipos 3.1 y 3.2. (la clase segunda en todas las categorías).

c. Industrial y extractivo. Permitida únicamente la clase talleres tipo doméstico (categoría primera) y las agropecuarias de autoconsumo (categoría tercera).

d. Agropecuarias: sólo las autorizadas en el punto c.

3.4. Condiciones estéticas.

a. No se permiten barandillas de fábrica ni celosía cerámica o de hormigón en balcones.

b. No se permite el bloque de hormigón visto, como material de fachada.

c. Los tonos de la pintura en fachada deberán acomodarse a las de la edificación tradicional.

d. Se prohíben las separaciones entre parcelas a base de cerramientos ciegos de fábrica. Únicamente se permiten estas hasta una altura de 0,80 m., el resto deberá ser un cerramiento vegetal, o a base de celosía cerámica o malla metálica.

Asimismo se cumplirán las consideraciones generales estéticas incluidas en el apartado 1.5.4.

3.5. Condiciones de planeamiento y ejecución.

La zona se divide en tres unidades de ejecución sobre las que habrá que realizar, previa a cualquier acción edificatoria o de urbanización, el correspondiente Plan Especial de Reforma Interior, sobre aquella o aquellas unidades a desarrollar.

El sistema de actuación para su ejecución será el de compensación.

En ellas será de aplicación lo que se determina en el punto 1.6. de estas Normas (aplicación del texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana).

4. Zona D. Residencial-tolerancia.

4.1. Definición.

Corresponde a las áreas ocupadas en la actualidad por instalaciones industriales, talleres o almacenes mal ubicados dentro de una estructura urbanística consolidada.

4.2. Condiciones de volumen.

a. Tipo de edificación. Edificación aislada y adosada.

b. Alineaciones y rasantes. Serán las definidas en la correspondiente documentación gráfica.

c. Retranqueos a linderos. Serán de 3,00 m. mínimo a todos los linderos, pudiendo disminuirse esta dimensión en los laterales y fondo siempre y cuando exista acuerdo notarial al respecto con la propiedad de la correspondiente parcela colindante.

d. Altura máxima. Dos plantas (baja + una).

e. parcela mínima y ocupación máxima: 450 m.² con un frente mínimo de 15 m. La ocupación máxima será del 35%

Se admitirán asimismo parcelas de menor dimensión siempre y cuando respondan al parcelario existente y así se acredite documentalente.

f. Aprovechamiento permitido sobre parcela 0,65 m.²/m.².

En el caso de vivienda adosada se calculará el volumen aplicando el aprovechamiento permitido a la totalidad del área considerada.

Los terrenos resultantes libres de edificación tendrán la calificación de libres de uso privado.

4.3. Condiciones de uso.

a. Residencial. Permitida la vivienda unifamiliar o colectiva así como la residencia comunitaria.

b. Dotacional. Permitidas únicamente las clases 1, equipamiento comunitario en sus tipos 1.1., 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 y 1.8, la clase 2, servicios terciarios, en sus tipos 2.1, 2.2 y 2.3 y la clase 3, turismo, en sus tipos 3.1 y 3.2. (la clase segunda en todas las categorías).

c. Industrial y extractivo. Permitida únicamente la clase talleres tipo doméstico (categoría primera) y las agropecuarias de autoconsumo (categoría tercera).

d. Agropecuarias: sólo las autorizadas en el punto c.

4.4. Condiciones estéticas.

a. No se permiten barandillas de fábrica ni celosía cerámica o de hormigón en balcones.

b. No se permite el bloque de hormigón visto, como material de fachada.

c. Los tonos de la pintura en fachada deberán acomodarse a los de la edificación tradicional.

d. Se prohíben las separaciones entre parcelas a base de cerramientos ciegos de fábrica. Únicamente se permiten estas hasta una altura de 0,80 m. el resto deberá ser un cerramiento vegetal, o a base de celosía cerámica o malla metálica.

e. Se prohíbe la carpintería de aluminio en su color.

f. Las cubiertas serán inclinadas y con terminación de teja cerámica o de cemento color pardo rojizo.

Asimismo se cumplirán las consideraciones generales estéticas incluidas en el apartado 1.5.4.

4.5. Condiciones especiales.

Debido a la consolidación de usos industriales en el área, no se considerarán a estos como fuera de ordenación, pero en el caso de su desaparición la nueva edificación que se proponga deberá responder a las condiciones de esta Ordenanza.

5. Zona E. Industrial

5.1. Definición.

Comprende las zonas de suelo urbano semiconsolidadas con usos industriales o de talleres y la de nueva creación situada al sur del núcleo.

5.2. Condiciones de volumen.

a. Tipo de edificación. Edificación aislada o adosada.

b. Alineaciones y rasantes. Las que se determinan en la documentación gráfica.

c. Retranqueos: Para edificación aislada 3,00 m. a todos los linderos. Para edificación adosada 3,00 m. al frente y al fondo de la parcela.

d. Altura máxima. 7,00 m. pudiendo, no obstante, autorizarse alturas superiores de acuerdo con las características de la industria y siempre que se justifique mediante el correspondiente proyecto.

e. parcela mínima. 500 m.² con un frente mínimo de 7,00 m.

f. Aprovechamiento permitido: máximo de 3,00 m.³/m.². (Altura computable máxima 7,00 m.).

5.3. Condiciones de uso.

a. Residencial. No permitido excepto una vivienda unifamiliar por cada unidad para personal de vigilancia o mantenimiento.

b. Dotacional. Permitida únicamente la clase 1, equipamiento comunitario, tipos 1.3., 1.4, 1.5, 1.7, 1.8 y 1.9; clase 2, servicios terciarios, tipo 2.2 y clase 3, turismo, tipos 3.1 y 3.2 (la clase 2 en todas las categorías).

c. Industrial y extractivo. Únicamente las categorías 1, 2 y 3, determinadas por el suelo urbano.

d. Agrupuario. Sólo los autorizados en el punto c.

5.4. Condiciones estéticas.

Las edificaciones deberán ajustarse a la normativa general y en todo caso tener en cuenta la conservación del entorno.

Se prohíben las separaciones entre parcelas a base de cerramientos ciegos de fábrica. Únicamente se permiten estos hasta una altura de 0,80 m., el resto deberá ser un cerramiento vegetal, celosía cerámica o malla metálica.

6. Zona F. Conservación volumétrica

6.1. Definición.

Comprende los grupos de viviendas realizadas como proyecto unitario situadas al norte y sur del casco. Se incluye en esta ordenanza el Área de Servicio Tudanca, situada en el C.N.-1.

6.2. Condiciones de volumen.

Se considera agotado el volumen por lo que únicamente podrán realizarse edificaciones de nueva planta previo derribo de las existentes y con el mismo aprovechamiento.

6.3. Condiciones especiales.

Subzona F1

Se incluye la subzona F1 como ampliación de la zona F situada en la Avda. del Cascajo en la cual se podrá edificar con las mismas condiciones de aprovechamiento que en dicha zona F actualmente consolidada.

Subzona F2

Serán de aplicación las determinaciones del estudio de detalle redactado para la misma y aprobado definitivamente.

Área de Servicio Tudanca

Para futuras ampliaciones del complejo existente se estará a lo que se determina en el punto 6.2 anterior.

No obstante, podrán realizarse ampliaciones siempre y cuando se vincule el nuevo aprovechamiento consumido a los terrenos colindantes y clasificados como no urbanizables para localización preferente de servicios de carretera.

7. Zona G. Equipamiento.

7.1. Definición.

Comprende el área existente con este uso situada al N.E. del conjunto consolidado y la determinada como ampliación de la misma.

7.2. Condiciones de volumen.

a. Tipo de edificación: aislada.

b. Altura máxima: 3 plantas.

c. Aprovechamiento: a definir en el preceptivo

Proyecto de ejecución según las necesidades del uso previsto.

7.3. Condiciones de Uso.

a. Residencial: No autorizado, con excepción de una vivienda unifamiliar por cada unidad para el personal de mantenimiento y vigilancia.

b. Dotacional: Permitida la clase 1: Equipamiento comunitario en sus tipos 1.1., 1.2., 1.3., 1.4. y 1.5.

c. Industrial y extractivo: Prohibido.

d. Agropecuarias: Prohibido.

8.2. Ordenanzas de la edificación en suelo urbanizable.

8.2.1. Derechos y obligaciones de los propietarios

Los derechos y obligaciones de los propietarios de este tipo de suelo (apto para urbanizar) son los que establece la legislación urbanística vigente y los que asimismo se determinan en estas Normas (capítulo I. punto 1.6.) y que transcribimos a continuación.

En suelo urbanizable

1.º En cada uno de los cinco sectores que se califican como suelo urbanizable el plazo para su ejecución será de ocho años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

2.º El aprovechamiento susceptible de apropiación será el 85% del aprovechamiento tipo resultante de aplicar las condiciones de volumen que se determinan en las correspondientes Normas Particulares para cada área de reparto.

En este sentido se establece que cada sector se integrará en un área de reparto independiente.

El 15% restante será de cesión obligatoria al Excmo. Ayuntamiento de Fuentespina junto con el resto de las que se determinen en el Reglamento de planeamiento.

8.2.2. Sectores

Se determinan a continuación las condiciones de Planeamiento y Edificación de cada uno de los Sectores de Suelo Urbanizable clasificado, correspondiendo cada uno de ellos como ya se ha indicado, a un Área de Reparto independiente.

1. Sectores S.A.U.1.R.; S.A.U.2.R. y S.A.U.3.R.

1.1. Definición.

Se clasifican tres sectores de Suelo Urbanizable de Uso Residencial, situados uno al este de la zona del Cascajo (S.A.U.1.R.), otro en el margen izquierdo de la C.N.-1 (Madrid-Burgos) (S.A.U.2.R.) y un tercero al S.E. del casco consolidado a uno y otro lado de la calle Alcolea del Pinar.

1.2. Condiciones de Planeamiento.

Los Sectores deberán desarrollarse mediante la redacción y aprobación de los correspondientes Planes Parciales, sin cuyo requisito no se permitirá ninguna actuación urbanística (edificación o urbanización) en los mismos.

El Proyecto de Urbanización se deberá realizar para la totalidad del Sector de acuerdo con las determinaciones del correspondiente Plan Parcial.

En todo lo no especificado en estas Normas para el Suelo Urbanizable, y mientras no se ejecute el Planeamiento Parcial, se estará a lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo y sus Reglamentos.

1.3. Condiciones de edificación.

1.3.1. Condiciones de volumen.

a. Tipo de edificación.

Permitida únicamente la edificación aislada, adosada o pareada.

b. Alineaciones y rasantes.

A definir en el correspondiente Plan Parcial de Ordenación.

c. Altura máxima.

La altura máxima de la edificación será de dos plantas (baja + una).

d. Parcela mínima.

La parcela mínima para edificación aislada será de 600 m.².

e. Aprovechamiento.

El aprovechamiento máximo permitido será de 0,40 m.²/m.² sobre superficie del Sector. El número de viviendas no superará las 22 viv./Ha.

f. Ocupación y retranqueos.

A definir en el correspondiente plan Parcial de Ordenación.

1.3.2. Condiciones de uso.

a. Residencial. Permitida la vivienda unifamiliar o colectiva así como la residencia comunitaria.

b. Dotacional. Permitidas únicamente las clases 1, equipamiento comunitario en sus tipos 1.1., 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 y 1.8, la clase 2, servicios terciarios, en sus tipos 2.1, 2.2 y 2.3 y la clase 3, turismo, en sus tipos 3.1 y 3.2. (la clase segunda en todas las categorías).

c. Industrial y extractivo. Permitida únicamente la clase talleres tipo doméstico (categoría primera) y las agropecuarias de autoconsumo (categoría tercera).

d. Agropecuarias: sólo las autorizadas en el punto c.

1.3.3. Condiciones estéticas.

Se definirán en el plan parcial de Ordenación a partir de las condiciones generales determinadas en estas Normas.

1.3.4. Area de actuación.

Los Planes Parciales de Ordenación deberán contemplar la totalidad del Sector correspondiente pero su ejecución podrá realizarse por polígonos de acuerdo con sus determinaciones.

1.3.5. Condición especial.

En el Sector S.A.U.2.R. se determina un espacio libre de uso y dominio público que será computable a los efectos de las cesiones obligatorias que se determinan en el Reglamento de planeamiento. (Art. 10 del Anexo: Reservas de Suelo para Dotaciones en Planes Parciales).

2. Sectores S.A.U.4.I. y S.A.U.5.I.

2.1. Definición.

Se clasifican dos Sectores de Suelo Urbanizable de Uso Industrial situados en las márgenes izquierda y derecha de la antigua carretera Madrid-Burgos al S.E. y S. del casco consolidado.

2.2. Condiciones de Planeamiento.

Cada uno de los Sectores deberá desarrollarse mediante la redacción y aprobación del correspondiente Plan Parcial, sin cuyo requisito no se permitirá ninguna actuación urbanística (edificación o urbanización) en el mismo.

El Proyecto de Urbanización se deberán ejecutar de acuerdo con las determinaciones del correspondiente Plan Parcial.

En todo lo no especificado en estas Normas para el Suelo Urbanizable, y mientras no se ejecute el Planeamiento Parcial, se estará a lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo y sus Reglamentos.

2.3. Condiciones de edificación.

2.3.1. Condiciones de volumen.

a. Tipo de edificación.

Permitida la edificación aislada, adosada o pareada.

b. Alineaciones y rasantes.

A definir en el correspondiente Plan Parcial de Ordenación.

c. Altura máxima.

Con carácter general la altura de edificación será de 7,00 m. No obstante, cuando por las características de la industria se requiera una mayor altura de la edificación por la construcción de puentes grúa, elementos singulares, etc., podrá autorizarse esta, siempre que se justifique mediante el correspondiente proyecto.

d. Aprovechamiento:

0,60 m.²/m.² sobre sector.

e. Parcela mínima y ocupación máxima:

500 m.² de parcela mínima y 80% de ocupación máxima.

2.3.2. Condiciones de uso.

a. Residencial.

Se prohíbe, excepto la construcción de una vivienda unifamiliar por cada unidad para personal de vigilancia o mantenimiento.

b. Dotacional.

Permitida únicamente la clase 1, equipamiento comunitario, tipos 1.3., 1.4., 1.5., 1.7., 1.8. y 1.9., clase 2, servicios terciarios, tipo 2.2. y clase 3, turismo, tipos 3.1. y 3.2. (La clase 2 en todas las categorías).

c. Industrial y extractivo.

Permitidas todas las categorías. El Ayuntamiento podrá denegar, no obstante la ubicación de cierto tipo de industria, si debido a sus características no considera adecuada su ubicación en el término municipal de Fuentespina.

d. Agropecuario.

Las autoriza según el apartado anterior.

2.3.3. Condiciones estéticas.

A partir de las condiciones generales, que se determinan en estas Normas (puntos 5.3.4. y 7.4.) se definirán en el Plan Parcial.

2.3.4. Area de actuación.

El Plan Parcial de Ordenación deberá contemplar la totalidad del Sector correspondiente pero su ejecución podrá realizarse por polígonos de acuerdo con sus determinaciones.

8.3. Normas particulares del suelo no urbanizable.

1. Definición.

Están incluidos en la clasificación de Suelo No Urbanizable el resto del territorio del término municipal que no ha sido clasificado anteriormente como Suelo Urbano.

El clasificar un Suelo como No Urbanizable implica una serie de protecciones en cuanto al uso y a las condiciones de estructura, aprovechamiento, etc., que más tarde se definen específicamente.

Dentro del Suelo No Urbanizable se distingue el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, con condiciones mucho más restrictivas, permitiéndose únicamente el uso agrícola actual, propio de la finca en cuestión.

El Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido está señalado en el correspondiente plano de clasificación del suelo (0.1).

Las márgenes de carretera quedan incluidas dentro de la normativa del punto 1.6.1., quedando asimismo afectadas por las normativas del tipo de terreno por el que discurren.

Asimismo se clasifica como Suelo No Urbanizable la zona de bodegas (Zona H), cuya ordenanza específica se determina en el punto siguiente.

2. Zona H. Bodegas (ocio-recreativo).

2.1. Definición.

Comprende la zona de bodegas y merenderos que coronan la ladera al oeste del casco y que clasifica como Suelo No Urbanizable.

2.2. Condiciones de volumen.

a. Tipo de edificación. Edificación aislada o agrupada aneja a las bodegas subterráneas existentes.

b. Alineaciones y rasantes. No se fija alineaciones definidas; las edificaciones se situarán sin invadir los caminos existentes ni obstaculizar el acceso a edificaciones próximas.

La rasante del terreno en cualquier punto de la parcela estará situada al menos a 60 cm. sobre el nivel del piso de la edificación (ver esquema 2.2.2.a.).

d. Altura máxima: una planta (baja).

La altura máxima de suelo a techo será de 2,50 m.

e. Parcela mínima: no se fija.

f. Aprovechamiento permitido. Máximo de 45 m.² de superficie construida en una sola planta.

2.3. Condiciones de uso.

Se permite únicamente el uso dotacional privado o público, en clase 2, tipo 2.3 y clase 3, tipo 3.2.

2.4. Condiciones estéticas.

Las entradas y frentes de las bodegas se terminarán en piedra al estilo tradicional prohibiéndose cualquier otro material.

Asimismo se cumplirán las condiciones generales estéticas descritas en el punto 1.5.4. y en todo caso deberán integrarse en el entorno.

3. Planeamiento y edificación en suelo no urbanizable

No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Sin embargo, podrán autorizarse, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

El procedimiento para la autorización de la construcción de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social o vivienda unifamiliar se desarrollará del modo siguiente: (Art. 44.2 del R.G.).

a. Se iniciará mediante petición del interesado ante el Ayuntamiento respectivo, en la que se hagan constar los siguientes extremos:

- Nombre, apellidos o, en su caso, denominación social y domicilio de la persona física o jurídica que lo solicite.

- Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación.

- Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma.

- Si se trata de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o social, justificación de estos extremos y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural y de que no se forma núcleo de población.

b. El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo.

c. La Comisión Provincial de Urbanismo, someterá el expediente a información pública durante quince días en la capital de provincia.

d. Transcurrido dicho plazo, se adoptará la resolución definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo. En la resolución habrá de valorarse la utilidad pública o interés social de la edificación o instalación, cuando dicha utilidad o interés no venga atribuida por aplicación de la legislación específica, así como las razones que determinen la necesidad de emplazarse en el medio rural. Si se tratare de edificios destinados a vivienda familiar, habrán de valorarse, en su caso, con arreglo a los criterios de estas Normas, las circunstancias en base a las cuales pueda considerarse que no existe posibilidad de formación de núcleo de población, así como su impacto en el paisaje o áreas protegidas por razones naturales.

3.1. Condiciones de uso

3.1.1. Suelo No Urbanizable Común

Los usos se clasifican en admisibles, tolerables y prohibidos:

- Usos admisibles

Explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca.

Explotaciones ganaderas. En este caso se deberá cumplir la normativa existente.

Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

- Usos tolerados.

Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar aislada, en lugares en los que no existe posibilidad de formación de un núcleo de población.

- Usos prohibidos. Todos los demás.

3.1.2. Suelo No Urbanizable especialmente protegido

Los usos se clasifican en admisibles y prohibidos.

- Usos admisibles.

Los usos agropecuarios existentes y que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca.

- Usos prohibidos. Todos los demás.

Excepto Zona I. Ermita P. Eterno.

3.2. Condiciones de estructura.

3.2.1. Suelo No Urbanizable Común

3.2.1.1. Formación de núcleo de población.

1.º A los efectos prevenidos en la Ley del Suelo y sus Reglamentos, así como en las presentes Normas, se estiman como condiciones objetivas que hacen posible la formación de un núcleo de población. Toda agrupación que comprenda más de dos viviendas que puedan incluirse en cualquier círculo que se pueda trazar con 250 m. de radio, para este computo se excluirán las edificaciones situadas en núcleos urbanos, delimitados o no.

2.º A los efectos de evitar la constitución de nuevos núcleos de población se establecerán las siguientes limitaciones, que

garantizarán en todo caso la condición aislada de la edificación que se pretende:

a) Sólo podrá autorizarse una nueva construcción en suelo no urbanizable cuando no se alcance el número de tres edificaciones inscritas en cualquier círculo de 250 metros de radio de acuerdo al párrafo anterior.

b) Se establece como parcela mínima la de 0,25 hectáreas de terreno propio.

3.2.1.2. Parcela mínima.

La parcela mínima de terreno propio, será según los usos:

Construcciones para explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, 0,25 Ha.

Ocupación máxima: 1/3.

Cuando dichas construcciones alojen la vivienda permanente del agricultor, formando una unidad orgánica y arquitectónica con ellas, la parcela mínima será de 0,25 Ha.

Ocupación máxima: 1/5.

Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y las carreteras, 1,00 Ha.

Ocupación máxima: 1/3.

Edificación e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, 0,25 Ha.

Ocupación máxima: A determinar en el momento de la declaración de UP e IS.

Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar aislada, en lugares en los que no existe posibilidad de formación de núcleo de población. 0,25, Ha.

(*) O la parcela mínima que en su día determine la legislación urbanística vigente.

3.2.1.3. Tipo de construcción y retranqueo.

Los tipos de la construcción habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

La edificación aislada, deberá estar retranqueada diez metros de todos los linderos. Su altura máxima no será superior a dos plantas ni a diez metros hasta la cumbre, en su caso.

3.2.2. Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido

Quedan prohibidas todo tipo de construcciones.

Excepto Zona I. Ermita P. Eterno.

3.3. Condiciones de aprovechamiento

3.3.1. Suelo No Urbanizable Común

El aprovechamiento del terreno propio, según los usos será el siguiente:

- Explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca.

El que requiera la naturaleza de la explotación sin perjuicio de lo señalado por la normativa específica vigente.

- Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

El que requiera la naturaleza de la construcción.

- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

A determinar en el momento de la declaración de UP e IS.

- Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar aislada, en lugares en los que no existe posibilidad de formación de núcleo de población.

1,5 m.² construidos por cada 100 m.² de terreno propio.

3.3.2. Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido

No existe aprovechamiento al prohibirse todo tipo de construcciones.

Excepto Zona I. Ermita P. Eterno.

Nota. Estas Normas son complementarias de las que se dictan para este tipo de suelo en las Normas Subsidiarias Provinciales.

Fuentespina, a 8 de febrero de 1999. — El Alcalde, Segundo Monzón Miguel.

1202.— 201.400

Ayuntamiento de Orbaneja Riopico

Presupuesto general del ejercicio de 1999

De conformidad con los artículos 112,3 de la Ley 7/85 de 2 de abril, 150,3 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre y 127 del texto refundido de Régimen Local de 18-4-1986 y habida cuenta que la Corporación en sesión celebrada el día 13 de marzo último, adoptó acuerdo de aprobación inicial del presupuesto general de esta Entidad para 1999, que ha resultado definitivo al no haberse presentado reclamación alguna durante el plazo de exposición pública se hace constar lo siguiente:

I. — Resumen por capítulos del referenciado presupuesto para 1999:

INGRESOS

A) Operaciones corrientes:

1. — Impuestos directos, 2.117.000 pesetas.
2. — Impuestos indirectos, 450.000 pesetas.
3. — Tasas y otros ingresos, 1.420.000 pesetas.
4. — Transferencias corrientes, 2.500.000 pesetas.
5. — Ingresos patrimoniales, 832.000 pesetas.

B) Operaciones de capital:

7. — Transferencias de capital, 1.800.000 pesetas.

Total ingresos: 9.119.000 pesetas.

GASTOS

A) Operaciones corrientes:

1. — Gastos de personal, 2.963.000 pesetas.
2. — Gastos en bienes corrientes y servicios, 3.143.000 ptas.
4. — Transferencias corrientes, 413.000 pesetas.

B) Operaciones de capital:

6. — Inversiones reales, 2.500.000 pesetas.
7. — Transferencias de capital, 100.000 pesetas.

Total gastos: 9.119.000 pesetas.

II. — Plantilla y relación de puestos de trabajo de esta Entidad, aprobado junto con el presupuesto general para 1999:

Con habilitación nacional: Secretario Interventor.

Número de plazas: 1.

Según lo dispuesto en el artículo 152,1 de la citada Ley 39/88 se podrá interponer directamente contra el referido presupuesto general, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En Orbaneja Riopico, a 6 de mayo de 1999. — El Alcalde, Carlos Gómez Alvarez.

9903967/3896.— 3.000

Ayuntamiento de Mambriellas de Lara

Por la empresa Tremesa, S.A., se ha solicitado licencia de actividad para construcción de línea aérea de media tensión y centro de transformación aéreo de intemperie de 50 Kvas. para

elevación de aguas en la Entidad Local Menor de Cubillejo de Lara, perteneciente al Ayuntamiento de Mambriillas de Lara.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 5/1993 de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León, se abre un período de información pública por término de quince días hábiles, para que quienes se consideren afectados por la actividad, puedan formular las observaciones que estimen pertinentes, a cuyo efecto se hace saber que el expediente se halla de manifiesto en la Secretaría de este Ayuntamiento, donde podrá ser examinado en el plazo referido.

En Mambriillas de Lara, a 15 de abril de 1999. — El Alcalde, José Angel García Heras.

9903462/3958.— 3.000

Ayuntamiento de Merindad de Sotoscueva

Habiéndose solicitado licencia en este Ayuntamiento por don Víctor Fernández Fernández para la legalización de una explotación ganadera, en el emplazamiento de Quisicedo, se hace público, por espacio de quince días, conforme a lo establecido en la Ley 5/93 de 21 de octubre, sobre Actividades Clasificadas de Castilla y León, para que durante dicho plazo puedan presentar, por escrito, los que se consideren afectados, las observaciones o reclamaciones que estimen oportunas.

En Merindad de Sotoscueva, a 28 de abril de 1999. — El Alcalde, Isaac Peña Sainz.

9903848/3959.— 3.000

Ayuntamiento de Alfoz de Quintanadueñas

Habiéndose solicitado en este Ayuntamiento por Enagás, S.A., licencia municipal para estación de regulación y medida tipo G-650 en Quintanadueñas, se hace público, por espacio de quince días, conforme a lo establecido en la Ley 5/1993 de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad puedan presentar por escrito, durante dicho plazo, cuantas observaciones y alegaciones estimen oportunas.

En Alfoz de Quintanadueñas, a 26 de abril de 1999. — El Alcalde Presidente, Dionisio Alonso Acero.

9903957/3961.— 3.000

A los efectos previstos en el artículo 94.2 de la Ley de Contratos para las Administraciones Públicas, se hace público que el Ayuntamiento de Alfoz de Quintanadueñas, en sesión extraordinaria de fecha 21 de abril de 1999, acordó adjudicar la subasta para ejecutar el contrato de obras de «depósito regulador y suministro», según el proyecto redactado por el Ingeniero de Caminos don J. Manuel Martínez Barrio y el Ingeniero Técnico de Obras Públicas don Felipe Nebreda Iraola a la empresa «Proyectos y Construcciones Reunidos, S.A.» (Procorsa), en el precio de:

Fase 1: Once millones cincuenta y ocho mil cuarenta y nueve pesetas (11.058.049 pesetas).

Fase 2: Nueve millones quinientas setenta y tres mil quinientas sesenta y dos pesetas (9.573.562 pesetas).

Total: Veinte millones seiscientos treinta y una mil seiscientas once pesetas (20.631.611 pesetas).

En Quintanadueñas, a 30 de abril de 1999. — El Alcalde Presidente, Dionisio Alonso Acero.

9903972/3962.— 3.000

ANUNCIOS URGENTES

BURGOS

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos

El Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número dos de Burgos.

Hace saber: Que en este Juzgado, bajo el número 566/1989, se siguen autos de ejecutivo otros títulos, a instancia del Procurador don Eusebio Gutiérrez Gómez en representación de Caja Ahorros y M. P. Círculo Católico de Obreros, contra don Jesús Enmanuel Calleja Hierro, doña Felicidad García Fernández, don Francisco Javier Calleja Hierro, don Constantino Calleja Dueñas y doña Clementina Hierro Grijalvo, en reclamación de cantidad, en cuyas actuaciones se ha acordado sacar a la venta en pública y judicial subasta, por primera, segunda y tercera vez en su caso plazo de veinte días y bajo las condiciones que se indicarán, los bienes que luego se reseñan.

El remate tendrá lugar en la sala de la audiencia de este Juzgado, el día 17 de junio, a las 10 horas, en primera subasta; y si resultare desierta, el día 16 de julio a la misma hora, en segunda; y en el caso de que también resultare desierta, el día 17 de septiembre, a la misma hora en tercera.

Para poder tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente en el Banco Bilbao Vizcaya, oficina principal, cuenta 1.065, clave 17, una cantidad equivalente al menos al cuarenta por ciento efectivo del valor de los bienes en la primera subasta; en segunda y tercera subasta se consignará el mismo porcentaje, pero el tipo de la segunda, será el de la tasación rebajada en un veinticinco por ciento, sin cuyo requisito no serán admitidos.

No se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo de los bienes en la primera subasta; en la segunda no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del tipo de la misma que será el de tasación rebajado en un veinticinco por ciento; y en tercera subasta podrá hacerse cualquier postura, al salir sin sujeción a tipo.

Desde el anuncio de esta subasta hasta su celebración podrán hacerse posturas por escrito, en pliego cerrado, acompañando el resguardo del importe de la consignación del cuarenta por ciento antes indicado, en el citado establecimiento, cuyos pliegos serán abiertos en el acto del remate al publicarse las posturas, surtiendo los mismos efectos que las que se realicen en dicho acto.

Los autos y certificación del registro estarán de manifiesto en la Secretaría del Juzgado donde podrán ser examinados en días y horas hábiles.

Se hace constar que no se han suplido los títulos de propiedad, y que las cargas o gravámenes anteriores o preferentes, si los hubiere, al crédito de la parte actora, continuará subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Si por causa de fuerza mayor no pudiera celebrarse alguna de las subastas en el día y hora señalados, se llevará a efecto en el siguiente inmediato hábil, a la misma hora.

De no ser posible la notificación personal de los propietarios de los bienes objeto de subasta, respecto del lugar, día y hora del remate, quedarán enterados de tales particulares con la publicación del presente edicto.

Finca con referencia catastral 4979008, situada en calle Santiago, de Villaveta (Burgos), señalada catastralmente con el número 16, se trata de un edificio en ruinas, dentro del casco urbano de la localidad, del que tan sólo queda parte de las paredes exteriores, por lo que se considera como solar, finca regis-

tral 6.331, tomo 1.612, libro 44, folio 6, valorada a efecto de subasta en la suma de 800.000 pesetas.

Finca con referencia catastral 4982504, situada en la Travesía de San Isidro, señalada catastralmente con el número 8 en Villaveta (Burgos), se trata de un edificio en ruinas, dentro del casco urbano de la localidad, del que tan sólo queda parte de las paredes, por lo que se considera como solar, finca registral número 6.332, tomo 1.612, libro 44, folio 7.

Dado en Burgos, a 13 de mayo de 1999. — El Magistrado Juez (ilegible). — El Secretario (ilegible).

9903581/4097.— 12.540

VILLARCAYO

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno

Cédula de notificación

En virtud de lo acordado en el procedimiento de referencia, por medio de la presente se hace saber a Promociones y Construcciones Peña Lara, S.L., que en el día de la fecha se ha celebrado tercera subasta de los bienes hipotecados siguientes:

Terreno sito en la calle del Medio o Calvo Sotelo, en término de Villana de Mena. Tiene una extensión superficial de 397 metros con sesenta decímetros cuadrados. Linda: Por el norte, con calle; por el sur, con propiedad de don Félix Leal, de herederos de doña Filomena de la Arena y de herederos de don Vidal Llano, por el este, con propiedad de don Félix Leal y por el oeste con propiedad de don Aurelio Vallejo. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Valmaseda al tomo 874, libro 333, folio 159, finca número 03.355.

Sobre este terreno se está construyendo una edificación formada por tres casas adosadas, señaladas con los números 11, 13 y 15 de la calle del Medio de Villasana de Mena, contando de izquierda a derecha y mirando al edificio de frente desde dicha calle. Tiene una superficie en planta aproximada el edificio de 292 metros 85 decímetros cuadrados, de los que corresponden 90 metros 98 decímetros cuadrados a la casa 11; 100 metros 76 decímetros cuadrados a la casa 13 y 101 metros 11 decímetros cuadrados a la casa 15. Linda todo el edificio: Norte con calle del Medio; sur, don Félix Leal, herederos de doña Filomena de la Arena y herederos de don Vidal Llano; este, don Félix Leal y oeste, don Aurelio Vallejo.

No sale a subasta el elemento número 2 de la casa número 11 (vivienda en planta primera de la casa número 11), que ha pasado a formar la finca 34.004 al folio 190 del tomo 931, libro 346 de Mena, vendido con fecha 16 de diciembre de 1992 a don Domicio Martínez Uribe y doña Angela Martín Martín.

El bien objeto de subasta se halla gravado con la condición resolutoria que consta en su inscripción segunda, vigente en cuanto a la misma, al folio 159 del tomo 874, libro 333 de Mena.

Habiéndose ofrecido como mejor postura la de veinte millones de pesetas realizada por Bilbao Vizcaya Kutxa como quiera que la misma es inferior al tipo de la segunda subasta, se le hace saber el precio ofrecido a los efectos establecidos en la regla 12 del artículo 131 L.H., es decir para que en el término de nueve días pueda mejorar la postura ofrecida, por sí o por tercero autorizado, mediante ingreso en la cuenta de este Juzgado en el BBV número 1102/0000/18/0256/97, debiendo consignar en ambos casos, una cantidad igual por lo menos, al veinte por ciento del tipo que sirvió de base para la segunda subasta.

Y para que sirva de notificación en forma al representante legal de Promociones y Construcciones Peña Lara, S.L., expido la presente en Villarcayo, a 14 de abril de 1999. — El Secretario (ilegible).

9903328/4030.— 19.000

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Sección de Servicios

Por Polo Positivo, S.L., se ha solicitado del Excmo. Ayuntamiento licencia de actividad para bar cafetería, en calle Santander número 6. (Exp. 118-C-1999).

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.º.1 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre de Actividades Clasificadas de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, se abre información pública por término de quince días, a contar de la fecha de la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan formular las observaciones que estimen pertinentes, a cuyo efecto se hace saber que el expediente que se instruye, con motivo de la indicada solicitud, se halla de manifiesto en la Sección de Servicios de la Secretaría General de este Ayuntamiento, Plaza Mayor, sin número, donde podrá ser examinado durante las horas de oficina en el indicado plazo.

Burgos, 10 mayo de 1999. — El Alcalde, Valentín Niño Aragón.

9904259/4080.— 7.600

Ayuntamiento de Castrillo del Val

Aprobada por este Ayuntamiento, en sesión de fecha 27 de julio de 1998, la permuta de parcela del Ayuntamiento con la de un particular, para dedicar a calle de dominio público posterior la parcela obtenida, siendo las parcelas a permutar las siguientes: Parcela de propiedad del Ayuntamiento A-16 de la urbanización «Los Molinos» y parcela número 7.1 de la urbanización «Los Tomillares II», calle Ribera, número 22 y justificando la utilidad pública en el hecho de que en la ejecución de los planes parciales de los sectores II y Los Molinos, queda la existencia de una zona por la que podrían unirse ambas urbanizaciones con la simple continuidad de sus calles, en Los Molinos, la calle Tres Chopos con la calle Castilla de la urbanización Tomillares II, se aprueba la permuta señalada, a efectos de presentar alegaciones ante el Ayuntamiento y para iniciar el correspondiente expediente de permuta ante la Exma. Diputación Provincial de Burgos.

Castrillo del Val, abril de 1999. — El Secretario (ilegible).

9904109/4036.— 6.000

Ayuntamiento de Carcedo de Burgos

Aprobado por la Corporación el pliego de condiciones, por las que ha de regirse el concurso-subasta, para la adjudicación de las obras de ampliación de abastecimiento de agua en el municipio de Carcedo de Burgos y a reserva de las reclamaciones que se pudiesen formular, se convoca simultáneamente el siguiente concurso-subasta:

Objeto: Será objeto del contrato, la realización de las obras de ampliación de abastecimiento de agua, según figura en el proyecto redactado al efecto.

Tipo de licitación: Es de veinticinco millones seiscientos doce mil trescientas dieciséis pesetas (25.612.316 pesetas), a la baja, con impuestos incluidos.

Fianza provisional: El 2% del tipo de licitación.

Fianza definitiva: El 4% del precio de adjudicación.

Forma de pago y resto de documentación: En la Secretaría del Ayuntamiento, pudiéndose obtenerse copias del documento técnico y pliego de condiciones en Amábar, avenida del General Sanjurjo, de Burgos.

Presentación de proposiciones: Durante los veintiséis días hábiles, siguientes a la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, en dos sobres cerrados, uno con la oferta

económica, que será el sobre A y otro, con la documentación administrativa que será el sobre B, tal y como se detalla en el pliego de condiciones.

Modelo de proposición: Pliego de condiciones.

Apertura de plicas: Tendrá lugar el jueves, día hábil siguiente al de terminación del plazo de presentación de proposiciones, en la Secretaría del Ayuntamiento, a las 20,00 horas.

Carcedo de Burgos, a 19 de abril de 1999. — El Secretario (illegible).

9904108/4037.— 6.000

Ayuntamiento de Quintanilla-Tordueles

Aprobado el pliego de condiciones económico-administrativas para el siguiente concurso, por medio de la presente se expone al público por espacio de ocho días hábiles el citado pliego de condiciones, así como simultáneamente y supeditado al resultado de la exposición anterior, se anuncia la convocatoria del siguiente concurso, en procedimiento abierto y en trámite de urgencia:

Objeto: Arrendamiento del servicio de control y venta de entradas y carnets de las piscinas municipales durante la temporada estival de 1999.

Tipo de licitación: Porcentaje del 14% sobre lo recaudado, a la baja, existiendo un mínimo garantizado de cien mil pesetas.

Duración del contrato: Del 26 de junio al 5 de septiembre de 1999, ambos inclusive.

Obligaciones del arrendatario y derechos del mismo: Se encuentran detalladas en el pliego de condiciones haciéndose constar que será incompatible el desempeño de este servicio con el de explotación del bar de las piscinas.

Garantías: La provisional será de 5.000 pesetas, elevándose la definitiva a 70.000 pesetas.

Presentación de proposiciones: En la Secretaría del Ayuntamiento, sito en Quintanilla del Agua, en horario de 10,30 horas a 14,00 horas durante los trece días naturales a contar del siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Apertura de plicas: El mismo día en que termine el plazo anterior, a las 14,15 horas. De resultar sábado o festivo se trasladará al siguiente hábil.

Modelo de proposición: En el pliego de condiciones que se facilitará a cuantas personas se muestren interesadas.

Quintanilla del Agua, 12 de mayo de 1999. — El Alcalde, Félix Yáñez Ortega.

9904146/4034.— 8.360

Aprobado el pliego de condiciones económico-administrativas para el siguiente concurso, por medio de la presente se expone al público por espacio de ocho días hábiles el citado pliego de condiciones, así como simultáneamente y supeditado al resultado de la exposición anterior, se anuncia la convocatoria del siguiente concurso, en procedimiento abierto y en trámite de urgencia:

Objeto: Arrendamiento del servicio de bar de las piscinas municipales, limpieza del mismo y de vestuarios, duchas y servicios de dichas piscinas, durante la temporada estival de 1999.

Tipo de licitación: Doscientos cincuenta mil (250.000) pesetas por temporada, más el I.V.A. correspondiente, al alza.

Duración del contrato: Del 26 de junio al 5 de septiembre de 1999, ambos inclusive.

Obligaciones del arrendatario y derechos del mismo: Se encuentran detalladas en el pliego de condiciones.

Garantías: La provisional será de 5.000 pesetas, elevándose la definitiva a 11.600 pesetas.

Presentación de proposiciones: En la Secretaría del Ayuntamiento, sito en Quintanilla del Agua, en horario de 10,30 horas a 14 horas durante los trece días naturales a contar del siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Apertura de plicas: El mismo día en que termine el plazo anterior, a las 14,30 horas. De resultar sábado o festivo se trasladará al siguiente hábil.

Modelo de proposición: En el pliego de condiciones que se facilitará a cuantas personas se muestren interesadas.

Quintanilla del Agua, 12 de mayo de 1999. — El Alcalde, Félix Yáñez Ortega.

9904145/4035.— 8.360

Ayuntamiento de Oña

Aprobados los pliegos de condiciones técnico y económico-administrativas particulares para la contratación, mediante subasta pública abierta con tramitación urgente, de las obras de construcción centro de guardias 2.^a y 3.^a fases, se convoca proceso de contratación de dichas obras, según las condiciones que se extractan a continuación:

Objeto: Construcción centro de guardias y consultorio local en Oña 2.^a y 3.^a fases, según el proyecto redactado por el Arquitecto don Juan Ignacio Sendín Martín y las correspondientes separatas del mismo.

Procedimiento: Subasta pública abierta con tramitación urgente.

Precio máximo de licitación: 23.290.706 pesetas, incluido el I.V.A. y demás gastos según pliego de condiciones.

Plazo de ejecución: Máximo 8 meses.

Criterios de valoración: Oferta económica.

Garantías: Provisional 2%, definitiva 4%. Ambas del precio máximo de licitación.

Plazo de presentación de ofertas: Catorce días naturales contados desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, en horario de 10,00 a 14,00 horas y en las Oficinas Municipales de Oña. Teniendo en cuenta que los sábados y festivos el Ayuntamiento permanecerá cerrado. En el caso de que el último día sea sábado o inhábil se prorrogará al siguiente hábil

Modelo de proposición:

D., mayor de edad, con plena capacidad de obrar, con domicilio en (completo) y N.I.F., en nombre propio (o en representación de), según se acredita con poder bastanteado, enterado de la convocatoria de la subasta pública abierta, tramitación urgente, para la contratación de la obra «construcción centro de guardias 2.^a y 3.^a fases en Oña», conforme al proyecto técnico elaborado por el Ayuntamiento de Oña, y de acuerdo con la convocatoria pública anunciada en el «Boletín Oficial» de la provincia número, de fecha, solicita tomar parte en el mismo, con arreglo a los pliegos de condiciones económico-administrativas y técnicas que conoce íntegramente y acepta en su totalidad, ofertando la cantidad de pesetas (letra y número), incluidos todos los gastos derivados del mismo según dichos pliegos.

Fecha y firma.

Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de la villa de Oña (Burgos).

En la villa de Oña, a 7 de mayo de 1999. — El Alcalde, Demetrio Alonso Martínez.

9904033/4033.— 12.920

Junta Vecinal de Quintanilla Escalada

A tenor de lo señalado en la disposición transitoria 7.^a de la Ley 4/96 de 12 de julio de Caza de Castilla y León, artículo 18 del Decreto 83/99 de 30 de abril, por el que se desarrolla el título IV de la anterior Ley mencionada, artículo 84 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, se expone por plazo de quince días, a contar desde el siguiente al de la publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, la relación de propietarios de fincas rústicas (referencia Padrón de Rústica), a los que por desconocidos o ignorado paradero no se ha comunicado la adecuación del coto de caza existente BU-10.565 a la nueva legislación, a fin de presentar en caso de oponerse al arrendamiento o cesión de los derechos cinegéticos, por un período de seis años, la correspondiente alegación, mediante escrito dirigido al señor Presidente.

PROPIETARIO	SUPERF. TOTAL
ABAD HUIDOBRO, CELEDONIO	0,1820
ALONSO DIEZ, ISABEL	0,1190
ALONSO MONTERO, GUILLERMO	0,2625
ARAUZO ALVAREZ, ELISEO	0,5565
BARUELOS CHOMON, ANGEL Y FERNANDO	0,7560
BARUELOS CHOMON, FERNANDO	1,1150
BLAZQUEZ CANERO, VICENTE	0,1120
CANAL GALLO, CASIMIRA DE LA	0,2030
CANAL GALLO, FRANCISCA DE LA	0,0980
CANAL GALLO, TORIBIO DE LA CEMENTERIO	0,1330
CEMENTERIO	0,0210
CHOMON RUIZ, BENJAMIN	0,7775
CHOMON RUIZ, ELISINA	0,2375
CHOMON RUIZ, SALVADOR	0,0315
COMPANIA ELECTRA DE BURGOS	1,2845
DIAZ DIAZ, JOAQUIN	0,1540
DIAZ DIAZ, JOSE RENE	0,0770
DIAZ DIAZ, MARIA	0,2310
DIAZ DIEZ, AMALIA	2,6820
DIAZ DIEZ, AURELIA	0,0600
DIAZ DIEZ, EMILIA	0,4580
DIAZ GALLO, SANTIAGO	0,5495
DIEGO DIEZ, AGUSTIN DE	0,1365
DIEGO DIEZ, DOLORES DE	0,9275
DIEGO ROBLEDO, JOSE DE	0,1085
DIEZ DE LA CANAL, MATEO	0,1365
DIEZ DIEZ, EMILIANO	0,0450
DIEZ DIEZ, EUSTAQUIA	0,0175
DIEZ DIEZ, FRANCISCO	1,2420
DIEZ DIEZ, MIGUEL	0,1455
DIEZ PERA, MANUEL	0,2100
DIEZ RODRIGUEZ, FELIX	2,9480
DIEZ RODRIGUEZ, SOFIA	3,0730
DIEZ SAINZ, SANTIAGO	0,0175
ESTEBANEZ CHENON, PURIFICACION	1,9110
ESTEBANEZ RUIZ, GONZALO	0,6615
ESTEBANEZ RUIZ, JULIA	0,9685
ESTEBANEZ RUIZ, ROSAURA	0,3060
FARRAN VICARIO, ANTONIA	0,6220
FARRAN VICARIO, JOSE	1,2085
FARRAN VICARIO, TEOFILO	1,0885
FERNANDEZ DIEZ, NIEVES	0,7455
FERNANDEZ GALLO, AURORA	0,2205
FERNANDEZ GALLO, ROSA	0,2870

PROPIETARIO	SUPERF. TOTAL
FUENTE MENDOZA, YOLANDA DE LA	0,0600
GALLEJONES RODRIGUEZ, FLORENCIO	0,2940
GALLO DE LA CANAL, AGUSTIN	0,4900
GALLO DE LA CANAL, AVELINO	0,1225
GALLO DE LA CANAL, ELISA	0,0810
GALLO DE LA CANAL, EVELIO	0,2310
GARCIA BARRIUSO, GRACIANO	0,2220
GOMEZ DE DIEGO, ANTONIA	0,5670
GOMEZ DE DIEGO, JUSTINO	1,9765
GOMEZ DE DIEGO, MARIA	0,7800
GOMEZ DE DIEGO, TORIBIO	1,6495
GONZALEZ MARTINEZ, MATEO	3,6680
GONZALO HIDALGO, FORTUNATO	1,2020
HDROS. DE DONATO PEREZ ACERO	0,0945
HEREDEROS DE CONSTANCIA RUIZ	0,1080
HEREDEROS DE LEANDRO SANTIDRIAN	0,5450
HEREDEROS DE RUFINO GIL	0,4350
HERNANDO DEL RIO, JOSE	0,1400
HIDALGO HIDALGO, ELISA	1,6655
HIDALGO HIDALGO, JOSE MARIA	0,4820
HIDALGO HIDALGO, MARIA LUISA	0,6530
HIDALGO HIDALGO, VICTORIANO	1,3080
HIDALGO RUIZ, CARMEN	0,6470
HIDALGO RUIZ, CRESCENCIO	1,6685
HIDALGO RUIZ, JESUS	0,1855
HUIDOBRO DIEZ, MODESTO	0,5425
HUIDOBRO GÜEMES, ISIDRO	1,7940
LOPEZ DIEZ, FLORA	0,4585
LOPEZ GALLO, ASCENSION	0,0280
LOPEZ MARTINEZ, JULIO	0,0690
MANJON DIEZ, CALIXTO	0,6160
MARTINEZ HOJAS, CONCEPCION	2,6775
MARTINEZ HOJAS, GERARDO	2,2215
MARTINEZ MIGUEL	0,4795
MENDOZA VICARIO, ELADIO	0,2050
MENDOZA VICARIO, JUSTO	1,2380
MENDOZA VICARIO, NICANOR	0,3420
MERINO DE LA CANAL, JOSE	0,1540
MERINO FERNANDEZ, INES	0,0840
MERINO RUIZ, MOISES	0,2800
MONTERO GONZALEZ, DEMETRIA	0,1820
MONTERO GONZALEZ, GREGORIO	0,4095
MONTERO GONZALEZ, JUAN	0,1260
MONTERO GONZALEZ, PORFIRIO	0,1575
MUÑOZ DIEZ, ALEJANDRO	0,1440
MUÑOZ DIEZ, DOMINICA	1,9090
MUÑOZ DIEZ, JULIANA	0,8260
MUÑOZ DIEZ, MIGUEL	0,8330
MUÑOZ MUÑOZ, CRESCENCIO	1,2380
MUÑOZ MUÑOZ, FELIPE	5,4320
OBRAS PUBLICAS	0,2345
OLMO DE DIEGO, ANTONIO DEL PARROQUIA	0,8060
PARROQUIA DE ESCALADA	0,7840
PARROQUIA DE ESCALADA	0,9905
PEREZ BOCOS, ADORACION	0,8435
PEREZ BOCOS, EVELIA	1,7665
PÉREZ BOCOS, SATURNINO	0,1925
PEREZ BOCOS, SOCORRO	0,3200
PUNTE FERNANDEZ, BEGOÑA	0,5285

PROPIETARIO	SUPERF. TOTAL
RODRIGUEZ DIEZ, ENRIQUE	0,1470
RODRIGUEZ LEMA, SEVERINO	1,6180
RODRIGUEZ VICARIO, MARIA	0,0455
SANTAMARIA HUIDOBRO, ANTONIO	3,2790
SANTAMARIA, MATEO	0,1080
SANTAMARIA MERINO, FERMIN	0,1400
URBANA	0,2975
VICARIO DIEZ, AQUILINA	0,8350
VICARIO DIEZ, CLEMENTE	0,0840
VICARIO DIEZ, MANUEL	2,5345
VICARIO RUIZ, MANUELA	0,7515
TOTAL HTAS.....	85,1550

Quintanilla Escalada, a 13 de mayo de 1999. — El Presidente, José Miguel García Díez.

9904198/4029.— 6.745

Ayuntamiento de Fresneda de la Sierra Tirón

De conformidad con lo acordado en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de fecha 10 de mayo de 1999, se expone a público el pliego de condiciones económico-administrativas que han de regir la adjudicación por procedimiento abierto mediante pública subasta de tramitación urgente del aprovechamiento cinegético que se cita, debidamente autorizado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y por espacio de ocho días. Simultáneamente, se anuncia pública subasta para la adjudicación del aprovechamiento cinegético que se dirá conforme al siguiente contenido:

I. — Objeto de subasta: Tres permisos de rececho a corzo, cuatro de rececho al ciervo y seis permisos de caza de ciervo no medallable en las fechas siguientes:

A) Tres corzos a rececho a celebrar:

Días 11, 12 y 13 de junio.

Días 26, 27 y 28 de junio.

Días 18, 19 y 20 de julio.

B) Cuatro ciervos a rececho a celebrar:

Días 18, 19 y 20 de septiembre.

Días 27, 28 y 29 de septiembre.

Días 1, 2 y 3 de octubre.

Días 9, 10 y 11 de octubre.

C) Seis permisos de ciervo no medallable a celebrar:

Días 16 y 17 de septiembre.

Días 18 y 19 de septiembre.

Días 11 y 12 de octubre.

Días 15 y 16 de octubre.

Días 21 y 22 de octubre.

Días 25 y 26 de octubre.

II. — Precios de licitación al alza: Por cada permiso de corzo, ciento cincuenta mil pesetas (150.000 pesetas); por cada permiso de ciervo, doscientas sesenta mil pesetas (260.000 pesetas) y por cada permiso de ciervo no medallable, ochenta mil (80.000 pesetas). La adjudicación se realizará a favor de la mejor postura presentada para cada permiso.

Dentro del precio indicado se encuentran incluidas las cuotas de entrada correspondientes a cada permiso.

Serán a cargo del adjudicatario los importes correspondientes a la cuotas complementarias que se devenguen por cada una de las reses, de conformidad con las tarifas aprobadas por Orden de 11 de febrero de 1999, de la Consejería de Medio Ambiente

y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León publicadas en el B. O. C. y L. de 18 de febrero de 1999.

III. — Forma de pago: El pago del precio de adjudicación deberá realizarse contra entrega por parte del Ayuntamiento de los permisos de caza debidamente extendidos por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

IV. — Condiciones de la caza: La misma deberá realizarse de conformidad con las Normas dispuestas por la Jefatura del Medio Natural y Dirección Técnica de la «Reserva Nacional de Caza Sierra de la Demanda».

V. — Lugar, fecha y hora de celebración de la subasta: La subasta se llevará a cabo el día 5 de junio de 1999, a las trece horas de su mañana y en el Salón de Actos del Ayuntamiento de Fresneda de la Sierra Tirón. En caso de quedar desierta la subasta se celebrará el día 7 de junio de 1999 a las veinte horas treinta minutos en las mismas condiciones que en esta primera.

VI. — El adjudicatario, asume todas aquellas cuantas responsabilidades pudieran derivarse del ejercicio de la caza.

VII. — Admisión y presentación de proposiciones: Dada la naturaleza personal e intransmisible de los permisos, únicamente serán admitidas aquellas proposiciones que de conformidad con la proposición que se inserta al final del presente, designen expresamente el cazador titular de cada permiso, debiéndose adjuntar a la misma, fotocopia del Documento Nacional de Identidad.

En ningún caso serán admitidas ofertas duplicadas para un mismo permiso presentadas por un mismo titular, declarándose nulas en este supuesto las presentadas para el citado permiso.

La admisión de plicas se realizará hasta las doce treinta horas del día de la subasta en el caso de la primera y hasta las veinte horas en el caso de la segunda.

IX. — Modelo de proposición económica:

D., domiciliado en, D.N.I. número, teléfono número, enterado del anuncio publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia número, del día, para la concesión del aprovechamiento cinegético que en el mismo se cita, acepta por conocerlas las condiciones contenidas en el pliego que sirve de base para la subasta y de conformidad con el mismo formaliza su proposición para el/los siguiente/s permiso/s:

A) Corzo a rececho a celebrar:

Días 11, 12 y 13 de junio. Ofrece la cantidad de pesetas (en número y letra).

Días 26, 27 y 28 de junio. Ofrece la cantidad de pesetas (en número y letra).

Días 18, 19 y 20 de julio. Ofrece la cantidad de pesetas (en número y letra).

B) Ciervo a rececho medallable a celebrar:

Días 18, 19 y 20 de septiembre. Ofrece la cantidad de pesetas (en número y letra).

Días 27, 28 y 29 de septiembre. Ofrece la cantidad de pesetas (en número y letra).

Días 1, 2 y 3 de octubre. Ofrece la cantidad de pesetas (en número y letra).

Días 9, 10 y 11 de octubre. Ofrece la cantidad de pesetas (en número y letra).

C) Ciervo no medallable a celebrar:

Días 16 y 17 de septiembre. Ofrece la cantidad de pesetas (en número y letra).

Días 18 y 19 de septiembre. Ofrece la cantidad de pesetas (en número y letra).

Días 11 y 12 de octubre. Ofrece la cantidad de pesetas (en número y letra).

Días 15 y 16 de octubre. Ofrece la cantidad de pesetas (en número y letra).

Días 21 y 22 de octubre. Ofrece la cantidad de pesetas (en número y letra).

Días 25 y 26 de octubre. Ofrece la cantidad de pesetas (en número y letra).

Señalar con una x lo que proceda.

Lugar, fecha y firma.

Firmado:

En Fresneda de la Sierra Tirón, a 29 de abril de 1999. — El Alcalde (ilegible).

9904220/4081.— 31.920

Junta Administrativa de San Clemente del Valle

Acuerdo de la Junta Administrativa de San Clemente del Valle, por el que se convoca subasta pública para el arrendamiento del aprovechamiento cinegético de las fincas incluidas dentro del coto de caza «Frontal de la Mata», BU-10.937.

Objeto: El aprovechamiento de caza del monte de utilidad pública número 45, denominado «El Frontal de la Mata» y demás fincas propiedad de la Junta administrativa de San Clemente del Valle, con una superficie total de 617,6016 Has., las cuales se encuentran incluidas dentro del coto «Frontal de la Mata», BU-10.937.

Precio tipo: Trescientas quince mil pesetas (315.000 pesetas), a la alza. El referido importe se actualizará de acuerdo con las variaciones del I.P.C. y con carácter acumulativo.

Duración del arrendamiento: Diez años contados a partir de la presente campaña cinegética.

Examen de pliegos: El referido arrendamiento del aprovechamiento cinegético, estará sometido al pliego de condiciones que estará expuesto en los locales de la Junta Administrativa de San Clemente del Valle, durante ocho días contados a partir del siguiente a la publicación del presente anuncio, en el «Boletín Oficial» de la provincia, para su examen y presentación de alegaciones.

Fianza provisional: Por importe de 100.000 pesetas, en dinero metálico, que los licitadores deberán hacer efectivas en el momento de presentación de plicas, entregándose por esta Junta Administrativa el oportuno justificante de su entrega.

Fianza definitiva: El adjudicatario deberá depositar en el acto de formalización del contrato, fianza definitiva por el 8% del importe total del contrato.

Celebración de primera subasta y apertura de plicas: En los locales de la Junta Administrativa de San Clemente del Valle, a las 13,00 horas del día 29 de mayo de 1999, procediéndose al examen de las plicas presentadas y documentación aportada por los licitadores.

Celebración de segunda subasta: Tendrá lugar en caso de resultar desierta la primera subasta, con el mismo tipo de licitación y lugar a las 14,00 horas del día 5 de junio de 1999.

Presentación de proposiciones: Se presentarán por escrito, conforme al modelo de proposición que se detalla a continuación, en sobre cerrado el cual se entregará, entre las 11,00 y las 12,00 horas del día 29 de mayo de 1999, ajustándose estrictamente al modelo de proposición, publicado a continuación, acompañando documentación acreditativa de la personalidad del licitador.

Modelo de proposición económica:

D., vecino de, con domicilio en, provincia de, calle y provisto de D.N.I. número, en nombre propio (o en la representación que ostenta según acreditada mediante escritura de poder otorgada ante el Notario de,

número de protocolo, cuyo original se acompaña), enterado de las condiciones, que acepta y que se exigen para el aprovechamiento cinegético de las fincas pertenecientes al coto privado de caza «El Frontal de la Mata» BU-10.937, propiedad de la Junta Administrativa de San Clemente del Valle, con una superficie de 617,6016 Has., se compromete y obliga a tomar a su cargo dicho arrendamiento con estricta sujeción al pliego de condiciones por la cantidad de (en letra y cifra) pesetas, para la primera y sucesivas campañas, entendiendo que a todos los efectos serán de mi cuenta todos los gastos, impuestos, tasas o cualquier otra cantidad que se derive de la adjudicación y que no minorarán la cantidad ofrecida.

Asimismo declaro bajo mi responsabilidad no hallarme incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad previstas en la legislación vigente.

Se acompañan los documento de fianza provisional y fotocopia del D.N.I.

San Clemente del Valle, 11 de mayo de 1999. — El Alcalde (ilegible).

9904219/4082.— 22.040

Ayuntamiento de Villatuelda

Aprobada por la Asamblea Vecinal la memoria valorada para la ejecución de las obras de pavimentación parcial de calles en Villatuelda, con un presupuesto de 1.800.000 pesetas, queda expuesta al público en la Secretaría del Ayuntamiento por término de quince días contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, al objeto de que durante dicho plazo pueda ser examinada y formular las reclamaciones que se estimen oportunas.

En Villatuelda, a 28 de abril de 1999. — El Alcalde, Ausencio Monge Herrero.

9903923/4031. — 3.000

Ayuntamiento de Carcedo de Burgos

Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal en sesión de fecha 4 de mayo de 1999 el proyecto de reparcelación y estudio de detalle en terrenos municipales calificados como suelo urbano ampliación de casco en Carcedo de Burgos, redactado por el Arquitecto don Gregorio Pérez Fernández, se expone al público el citado proyecto junto con el expediente que se instruye al efecto durante el plazo de quince días hábiles a partir de la inserción del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que pueda ser examinado por cuantas personas se consideren afectadas y formular las alegaciones que se estimen pertinentes.

Lo que se hace público para general conocimiento, en Carcedo de Burgos, a 10 de mayo de 1999. — La Alcaldesa, Leonor Rubio Hortigüela.

9904107/4038. — 6.000

Ayuntamiento de Pardilla

Por Artedul, S.L., se ha solicitado de este Ayuntamiento licencia municipal para actividad de ampliación de industria para elaboración de productos de pastelería industrial, sito en la zona del Cerro de las Eras, del término municipal de Pardilla (Burgos).

En virtud de lo preceptuado en el artículo 5 de la Ley 5/93 de actividades clasificadas, se expone al público por espacio de quince días hábiles en la Secretaría Municipal al objeto de su examen y reclamaciones.

Pardilla, 5 de mayo de 1999. — El Alcalde, Alejandro Sanz Gutiérrez.

9903988/4032. — 6.000