



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 ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 110 pesetas De años anteriores: 220 pesetas	INSERCCIONES 190 ptas. por línea (DIN A-4) 125 ptas. por línea (cuartilla) 3.000 ptas. mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: recargo 100% Depósito Legal BU - 1 - 1958
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2		
Año 1995	Viernes 19 de mayo	Número 95

JUNTA ELECTORAL PROVINCIAL DE BURGOS

Por medio del presente, se hace saber que la Junta Electoral Provincial de Burgos, ha quedado definitivamente constituida en el día de hoy, con la siguiente composición:

PRESIDENTE:

Ilmo. Sr. D. Benito Corvo Aparicio.

VOCALES:

Ilmo. Sr. D. Ramón Ibáñez de Aldecoa Lorente.

Ilmo. Sr. D. Juan Miguel Donis Carracedo.

Don Enrique Ulloa de Zubiría.

Don Luis Mariscal Pérez.

Ilma. Sra. D.^ª María Elena Sánchez Núñez.

SECRETARIO:

Sr. D. Ildefonso Ferrero Pastrana.

Burgos, 17 de mayo de 1995. — El Presidente, Benito Corvo Aparicio.

JUNTA ELECTORAL DE ZONA DE ARANDA DE DUERO

Doña Gloria Morchón Izquierdo, Secretaria de la Junta Electoral de Zona de Aranda de Duero.

Certifico: Que en fecha 12 de mayo de 1995, se ha procedido a la constitución definitiva de la Junta Electoral de Zona de Aranda de Duero, integrada por los siguientes miembros:

PRESIDENTE:

Don José Ignacio Melgosa Camarero, Juez de Primera Instancia e Instrucción 1 de esta villa.

VOCALES JUDICIALES:

Doña Soledad Escolano Enguita, Juez de Primera Instancia e Instrucción 2 de esta villa.

Don José Ignacio Lázaro Muñoz, Juez de Paz de la localidad de Terradillos de Esgueva.

VOCALES NO JUDICIALES:

Don Julián Mateos Cuesta, Letrado en ejercicio de esta villa.

Don Javier Pérez de la Torre, Letrado en ejercicio de esta villa.

SECRETARIA:

Doña Gloria Morchón Izquierdo, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción 1 de esta villa.

Y para que conste y sea publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, conforme a lo dispuesto en el artículo 11.1.b de la Ley Orgánica del Régimen Electoral General 5/1985, expido el presente en Aranda de Duero, a 12 de mayo de 1995. — La Secretaria de la Junta, Gloria Morchón Izquierdo.

JUNTA ELECTORAL DE ZONA DE BRIVIESCA

Don Jesús Leoncio Rojo Olalla, Presidente de la Junta Electoral de Zona de Briviesca.

Hace saber: Que con esta fecha ha quedado constituida definitivamente la Junta Electoral de Zona de Briviesca, con la siguiente composición:

PRESIDENTE:

Don Jesús Leoncio Rojo Olalla.

VOCALES JUDICIALES:

Don Carlos Labarga Palacios, Juez de Paz titular de Bañuelos de Bureba.

Don Carlos Núñez Manrique, Juez de Paz titular de Monasterio de Rodilla.

VOCALES NO JUDICIALES:

Don Mariano Menor Odriozola.

Doña Felicitas Gabilondo Espinosa.

SECRETARIA:

D.^ª Natividad Mansilla Manero.

Briviesca, a 15 de mayo de 1995. — El Presidente, Jesús Leoncio Rojo Olalla. — La Secretaria, Natividad Mansilla Manero.

JUNTA ELECTORAL DE ZONA DE BURGOS

Doña María Isabel Alonso Grañeda, Secretaria de la Junta Electoral de Zona de Burgos.

Certifico: Que en el día de la fecha ha quedado definitivamente constituida la Junta Electoral de Zona de Burgos, con la siguiente composición:



PRESIDENTE:

Doña Arabela García Espina.

VOCALES JUDICIALES:

Doña María Elena Estrada Rodríguez.

Don Juan Carlos Juarros García.

VOCALES NO JUDICIALES:

Doña María José Martínez Amigo.

Don José Miguel Arroyo Lorenzo.

SECRETARIA:

Doña María Isabel Alonso Grañeda.

Y para que conste y sea publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia, expido la presente en Burgos, a 15 de mayo de 1995. — La Secretaría de la Junta Electoral de Zona, María Isabel Alonso Grañeda.

JUNTA ELECTORAL DE ZONA DE LERMA

Don José Eduardo Martínez Mediavilla, Presidente de la Junta Electoral de Zona de Lerma (Burgos).

Hace saber: Que con esta fecha ha quedado constituida definitivamente la Junta Electoral de Zona de Lerma con la siguiente composición:

PRESIDENTE:

Don José Eduardo Martínez Mediavilla.

VOCALES JUDICIALES:

Don Rubén María Alonso Alonso.

Don Francisco Moral Rodrigo.

VOCALES NO JUDICIALES:

Doña Teresa Alonso Asenjo.

Don Valentín Santamaría Alonso.

Lo que se hace público a los efectos previstos en los artículos 11, 1b) y 18, 6 de la L.O.R.E.G.

En Lerma, a 15 de mayo de 1995. El Presidente de la Junta Electoral de Zona, José Eduardo Martínez Mediavilla.

JUNTA ELECTORAL DE ZONA DE MIRANDA DE EBRO

Don José Manuel García Garrote, Juez de Primera Instancia e Instrucción número uno y Decano de los de Miranda de Ebro (Burgos), en su condición de Presidente de la Junta Electoral de Zona de Miranda de Ebro.

De conformidad con lo establecido en el artículo 14.1.º y 3.º en relación con el artículo 11.1.º b) de la ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, reguladora del Régimen Electoral General.

Hace saber: Que en el día de la fecha y dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 14.1.º y 3.º, en relación con el artículo 11.1.º del precitado Texto Legal, ha quedado constituida definitivamente la Junta Electoral de Zona de Miranda de Ebro, que queda integrada por los siguientes miembros judiciales:

PRESIDENTE:

Ilmo. señor don José Manuel García Garrote, Juez de Primera Instancia e Instrucción de Miranda de Ebro.

VOCALES JUDICIALES:

Señor don Miguel Pérez Mallaina, Juez de Paz de Miraveche (Burgos).

Señor don José M.º Mardones Montejo, Juez de Paz de Santa Gadea del Cid (Burgos).

VOCALES NO JUDICIALES:

Don Miguel Ángel Adrián Gutiérrez, Abogado en ejercicio, con residencia en Miranda de Ebro.

Don Francisco Javier Martínez Villar, Abogado en ejercicio, con residencia en Miranda de Ebro.

SECRETARIO:

Don Jesús Sevillano, Secretario de Administración de Justicia, Titular del Juzgado número dos de los de Miranda de Ebro. (De conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 de la L.O. 5/1985).

En Miranda de Ebro, a 15 de mayo de 1995. — El Presidente, José Manuel García Garrote.

JUNTA ELECTORAL DE ZONA DE SALAS DE LOS INFANTES

Don Jesús Javier Sáiz Martínez, Secretario de la Junta Electoral de Zona de Salas de los Infantes.

Certifico: Que con esta fecha se ha celebrado Junta para constitución definitiva de la J. E. Z. de Salas de los Infantes, cuya acta dice:

Acta de constitución definitiva de la Junta Electoral de Zona de Salas de los Infantes (Burgos).

En Salas de los Infantes, a 15 de mayo de 1995, siendo las trece horas, se reúnen D. Javier Díez Moro, Juez titular del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Salas de los Infantes; D. Gregorio Eutimio Lacalle Andrés, Juez de Paz titular de Cabezón de la Sierra; D. Benito García Gutiérrez, Juez titular de Neila, y los Vocales no judiciales, designados por la Junta Electoral Provincial, para formar parte de esta Junta Electoral de Zona, D. Julián Ruiz Molinero y D. Germán Fierro García, quienes en este acto manifiestan aceptar el cargo para el que han sido designados, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11.1.b de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio del Régimen Electoral General, a quienes previamente se les pasó el oportuno aviso, para formar parte de esta Junta Electoral, quedando la misma constituida con carácter definitivo en la forma siguiente:

PRESIDENTE:

D. Javier R. Díez Moro, Juez titular del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Salas de los Infantes.

VOCALES JUDICIALES:

D. Gregorio-Eutimio Lacalle Andrés, Juez de Paz titular de Cabezón de la Sierra y D. Benito García Gutiérrez, Juez de Paz titular de Neila.

VOCALES NO JUDICIALES:

D. Julián Ruiz Molinero y D. Germán Fierro García, ambos Letrados del Colegio de Abogados de Burgos y con residencia en Salas de los Infantes.

SECRETARIO:

D. Jesús Javier Sáiz Martínez, Secretario del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Salas de los Infantes.

Seguidamente se acuerda remitir certificación de la presente acta al Gobierno Civil de Burgos y a la Junta Electoral Provincial, a los efectos oportunos.

Y para que conste, para su notificación al Gobierno Civil y Junta Electoral Provincial de Burgos y su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, expido el presente en Salas de los Infantes, a 15 de mayo de 1995, de lo que doy fe. — Firmado (ilegible).

JUNTA ELECTORAL DE ZONA DE VILLARCAYO

Por medio del presente se hace saber, que esta Junta Electoral de Zona, ha quedado definitivamente constituida en el día de hoy, con los siguientes miembros:

PRESIDENTA:

Doña M.º Victoria Orea Albares.

VOCALES:

Doña M.^a Isabel García Rueda.Doña M.^a Gloria González González.

D. Santos Puga Gómez.

D. Francisco Javier Ortiz de Zárate Hierro.

SECRETARIO:

D. Julio Lucas Moral.

Y para que conste y su publicación para general conocimiento, expido el presente en Villarcayo, a 13 de mayo de 1995. — V.^a B.^a La Presidenta, María Victoria Orea A. — El Secretario, Julio Lucas Moral.

PROVIDENCIAS JUDICIALES

BURGOS

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos

La Ilma. señora María Elena Estrada Rodríguez, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número dos de Burgos, hago saber:

Que en los atusos de suspensión de pagos seguidos en este Juzgado a instancia de la Cía. Mercantil Fabricación de Bisagras, S.A., número 287/94, se ha dictado auto cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

Que debía estimar y estimaba la petición formulada por la suspenso Cía. Mercantil Fabricación de Bisagras, S.A., y con suspensión de la junta de acreedores definitivamente, que se había señalado para el día 27 de marzo, a las 10 horas, y en su sustitución se decreta que el presente expediente en lo sucesivo se ajuste al procedimiento escrito prevenido en la Ley, concediéndose a la entidad suspensa el plazo de cuatro meses a fin de que presente proposición de convenio y haga constar en forma legal el voto de acreedores respecto del mismo.

Dése publicidad de lo resuelto en este auto mediante edictos que se insertarán en el «Boletín Oficial» de la provincia y en el tablón de anuncios del Juzgado, y además se notificará mediante telegrama a los acreedores y residentes de fuera de este partido judicial dicha suspensión y sustitución de lo acordado, de lo cual se cuidará la representación de la actora entregándose al Procurador señor Santamaría Alcalde el edicto para su publicación.

Dado en Burgos, a 15 de marzo de 1995. — La Magistrado Juez, María Elena Estrada Rodríguez.

2528.—4.940

ANUNCIOS OFICIALES

Ayuntamiento de Aranda de Duero

Recibidas definitivamente las obras o servicios que a continuación se indican y solicitadas por los contratistas la devolución de los avales bancarios correspondientes, depositados en concepto de fianzas definitivas, se hace público para que durante el plazo de 15 días, contados a partir de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, puedan presentar reclamaciones quienes creyeran tener algún derecho exigible al adjudicatario por razón del contrato garantizado.

— Ciclote, S. L., obras de Depuradora Piscina Acapulco, por importe de 320.000 pesetas.

— Ciclote, S. L., obras de Depuradora Piscina La Calabaza, por importe de 128.696 pesetas.

— Maptel, actualización Cartografía Urbana y Rústica, por importe de 500.000 pesetas.

— Philips Instrumentalización Electrónica, S.A., instalación telemando estación remota Virgen de las Viñas, por importe de 168.178 pesetas.

Aranda de Duero, 3 de mayo de 1995. — La Alcaldesa, Leonisa Ull Laita.

3930.—3.420

Ayuntamiento de Las Quintanillas

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 29 de abril de 1995, una vez presentados los trabajos del Avance de las Normas Subsidiarias Municipales de Las Quintanillas, acordó la exposición pública de los mismos.

De conformidad con el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, queda sometido dicho Avance a exposición pública, por plazo de 30 días, al objeto de que puedan formularse sugerencias y, en su caso, otras alternativas de planeamiento, por Corporaciones, Asociaciones y particulares.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Las Quintanillas, 2 de mayo de 1995. — El Alcalde, Abilio Palacios Alvaro.

3932.—3.000

Ayuntamiento de Pancorbo

Aprobados por Decreto de la Alcaldía, de 28 de abril de 1995, los Pliegos de Cláusulas Económico Administrativas para la contratación directa por razón de la cuantía de:

— Las obras de pavimentación de áceras en la calle Carretera de Logroño, en Pancorbo, Primera Fase.

— La compra de mobiliario para la Casa Consistorial.

— La compra de un ordenador para las oficinas municipales.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 122 del R.D.L. 781/1986, de 18 de abril, dichos Pliegos quedan expuestos al público en las oficinas municipales, por plazo de ocho días, contados desde la inserción de este anuncio, en el «Boletín Oficial» de la provincia, pudiendo presentarse reclamaciones en dicho plazo.

En Pancorbo, a 2 de mayo de 1995. — La Alcaldesa, Rosa-riol Ortiz-Quintana Morquecho.

3936.—3.000

Ayuntamiento de Rabé de las Calzadas

Aprobada por esta Corporación Municipal, en sesión celebrada el día 27 de marzo de 1995, la Memoria valorada de las obras de Pavimentación de esta localidad, redactada por el Arquitecto Técnico, don Miguel Angel Díez Aparicio, por importe de 1.783.560 pesetas, queda expuesta al público, por espacio de quince días, en la Secretaría de este Ayuntamiento, para su examen y presentación de reclamaciones.

Rabé de las Calzadas, 20 de abril de 1995. — El Alcalde (ilegible).

3937.—3.000

Ayuntamiento de La Vid de Bureba

Don Alfonso Ruiz Fernández, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Vid de Bureba (Burgos), hace saber que en sesión plenaria celebrada por este Ayuntamiento con fecha 21 de abril de 1995, se acordó enajenar los siguientes bienes propiedad de este Ayuntamiento.

- Un solar, sito en el casco urbano de esta localidad, sito en la calle Ronda, que linda: norte, camino; sur, Ignacio Alonso, este y oeste, calle.

Lo que hago público para general conocimiento.

La Vid de Bureba, a 24 de abril de 1995. — El Alcalde (ilegible).

3938.-3.000

Ayuntamiento de Frías

Don Víctor González Martínez, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Frías.

Hago saber: Por el Ayuntamiento de mi presidencia, en sesión ordinaria de 11 de abril pasado, se aprobaron los Padrones Cobratorios por el precio público de Suministro de Agua Potable, así como la tasa por el Alcantarillado, correspondiente al tercer cuatrimestre del año 1994, por importe total de 521.614 pesetas; Padrones cobratorios por el Suministro de energía correspondientes al período enero/febrero 1995, importe de 2.779.799 pesetas; Padrón por arrendamientos rústicos 1995, importe de 122.292 pesetas; Padrón por arrendamientos urbanos 1995, importe de 303.938 pesetas, y padrón por Aprovechamientos Especiales y Concesiones, importe total de 439.640 pesetas.

A virtud del acuerdo adoptado en la misma sesión, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 86 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por R. D. 1.684/90, se abre el período de pago en voluntaria de los mismos, que se encontrarán al cobro en días y horas hábiles en las oficinas municipales, durante el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Transcurrido este período sin haberse hecho efectivos los recibos, se aplicará la vía de apremio, decretándose la cobranza ejecutiva, con recargo del 20 por 100 más los intereses de demora y gastos del procedimiento a que diesen lugar.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Frías, a 20 de abril de 1995. — El Alcalde-Presidente, Víctor González Martínez.

3933.-3.000

Don Víctor González Martínez, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de la ciudad de Frías.

Hago saber: Por el Ayuntamiento de mi presidencia, en sesión ordinaria de 11 de abril pasado, se aprobaron los Padrones Cobratorios por el precio público de Suministro de Agua Potable y tasa por Alcantarillado, correspondiente al tercer cuatrimestre del año 1994, importe de 521.614 pesetas; Suministro de energía eléctrica, período enero/febrero de 1995, importe de 2.779.799 pesetas; por arrendamientos rústicos 1995, importe de 122.292 pesetas; Padrón por arrendamientos urbanos 1995, importe de 303.938 pesetas, y padrón por Aprovechamientos Especiales y Concesiones, importe total de 439.640 pesetas.

Se anuncia que dicho acuerdo, con todos sus antecedentes, permanecerá expuesto al público en la Secretaría de este Ayuntamiento por espacio de un mes, contado a partir del siguiente hábil a la publicación del presente edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia, durante cuyo plazo podrán los interesados examinar el expediente y deducir las reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas.

Durante dicho plazo podrá también formularse recurso de reposición, previo al Contencioso Administrativo, sin perjuicio de la ejecutoriedad de los referidos padrones, según prescribe y regula el art. 14.4 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre.

En el supuesto de que no se presenten reclamaciones o sugerencias se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo de con-

formidad con lo dispuesto por el art. 17.3 del R. D. L. 781/86 de 18 de abril.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Frías, a 20 de abril de 1995. — El Alcalde-Presidente, Víctor González Martínez.

3934.-3.000

Ayuntamiento de Valle de las Navas

Dada cuenta de la liquidación del Presupuesto único de esta Entidad, correspondiente al ejercicio de 1994, con los documentos que integran la misma.

Visto el informe del señor Secretario-Interventor y el dictamen de la Comisión de Hacienda, ambos en sentido favorable a la aprobación de dicha legislación.

Considerando que repetida liquidación y documentos citados se hallan formalmente redactados.

Estimando correctas las cantidades consignadas en citado documento, así como la exactitud de las operaciones numéricas consignadas en el mismo.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 11 de abril de 1995, por el voto favorable de la totalidad de los señores asistentes resuelve aprobar la liquidación de referencia anterior en la forma redactada, con los efectos que de ello se deriven.

Exponer al público junto con sus justificantes y el informe de la Comisión Especial de Cuentas, durante quince días.

En este plazo y ocho días más se admitirán los reparos y observaciones que puedan formularse por escrito, los cuales serán examinados por dicha Comisión, que practicará cuantas comprobaciones crea necesarias, emitiendo nuevo informe antes de someterlas al Pleno de la Corporación para que puedan ser examinadas y, en su caso, aprobadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 193.2 y 3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

No obstante, la misma resultará aprobada definitivamente en el supuesto de no presentarse reclamación alguna durante su período de exposición pública.

Rioseras, a 20 de abril de 1995. — El Alcalde, Miguel Bernal González.

3540.-5.890

Ayuntamiento de Quintana del Pidio

Aprobada por el Pleno Municipal, en sesión celebrada el 17 de abril de 1995, la memoria técnica valorada «Pavimentación calle de Los Cercados», realizada por el Arquitecto Técnico don Domingo del Cura Arauzo, valorada en 2.000.000 de pesetas. Dicho acuerdo se somete a información pública durante quince días, a contar desde el siguiente al de publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia. A tal efecto dicha memoria técnica estará a disposición de todo aquel que lo estime oportuno, en la Secretaría del Ayuntamiento.

Quintana del Pidio, a 20 de abril de 1995. — El Alcalde, Salvador Marín Hernando.

3539.-3.000

Ayuntamiento de Palacios de Riopisuerga

En la Intervención de esta Entidad Local y conforme disponen los artículos 112 de la Ley 7/85 de 2 de abril, y 150.1 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se encuentra expuesto al público, a efectos de reclamaciones, el Presupuesto General para 1994, aprobado inicialmente por este Ayuntamiento.

Los interesados, que estén legitimados según lo dispuesto en el artículo 151.1 de la Ley 39/88 citada, y por los motivos taxativamente enumerados en el número 2 de dicho artículo 151 podrán presentar reclamaciones con sujeción a los siguientes trámites:

a) Plazo de exposición y admisión de reclamaciones: Quince días hábiles a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

b) Oficina de reclamación: Registro General.

c) Organismo ante el que se reclama: Ayuntamiento Pleno.

En Palacios de Riopisuerga, a 8 de mayo de 1995. — El Alcalde, Rodrigo Rodríguez Ortega.

4068.-6.000

ANUNCIOS URGENTES

Ayuntamiento de Aranda de Duero

Sección de Obras y Urbanismo

Don Carlos Pardo de Lama, ha solicitado de este Ayuntamiento licencia municipal de obras de acondicionamiento de local, para dedicarlo a la actividad de bar musical, sito en calle Sol de las Moreras, número 51, de esta localidad.

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, se abre un período de información pública por término de 15 días, para que puedan formularse exposiciones o alegaciones, individuales o colectivas, tanto de oposición como de modificación o rectificación.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en la Oficina de Obras y Urbanismo, sito en la calle Bajada al Molino, s/n., de esta villa.

Aranda de Duero, a 9 de mayo de 1995. — La Alcaldesa, Leonisa Ull Laita.

4075.-7.600

Don Moisés y don José Manuel González Santaolalla, han solicitado de este Ayuntamiento licencia municipal de obras de acondicionamiento y reforma de local, para dedicarlo a la actividad de bar, sito en plaza Jardines de don Diego, número 2, de esta localidad.

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, se abre un período de información pública por término de 15 días, para que puedan formularse exposiciones o alegaciones, individuales o colectivas, tanto de oposición como de modificación o rectificación.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en la Oficina de Obras y Urbanismo, sito en la calle Bajada al Molino, s/n., de esta villa.

Aranda de Duero, a 9 de mayo de 1995. — La Alcaldesa, Leonisa Ull Laita.

4076.-7.600

Don Nicolás Arranz Rodríguez, en nombre y representación de la Sociedad Isacio Arranz e Hijos, S.L., ha solicitado de este Ayuntamiento licencia municipal de apertura de nave, para dedicarla a la actividad de comercio al por mayor de fertilizantes, plaguicidas y productos de control de plagas, sito en el polígono industrial Allendeduero, calle Bemposta, parcela R-143, de esta localidad.

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, se abre un período de información pública por término de 15 días, para

que puedan formularse exposiciones o alegaciones, individuales o colectivas, tanto de oposición como de modificación o rectificación.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en la Oficina de Obras y Urbanismo, sito en la calle Bajada al Molino, s/n., de esta villa.

Aranda de Duero, a 9 de mayo de 1995. — La Alcaldesa, Leonisa Ull Laita.

4077.-7.600

Ayuntamiento de Pradoluengo

La Corporación Municipal, en sesión celebrada el día 30 de marzo de 1995, aprobó inicialmente el desglose del proyecto "Frontón Polideportivo de Pradoluengo", redactado por el arquitecto don Miguel Angel Martínez Martínez.

Dicho desglose recoge las unidades de obra que constituirá la Fase II, con un presupuesto de ejecución por contrata de 12.000.532 pesetas (doce millones quinientas treinta y dos pesetas).

Se expone al público en la Secretaría Municipal por el plazo de quince días, para examen del expediente y presentación de alegaciones. Se hace constar que se considerará definitivamente aprobado si no se produjeran.

Pradoluengo, a 12 de mayo de 1995. — El Alcalde, José Luis de Miguel.

4078.-6.000

Ayuntamiento de Rucandio

Formulada y rendida la Cuenta General del Presupuesto de esta Entidad Local correspondiente al ejercicio de 1993 y 1994, se expone al público, junto con sus justificantes y el informe de la Comisión Especial de Cuentas, durante quince días. En este plazo y ocho días más se admitirán los reparos y observaciones que puedan formularse por escrito, los cuales serán examinados por dicha Comisión que practicará cuantas comprobaciones crea necesarias, emitiendo nuevo informe, antes de someterlas al Pleno de la Corporación, para que puedan ser examinadas y, en su caso, aprobadas, de conformidad con lo dispuesto con el artículo 193, números 2 y 3 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre reguladora de la Hacienda Local.

En Rucandio, a 12 de mayo de 1995. — El Alcalde, Olegario Bárcena Cortés.

4079.-6.000

Ayuntamiento de Fresneña

Anuncio subasta del coto de caza de la localidad de Fresneña, Burgos.

Aprobado por este Ayuntamiento el pliego de condiciones económico administrativas que han de regir la subasta pública para el arrendamiento del aprovechamiento cinegético de este coto de caza, se expone al público durante el plazo de ocho días a efectos de examen y reclamaciones que contra el mismo puedan presentarse.

Pasado dicho período, si no se formulan reclamaciones, se anuncia la correspondiente subasta pública a los siguientes efectos:

- Objeto del contrato: Será la adjudicación, mediante subasta pública, para el disfrute y aprovechamiento de la caza existente en esta localidad de Fresneña, Burgos.

- Duración del contrato: Será de cinco años o cinco temporadas de caza, comenzando con la temporada de 1995-1996 y terminando en la temporada de 1999-2000. Uno de marzo de 2000.

- Tipo de licitación: Se señala al alza, en la cantidad de un millón (1.000.000) de pesetas por cada campaña de caza.

- Forma de pago: A la firma del contrato la primera anualidad, conjuntamente con la fianza definitiva y las siguientes anualidades antes del uno de junio de cada año.

- Garantía provisional: Como garantía provisional para optar a la subasta será de 25.000 pesetas (veinticinco mil pesetas).

- Garantía definitiva: Como fianza definitiva, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato que se formalice, se señala en el 10% del total de la cantidad de adjudicación que resulte de las cinco campañas cinegéticas.

- Presentación de proposiciones: Las proposiciones, ajustadas a modelo que figura al final del pliego de condiciones, se presentarán por escrito en la Secretaría de este Ayuntamiento durante las horas de oficina, por un plazo de veinte días hábiles contados a partir del día siguiente hábil al en que aparezca el anuncio de la subasta en el «Boletín Oficial» de la provincia. El plazo de presentación de proposiciones terminará media hora antes de la apertura de plicas (24 de junio de 1995, a las catorce horas).

- Se presentarán en sobre cerrado a satisfacción del licitador. A la proposición se acompañarán los siguientes documentos: Resguardo que acredite haber constituido la fianza provisional.

- Apertura de plicas: El acto licitatorio o apertura de plicas tendrá lugar en el salón de sesiones de este Ayuntamiento, el día 24 de junio de 1995, a las 14 horas.

- Cazadores del pueblo: Ninguno.

- Segunda subasta: Caso de quedar desierta la primera subasta, se celebrará una segunda con sujeción a las condiciones de la primera, la siguiente semana el mismo día y a la misma hora.

Modelo de proposición:

Don, mayor de edad, con D.N.I. número, y vecino de, con domicilio en la calle, número, en su propio nombre (o en representación de don) enterado del pliego de condiciones que sirve de base al arriendo del coto de caza de esta localidad de Fresneña, Burgos, así como de los demás documentos obrantes en el expediente de la subasta y del anuncio de licitación inserto en el «Boletín Oficial» de la provincia número, del día de, de 199..., conforme con todo ello interesa la adjudicación del arriendo de que se trata, de acuerdo con todo lo establecido al efecto, ofreciendo en concepto de renta la cantidad de, (en número y letra) pesetas, por cada campaña cinegética.

(Fecha y firma).

Fresneña, a 10 de mayo de 1995. — El Alcalde, Ricardo Iñiguez.

4080.-22.040

Junta Vecinal de Quintanilla del Monte en Rioja

Anuncio subasta del coto de caza de la localidad de Quintanilla del Monte en Rioja, Burgos.

Aprobado por esta Junta Vecinal el pliego de condiciones económico administrativas que han de regir la subasta pública para el arrendamiento del aprovechamiento cinegético de este coto de caza, se expone al público durante el plazo de ocho días a efectos de examen y reclamaciones que contra el mismo puedan presentarse.

Pasado dicho período, si no se formulan reclamaciones, se anuncia la correspondiente subasta pública a los siguientes efectos:

- Objeto del contrato: Será la adjudicación, mediante subasta pública, para el disfrute y aprovechamiento de la caza existente en esta localidad de Quintanilla del Monte en Rioja, Burgos.

- Duración del contrato: Será de cinco años o cinco temporadas de caza, comenzando con la temporada de 1995-1996 y terminando en la temporada de 1999-2000. Uno de marzo de 2000.

- Tipo de licitación: Se señala al alza, en la cantidad de cuatrocientas mil (400.000) pesetas por cada campaña de caza.

- Forma de pago: A la firma del contrato la primera anualidad, conjuntamente con la fianza definitiva y las siguientes anualidades antes del uno de junio de cada año.

- Garantía provisional: Como garantía provisional para optar a la subasta será de 25.000 pesetas (veinticinco mil pesetas).

- Garantía definitiva: Como fianza definitiva, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato que se formalice, se señala en el 10% del total de la cantidad de adjudicación que resulte de las cinco campañas cinegéticas.

- Presentación de proposiciones: Las proposiciones, ajustadas a modelo que figura al final del pliego de condiciones, se presentarán por escrito en la Secretaría de esta Junta Vecinal durante las horas de oficina, por un plazo de veinte días hábiles contados a partir del día siguiente hábil al en que aparezca el anuncio de la subasta en el «Boletín Oficial» de la provincia. El plazo de presentación de proposiciones terminará media hora antes de la apertura de plicas (24 de junio de 1995, a las trece horas).

- Se presentarán en sobre cerrado a satisfacción del licitador. A la proposición se acompañarán los siguientes documentos: Resguardo que acredite haber constituido la fianza provisional.

- Apertura de plicas: El acto licitatorio o apertura de plicas tendrá lugar en el salón de sesiones de esta Junta Vecinal, el día 24 de junio de 1995, a las 13 horas.

- Cazadores del pueblo: Tendrán derecho a cazar todos los cazadores del pueblo que estén empadronados hasta un máximo de cuatro de forma totalmente gratuita.

- Segunda subasta: Caso de quedar desierta la primera subasta, se celebrará una segunda con sujeción a las condiciones de la primera, la siguiente semana el mismo día y a la misma hora.

Modelo de proposición:

Don, mayor de edad, con D.N.I. número, y vecino de, con domicilio en la calle, número, en su propio nombre (o en representación de don) enterado del pliego de condiciones que sirve de base al arriendo del coto de caza de esta localidad de Quintanilla del Monte en Rioja, Burgos, así como de los demás documentos obrantes en el expediente de la subasta y del anuncio de licitación inserto en el «Boletín Oficial» de la provincia número, del día de, de 199..., conforme con todo ello interesa la adjudicación del arriendo de que se trata, de acuerdo con todo lo establecido al efecto, ofreciendo en concepto de renta la cantidad de, (en número y letra) pesetas, por cada campaña cinegética.

(Fecha y firma).

Quintanilla del Monte en Rioja, a 10 de mayo de 1995. — El Secretario (ilegible).

4081.-22.040

Ayuntamiento de Bascuñana

Anuncio subasta del coto de caza de la localidad de Bascuñana, Burgos.

Aprobado por este Ayuntamiento el pliego de condiciones económico administrativas que han de regir la subasta pública para el arrendamiento del aprovechamiento cinegético de este coto de caza, se expone al público durante el plazo de ocho días a efectos de examen y reclamaciones que contra el mismo puedan presentarse.

Pasado dicho período, si no se formulan reclamaciones, se anuncia la correspondiente subasta pública a los siguientes efectos:

- Objeto del contrato: Será la adjudicación, mediante subasta pública, para el disfrute y aprovechamiento de la caza existente en esta localidad de Bascuñana, Burgos.

- Duración del contrato: Será de cinco años o cinco temporadas de caza, comenzando con la temporada de 1995-1996 y terminando en la temporada de 1999-2000. Uno de marzo de 2000.

- Tipo de licitación: Se señala al alza, en la cantidad de trescientas mil (300.000) pesetas por cada campaña de caza.

- Forma de pago: A la firma del contrato la primera anualidad, conjuntamente con la fianza definitiva y las siguientes anualidades antes del uno de junio de cada año.

- Garantía provisional: Como garantía provisional para optar a la subasta será de 25.000 pesetas (veinticinco mil pesetas).

- Garantía definitiva: Como fianza definitiva, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato que se formalice, se señala en el 10% del total de la cantidad de adjudicación que resulte de las cinco campañas cinegéticas.

- Presentación de proposiciones: Las proposiciones, ajustadas a modelo que figura al final del pliego de condiciones, se presentarán por escrito en la Secretaría de este Ayuntamiento durante las horas de oficina, por un plazo de veinte días hábiles contados a partir del día siguiente hábil al en que aparezca el anuncio de la subasta en el «Boletín Oficial» de la provincia. El plazo de presentación de proposiciones terminará media hora antes de la apertura de pliegos (24 de junio de 1995, a las doce horas).

- Se presentarán en sobre cerrado a satisfacción del licitador. A la proposición se acompañarán los siguientes documentos: Resguardo que acredite haber constituido la fianza provisional.

- Apertura de pliegos: El acto licitatorio o apertura de pliegos tendrá lugar en el salón de sesiones de este Ayuntamiento, el día 24 de junio de 1995, a las 12 horas.

- Cazadores del pueblo: Tendrán derecho a cazar todos los cazadores del pueblo que estén empadronados hasta un máximo de tres, de forma totalmente gratuita.

- Segunda subasta: Caso de quedar desierta la primera subasta, se celebrará una segunda con sujeción a las condiciones de la primera, la siguiente semana el mismo día y a la misma hora.

Modelo de proposición:

Don, mayor de edad, con D.N.I. número, y vecino de, con domicilio en la calle, número, en su propio nombre (o en representación de don) enterado del pliego de condiciones que sirve de base al arriendo del coto de caza de esta localidad de Bascuñana, Burgos, así como de los demás documentos obrantes en el expediente de la subasta y del anuncio de licitación inserto en el «Boletín Oficial» de la provincia número, del día de, de 199..., conforme con todo ello interesa la adjudicación del arriendo de que se trata, de acuerdo con todo lo establecido al efecto, ofreciendo en concepto de renta la cantidad de, (en número y letra) pesetas, por cada campaña cinegética. (Fecha y firma).

Bascuñana, a 10 de mayo de 1995. — El Alcalde (ilegible).

4082.-22.040

Ayuntamiento de Villamayor de los Montes

Concurso para la adjudicación de la explotación de las piscinas municipales de Villamayor de los Montes para la temporada estival del año 1995:

- Objeto.- La adjudicación de la explotación de las piscinas municipales de Villamayor de los Montes, con todos sus servicios e instalaciones.

- Duración.- Sólo alcanzará a la temporada de baño de mil novecientos noventa y cinco, comenzando el día 15 de julio de

1995 y finalizando el día 15 de septiembre de 1995. Llegada la fecha de término del contrato, las instalaciones quedarán a la libre y completa disposición del Ayuntamiento.

- Normas de uso y otras obligaciones del adjudicatario.- Las que se contienen en el pliego de condiciones que se encuentra a disposición de cualquier persona en la Secretaría del Ayuntamiento para su examen en horas de oficina.

- Normas elementales del concurso.- Los licitadores presentarán sus proposiciones en un sobre cerrado dentro del término de 20 días hábiles contados desde el siguiente al de publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia. La presentación se efectuará en la Secretaría del Ayuntamiento.

La apertura de los pliegos tendrá lugar el día hábil siguiente al de la finalización del plazo de admisión de proposiciones y si fuese sábado, lo será el siguiente hábil inmediato, y ello a las doce horas en la Secretaría del Ayuntamiento.

La Mesa estará constituida por el Alcalde o Concejal que lo represente y el Secretario.

Se realizará el acto de apertura de los pliegos sin proceder a la adjudicación. Se pasarán las proposiciones a debate en el Pleno del Ayuntamiento quien acordará atendiendo a los siguientes elementos:

- Mejores condiciones de seguridad ofertadas.
- Mejor proposición económica: El precio que se oferte, forma y plazo del pago.

- Mejor atención de las instalaciones: Número de personas que se encargarán de la explotación.

- Mejores condiciones de mantenimiento de las piscinas, tanto por lo que se refiera a condiciones higiénicas como estéticas.

- Cualquier otro tipo de mejora que pueda apreciar el Ayuntamiento y que están facultados para formular los licitadores de forma voluntaria.

El Ayuntamiento podrá declarar desierto el concurso si ningún licitador presentara propuesta ajustada al Pliego de Condiciones.

- Proposiciones.- Se ajustarán al siguiente modelo:

Don, con domicilio en, calle o plaza, número, y con D.N.I., enterado de los anuncios publicados para adjudicar mediante concurso la explotación de las piscinas municipales de Villamayor de los Montes para la temporada 1995, y conociendo las condiciones del pliego de condiciones aprobado se compromete al cumplimiento de las mismas y efectúa la siguiente oferta particular:

Se hará una exposición detallada sobre la oferta económica, condiciones de seguridad que propone, sobre el número de personas que van a atender las instalaciones, la forma de atención de las instalaciones, o cualquier mejora que se proponga en consonancia con el pliego de condiciones.

Lugar, fecha y firma.

Villamayor de los Montes, a 21 de abril de 1995. — El Alcalde (ilegible).

4083.-22.800

Ayuntamiento de Arraya de Oca

Ejecutando acuerdo municipal, se expone al público el pliego de condiciones y, a reserva de las reclamaciones que pudieran formularse contra el mismo, se convoca, simultáneamente, la siguiente subasta pública:

Disfrute y aprovechamiento de la caza existente en monte de U.P. denominado Montemayor, número 2, con una superficie de 402 has. desde 1.º de agosto de 1995 al 31 de julio del año 2000.

Precio de licitación, en alza, 500.000 pesetas por campaña cinegética, con aumento acumulativo del I.P.C.

Fianza provisional: 50.000 pesetas.

Fianza definitiva: El importe de la última anualidad, salvo el I.P.C. que en su día le corresponda.

Pliego de condiciones y demás documentación: En la Secretaría del Ayuntamiento.

Subasta: El día 13 de junio, a las 20 horas.

Presentación de proposiciones: Hasta la hora señalada para la subasta, adjuntando los siguientes documentos:

- a) De comparecer por representación, poder bastante.
- b) Declaración de no hallarse en incapacidad, artículos 4.º y 5.º del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales.
- c) Justificante constitución garantía provisional.
- d) Fotocopia del N.I.F.
- e) Justificante de estar al corriente de pagos al Ayuntamiento, Seguridad Social y demás obligaciones tributarias.

Modelo de proposición:

Don, mayor de edad, vecino de, domiciliado en, N.I.F. número, enterado del anuncio publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia número, del día, para arrendamiento del aprovechamiento cinegético, acepta, por conocerlas, las condiciones contenidas en el pliego que sirve de base para la subasta y ofrece la cantidad de, pesetas anuales. (En número y letra).

Lugar, fecha y firma.

Arraya de Oca, 8 de mayo de 1995. — El Alcalde, Salvador Morquillas Marina.

4084.-14.440

Ayuntamiento de Los Balbases

Habiendo aprobado este Ayuntamiento de Los Balbases, en sesión extraordinaria celebrada el día 2 de mayo de 1995, el proyecto de las obras de pavimentación de calles de esta localidad de Los Balbases (Burgos) incluidas en el Plan Provincial de Obras y Servicios de 1995, redactado por el Arquitecto Técnico don Julián Orive García, por importe de tres millones cuatrocientas ochenta y seis mil trescientas veinte pesetas (3.486.320 pesetas), queda expuesto al público durante el plazo de quince días en la Secretaría de este Ayuntamiento para que pueda ser examinado y presentar las reclamaciones que estimen oportunas durante dicho plazo.

Los Balbases, a 9 de mayo de 1995. — El Alcalde (ilegible).

4111.-6.000

Ayuntamiento de Cardeñajimeno

Aprobado por el Ayuntamiento en Pleno, en sesión celebrada el día catorce de mayo de 1995 el pliego de condiciones económico administrativas que ha de regir la subasta para contratar con expediente de urgencia a que se refiere el artículo 26 de la Ley de Contratos del Estado, la ejecución de las obras de traída de aguas, de conformidad con el artículo 122 del R.D. legislativo 781/86 de 18 de abril, se expone al público para su examen y presentación de reclamaciones en el plazo de ocho días hábiles, a contar del siguiente a la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En sesión de la misma fecha la Corporación acuerda la convocatoria de Subasta simultánea y condicionada a las reclamaciones contra el pliego de condiciones, declarada de urgencia, con efectos sobre los plazos que quedan reducidos y su publicación conjunta con el acuerdo de aprobación del pliego de condiciones:

Convocatoria de subasta

Objeto.- Las obras de Abastecimiento de Aguas según el proyecto redactado por el Ingeniero de Caminos don José Luis Manjón Miguel, incluido en el Plan Operativo Local de obras aprobado por la Excm. Diputación Provincial.

Tipo de licitación: 26.300.976 pesetas.

Duración del contrato.- Durante los plazos señalados en el pliego.

Garantía provisional.- 2%.

Garantía definitiva.- 2%.

Cualificación del contratista: Grupo E, hidráulica, subgrupo 1 de abastecimiento y saneamiento.

Presentación de plicas.- En la Secretaría del Ayuntamiento en los diez días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Apertura de plicas.- En la Casa Consistorial, se abrirán los sobres de proposiciones económicas y documentación administrativa, a las trece horas del día siguiente hábil en que finalice el plazo del apartado anterior.

Los pliegos, memoria, proyecto y demás documentos se hallan en la Secretaría de este Ayuntamiento, a disposición de los licitadores en los días y horas previstos para presentación de plicas.

1.º - Sobre de "Proposición económica":

Modelo de proposición económica.

Don, con domicilio en, y D.N.I. número, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio o en representación de, hace constar:

Enterado del pliego de condiciones y estudio técnico aprobado por ese Ayuntamiento a regir en la Subasta para, se compromete a su ejecución con arreglo a los mismos, por un importe de, Asimismo declara reunir todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con esta Entidad Local.

En, a de de

Firma.

2.º - Sobre de "Documentación administrativa":

A) Resguardo acreditativo de la fianza provisional.

B) Declaración en la que el licitador afirme, bajo su responsabilidad, no hallarse comprendido en ninguno de los casos de incapacidad e incompatibilidad establecidos en la legislación vigente.

C) Documento nacional de identidad. Caso de que el licitador sea persona física que actúa por sí misma. Poder bastante, si se obra en representación de otra persona o entidad, pudiendo ser sustituido el poder por testimonio notarial.

Escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza.

D) Justificante de la licencia fiscal del impuesto industrial del epígrafe que faculte para contratar.

E) Justificante de estar al corriente de pago de la cuota de la Seguridad Social.

F) Declaración de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, en la forma establecida en el Real Decreto 1462/1985 de 3 de julio.

G) Documentación que acredite la clasificación del contratista.

En Cardeñajimeno, a 16 de mayo de 1995. — El Alcalde, Faustino Hernando Conde.

4159.-22.800



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

Año 1992

Viernes 19 de mayo

Adición al número 95

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

SERVICIO DE URBANISMO

PLAN ESPECIAL DEL CENTRO HISTÓRICO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de abril de 1995, aprobó definitivamente el Plan Especial del Centro Histórico de Burgos de conformidad a las prescripciones obligatorias de la Comisión Territorial del Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León, acordando asimismo la publicación de este acuerdo y de las Normas Reguladoras del planeamiento aprobado.

A los efectos determinados en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, sobre Bases de Régimen Local, se hace pública la Normativa del Plan Especial del Centro Histórico, aprobado definitivamente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de Burgos de 28 de abril de 1995.

NORMAS REGULADORAS

INDICE

TITULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

CAPITULO I. NATURALEZA, ÁMBITO TERRITORIAL, VIGENCIA, EFECTOS E INTERPRETACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

- Artículo 1. Naturaleza y Ámbito Territorial.
- Artículo 2. Vigencia.
- Artículo 3. Efectos.
- Artículo 4. Interpretación del Plan Especial.
- Artículo 5. Infracciones.
- Artículo 6. Adecuación a las determinaciones del Plan General.

CAPITULO II. DOCUMENTOS DEL PLAN Y GRAFISMOS.

- Artículo 7. Documentos del Plan.
- Artículo 8. Significado y alcance de los grafismos.

CAPITULO III. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

- Artículo 9. Contenido del derecho de propiedad.
- Artículo 10. Categorías de Áreas de Actuación.
- Artículo 11. Áreas de Ejecución con base en Licencia Directa. (Actuaciones Asistemáticas).
- Artículo 12. Áreas de Ejecución con base en Licencia Diferida. (Actuaciones Sistemáticas).
- Artículo 13. Régimen específico de los Sistemas Generales y Locales.

TITULO II. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

CAPITULO I. NORMAS GENERALES DE PLANEAMIENTO.

- Artículo 14. Órganos actuantes e iniciativa particular.
- Artículo 15. Instrumentos de desarrollo.

CAPITULO II. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

- Artículo 16. Planes Especiales. Criterios de redacción y Contenido.
- Artículo 17. Estudios de Detalle. Criterios de Desarrollo.

CAPITULO III. NORMAS GENERALES DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN.

- Artículo 18. Actuaciones Urbanísticas.
- Artículo 19. Sistemas de Actuación.

CAPITULO IV. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.

- Artículo 20. Obras de Urbanización.
- Artículo 21. Ambiente y Mobiliario Urbano.

CAPITULO V. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

- Artículo 22. Normas de Aplicación.
- Artículo 23. Ornato e Instalaciones.
- Artículo 24. Edificios fuera de Ordenación.
- Artículo 25. Licencias.
- Artículo 26. Proyectos de Obra Nueva, Rehabilitación y Derribos.
- Artículo 27. Ruinas.
- Artículo 28. Edificios de Carácter Excepcional.

CAPITULO VI. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL ESPACIO EXTERIOR URBANO.

- Artículo 29. Intervenciones en el espacio exterior.
- Artículo 30. Protección del arbolado y áreas ajardinadas.
- Artículo 31. Medianerías y Paramentos.
- Artículo 32. Rótulos.
- Artículo 33. Marquesinas y toldos.
- Artículo 34. Bajos y Locales Comerciales.

CAPITULO VII. NORMAS GENERALES DEL RÉGIMEN DE USOS.

- Artículo 37. Aplicación de las Condiciones de Uso del Plan General.
- Artículo 38. Uso de Alojamiento.
- Artículo 39. Uso Industrial.
- Artículo 40. Uso Terciario.
- Artículo 41. Uso de Espacios Libres.
- Artículo 42. Uso de Transportes y Comunicaciones.
- Artículo 43. Uso de Garaje-Aparcamiento.
- Artículo 44. Compatibilidad de Usos.

CAPITULO VIII. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

- Artículo 45. Ámbitos de Protección del Patrimonio Arqueológico.
- Artículo 46. Normas de Actuación y Protección.
- Artículo 47. Normas de Inspección y Conservación.

TITULO III. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES.

CAPITULO I.

- Artículo 48. Aplicación Ordenanzas del Plan General.

CAPITULO II. CONDICIONES DE VOLUMEN.

- Artículo 49. Tipo de Edificación.
- Artículo 50. Alineaciones y Rasantes.
- Artículo 51. Aprovechamiento.
- Artículo 52. Altura de la edificación.
- Artículo 53. Altura Libre
- Artículo 54. Condiciones de la parcela.
- Artículo 55. Cuerpos volados cerrados, terrazas, miradores y balcones.

CAPITULO III. CONDICIONES HIGIÉNICAS.

- Artículo 56. Viviendas en Sótanos y Semisótanos
- Artículo 57. Vivienda Exterior.
- Artículo 58. Pieza Habitable.
- Artículo 59. Ventilación.
- Artículo 60. Ventilación e Iluminación de piezas habitables y escaleras.
- Artículo 61. Patio.
- Artículo 62. Patios Cerrados.
- Artículo 63. Patios mancomunados.
- Artículo 64. Patios de Parcela y Patios de Manzana.
- Artículo 65. Patinejos de ventilación.
- Artículo 66. Oficinas.

CAPITULO IV. CONDICIONES DE USO.

- Artículo 67. Tipología y Calificación de la edificación en relación con los usos.
- Artículo 68. Uso de Alojamiento.
- Artículo 69. Uso Industrial.
- Artículo 70. Uso Terciario.
- Artículo 71. Espacios Libres.
- Artículo 72. Transportes y Comunicaciones.

CAPITULO V. CONDICIONES ESTÉTICAS.

- Artículo 73. Tipología y Calificación de la edificación en relación con las Condiciones Estéticas
- Artículo 74. Arquitectura Tradicional (A.T.)
- Artículo 75. Arquitectura Culta. (A.C.)
- Artículo 76. Arquitectura de Renovación.

CAPITULO VI. CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Artículo 77. Actuaciones Programadas

TITULO IV. NORMAS DE PROTECCIÓN.

CAPITULO I. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.

- Artículo 78. Niveles de Protección.
- Artículo 79. Ámbitos de Protección.
- Artículo 80. Efectos sobre la propiedad (Deber de Conservar).

CAPITULO II. NORMAS PARTICULARES DE PROTECCIÓN.

- Artículo 81. Tipos de obras.
- Artículo 82. Protección de los Usos.
- Artículo 83. Condiciones Estéticas.
- Artículo 84. Protección de Parcela.
- Artículo 85. Protección Integral.
- Artículo 86. Protección Estructural.
- Artículo 87. Protección Ambiental.

CAPITULO III. SUBVENCIONES Y AYUDAS.

- Artículo 88.

CAPITULO IV. ENTORNO MONUMENTOS.

- Artículo 89.

* * *

TÍTULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

CAPITULO I. NATURALEZA, ÁMBITO TERRITORIAL, VIGENCIA, EFECTOS E INTERPRETACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

Artículo 1.- Naturaleza y Ámbito Territorial.

1. El presente Plan tiene la condición de Plan Especial de Protección y Reforma Interior conforme a lo prevenido en los artículos 84 y 85 del Texto Refundido de la Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. 1/1992 de 26 de junio) (en adelante L.S.) y a lo que establece el artículo 20 de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español (en adelante L.P.H.E.). No comprende en su ámbito la totalidad del declarado Conjunto Histórico Artístico de Burgos, debiendo completarse en una 2ª fase para las áreas declaradas y no incluida en esta 1ª, a los efectos prevenidos en dicha Ley (L.P.H.E.) (Plano 0).

2. El ámbito territorial del Plan comprende el establecido en el vigente Plan General Municipal de Ordenación (en adelante P.G.) para el área delimitada del Plan Especial del Centro Histórico de Burgos (en adelante P.E.C.H.), integrando como propias las determinaciones del P.G. para las áreas del Conjunto Histórico-Artístico (en adelante C.H.A.) a los efectos de lo prevenido en el art. 20.1. y siguientes de la L.P.H.E., las cuales se entenderán completadas con las que en el presente Plan se establecen.

3. Por no comprender el presente P.E.C.H. la totalidad del Conjunto Histórico Artístico declarado, será necesario, de acuerdo con lo determinado en el punto 1 de este artículo, sobre las áreas no incluidas y asimismo afectadas por la declaración de Conjunto, realizar otra documentación complementaria objeto de refundición en documento único, una vez completada su tramitación, que se llevará a cabo de manera independiente.

Artículo 2.- Vigencia.

1. El presente P.E.C.H. tiene vigencia indefinida, salvo que la Comunidad Autónoma disponga un plazo determinado, sin perjuicio de su revisión o modificación.

2. Deberá ser revisado, si se producen los siguientes supuestos:

a) Cuando se revise el P.G. y así se determine en el mismo.

b) Si la modificación del régimen normativo o la aparición de circunstancias concretas obliga a una reconsideración tal de sus determinaciones que imponga alteraciones sustanciales del mismo.

3. Deberá ser objeto de revisión cada cuatro años contados desde el primer año posterior a su aprobación, siempre que se haya producido una desviación en sus previsiones y cuyo reajuste no fuese posible mediante una modificación puntual del Plan.

4. El presente P.E.C.H. podrá ser modificado en las circunstancias y según lo dictado en la legislación urbanística vigente.

5. Cualquier modificación requerirá en todo caso, de un estudio justificativo de la necesidad de la misma y de su incidencia sobre sus determinaciones, ajustándose a lo establecido en el Art. 161 del Reglamento de Planeamiento (en adelante R.P.) y a lo prevenido en la L.P.H.E.

Artículo 3.- Efectos.

1. La entrada en vigor de este P.E.C.H., supone la modificación del Planeamiento Urbanístico de igual o menor rango en cuanto se opongan al mismo.

2. El Plan conforme a los arts. 131, 133 y 134 de la L.S. es ejecutivo, público y obligatorio.

3. La publicidad del Plan comporta el derecho de cualquier ciudadano a consultar su documentación, en ejemplar debida y suficientemente autenticado, que -a tal efecto- deberá estar a disposición del público en el Ayuntamiento y a recabar información en los términos legalmente previstos.

4. La obligatoriedad del Plan implica el deber, jurídicamente exigible por cualquier persona física o jurídica, en uso de la acción pública, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto por las Administraciones Públicas como por los ciudadanos.

5. La obligatoriedad conlleva, igualmente, la vinculación a las determinaciones del P.E.C.H., de los Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización y, en su caso los Planes Especiales que deberán realizarse para aquellas áreas que expresamente se definen (áreas pendientes de ordenar y en su caso proteger).

Artículo 4.- Interpretación del Plan Especial.

1. La interpretación del P.E.C.H. a los efectos de su aplicación corresponde al Ayuntamiento de Burgos, sin perjuicio de las competencias que pudieran corresponder a otros organismos, en especial las que se refieren a Monumentos y Jardines Históricos, regulados en los artículos 19 y 20 de la L.P.H.E.

2. En ausencia de norma concreta aplicable o en el supuesto de contradicción entre la mismas prevalecerá siempre la interpretación más favorable al mantenimiento de los usos existentes y admitidos, conservación del patrimonio protegido, mejora de la imagen urbana y, de modo general, al respeto de los criterios de protección utilizados.

3. En el supuesto de contradicción entre documentos gráficos y escritos prevalecerán éstos.

Artículo 5.- Infracciones.

Las infracciones a las normas contenidas en el P.E.C.H., darán lugar a la instrucción del correspondiente expediente sancionador en los términos y con los efectos prevenidos en el Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 6.- Adecuación a las determinaciones del Plan General.

Estas Normas Regulatoras se dictan en cumplimiento de las determinaciones aplicables contenidas en el Plan General, sin perjuicio del régimen especial establecido en su ámbito territorial.

CAPITULO II. DOCUMENTOS DEL PLAN Y GRAFISMOS.

Artículo 7.- Documentos del Plan.

1. Todos los documentos del presente P.E.C.H. son vinculantes.

2. En virtud de los Art. 77 y siguientes del R.P., el Plan está constituido por los siguientes documentos:

a) Memoria Descriptiva y Justificativa de la conveniencia y oportunidad del Plan.

b) Estudios Complementarios de información y sus Planos respectivos.

c) Planos de Ordenación.

d) Normas Regulatoras con el carácter de Ordenanzas (Art. 77.2.d. R.P.) y Normas de Protección.

e) Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero.

f) Catálogo de Elementos, Espacios y Edificios Protegidos.

Artículo 8.- Significado y alcance de los grafismos.

1. Las determinaciones de ordenación contenidas en los correspondientes planos, tienen la consideración de preceptos normativos expresados gráficamente y vinculan en los mismos términos que los de las presentes Normas Regulatoras.

2. La significación exacta de los grafismos utilizados en este plan es la que se detalla en la correspondiente documentación gráfica.

3. El código de grafismos establecidos en este P.E.C.H. es de obligatoria utilización en todo planeamiento de desarrollo del mismo.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el número anterior, los instrumentos de planeamiento que desarrollen este Plan, pueden en caso de insuficiencia del código establecido emplear nuevos conceptos en cuyo supuesto deberán determinar su significado en forma precisa.

CAPITULO III. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 9.- Contenido del derecho de propiedad.

1. Todo el suelo incluido dentro del ámbito de este Plan Especial, tiene la clasificación de urbano.

2. El aprovechamiento urbanístico se establece mediante la calificación que el Plan asigna al suelo, y viene expresado, en los planos de ordenación, y por la aplicación de las ordenanzas incluidas en estas Normas Urbanísticas.

3. El derecho de los titulares de suelo a incorporar a su derecho de propiedad el aprovechamiento urbanístico otorgado por el Plan, estará sujeto al previo y efectivo cumplimiento de las obligaciones y cargas que se deriven de la aplicación de la L.S. y que el suelo correspondiente tenga la condición de solar. En caso de que éste carezca de algún servicio urbanístico o resulte notoriamente insuficiente, el propietario deberá asumir la obligación de la realización de las obras correspondientes, de forma simultánea a la edificación y en los términos del artículo 40 del R.G.U. y el propio P.G.

La patrimonialización definitiva del aprovechamiento urbanístico requiere el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se determinan en la L.S.

4. Los propietarios de suelo están obligados al mantenimiento de los terrenos, edificaciones y plantaciones en las debidas condiciones de salubridad, seguridad y ornato.

Artículo 10.- Categorías de Áreas de Actuación.

A los efectos de su desarrollo en este P.E.C.H. se han considerado las siguientes categorías de Suelo:

Áreas de Ejecución con base en licencia directa. (Actuaciones Asistemáticas).

Áreas de Ejecución con base en licencia diferida. (Actuaciones Sistemáticas).

- Unidades de Ejecución (U.E.)
- Áreas de Intervención (A.I.)
- Intervenciones Puntuales (I.P.)
- Áreas de Rehabilitación Integrada (A.R.I.)

Artículo 11.- Áreas de Ejecución con base en Licencia Directa. (Actuaciones Asistemáticas).

Son aquellas en las que el cumplimiento de la ordenación no requiere más que la realización de las obras o la implantación de los usos autorizados por la correspondiente calificación, (previo otorgamiento de la preceptiva licencia urbanística).

Artículo 12.- Áreas de Ejecución con base en Licencia Diferida. (Actuaciones Sistemáticas).

Corresponden a ámbitos para los cuales este P.E. establece su delimitación, las condiciones para su ordenación o el diseño de la misma, la naturaleza de las cesiones que deberán efectuarse y las normas para su desarrollo, ejecución y gestión, en los términos establecidos en el Art.18.

Artículo 13.- Régimen específico de los Sistemas Generales y Locales.

Los elementos de los sistemas generales y locales comprendidos dentro del ámbito de este Plan Especial, se regirán por las determinaciones del P.G. vigente y por las concurrencias de la presente Normativa Urbanística.

TITULO II. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

CAPITULO I. NORMAS GENERALES DE PLANEAMIENTO.

Artículo 14.- Órganos actuantes e iniciativa particular.

1. Sin perjuicio de la iniciativa que atribuye la Ley al Ayuntamiento y a los ciudadanos en el desarrollo y ejecución del Planeamiento, corresponderá a la Administración tutelar, dentro de sus respectivas competencias, el desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos.

2. La intervención de los ciudadanos en el desarrollo de este P.E.C.H. estará sujeta a lo establecido en la Ley, en el vigente P.G. y en estas Normas.

Artículo 15.- Instrumentos de desarrollo.

El desarrollo de este P.E.C.H. se llevará a cabo mediante Estudios de Detalle en las correspondientes Unidades de Ejecución y Áreas de Intervención en que así se establezca, según el Art.18. de estas Normas, y, en su caso, completarse a través de Planes Especiales que deberán realizarse para aquellas áreas que expresamente se definen. (Áreas pendientes de ordenar y en su caso proteger).

CAPITULO II. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Artículo 16.- Planes Especiales. Criterios de redacción y Contenido.

1. Los Planes Especiales en general, y los de Protección en particular, contendrán las determinaciones necesarias y el grado de precisión adecuado a sus fines.

2. El contenido de los Planes Especiales de Reforma Interior será el que se determina en la L.S. art.8.5. y en el R.P. arts. 83, 84 y 85, ajustándose a lo establecido para éstos en los artículos correspondientes del Plan General.

3. Los Planes Especiales que pudieran ser redactados para el desarrollo de infraestructuras básicas pertenecientes a los sistemas generales o locales, serán formulados de acuerdo con los criterios establecidos por el P.G. y por este P.E.C.H. para los ámbitos afectados.

Artículo 17.- Estudios de Detalle. Criterios de Desarrollo.

Los Estudios de Detalle serán formulados dando cumplimiento a los criterios de diseño siguientes:

- El equipamiento, los espacios libres, y la red peatonal, deberán ser elementos localizados y diseñados de forma que refuercen la articulación de las zonas inmediatas a la de ordenación, de acuerdo con la definición que de la estructura del asentamiento, concreta este P.E.C.H.

- El viario en su caso, facilitará el acceso a los usos y a los estacionamientos que se dispongan, fomentando el carácter que se asigne al ámbito desde este Plan.

- Se garantizará asimismo que los usos colectivos y públicos cuenten con un fácil acceso desde las vías principales.

CAPITULO III. NORMAS GENERALES DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN

Artículo 18.- Actuaciones Urbanísticas.

1. A efectos de la gestión y ejecución del P.E.C.H., se contemplan de acuerdo con lo determinado en el Art.10. anterior las siguientes Áreas de Actuación (actuaciones sistemáticas):

a) Unidades de Ejecución que permitan, al menos, la distribución justa entre los propietarios de los beneficios y cargas derivados del planeamiento.

b) Áreas de Intervención, en las que la iniciativa pública acometerá las actuaciones necesarias para corregir defectos estructurales existentes en el ámbito del Plan.

c) Intervenciones Puntuales, por las que mediante pequeñas actuaciones ya sean públicas o privadas, se consigue mayor coherencia en el conjunto edificado.

d) Áreas de Rehabilitación Integrada, a los efectos del art.20.2 de la L.P.H.E.

2. Deberán redactarse proyectos de urbanización cuando fuesen precisos para la ejecución de las obras.

3. En todo caso, las determinaciones de este Plan Especial podrán ser ejecutadas directamente, (actuaciones asistemáticas) sin más requisito que la licencia de obras, en aquellas fincas o propiedades aptas para la edificación que reúnan las condiciones de solar de acuerdo con el Plan, no tengan pendiente de cumplimiento ningún deber urbanístico y no deban quedar sujetas a un procedimiento de redistribución de beneficios y cargas, por no ser éste necesario.

Artículo 19.- Sistemas de Actuación.

1. El desarrollo de este P.E.C.H. podrá ejecutarse por cualquiera de los Sistemas de Actuación admitidos por la Legislación Urbanística vigente, habiendo de determinarse el sistema elegido en el propio planeamiento de desarrollo. El presente Plan Especial asigna el correspondiente sistema de actuación a las Unidades de Ejecución que delimita.

2. En todo caso, en el Suelo no objeto de planeamiento de desarrollo, podrá actuarse mediante proyectos de obras ordinarias, con o sin imposición de contribuciones especiales.

3. La ejecución de los Sistemas Generales se llevará a cabo conforme a lo determinado en la legislación urbanística vigente (expropiación u ocupación directa).

CAPITULO IV. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

Artículo 20.- Obras de Urbanización

1. Para la definición técnica de las obras de acondicionamiento urbanístico del Suelo, en ejecución de las determinaciones de este P.E.C.H. y del planeamiento que lo desarrolle, se formularán los correspondientes Proyectos de Urbanización.

2. Su contenido y documentación, así como las condiciones y requisitos en el caso de iniciativa particular, se ajustarán a lo determinado en la L.S. (Art.97) y R.P. (Art.141) y a lo establecido en el P.G. vigente y en el Título III de estas Normas.

3. Los costes de la urbanización de las actuaciones urbanísticas serán sufragados por los propietarios de los terrenos afectados y por la administración de acuerdo con las determinaciones del correspondiente Proyecto de Compensación, o en su caso, de Cooperación.

El importe de las obras de urbanización que corre a cargo de una Unidad de Ejecución comprenderá los conceptos que se establecen en los artículos 59, 60 y 61 del R.G.

4. La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, correrán a cargo del Ayuntamiento, una vez que se haya efectuado la cesión de aquéllas.

5. En todo caso las obras de urbanización se realizarán de forma y con los materiales adecuados al carácter ambiental y en su caso monumental del Centro Histórico de Burgos objeto del presente P.E.

6. En las zonas de preferente peatonalización se deberá realizar una pavimentación que puede soportar un tráfico rodado circunstancial.

7. En las obras de urbanización a realizar en el ámbito del P.E.C.H. deberá tenerse en cuenta la posible demanda, de un mayor número de conducciones para futuras instalaciones, con el fin de evitar en lo posible nuevas intervenciones.

Artículo 21.- Ambiente y Mobiliario Urbano.

Será objetivo de este P.E.C.H. la recuperación del ambiente urbano tradicional para lo cual el Ayuntamiento podrá mediante el otorgamiento de incentivos de diversa índole, fomentar (art.91), tanto la adecuación de los locales comerciales y sus carteles publicitarios para una mayor integración en el conjunto, como la sustitución o recuperación de elementos urbanos ajenos o en su caso desaparecidos.

En este sentido, tanto el nuevo mobiliario urbano (papeleras, jardineras, bancos, módulos de información, etc), como los nuevos quioscos (de prensa, bebidas, etc), deberán realizarse con un criterio unitario a partir de un diseño previo adoptado por el Ayuntamiento, situándose en todo caso en aquellos lugares que no afecten a elementos o conjuntos de interés.

Asimismo, deberá sustituirse el mobiliario existente por el realizado con el nuevo diseño, planteándose, en su caso, un cambio de localización.

CAPITULO V. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

Artículo 22.- Normas de Aplicación.

Se estará a lo dispuesto en las Normas y Ordenanzas actualmente vigentes en todo lo que no contradigan a las contenidas en la presente Documentación.

Artículo 23.- Ornato e Instalaciones.

1. Obligación de Conservar.

Los propietarios de edificaciones y carteles deberán mantener los mismos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato según lo determinado en los artículos 245 y 246 de la L.S. y 10 y 11 d el R.D.U. así como lo estipulado en el P.G. vigente, y en el Art.34 de la L.P.H.E.

2. Medianerías y Paramentos.

Será obligatorio, en todo el ámbito del P.E.C.H., el tratamiento como fachada de las medianerías y paramentos que queden al descubierto en los edificios de nueva planta.

Asimismo para las existentes, el Ayuntamiento obligará a que se traten con los materiales o procedimientos que se consideren más convenientes con el fin de mejorar la imagen visual del conjunto, de acuerdo con lo determinado en el art.246 de la L.S.

3. Instalaciones.

a) Todas las instalaciones que se realicen en los edificios construidos o en construcción, formarán parte del Proyecto global de construcción o serán objeto de Proyecto particular de las mismas, si bien las que por su simplicidad así se considere, por el Ayuntamiento podrán ser objeto de una Memoria y esquema adjunto de la misma, para solicitar Licencia Municipal de Obras, sin la cual queda prohibida su ejecución.

b) Las instalaciones de los edificios, tanto de Saneamiento, como de Agua, Electricidad, Telefonía, Gas, o cualquier otra, no se ejecutarán nunca vistas por fachada del edificio. Para la instalación de Gas, si fuere absolutamente necesaria la instalación exterior, ésta será objeto de Proyecto detallado, en el que se planteará su integración en la composición de la fachada afectada. Quedan excluidas de este artículo las bajantes de pluviales.

Cuando sea imprescindible situar en fachada acometidas, cajas de registro, cajas generales de protección o cualquier otra similar, deberán situarse en el punto de la fachada en el que el impacto sea menor, y deberá realizarse un cajeado en la misma para su alojamiento interior, sin sobresalir del plano de fachada, formando una puerta que permita un acabado con el mismo material que el del resto de la misma. Esta solución podrá eximirse únicamente cuando el especial valor del zócalo de piedra del edificio no aconseje una solución de cajeado del mismo.

c) En general, todas las instalaciones urbanas y en particular las de electricidad y telefonía, se realizarán de forma subterránea y serán debidamente indicadas, tanto en planos al efecto facilitados al Ayuntamiento, como por señales o registros sobre el pavimento.

En este caso se obliga a la empresa suministradora a realizar una reparación completa del pavimento, comprendiendo ésta, paños enteros de la composición decorativa del mismo, o bien si se van a acometer a corto plazo obras de urbanización, se deberán realizar éstos y aquellas conjuntamente.

4. Antenas.

Únicamente se autoriza la instalación de una antena de TV y otra de Radio por edificio, entendiéndose por tal aquel que dispone de portal común de acceso. Las antenas parabólicas se colocarán en la zona de la cubierta en que sea menor su impacto visual.

Artículo 24.- Edificios fuera de Ordenación.

En los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del presente P.E.C.H. que resultasen disconformes con el contenido del mismo en razón a la diferente regulación de las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento, podrán realizarse las obras de reparación que exige la higiene, el ornato y la conservación de inmueble, así como obras parciales de consolidación, modernización y mejora, por no estar prevista su demolición. En todo caso, las obras que afecten a las fachadas y cubiertas de los edificios no podrán contravenir las condiciones compositivas y estéticas de las presentes Normas en lo que resultasen de posible aplicación.

En dichos edificios no se podrán realizar obras de aumento de volumen existente y, en caso de demolición, las edificaciones de nueva planta deberán ajustarse íntegramente al contenido de las presentes Normas.

Las construcciones existentes a la entrada del Presente P.E.C.H. podrán seguir siendo utilizadas para los usos para los que fueron autorizadas, aunque resultasen disconformes con la nueva regulación de usos, salvo que aquéllas hubieran de ser demolidas. Los usos disconformes no podrán ser ampliados en ningún caso.

Artículo 25.- Licencias.

1. Todos los proyectos de edificación (de nueva planta, derribo, rehabilitación o reforma), tanto de carácter privado

como público, que se pretenda realizar en el ámbito del P.E.C.H., además de ajustarse a las disposiciones municipales vigentes, deberán obtener, con carácter previo a su iniciación, la correspondiente licencia municipal y, en el supuesto de que las obras supongan remoción de tierras o estén incluidas en el entorno de un Bien de Interés Cultural, el informe dictado por el Órgano competente de la Junta de Castilla y León según la normativa específica, que deberá ser emitido en el plazo máximo de un mes a partir de la comunicación del ayuntamiento.

2. Transcurrido el citado plazo sin haberse emitido, se entenderá favorable.

Artículo 26.- Proyectos de Obra Nueva, Rehabilitación y Derribos.

1. Proyectos de Obra Nueva o Rehabilitación.

Junto con los Proyectos de Obra Nueva o Rehabilitación de edificios protegidos o no, se deberán presentar Planos a escala adecuada, Fotografías y Memoria de las características del mismo en su estado actual, así como alzado compuesto con los edificios colindantes justificando en todo caso las soluciones constructivas y compositivas adoptadas.

2. Derribos.

En el ámbito de aplicación del P.E.C.H., se prohíbe el derribo de edificios o de cualquier otro elemento arquitectónico sin la previa autorización municipal, mediante la aprobación del correspondiente Proyecto de Derribo.

Dicha autorización señalará aquellos elementos o partes del edificio que deban conservarse, o en su caso, incorporarse a la nueva edificación, así como fijar las medidas de protección de dichos elementos, si éstas condiciones no están específicamente determinadas en el presente P.E.C.H.

Artículo 27.- Ruinas.

1. A los efectos de declaración del estado de ruina de un inmueble o elemento integrante del mismo, se estará a lo dispuesto en la normativa urbanística vigente.

No obstante, en edificios catalogados con algún tipo de protección, y a los efectos de autorizar su derribo, no será admisible la ruina económica considerándose únicamente la ruina técnica.

2. Cuando la ruina se declare sobre la totalidad de un edificio protegido o alguno de sus elementos, el Ayuntamiento señalará los elementos o partes del edificio que deban conservarse, o en su caso, incorporarse a la nueva edificación en base a las determinaciones y criterios del presente P.E.C.H.

Artículo 28.- Edificios de Carácter Excepcional.

1. En los supuestos de proyectos de rehabilitación de edificios o de nueva planta que se pretendan ejecutar en el ámbito del P.E.C.H. y que tengan la consideración de excepcional, se podrá variar las condiciones establecidas en las presentes Normas Reguladoras, excluyéndose en todo caso de la dispensa las referidas al aprovechamiento urbanístico, mediante el procedimiento determinado en los puntos siguientes.

2. La calificación de excepcionalidad, a la que se refiere el apartado anterior, será dictada por el Ayuntamiento, debidamente ponderada la singularidad del proyecto.

3. Para el otorgamiento de la preceptiva licencia municipal, será precisa la aprobación de expediente de modificación puntual del P.E.C.H., con el informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio, de la Junta de Castilla y León, no siendo preciso en este caso el cumplimiento del trámite determinado en el art. 125 del R.P.

CAPITULO VI. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL ESPACIO EXTERIOR URBANO.

Artículo 29.- Intervenciones en el espacio exterior.

El ámbito de las presentes Normas contenidas en este Capítulo comprende:

1. Todos los espacios libres no ocupados por la edificación, así como los elementos, arquitectónicos o no, que los delimitan, cierran y definen.

2. El otorgamiento de las licencias queda sujeto al cumplimiento de las condiciones de protección del espacio exterior que sean de aplicación en cada caso.

El Ayuntamiento exigirá, en los casos en los que la incidencia de la intervención lo justifique, y dentro de la documentación para la solicitud de la licencia, un estudio de evaluación de impacto de la intervención proyectada sobre la escena urbana.

3. Las obras de urbanización y edificación responderán a las características compositivas de la edificación existente y del espacio urbano, con criterio integrador.

En las intervenciones en el entorno de elementos protegidos, se considerará de forma preferente el tratamiento armonioso del conjunto, prohibiéndose la alteración en su ámbito de percepción visual y todo ello sin perjuicio de las condiciones específicas de protección que sean de aplicación.

4. Las intervenciones de carácter accesorio o provisional, como el vallado de obras o el cierre de locales en tanto no se ocupan para un uso específico, se realizará de manera que no incidan negativamente en el ambiente urbano, armonizando convenientemente con su entorno, y estarán sometidas a las mismas obligaciones de conservación que el resto de la edificación, todo ello sin perjuicio de las condiciones de seguridad, señalización o de ocupación del espacio público que les sean exigibles en función de sus características y de las disposiciones del P.G. y de las correspondientes Ordenanzas Municipales. A los efectos anteriores, estas actuaciones quedan sometidas a la supervisión y autorización municipal debiendo figurar, en la documentación de solicitud de la correspondiente licencia, la descripción detallada de las mismas.

5. Las intervenciones sobre las vías y espacios públicos, adoptarán las medidas necesarias para suprimir los obstáculos o barreras arquitectónicas, facilitando el tránsito y la utilización de la ciudad por las personas de edad avanzada o que padecen minusvalías físicas o sensoriales, de acuerdo con la normativa Europea, Estatal o Autonómica vigente en la materia. En todo caso con carácter urgente y preferente se deberá realizar el rebaje de los bordillos en los pasos de peatones

6. Asimismo se estará a lo que se determina en el Capítulo IV del presente Título.

Artículo 30.- Protección del arbolado y áreas ajardinadas.

1. Todo el arbolado existente en el espacio público se incluye en el ámbito de la protección de este P.E.C.H., independientemente de las zonas verdes y jardines, públicos o privados, que sean objeto de protección específica.

2. El arbolado público o privado, que se vea afectado, por la realización de cualquier tipo de obra, deberán figurar, convenientemente localizado en la documentación para la solicitud de la licencia. Durante la realización de los trabajos se exigirá la adopción de las medidas necesarias para impedir cualquier daño y garantizar su conservación.

3. Toda pérdida de arbolado supondrá la obligación de su reposición, con un ejemplar de igual especie y porte, a cargo del responsable y sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder, mediante la apertura del correspondiente expediente sancionador.

4. Los jardines privados deberán ser mantenidos por sus propietarios en perfecto estado de conservación.

Cualquier proyecto de alteración de sus plantaciones actuales deberá ser objeto de licencia, exigiéndose en aquellos que cuenten con un trazado de interés histórico-artístico el cumplimiento de las determinaciones establecidas para los distintos niveles de conservación que se contiene en este Título, así como de las restantes determinaciones de aplicación contenidas en estas Normas.

Artículo 31.- Medianerías y Paramentos

Además de lo determinado en el Art.23.2. del Capítulo V. Normas Generales de Edificación deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Las medianerías y demás paramentos al descubierto ya sean existentes o de obra nueva habrán de recibir igual definición y tratamiento que el correspondiente a las fachadas de la edificación de que forman parte, estando sujetas a las mismas condiciones de conservación y mantenimiento. Su adecuación será obligatoria y con cargo al propietario.

2. Cuando lo considere necesario por su incidencia visual en determinados espacios urbanos, el Ayuntamiento, previo requerimiento al interesado, podrá asumir mediante ejecución subsidiaria la realización de trabajos especiales de adecuación o acondicionamiento estético de las medianerías o paramentos al descubierto.

3. Las licencias de derribo que comporten dejar a la vista medianerías, habrán de incluir las condiciones relativas al tratamiento de seguridad y ornato que deba darse a las mismas.

Artículo 32.- Rótulos.

1. Quedan prohibidos los rótulos perpendiculares a fachadas con excepción de los banderines o banderolas realizados a la manera tradicional (longitud máxima del vuelo 0,80 m, superficie máxima 0,36 m.² y altura mínima de 2,50 m). Sólo se admitirán los paralelos a la misma a situar en la planta baja del edificio, salvo cuando éste sea objeto de una protección específica que lo prohíba.

Los señalados banderines o banderolas, podrán ser iluminados pero no luminosos.

2. Los rótulos paralelos a fachadas que se sitúen sobre macizos de obra, estarán realizados con letra suelta y no superarán los 0,30 m de lado, haciendo el Ayuntamiento autorizar la utilización de rótulos transparentes con letras impresas, cuando se garantice que con su aplicación no se desfigura la composición de las fachada ni se merma su calidad.

En ningún caso los rótulos podrán cubrir los huecos de la edificación, excepto en planta baja de uso comercial, en la que se admitirán dentro de los huecos definidos en el proyecto de edificación, siempre que no los superen en ningún sentido, ni supongan actuación constructiva sobre sus límites, ni desfiguren sus proporciones o carácter.

Artículo 33.- Marquesinas y toldos.

1. En el ámbito del P.E.C.H. se prohíben las marquesinas con la excepción de aquellas áreas señaladas a efectos de la determinación de las Condiciones Estéticas para la nueva edificación como de Arquitectura Culta o de Renovación en las que se autorizan.

2. En las áreas calificadas como de Arquitectura Tradicional o Culta se autorizan únicamente los toldos, persianas o pequeños voladizos de protección, de materiales ligeros, ya sean fijos o móviles, realizándose en todo caso de forma que por su diseño y por los materiales empleados se integren en el carácter ambiental del área. La altura mínima sobre la rasante de la acera será de 2,50 m. y su vuelo será inferior en todo caso a 50 cm. de la línea de bordillo o de arbolado en su caso.

3. Las marquesinas no tendrán en ningún caso un vuelo superior a 1/3 del ancho total de la acera y su canto no superará los 0,20 m.

4. En las calles peatonales el vuelo máximo de marquesinas y toldos será de 1,20 m y sin superar en ningún caso 1/3 del ancho total de la calzada.

Artículo 34.- Bajos y Locales Comerciales.

1. En las obras de nueva planta y reforma, el tratamiento de las plantas bajas deberá responder a las propuestas compositivas del resto del edificio, debiendo quedar establecido en forma clara y precisa en el correspondiente proyecto de edificación. En el mismo, deberá constar una justificación expresa del diseño propuesto y su ajuste a las trazas originales del edificio, fundamentado en un estudio de las referencias documentales existentes.

2. El equipamiento en fachada de los locales comerciales no podrá sobresalir de la línea de edificación, debiendo situarse dentro de los huecos definidos por el proyecto arquitectónico y sin que suponga actuación constructiva sobre sus límites ni desfigurar sus proporciones ni carácter.

3. En los proyectos de instalaciones comerciales se incorporará plano de fachada completa del edificio a escala adecuada y fotografías de fachada y de los elementos de interés, así como estudio del ajuste en su caso al proyecto original del edificio, deducido de la documentación histórica existente, especialmente de la contenida en el Archivo Municipal. Será preceptivo que los proyectos incorporen una descripción detallada del equipamiento de fachada del local comercial incluidos rótulos y toldos móviles o fijos.

En este sentido las fichas de características del Catálogo de edificios protegidos contiene la referencia al mencionado Archivo Municipal de cada elemento catalogado.

4. Los Portales en obras de nueva planta y para Arquitectura Culta o de Renovación tendrán las dimensiones que se determinan en el P.G. vigente.

Para Arquitectura Tradicional si el frente de fachada es mayor de 6,00 m se estará asimismo a lo que se determina en el P.G. vigente.

Si tal dimensión fuera menor podrían reducirse asimismo las dimensiones establecidas, siempre y cuando se cumpla lo determinado en la N.B.E.-C.P.-I-91 (Protección contra incendios).

5. Cualquier propuesta de modificación del equipamiento en fachada del local comercial, incluidos rótulos y toldos móviles, se tramitará como modificación de fachadas.

6. En lo no regulado se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas del P.G. siempre que no entre en contradicción con lo determinado para los elementos o edificios catalogados.

CAPITULO VII. NORMAS GENERALES DEL RÉGIMEN DE USOS.

Artículo 37.- Aplicación de las Condiciones de Uso del Plan General.

La consideración del Centro Histórico de Burgos como un sector integrado en el conjunto de la ciudad, hace coherente el empleo de la regulación general de usos; es decir, que con las modificaciones que establece el P.E.C.H. éste adopta en su ámbito la Normativa de Usos del P.G.

El régimen general de usos dentro del ámbito del P.E.C.H. es el que a continuación se determina.

Artículo 38.- Uso de Alojamiento.

1. Se reconocen tres Categorías:

Categoría primera: Residencial.

Se considera como tal el uso de todo edificio o parte del mismo, destinado a desarrollar la vida individual o familiar y privada.

Categoría segunda: Residencial Colectivo.

Se considera el que permite el desarrollo de la vida, parcial o totalmente, en forma colectiva, sin que exista uso independiente.

Se distinguen los siguientes Tipos:

- Tipo primero: hasta un número máximo de 20 ocupantes, o 400 metros cuadrados de superficie construida.
- Tipo segundo: desde 21 hasta 200 ocupantes, o de superficie construida comprendida entre 400 y 4.000 metros cuadrados.
- Tipo tercero: de más de 200 ocupantes, o más de 4.000 metros cuadrados de superficie construida.

Categoría tercera: Residencial Universitario.

Se considera el que permite el desarrollo de la vida totalmente de forma colectiva sin que exista uso independiente pero vinculado al Uso Docente-Universitario (Colegios Mayores, Residencia de Estudiantes o Profesores, Apartamentos con servicios comunes, etc.).

2. Para el uso de alojamiento, el aprovechamiento se establece mediante la aplicación de la altura máxima autorizada de acuerdo con la documentación gráfica, a los fondos de edificación en ella establecidos.

Artículo 39.- *Uso Industrial.*

1. Se admiten, con las limitaciones que establecen el P.G. vigente y el presente artículo, las actividades industriales y artesanales compatibles con el uso de alojamiento y el uso mixto, es decir, aquellas cuya localización inmediata al alojamiento, los usos terciarios, y el equipamiento urbano no supone perjuicio para éstos, ni incurre en las limitaciones que establece la legislación vigente.

2. Se autoriza únicamente la siguiente Categoría:

Categoría Primera: Actividades industriales y artesanales en planta baja y primera del inmueble, compatibles con usos urbanos de alojamiento o anexas a alojamiento unifamiliar.

3. Compatibilidad de actividades.

En el ámbito del P.E.C.H. solamente podrán instalarse actividades inocuas o autorizadas por la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de actividades clasificadas y normativa dictada en su desarrollo o norma equivalente, o que dispongan de las medidas de corrección o prevención necesarias.

Para que una actividad industrial pueda ser considerada compatible con usos no industriales deberá:

a) No realizar operaciones que generen radiaciones peligrosas, emanaciones de gases nocivos o vapores con olor desagradable humos o partículas en proporciones superiores a las marcadas en el RAM o en las Normas específicas vigentes.

b) No utilizar en su proceso elementos químicos inflamables, explosivos, tóxicos, o en general, que produzcan molestias o sean potencialmente peligrosos.

c) Eliminar hacia el exterior los gases y vapores que pudieran producir solamente por chimeneas de características adecuadas.

d) Cumplir con la Ordenanza Municipal de Ruido y Vibraciones.

e) Cumplir las condiciones de seguridad frente al fuego.

4. Si no se diesen las condiciones requeridas ni siquiera mediante técnicas correctoras, el Ayuntamiento ejercerá las acciones sancionadoras establecidas.

Artículo 40.- *Uso Terciario.*

1. Se admiten las siguientes Categorías:

A. Comercio.

- Comercio local.

B. Hostelería.

- Bares, Cafeterías, Restaurantes.

- Hostelería local (hasta 200 camas)
- Hostelería urbana de gran dimensión.

C. Oficinas.

- Oficinas y Academias.

D. Equipamiento Comunitario:

1. Docente.

- Preescolar y guardería.
- Educación General Básica.
- Bachillerato Unificado Polivalente.
- Formación Profesional.
- Educación Especial.
- Enseñanza Superior e Investigación.
- Residencial Universitario, en los términos del Artículo 38-1

2. Socio-Cultural.

- Biblioteca.
- Cine y Teatro.
- Museos y Archivos.
- Centros Culturales.
- Centros Sociales.

3. Sanitario.

- Extrahospitalario.
- Hospitalario.

4. Asistencial.

- Club de Ancianos y otros.
- Residencia de ancianos y otros.

5. Religioso.

- Iglesias y Conjunto Parroquiales.
- Conventos y Monasterios.

6. Comercial.

- Mercado de Abastos y Centros Comerciales de barrio.

7. Servicios Públicos.

- Servicios Municipales.
- Servicios Supramunicipales e Instituciones
- Policía y Guardia Civil.

8. Equipamiento General.

2. Independientemente de las anteriores categorías, se establecen las siguientes situaciones:

Situación 1ª. Actividades terciarias en locales ubicados en primer sótano, semisótano, planta baja y/o planta primera de la edificación residencial.

Situación 2ª. Actividades terciarias en locales, ubicados por encima de la planta primera de la edificación residencial.

Situación 3ª. Actividades terciarias anexas a la vivienda del titular.

Situación 4ª. Actividades terciarias agrupadas en galerías o pasajes.

Situación 5ª. Actividades terciarias en edificio exclusivo.

3. Las condiciones por las que se regirán estas actividades en cuanto a aprovechamiento, volumen y reglas estéticas, serán las que se determinan en las correspondientes Normas Particulares.

4. Los usos terciarios en funcionamiento en el momento de aprobación inicial del P.E.C.H. ubicados en su ámbito y que resultasen fuera de ordenación por virtud del mismo podrán mantener su uso sin que se permita la renovación o sustitución de su licencia de actividad en ese emplazamiento, debiendo sin

embargo, dar cumplimiento a las restantes determinaciones y disposiciones del planeamiento y de la legislación vigente.

5. Los usos terciarios deberán contar en todo caso con las medidas de seguridad que establece la normativa vigente. El Ayuntamiento podrá autorizar la ubicación de usos terciarios mancomunados o individuales en edificio completo siempre que se garantice el cumplimiento estricto de las disposiciones legales de aplicación en materia de prevención de incendios, no cause incidencia negativa a la circulación se garantice la resolución de la carga y descarga y se permita de acuerdo con lo determinado en las correspondientes Normas Particulares.

Artículo 41.- Uso de Espacios Libres.

Se contemplan los tipos siguientes:

A. Espacios Libres de Uso y Dominio Público.

- Zonas Verdes y Espacios A Jardinados.
- Protección de Márgenes.
- Aceras y Espacios Peatonales.

B. Espacios Libres de Uso y Dominio Privado.

C. Espacios Libres de Dominio Privado y Uso Público su Superficie.

D. Espacios Libres Vinculados al Equipamiento.

En el conjunto de los Espacios Libres de Uso y Dominio Privado se incluyen y autorizan excepcionalmente los Usos Agrarios existentes.

Artículo 42.- Uso de Transportes y Comunicaciones

Comprende la red de los Transportes y Comunicaciones tanto la Vial (ya sea peatonal o rodada) como la Ferroviaria en su trazado dentro del ámbito del P.E.C.H.

Artículo 43.- Uso de Garaje-Aparcamiento.

1. En el ámbito del P.E.C.H. será obligatorio cumplir con las dotaciones mínimas y características de diseño que se determinan para este uso en el P.G. vigente.

No obstante siempre que por el tamaño y forma del solar objeto del proyecto y/o por la escasa sección de la vía de acceso se justifique la imposibilidad de su construcción, podrá eximirse del cumplimiento de la totalidad o parte de dichas condiciones.

2. Podrá eximirse asimismo la obligada meseta horizontal de desembarco previa a la acera en aquellos casos de rehabilitación u obra nueva en que por la forma y dimensión de la parcela no fuera posible su construcción, debiendo no obstante situarse la puerta de acceso en la alineación de la edificación según se determina en los correspondientes planos de ordenación.

3. En los aparcamientos públicos y en las zonas de estacionamiento en superficie, se dispondrán plazas para minusválidos o personas que necesiten hacer uso de superficies superiores, con proporción que se establezca en la normativa vigente en la materia según se determina en el art.29.5.

4. Las condiciones que deben cumplir los locales para la construcción de aparcamientos de vehículos, ya sean públicos o privados son las que al efecto se determinan en las correspondientes condiciones de los usos del P.G. vigente.

Artículo 44.- Compatibilidad de Usos.

En lo que se refiere a la compatibilidad entre las categorías de usos urbanos, se estará a lo que, para cada uno de ellos se determina en las correspondientes Normas Particulares.

CAPITULO VIII. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

Artículo 45. Ámbitos de Protección del Patrimonio Arqueológico.

La Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana establece que una de las finalidades de los Planes Especiales sea la de formular la ordenación y protección de los Conjuntos Históricos, de acuerdo con la legislación del Patrimonio Histórico Español o con las normas complementarias que estimen necesarias.

Estas condiciones tienen por objeto la protección y conservación de la riqueza arqueológica en el ámbito del P.E.C.H. de Burgos, para el debido conocimiento histórico del rico pasado de la ciudad. Dada la imposibilidad de una determinación exhaustiva de los restos arqueológicos hasta su definitivo descubrimiento y la ausencia por el momento de un Inventario del Patrimonio Arqueológico, lo previsto en estas Normas Urbanísticas por la situación y calificación de las áreas de interés señaladas no debe considerarse inmutable sino, por el contrario, abierto a posibles ampliaciones y correcciones conforme se determine en el Inventario o avance la investigación y vayan aflorando los restos arqueológicos.

Los restos arqueológicos existentes se regularán a través de estas Normas Urbanísticas, de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (B.O.E. 155 de 29-6-85) de los Reales Decretos 111/1986, de 10 de enero de desarrollo parcial de la Ley antes mencionada (B.O.E. 24 de 28-1-86), y 64/1994, de 21 de enero por el que se modifica el Real Decreto 111/1986 (B.O.E. de 2 de marzo de 1994) y de los Decretos 37/85, de 11 de abril y 58/1994, de 11 de marzo por las que se regulan las prospecciones y excavaciones arqueológicas en el territorio de la Comunidad de Castilla y León.

La L.P.H.E. de 1985 en su Art. 40 señala que forman parte del Patrimonio Histórico español: "los bienes muebles o inmuebles de carácter histórico susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie o en el subsuelo, en el mar territorial o en la plataforma continental. Forman parte, asimismo, de ese Patrimonio los elementos geológicos o paleontológicos relacionados con la historia del hombre y sus orígenes y antecedentes".

A efectos de protección arqueológica el territorio se divide en un área de protección integral y dos de protección secundaria, cuyos límites serán definidos en la memoria del Inventario del Patrimonio Arqueológico.

a) Área A. Protección Integral: Es la que incluye zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos de valor relevante, tanto si se trata de un área en posesión de una declaración a su favor como Bien de Interés Cultural de acuerdo con la Ley del Patrimonio Histórico Español, como si consta grafiada bajo esta denominación en el plano de calificación de áreas de interés arqueológico.

b) Área B: Es la que, aún cubriendo amplias zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos, se requiere la verificación previa de su valor en relación con el destino urbanístico del terreno.

c) Área C: Es la que incluye zonas en las que la aparición de restos arqueológicos es muy probable, aunque éstos puedan aparecer dañados o su ubicación no se pueda establecer con toda seguridad.

No obstante, como Norma Preventiva y hasta que no se realice el correspondiente Inventario de Bienes Arqueológicos y se delimiten las diferentes áreas anteriormente descritas, se aplicará para todo el ámbito del P.E.C.H. lo que se determina para la Zona A en el artículo 46.

Tanto el Inventario Arqueológico como la determinación de las diferentes Áreas, se tramitarán como Norma Complementaria a este P.E.C.H., pudiendo en su caso variar tanto su número

como sus determinaciones, requiriendo el informe preceptivo y previo del órgano competente en materia de Patrimonio Histórico.

Artículo 46.- Normas de Actuación y Protección.

Con vistas a regular el desarrollo de las obras de cualquier naturaleza que impliquen remociones del subsuelo en las áreas de interés arqueológico definidas en el epígrafe anterior se definen unas específicas normas de actuación y protección.

1. Normas para áreas A.

a) Ante cualquier solicitud de licencia de obra que afecte al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico. Este puede ir precedido o no de la oportuna excavación arqueológica que debe ser decidida y valorada por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural y que controlará toda la superficie afectada.

El informe arqueológico y la excavación serán dirigidos y suscritos por Técnico Arqueólogo competente que deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León.

Estas obligaciones son anteriores al posible otorgamiento de la licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir previamente certificado de conformidad de la obra proyectada con el planeamiento vigente.

b) El informe, tras la peritación arqueológica, deberá determinar entre los siguientes extremos:

- Dar por finalizados los trabajos, indicando la inexistencia o carencia de interés del yacimiento.

- Solicitar la continuación de los trabajos de excavación, justificados por la importancia de los restos hallados, y previendo la posterior realización de la obra solicitada.

- Solicitar la continuación de la excavación, indicando la existencia de restos que deben conservarse "in situ".

c) Dicho informe deberá emitirse en un plazo máximo de 1 mes desde el momento en que el solar o terreno urbanizable o edificable quede libre de edificaciones y de escombros, convenientemente vallado y en disposición de facilitar el acceso de personas y vehículos a su interior, y será comunicado a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, que resolverá sobre la pertinencia o no de autorizar el proyecto.

Transcurridos dichos plazos podrá solicitarse el otorgamiento de licencia de obras, o si se hubiera ya solicitado, iniciarse los plazos para su tramitación reglamentaria.

Ante la necesidad de conservar restos arqueológicos "in situ", pueden darse los siguientes casos:

a) Que los restos puedan conservarse en el lugar, modificando el proyecto si ello fuere necesario. Para ello se requerirá informe previo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural sobre la conveniencia o no de la conservación de los restos.

Si la conservación de restos "in situ" supone pérdida de aprovechamiento urbanístico por no poder reacomodar éste en el mismo sector, se compensará al propietario transfiriendo el aprovechamiento perdido a otros terrenos de uso equivalente que serán señalados y ofrecidos por el Ayuntamiento, o permutando el mencionado aprovechamiento con el equivalente que provenga del Patrimonio Municipal de Suelo, o expropiando el aprovechamiento perdido, o por cualquier otro procedimiento de compensación de aquel que pueda pactarse con arreglo a Derecho.

b) Que la relevancia de los restos hallados obligue a una conservación "in situ", sin posibilidad de llevarse a cabo la obra prevista. En este caso, se procederá de igual manera que la descrita en el punto anterior para la compensación del aprovechamiento perdido, o se tramitará la expropiación conforme a los términos de la Ley de Expropiación Forzosa, valorando los terrenos con arreglo a su máximo aprovechamiento urbanístico posible, o según el aprovechamiento medio o tipo del sector, polígono o unidad de

actuación, cuando este estuviere fijado. Se aplicará el premio de afección cuando proceda y si el promotor o contratista hubiesen costeadado la excavación, se compensarán los gastos con terreno.

2. Normas para Área B.

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligatoria la emisión de informe arqueológico previa realización de sondeos arqueológicos. Los trabajos arqueológicos serán dirigidos y suscritos por técnico arqueólogo competente, que deberá contar con un Permiso Oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo.

La petición arqueológica se realizará en el plazo máximo de un mes, seguida del preceptivo informe, que se redactará de forma inmediata a la conclusión de los trabajos. El informe será comunicado a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. La finalización de los trabajos seguirá las prescripciones señaladas para las áreas A.

Si los sondeos diesen un resultado negativo podrá solicitarse licencia de obras, o si ésta hubiese sido solicitada, comenzar el plazo para su tramitación reglamentaria.

Si el informe, las exploraciones y las catas practicadas diesen un resultado positivo, el lugar objeto de estos trabajos pasará automáticamente a ser considerado área A, debiendo practicarse la oportuna excavación arqueológica que controle toda la superficie.

3. Normas para Áreas C.

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico suscrito por técnico competente debidamente autorizado. Serán de aplicación las prescripciones señaladas para las áreas B.

Si el informe fuera positivo en cuanto a la existencia de restos arqueológicos, se procederá a la realización de exploración y catas de prospección, y si éstas fueren asimismo positivas, el lugar objeto de los trabajos pasará automáticamente a ser considerado área A, debiendo practicarse la oportuna excavación arqueológica que controle toda la superficie.

Artículo 47.- Normas de Inspección y Conservación

En cualquier tipo de obra en curso donde se realicen movimientos de tierra que afecten al subsuelo el Ayuntamiento deberá realizar inspección de vigilancia cuyos resultados serán comunicados regularmente a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Si durante el transcurso de las obras aparecieran restos arqueológicos se aplicarían las disposiciones legales y reglamentarias vigentes. Si, una vez aparecidos dichos restos, se continuase la obra, ésta se considerará excavación clandestina a pesar de contar, en su caso, con licencia de obras e informes arqueológicos previos.

Se prohíben los usos del suelo que sean incompatibles con las características de las áreas de interés arqueológico; cualquier tipo de obra que implique grandes movimientos de tierra antes de la verificación de su interés arqueológico, así como los vertidos de escombros y basuras en áreas A, B o C.

En áreas en las que se hayan descubierto restos arqueológicos, el criterio a seguir será el de la conservación de los yacimientos para su investigación, de forma que solo puedan verse modificadas por actuaciones de interés público, realizada con posterioridad a las excavaciones que documenten debidamente los yacimientos. Cualquier actuación parcial solo podrá llevarse a cabo por causas de interés público nacional, debiendo conservar testigo fundamental.

a) Sobre estas áreas se realizará un Estudio de Impacto Arqueológico previo a cualquier obra que disponga movimiento de tierras, considerando la excavación urgente de los yacimientos en caso de posible destrucción parcial.

b) No se permitirán vertidos de residuos ni escombros, sino únicamente vertidos de tierra en tongadas menores de 50 centímetros.

c) En yacimientos de especial relevancia, podrá prohibirse toda actuación que suponga vertidos de cualquier género, actividades extractivas o creación de infraestructura.

d) Cualquier actuación superficial característica de zonas verdes, parque urbano o suburbano o repoblación, llevará implícita la integración del yacimiento en forma de Museo Arqueológico al aire libre, con rango de Sistema General de Equipamientos para la ciudad.

TITULO III. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES.

CAPITULO I. ORDENANZAS DEL PLAN GENERAL

Artículo 48.- Aplicación Ordenanzas del Plan General.

En el ámbito del P.E.C.H. y para todos aquellos aspectos no regulados por estas Normas, se estará a lo que determinen las correspondientes del P.G. vigente.

Como condición particular se determina que la norma correspondiente del P.G. vigente que obliga a que la rasante de la planta baja, en el caso de determinarse usos de alojamiento en dicha planta, sea superior en 0,70 m a la de acera, queda anulada en el ámbito del P.E.C.H. por las presentes Normas Regulatoras.

CAPITULO II. CONDICIONES DE VOLUMEN.

Artículo 49.- Tipo de Edificación.

Manzana Cerrada o Manzana Compacta, según se determina en los correspondientes Planos de Ordenación excepto en aquellas zonas calificadas como de Conservación Tipológica según lo determinado en el Capítulo V de este Título (Condiciones Estéticas) o en aquellas otras que por determinarse su desarrollo mediante la correspondiente Unidad de Ejecución es en su Ficha de Características donde se determinan, tanto el tipo de edificación como el resto de las Condiciones de Volumen, Higiénicas, de Uso, Estéticas y de Ejecución.

Artículo 50.- Alineaciones y Rasantes.

1. Con la sola excepción de aquellas que expresamente se modifican en el presente P.E.C.H., se respetarán las alineaciones exteriores de manzana existentes; formadas por las fachadas o cerramientos actuales, según lo que se determina en los correspondientes Planos de Ordenación.

2. Se prohíben expresamente los patios abiertos a fachada, excepto los existentes.

3. Se respetarán las rasantes existentes, excepto aquellas que expresamente se modifican en este P.E.C.H. y que se determinan en los correspondientes Planos de Ordenación.

4. En el caso de existencia de soportal, la alineación exterior en Planta Baja será la existente, manteniéndose asimismo la que determina el propio soportal en las plantas superiores.

5. El fondo edificable en altura (alineación interior) será en cada caso el siguiente:

a. En obras de nueva planta, el que se señala en los correspondientes Planos de Ordenación.

b. En obras sobre edificios de protección ambiental, o estructural, será el de la edificación tradicional que se protege (construcción principal) y que así mismo se señala en los correspondientes Planos de Ordenación.

Artículo 51.- Aprovechamiento.

Será el que resulte de aplicar en cada caso, al fondo autorizado, la altura que así mismo se determina en los correspondientes Planos de Ordenación de acuerdo con el Art.52. y las siguientes condiciones:

En las manzanas calificadas como de Arquitectura Tradicional según se determina en el art.67 de estas Normas, se sumará al aprovechamiento obtenido según lo determinado en el párrafo anterior el correspondiente al uso del espacio bajo cubierta como pieza habitable cuya utilización expresamente se autoriza.

En las manzanas calificadas como de Arquitectura Culta o Arquitectura de Renovación según se determina en el mencionado art.67, se sumará al aprovechamiento obtenido según lo determinado en el párrafo primero el correspondiente a un ático y/o torreones de remate que expresamente se autorizan con la limitación de que su superficie construida no supere los 2/3 de la ocupación total en planta del edificio considerado (edificación principal en altura excluyendo los patios de cualquier consideración y tamaño).

Al aprovechamiento calculado según las determinaciones de los párrafos anteriores deberá sumarse además, siempre que esté autorizada, la construcción en el patio de manzana.

En las áreas calificadas como de Conservación Volumétrica se considera agotado su aprovechamiento debiéndose mantener las condiciones existentes, prohibiéndose el derribo del edificio y autorizándose únicamente obras de restauración, consolidación o rehabilitación.

Artículo 52.- Altura de la edificación.

La altura de la edificación tanto para edificios existentes, protegidos o no, como para las de nueva planta será el número de plantas la que se señala para cada unidad catastral en los correspondientes Planos de Ordenación.

La altura de la edificación en metros (o altura total medida desde la rasante de la acera hasta la cara superior del forjado de la última planta) será la que resulte de aplicar 3,00 m por cada planta de pisos más 3,50 m por la planta baja.

En todo caso se estará a lo que se determina en el artículo 74.2.

Para obras de nueva planta si el frente de fachada tiene una longitud mayor de 16 m, la altura de la edificación se medirá en tramos no superiores a dicha dimensión.

En solares de esquina, con distinta altura en cada uno de sus frentes se permitirá construir el mayor número de plantas en el de menor altura en una longitud no superior al fondo máximo autorizado.

Por encima de dicha altura se autoriza asimismo y de acuerdo con las condiciones estéticas que se determinan para cada tipo de manzana (arts.73, 74, 75 y 76) la utilización del espacio bajo cubierta como pieza habitable en las manzanas calificadas como de Arquitectura Tradicional y los áticos retranqueados (uno en obra nueva y los existentes en edificación consolidada) y los torreones existentes de nueva construcción en las manzanas calificadas como de Arquitectura Culta o de Renovación. En el caso de construir únicamente torreones éstos tendrán una superficie que no supere el 15 % de la ocupación en planta del edificio considerado (edificación principal en altura excluyendo los patios de cualquier condición o tamaño).

Artículo 53.- Altura Libre

1. Altura libre es la distancia entre la cara superior del pavimento y la inferior del techo de una misma planta.

2. En edificios construidos, protegidos o no, la altura libre será la existente, autorizándose en todo caso la continuidad de las actividades terciarias asimismo existentes.

3. Para el resto se establecen las siguientes limitaciones.

a) En obra de nueva planta colindante con edificios no protegidos la altura libre será:

	A.T.(1)	A.C.(1)	A.R.(1)
Planta Baja.	≥3,00-<3,50	<3,80	<3,80 (metros)
Planta de Pisos.	>2,50-<2,80	>2,50-<2,80	>2,50-<2,80 (metros)

(1) Para calificación A.T.; A.C.; ó A.R ver Art.67.



b) En edificio de nueva planta colindante con edificio/s protegido/s:

En este caso se igualarán los niveles de forjado del edificio de nueva construcción con los del protegido colindante en las alturas que correspondan (las señaladas en los Planos de Ordenación), tanto en planta de pisos como en planta baja, excepto que ésta en el edificio protegido tenga menos de 3,00 m. de altura libre. En este caso la altura libre de la planta baja del edificio de nueva construcción deberá ser la mínima autorizada de 3,00 m.

c) Semisótanos.

La altura no será inferior a 3,00 m., ni sobrepasará en 1,20 m. la rasante de la acera.

d) Sótano.

Su altura libre mínima no será inferior a 2,70 m. excepto en el caso de destinarlo a uso de garaje y/o trasteros.

e) Garaje y Trasteros.

La altura libre mínima será de 2,30 m. y de 2,00 m. a cualquier instalación o elemento estructural.

Artículo 54.- Condiciones de la parcela.

A los efectos edificatorios no se determina parcela mínima, manteniéndose en los edificios construidos ya sean protegidos o no, el parcelario existente en el momento de aprobación del presente P.E.C.H.

En los solares existentes, o en aquellos otros resultantes del derribo de edificios no protegidos no podrán segregarse parcelas de características y dimensiones menores a las que se determinan en el P.G. (10 m. de frente y 12 m. de fondo).

En los solares resultantes del derribo de edificios no protegidos se autorizarán las agregaciones de parcelas siempre y cuando se acuse en fachada el parcelario histórico existente en el momento de aprobación del P.E.C.H.

Artículo 55.- Cuerpos volados cerrados, terrazas, miradores y balcones.

A los efectos prevenidos en las presentes Normas Regulatorias, se entiende por:

1. Cuerpo volado cerrado: Todo saliente de la edificación a partir de la alineación determinada en los correspondientes Planos de Ordenación cerrada por sus cinco planos, con o sin huecos en alguno de los mismos.

2. Terraza: Todo saliente de la edificación a partir de la alineación determinada en los correspondientes Planos de Ordenación semicerrada por sus tres planos verticales con materiales ciegos, transparentes, traslúcidos o cerrajería. En este caso se considerará terraza siempre y cuando no cumpla las condiciones de balcón definido en el apartado siguiente.

3. Balcón: Todo saliente de la edificación a partir de la alineación determinada en los correspondientes Planos de Ordenación abierta por sus tres planos verticales, con barandilla de cerrajería metálica, con un vuelo máximo de 0,40 m. y un canto de forjado máximo de 0,10 m. No obstante se podrá aumentar tanto el vuelo como el canto del mismo siempre que se justifique en relación con el entorno tradicional construido. En todo caso será decorado no autorizándose el canto de forjado visto.

4. Mirador: Todo saliente de la edificación a partir de la alineación determinada en los correspondientes Planos de Ordenación característica de la arquitectura tradicional cerrada por sus cinco planos con huecos en los tres verticales totalmente acristalados.

5. Galería: De características semejantes a las del mirador descrito en el punto anterior pero situado en la fachada trasera del edificio y ocupando la práctica totalidad de su frente.

6. Condiciones: Para el diseño y construcción de los anteriores elementos arquitectónicos se estará a lo determinado en este artículo y lo determinado en las Condiciones Estéticas que para cada manzana se determinan en estas Normas Particulares (Capítulo V) debiendo cumplir en todo caso las siguientes condiciones:

TERRAZAS		CUERPOS VOLADOS CERRADOS Y MIRADORES	
ANCHO DE CALLE	VUELO MÁXIMO	ANCHO DE CALLE	VUELO MÁXIMO
6,00-12,49 m	0,60 m	<7,9 m	No se autor.
12,50-14,99 m	0,70 m	8,00-12,49 m	0,60 m
15,00-19,99 m	0,80 m	12,50-14,99 m	0,70 m
>20 m	0,90 m	15,00-19,99 m	0,80 m
		>20 m	0,90 m

BALCONES: Permitidos en todas las calles debiéndose cumplir lo dictado en el punto 6 anterior.

MIRADORES: Se autorizan en calles de ancho mayor o igual a 7,99 m. con un vuelo máximo de 70 cm.

En su diseño deberá aplicarse, la normativa de huecos, para las manzanas calificadas como de Arquitectura Tradicional (Art.74.5), lo que implica el mantenimiento de cerramiento interior del propio mirador. Tendrán en todos los casos cubierta independiente por debajo del alero del edificio.

GALERÍAS:

Sólo se autorizan en las fachadas traseras de los edificios (a patio de manzana o de parcela), con un vuelo no superior a 1,20 m. pudiendo ocupar la totalidad del frente de fachada con una separación de los colindantes de una distancia igual o superior al vuelo.

CAPITULO III. CONDICIONES HIGIÉNICAS

Artículo 56.- Viviendas en Sótanos y Semisótanos

Se prohíbe el uso de vivienda en sótanos y semisótanos.

Para otros usos se estará a lo que se determina en el art.58 siguiente.

Artículo 57.- Vivienda Exterior.

1. Toda vivienda deberá ser exterior, debiendo cumplir en todas sus piezas las condiciones de ventilación e iluminación que se determinan en los puntos siguientes, debiendo tener, además, al menos uno de sus huecos sobre calle, plaza o alternativamente sobre espacio libre público o privado en contacto directo con la vía pública.

A este respecto la existencia de un baburril en las condiciones que se determinan en el párrafo anterior califica una vivienda como exterior. Por el contrario la iluminación y ventilación tipo velux obliga a vincular el espacio bajo cubierta a la planta inmediatamente inferior.

2. No obstante podrán autorizarse viviendas interiores siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

Deberá tratarse de un proyecto unitario que comprenda la totalidad del ancho de manzana (de calle a calle) teniendo el espacio libre interior que será de uso público y dominio privado una dimensión mínima tal que en él pueda inscribirse un círculo de al menos 20 m. de diámetro. El patio no será edificable en planta baja y tendrá un acceso desde ambas calles con un ancho mínimo de 6,00 m. que podrá ser pasaje.

A este patio podrán abrirse locales comerciales y los cerramientos al mismo deberán tratarse como fachadas, siendo su urbanización y conservación privada y su uso público autorizándose, no obstante, su cerramiento nocturno.

3. Se autorizarán asimismo las viviendas interiores (a patio de parcela o manzana), existentes y aquellos otros que puedan rea-

lizarse como consecuencia de la rehabilitación de edificios protegidos siempre y cuando se justifique en base a las características estructurales del mismo a su excesivo fondo.

Artículo 58.- Pieza Habitable.

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

Toda pieza habitable deberá tener contacto con el exterior, salvo que deba o pueda carecer de huecos en razón de la actividad que en ella se realice en cuyo caso deberá contar con ventilación mecánica.

En plantas sótano sólo se autorizará la instalación de piezas habitables si no están adscritas a usos residenciales, siempre y cuando estén vinculadas a la planta baja.

Para poder considerar como pieza habitable el espacio bajo cubierta, deberá cumplir las condiciones mínimas de habitabilidad fijadas por la Dirección General de Vivienda de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León. En caso contrario dicho espacio sólo podrá considerarse como pieza habitable si está vinculado a la planta inferior.

Artículo 59.- Ventilación.

Se entiende por ventilación la capacidad de renovación del aire en un local. Puede ser:

a) Natural, cuando se produzca mediante huecos abiertos y practicables a fachadas o a cubierta.

b) Forzada, cuando se realice mediante sistemas artificiales de ventilación u otros medios mecánicos. 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, y de las habitables no adscritas a usos residenciales.

Artículo 60.- Ventilación e Iluminación de piezas habitables y escaleras.

1. Adscritas a Usos Residenciales.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directas por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local, permitiendo dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación superiores a 2 metros de ancho.

Cada una de las piezas habitables dispondrá de una superficie practicable con una dimensión de, al menos, la equivalente a 1/6 de la superficie útil de la pieza.

Las cocinas, así como cualquier otra pieza donde se produzca combustión o gases, dispondrán además de conductos independientes para su eliminación.

2. Usos No Residenciales.

Se dispondrá al menos de 1 conducto de ventilación por cada 100 m.² de local hasta 1,00 por encima de la cubierta.

3. Escaleras.

En las edificaciones de más de cuatro plantas (Baja + Tres) las escaleras tendrán luz y ventilación natural a calle o patio con superficie mínima de 1 m.² en cada planta pudiendo exceptuarse la baja cuando ésta sea destinada a uso comercial.

En las edificaciones de tres o menor número de plantas se admitirá la luz y ventilación cenital, mediante lucernario con superficie superior a los dos tercios de la que tenga la caja de escaleras en planta, con una dimensión mínima de 0,80 m.

Se podrá asimismo en las edificaciones de Cinco Plantas (Baja + Cuatro) disponer de iluminación y ventilación cenital de la caja de escaleras siempre y cuando cumpliendo lo determinado en el párrafo anterior disponga de un hueco central de al menos 0,90 m. de ancho.

4. Condiciones Especiales.

En los edificios con Protección Estructural o Ambiental o con uso de equipamiento podrán mantenerse las condiciones existentes de iluminación y ventilación de piezas habitables y escaleras.

En los edificios de nueva planta de uso exclusivo de equipamiento podrán variarse de forma justificada las anteriores condiciones de iluminación y ventilación de piezas habitables y escaleras.

Artículo 61.- Patio.

1. Se entenderá por patio todo espacio no edificado delimitado por fachadas interiores de los edificios.

2. Según sus características se distinguen las siguientes clases:

a) Patio de parcela: es aquel que está situado en el interior de la edificación.

b) Patio de manzana: es aquel que tiene definida por el planeamiento su forma y posición mediante la determinación de las alineaciones interiores.

3. La dimensión de los patios cumplirá las condiciones que se indican en el Art.62. siguiente.

4. Cualquier tipo de patio contará con acceso desde un espacio público, espacio libre privado, portal, caja de escalera y otro espacio comunitario a fin de posibilitar la obligada limpieza y mantenimiento de los mismos.

5. El pavimento de los patios no podrá situarse a un nivel superior a un metro por encima del de cualquiera de los locales en contacto con él desde los que abran huecos.

Artículo 62.- Patios Cerrados.

1. En las dimensiones de los patios de parcela cerrados se exigirá que las luces rectas de los locales habitables sean, como mínimo 1/4 de la altura del muro frontero, contada desde el nivel del suelo más inferior de estos locales hasta su coronación con un mínimo de 3,00 m. El patio mantendrá esta dimensión mínima en toda su altura.

2. Se entenderá por luz recta, la distancia comprendida entre las caras exteriores de los paramentos incluido el vuelo en su caso, medida en la perpendicular al hueco.

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

4. Los huecos de las escaleras, aseos, baños y pasillos tendrán luces rectas de un mínimo de 2 m.

5. En cualquier caso las piezas habitables adscritas a usos residenciales tendrán luces sobre espacios que al menos cumplan con la condición de patio.

6. En el supuesto de viviendas de protección oficial se estará a la normativa que respecto a patios cerrados existe para este tipo de edificaciones.

7. En los edificios protegidos podrán mantenerse los patios existentes aunque sean de menores dimensiones que los determinados por estas Normas.

Artículo 63.- Patios mancomunados.

Se consiente la mancomunidad de patios ajustándose a las siguientes Normas:

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

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

Artículo 64.- Patios de Parcela y Patios de Manzana.

1. No se autorizará la cubrición de los patios de parcela cuando debajo de la cubierta que se establezca, exista algún hueco de luz o ventilación correspondiente a pieza habitable, a no ser que se realice con elementos traslúcidos y siempre y cuando quede garantizado el cumplimiento de las condiciones de ventilación a través del mismo.

2. Los patios de manzana quedan definidos por las alineaciones interiores correspondientes.

3. Las construcciones en patios de manzana deberán cumplir las siguientes condiciones:

El arranque de la cubierta se efectuará como máximo desde el nivel de forjado inferior de la primera planta habitable y la cumbrera de la misma no podrá superar en 1,00 m. dicha línea de arranque tomándose la de menor nivel en caso de haber varias.

Artículo 65.- Patinejos de ventilación.

1. Se permitirán los patinejos de ventilación en aseos, cuartos de baño, locales de calefacción y de acondicionamiento de aire, despensas y garajes. Tanto las de despensa como las de garaje, calefacción y acondicionamiento de aire, sólo pueden utilizarse para cada uno de estos usos, con exclusión de cualquier otro.

2. Las chimeneas tendrán una superficie mínima de 1 m.² siendo su lado mínimo de 0,70 m. Sus características deberán permitir un fácil acceso y una perfecta limpieza.

3. Las chimeneas con altura superior a 9 m. deberán de tener comunicación interior con el exterior o patios, con una sección mínima de 1/5 de la superficie y ancho no inferior a 0,10 m.

4. Podrán sustituirse estas chimeneas por otras instalaciones adecuadas, en los casos de locales existentes y cuyo uso haya sido autorizado previamente por el Ayuntamiento.

Artículo 66.- Oficinas.

No se imponen limitaciones a la situación ya sea interior o exterior según las condiciones definidas para las viviendas (art.56 y 57) para la categoría de Oficinas dentro de los usos terciarios.

CAPITULO IV. CONDICIONES DE USO.

Artículo 67.- Tipología y Calificación de la edificación en relación con los usos.

La regulación del Régimen de Usos en el ámbito del P.E.C.H. se realiza en base a la calificación de cada una de las manzanas que lo conforman en base al tipo y características de la edificación que se describen a continuación y según se determina en los correspondientes Planos de Ordenación:

Arquitectura Tradicional: A.T.

De los siglos XVIII y XIX se produce a base de zócalos de piedra sillera en toda la planta baja, recubrimiento sobre la fábrica decorada o no en el resto de la fachada y cubierta inclinada con alero sobre canecillos de madera o cornisa.

Los huecos se disponen simétricamente, son alargados en vertical, formando balcones con barandilla de cerrajería, sin otros vuelos cerrados que los miradores.

Arquitectura Culta: A.C.

De finales del siglo XIX y principios del XX responde a un modo más racionalista de hacer arquitectura a base de grandes edificios (tanto en planta como en volumen), de fábrica de ladrillo aplastado y enfoscados con huecos en sentido horizontal, vuelos cerrados y terrazas con peto de fábrica y remate de cornisa con barandilla, y elementos decorativos y torreones en esquina. Se producen generalmente los áticos y sobreáticos.

Arquitectura de Renovación: A.R.

Comprende la arquitectura más reciente, realizada, con alguna valiosa excepción, sin contemplar las invariantes tipológicas del entorno consolidado.

Artículo 68.- Uso de Alojamiento.

1. Arquitectura Tradicional:

Se autoriza en Categoría Primera (Residencial), en Categoría Segunda (Residencial Colectivo) únicamente en Tipos Primero y Segundo y en Categoría Tercera (Residencial Universitario).

2. Arquitectura Culta:

Se autoriza en Categoría Primera (Residencial), en Categoría Segunda (Residencial Colectivo) únicamente en Tipos Primero y Segundo y en Categoría Tercera (Residencial Universitario).

3. Arquitectura de Renovación:

Se autoriza en Categoría Primera, Segunda y Tercera (Residencial, Residencial Colectivo y Residencial Universitario) sin ninguna limitación.

Artículo 69.- Uso Industrial.

1. Arquitectura Tradicional:

Se autoriza únicamente la Categoría Primera, en las condiciones que se determinan en el Art.39. de estas Normas.

2. Arquitectura Culta:

Se autoriza únicamente la Categoría Primera, en las condiciones que se determinan en el Art.39. de estas Normas.

3. Arquitectura de Renovación:

Se autoriza únicamente La Categoría Primera, en las condiciones que se determinan en el Art.39. de estas Normas.

Artículo 70.- Uso Terciario.

En base a las condiciones del Art.40. se autoriza en las siguientes condiciones:

1. Arquitectura Tradicional:

A.Comercio: Autorizado únicamente en las situaciones 1ª y 4ª.

B.Hostelería: Autorizado en las situaciones 1ª, 2ª, 4ª y 5ª.

C.Oficinas: Autorizado únicamente en las situaciones 1ª, 2ª y 3ª.

D.Equipamiento Comunitario: Autorizado en todas sus categorías y situaciones.

2. Arquitectura Culta:

A.Comercio: Autorizado en las situaciones 1ª, 4ª y 5ª.

B.Hostelería: Autorizado en las situaciones 1ª, 2ª, 4ª y 5ª.

C.Oficinas: Autorizado en las situaciones 1ª, 2ª, 3ª y 5ª.

D.Equipamiento Comunitario: Autorizado en todas sus categorías y situaciones.

3. Arquitectura de Renovación.

A. Comercio: Autorizado en las situaciones 1ª, 4ª y 5ª.

B.Hostelería: Autorizado en las situaciones 1ª, 2ª, 4ª y 5ª.

C.Oficinas: Autorizado en las situaciones 1ª, 2ª, 3ª y 5ª.

D.Equipamiento Comunitario: Autorizado en todas sus categorías y situaciones.

Artículo 71.- Espacios Libres.

1. Espacios Libres de Uso y Dominio Público.

Son los compuestos por las denominadas Protección de Márgenes, Zonas Verdes y Espacios Ajardinados y Aceras y Espacios Peatonales según se determina en el Art.41. de estas Normas.

a) Protección de Márgenes: Son las que se señalan como tal en los correspondientes Planos de Ordenación y Estructura Urbanística.

En ellas no se podrá realizar ninguna obra urbanizadora ni Edificatoria autorizándose únicamente aquellas encaminadas a su limpieza y mantenimiento.

No obstante y mediante el correspondiente Plan Especial podrán realizarse actuaciones encaminadas a potenciar su uso pero manteniendo en todo caso su carácter de zona no urbanizada.

b) Zonas Verdes y Espacios Ajarardinados: Son las que en los correspondientes Planos de Ordenación y Estructura Urbanística se señalan genéricamente como Espacios Libres de Uso y Dominio Público y que comprenden las áreas arboladas y ajardinadas existentes y aquellas que pudieran crearse como resultado del desarrollo de las Unidades de Ejecución previstas.

En ellas sólo podrá realizarse obras de urbanización, ajardinamiento o forestación encaminadas a mejorar sus actuales condiciones o para la creación de algún espacio de juego o áreas deportivas no regladas.

No obstante podrán construirse edificaciones complementarias de uso público con una ocupación máxima de 250 m.² por Ha. (con una vinculación máxima de 2 Has.) y una altura máxima de 3,00 m. y admitiéndose en todo caso la instalación de elementos singulares tales como quioscos, esculturas, fuentes, etc., así como aquellos que formen parte del mobiliario urbano.

Como zona especial se delimita el Parque del Castillo que se ha de gestionar mediante una Unidad de Ejecución siendo en este caso el preceptivo Plan Especial de Ejecución de Sistemas Generales el que determine tanto las condiciones de protección como las de ordenación y usos permitidos.

Se definen por último como Espacios Ajarardinados aquellos formados por pequeñas áreas de remate o conformación del viario en los que únicamente se autorizan obras de jardinería y la colocación de las necesarias señales de regulación de tráfico.

c) Aceras y Espacios Peatonales: Serán las que como tal se señalan en los Planos de Ordenación y Estructura y los que resulten como desarrollo de las Unidades de Ejecución previstas.

En ellas podrán autorizarse la instalación de elementos singulares tales como quioscos, esculturas, fuentes, etc., así como aquellos que formen parte del mobiliario urbano.

Las aceras conforman el sistema principal de itinerarios peatonales como elemento de relación tanto de las zonas del mismo carácter como de los Espacios Libres de Uso y Dominio Público.

Las Áreas Peatonales tienen el mismo carácter y régimen que las Zonas Verdes, pero primando su carácter de plaza urbana, dando por tanto prioridad al espacio peatonal pavimentado sobre los ajardinados.

2. Espacios Libres de Uso y Dominio Privado.

Son los que así se determinan en los correspondientes Planos de Ordenación y Estructura y en los cuales se prohíbe realizar cualquier tipo de edificación de carácter no provisional por ser nulo su aprovechamiento urbanístico.

Se autoriza por el contrario el aprovechamiento bajo rasante con el fin de construir aparcamientos subterráneos.

3. Espacios Libres de Dominio Privado y Uso Público en superficie.

Tendrán el mismo régimen que los espacios libres de uso y dominio público con la excepción de que su conservación y mantenimiento correrá a cargo de los propietarios.

4. Espacios Libres Vinculados al Uso de Equipamiento.

Tienen el mismo Carácter y Régimen que los Espacios Libres de Uso y Dominio Privado, pudiéndose no obstante y únicamente

en los que específicamente se determina en la correspondiente documentación gráfica, realizar construcciones que como ampliación y mejora del equipamiento existente no supongan una ocupación mayor del 30 % de la zona así calificada.

Se autoriza asimismo, el aprovechamiento bajo rasante.

Artículo 72.- Transportes y Comunicaciones.

Como se señala en el Art.42. de las Normas Generales comprende tanto la Red Viaria como los Usos Ferroviarios existentes en el ámbito del P.E.C.H.

1. Red Viaria.

Se establecen, de acuerdo con la correspondiente documentación gráfica, dos tipos de vías, la denominada Red Viaria Rodada, y la Red Viaria Preferentemente Peatonal, para cada una de las cuales regirán las siguientes condiciones:

a) Red Viaria Rodada. Se autoriza el tráfico rodado y el aparcamiento sin limitaciones, excepto aquellas que de forma excepcional pueda imponer la Sección de Tráfico del Ayuntamiento.

b) Red Viaria Preferentemente Peatonal. Tendrá un carácter peatonal y únicamente se autoriza el tráfico rodado para los residentes en las calles así calificadas, limitándose para el resto de vehículos en el tiempo (carga y descarga), y prohibiéndose en todo caso el aparcamiento continuado.

Se suprimirán las aceras con bordillo a desnivel y se dará al pavimento un tratamiento adecuado a su condición de preferentemente peatonal.

No se considerará como causa de Modificación Puntual del presente P.E.C.H. las posibles transformaciones de vías rodadas en preferentemente peatonales no determinadas expresamente.

2. Uso Ferroviario.

Se delimita como tal la zona comprendida del Plan Especial de la Estación y que está comprendida en el ámbito del P.E.C.H.

Sus determinaciones y condiciones de desarrollo deberán realizarse de acuerdo con dicho Plan Especial.

CAPITULO V. CONDICIONES ESTÉTICAS.

Artículo 73.- Tipología y Calificación de la edificación en relación con las Condiciones Estéticas

Las obras de nueva planta a realizar en el ámbito del presente P.E.C.H. y las reformas en edificios no protegidos se ajustarán a las siguientes condiciones según la calificación de la manzana correspondiente y definidas en el art.67 anterior.

- A.T. Arquitectura Tradicional.

- A.C. Arquitectura Culta.

- A.R. Arquitectura de Renovación.

Artículo 74.- Arquitectura Tradicional (A.T.)

1. Altura de la Edificación.

La altura de edificación será la que se señala en cada caso en los correspondientes Planos de Ordenación.

2. Cubierta.

La cubierta, que deberá ser inclinada con vertiente a fachada y patio y terminación de teja cerámica curva de color pardo rojizo, se realizará a base de aleros o cornisa de acuerdo con las características de los existentes en las edificaciones que forman la manzana. El vuelo del alero será como máximo de 60 cm.

En edificios de nueva planta o rehabilitados colindantes con otros/o protegidos/o, la cubierta deberá adaptarse a la de éstos/e, sin perjuicio del cumplimiento del resto de las condiciones que en estas Normas se determinan.

La inclinación máxima de los faldones de formación de cubierta será del 50 % o 30°, iniciándose como máximo a 0,60 m. por encima de la altura de la edificación a partir de su borde

más exterior (vuelo del alero), calculada según las determinaciones del Art.52. No se autoriza el diseño tipo mansarda. La altura de cumbrera no podrá superar en ningún caso, 3,50 m libres, desde la cara superior del último forjado.

A estos efectos, los proyectos de nueva planta o rehabilitación justificarán el cumplimiento de las dos condiciones relativas a las alturas máximas de edificación y cumbrera.

La iluminación del espacio bajo cubierta, se realizará mediante lucernarios situados en un mismo faldón, no autorizándose quiebros en la misma excepto para la realización de baburriles en las condiciones que más adelante se determinan.

La situación y dimensión de los lucernarios responderá a la composición general de la totalidad de la fachada, siendo la distancia de su borde inferior al plano de fachada, superior a 1,50 m. Dicha dimensión no será superior a 0,80 m. de anchura por 1,20 m en el sentido de la pendiente de la cubierta.

Podrá autorizarse en la zona más próxima a la cumbrera y sin romper la continuidad del faldón, la utilización de materiales transparentes fijos o practicables con el fin de crear zonas de tendedero o ventilación e iluminación de las piezas habitables bajo cubierta. La dimensión de esta zona no podrá ser superior a 5,00 m. medida en planta tomando como eje la línea de cumbrera.

Asimismo, podrán autorizarse los baburriles siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: Su dimensión no será superior a 1,20 m. de frente y 1,60 m. de altura (ambas medidas exteriores). La altura máxima (1,60 m) se medirá en vertical, desde la cumbrera del baburril al faldón de cubierta donde se apoya su frente. Su número no será superior a uno por cada 8,00 m de fachada o dimensión inferior si responde a una unidad catastral (siendo necesario entre 8,00 y 16,00 m de fachada para poder diseñar dos unidades). Su situación en el faldón de cubierta será como mínimo a una distancia de 2 m contada desde el borde exterior del alero medida en proyección horizontal y perpendicular a la fachada del edificio.

En todo caso su situación en el plano de cubierta responderá a la composición general de la totalidad de la fachada.

3. Materiales de Fachada.

Será obligada la recuperación de los zócalos de piedra natural existentes en los edificios que se derriben incorporándolos a la nueva edificación, empleando en el resto de la fachada los materiales característicos de la manzana a base de piedra, enfoscados, revocos y estucos, con terminación de pintura en colores de tonos suaves, prohibiéndose expresamente los colores chillones y los tonos brillantes.

4. Carpintería.

La carpintería será de madera para pintar o barnizar o de cualquier otro material que, por su textura, brillo o color se adecue a las condiciones del entorno. Preferentemente el color será blanco.

Se prohíben expresamente la carpintería de aluminio en su color o dorada, y los vidrios reflectantes, de espejo y tintados.

En plantas de piso no se autorizan las persianas enrollables con guías por el exterior, autorizándose únicamente las tradicionales cuartillos o fraileros.

5. Huecos de Fachada.

Los huecos serán de proporción rectangular en sentido vertical de acuerdo con las características tipológicas de la manzana.

Con carácter general se diseñarán huecos de suelo a dintel con una altura máxima de 2,20 m y una anchura asimismo máxima de 1,20 m. Excepcionalmente podrán realizarse ventanas con una proporción mínima alto-ancho de 1,50 dentro de la composición de la fachada realizada con las determinaciones anteriormente dictadas. En todo caso deberán prevalecer las partes macizas sobre los huecos en dimensión horizontal.

6. Voladizos.

No se autorizan los voladizos, excepto los tradicionales miradores, galerías y balcones. La ocupación máxima de los miradores será 1/3 de la superficie total de la fachada, con distribución discrecional a los efectos de composición de la misma.

La ocupación de los voladizos podrá aumentarse hasta 1/2 en casos de frente de fachada $\leq 6,00$ m.

Los balcones, en todo caso, no podrán diseñarse para más de un hueco.

Asimismo se autorizan las galerías aunque únicamente en las traseras, pudiendo ocupar todo su frente, con separación de los edificios colindantes una distancia igual al vuelo.

7. Plantas Bajas. Carteles Publicitarios y Marquesinas

Las plantas bajas tanto en obras de nueva planta como en las de restauración, rehabilitación o acondicionamiento ajustarán su diseño a la composición de la fachada del edificio propuesto o existente, debiendo, en edificio de nueva planta, definirse su composición de acuerdo con el proyecto de ejecución del mismo, y recuperándose la del edificio original en el resto de las obras.

Deberá realizarse, asimismo, el tratamiento de la cara inferior en los cuerpos volados si existiesen.

Los carteles publicitarios se deberán realizar tanto en su diseño como en los materiales empleados de forma que se integren en el carácter ambiental de todo el área.

Se prohíben los carteles publicitarios en plantas por encima de la baja de cualquier tipo y posición. Así mismo se prohíben los carteles publicitarios perpendiculares a fachada, con la sola excepción de los tradicionales banderines o banderolas de pequeño tamaño sobre soportes de cerrajería (longitud máxima de vuelo 0,80 m. superficie máxima 0,36 m.² y altura mínima 2,50 m). Estos banderines o banderolas podrán ser iluminados pero no luminosos.

Se prohíben las marquesinas autorizándose únicamente toldos, persianas o pequeños voladizos de protección de materiales ligeros ya sean fijos o móviles, o realizados a base de cerrajería y vidrio, realizándose en todo caso de forma que por su diseño y por los materiales empleados se integren en el carácter ambiental de todo el área en las condiciones que se señalan en el art. 33. En todo caso deberán ajustarse al hueco de fachada.

Los rótulos paralelos a fachadas que se sitúen sobre macizos de obra, estarán realizados con letra suelta y no superarán los 0,30 m de lado, pudiendo el Ayuntamiento autorizar la utilización de rótulos transparentes con letras impresas, cuando se garantice que con su aplicación no se desfigura la composición de la fachada ni se merma su calidad.

En ningún caso los rótulos podrán cubrir los huecos de la edificación, excepto en planta baja de uso comercial, en la que se admitirán dentro de los huecos definidos en el proyecto de edificación, siempre que no los superen en ningún sentido, ni supongan actuación constructiva sobre sus límites, ni desfiguren sus proporciones o carácter.

Tanto para los carteles como para las marquesinas existentes se fija un plazo máximo de 1 año para su adecuación a las presentes Normas.

En ningún caso el revestimiento de la fachada en planta baja podrá invadir el espacio de uso público (acera) que se delimita con la alineación exterior.

8. Parcelario.

Se respetará el parcelario existente. En edificios de nueva planta que se realicen en solares procedentes del derribo de edificaciones colindantes, se reflejará al menos en fachada, el parcelario existente.

9. Casetones y Cuartos de Maquinaria.

Los casetones de ascensores y los cuartos de maquinaria a situar en el espacio bajo cubierta, deberán integrarse en su formación, sin sobrepasar el faldón de la misma.

10. Incorporación de Elementos

En los edificios de nueva planta que se realicen en solares procedentes de derribos se respetarán aquellos elementos arquitectónicos de interés del edificio preexistente debiendo incorporarlos a la nueva construcción que se propone.

Artículo 75.- *Arquitectura Culta. (A.C.)*

1. Altura de la Edificación.

La altura de edificación será la que se señala en cada caso en los correspondientes Planos de Ordenación (O.3.).

2. Cubierta.

La cubierta se rematará libremente a base de aleros, cornisas y/o barandillas, o petos autorizándose los torreones y los áticos retranqueados en las condiciones que se determinan en estas Normas Particulares (Capítulo II. Condiciones de Volumen).

En el caso de la formación de aleros o cornisas se estará a lo que se determina en el artículo 74.2. En el caso de formación de áticos retranqueados y remate a base de barandillas o petos la altura total de estos elementos de protección, medida desde la cara superior del último forjado (altura de la edificación) no será superior a 1,10 m.

Asimismo, no podrán superarse 1,10 m medidos según se determina en el párrafo anterior si la formación de remate del edificio en fachada se realiza de forma mixta a base de los elementos anteriormente señalados, (aleros, cornisas, petos y/o barandillas).

3. Materiales de Fachada.

No se admitirán otros materiales de fachada que los característicos de la zona a base de piedra, enfoscados, revocos y estucos con terminación de pintura, de tonos suaves o fábricas de ladrillo visto pardo rojizo, aplantillado con aparejo tradicional sin juntas. Se prohíben expresamente los colores chillones de tonos brillantes.

4. Carpintería.

Se prohíbe expresamente el aluminio en su color, autorizándose cualquier otro material que por su textura, brillo o color se adecue a las condiciones del entorno.

5. Huecos de Fachada.

La composición, tamaño y forma de los huecos de fachada será libre.

6. Voladizos.

Se autorizan los cuerpos volados cerrados, las terrazas, los miradores y balcones de acuerdo con las determinaciones del Art.55. anterior.

En todo caso los vuelos cerrados, las terrazas y los miradores tendrán una ocupación máxima de 2/3 de la superficie total de la fachada, con distribución discrecional a los efectos de su composición.

7. Plantas Bajas, Carteles Publicitarios y Marquesinas

Las plantas bajas, tanto en obras de nueva planta como en las de restauración, rehabilitación o acondicionamiento, ajustarán su diseño a la composición de la fachada del edificio propuesto o existente, debiendo un edificio de nueva planta definirse su composición de acuerdo con el proyecto de ejecución del mismo.

Los carteles publicitarios se deberán realizar tanto en su diseño como en los materiales empleados de forma que se integren en el carácter ambiental de todo el área.

Se prohíben los carteles publicitarios en plantas por encima de la baja de cualquier tipo y posición.

Se autorizan las marquesinas de cualquier tipo de material y diseño con un vuelo máximo no superior a 1/3 del ancho total

de la acera, un canto inferior a 0,20 m y con las condiciones del art.33. anterior.

En ningún caso el revestimiento de la fachada en planta baja podrá invadir el espacio de uso público (acera) que se delimita con la alineación exterior.

Tanto para los carteles como para las marquesinas existentes se fija un plazo máximo de 1 año para su adecuación a las presentes Normas.

8. Incorporación de Elementos.

En los edificios de nueva planta que se realicen en solares procedentes de derribos se respetarán aquellos elementos arquitectónicos de interés del edificio preexistente debiendo incorporarlos a la nueva edificación que se propone.

Artículo 76.- *Arquitectura de Renovación.*

- No se condiciona en las áreas señaladas como de Renovación ni la composición del edificio ni los materiales empleados en el mismo, excepto en las de terminación de cubierta prohibiéndose la pizarra y materiales similares y autorizándose únicamente los de colores rojizos.

- Con respecto a los cuerpos volados cerrados se autoriza su libre composición en la fachada siempre y cuando su ocupación no supere los 2/3 de la superficie total de la misma, y no se aumente su superficie calculada de acuerdo con lo determinado en el punto 1 del artículo III.28.

- Se prohíben los carteles publicitarios en plantas por encima de la baja de cualquier tipo y posición.

- En ningún caso el revestimiento de la fachada en planta baja podrá invadir el espacio de uso público (acera) que se delimita con la alineación exterior.

CAPITULO VI. CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Artículo 77.- *Actuaciones Programadas*

Para el desarrollo total del presente P.E.C.H. se han delimitado de acuerdo con lo determinado en el Capítulo III. del Título II, 22 Unidades de Ejecución (U.E.); 35 Áreas de Intervención (A.I.) y 53 Intervenciones Puntuales (I.P.) a desarrollar mediante los sistemas que se determinan en la vigente legislación urbanística, las condiciones de estas Normas y lo dictado en las correspondientes Fichas de Características.

A continuación se adjuntan únicamente las fichas de características correspondientes a las Unidades de Ejecución conformando el documento: Programa de Actuación y Estudio Económico las correspondientes Áreas de Intervención e Intervenciones Puntuales.

Con respecto a las Unidades de Ejecución cuya ficha de características a continuación se adjunta se estará a lo siguiente:

a) El señalado ámbito para cada una de las Unidades vinculada únicamente a los efectos de determinar los costos de urbanización.

b) Los propietarios afectados, comprendidos en el ámbito anteriormente señalado, así como sus títulos de propiedad y referencias registrales a los efectos de la aportación de derechos y del reparto de beneficios y cargas se determinará en el preceptivo Planeamiento de Desarrollo o en su caso en el correspondiente Proyecto de Ejecución.

c) Tanto las superficies de las distintas zonas como la total y la correspondiente al aprovechamiento para cada unidad son estimadas, debiendo fijarse definitivamente en el preceptivo Planeamiento de Desarrollo o, en su caso, en el correspondiente Proyecto de Ejecución en base a las condiciones que se determinan en la ficha de características, en los Planos de Ordenación y en las presentes Normas Reguladoras.

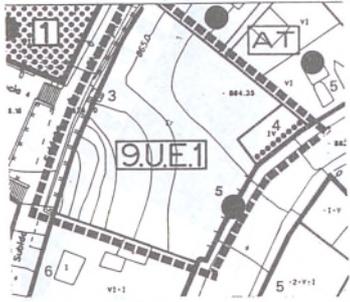
d) En el aprovechamiento que se determina para cada Unidad, no se ha contabilizado el correspondiente a los vuelos y que será variable en función del diseño de cada proyecto concreto.

UNIDADES DE EJECUCIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
DENOMINACIÓN 3.U.E.1	ORDENANZA DE APLICACIÓN P.E.C.H.		
RED VIARIA	92 m ²	Nº DE PLANTAS	4
ESPACIOS LIBRES	---	OCUPACIÓN	---
EQUIPAMIENTO	---	APROVECHAMIENTO	---
SUELO CON APROVECHAMIENTO	320m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN	---
SUPERFICIE TOTAL	412 m ²	PLAZO DE EJECUCIÓN	1º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS ARQUITECTURA TRADICIONAL	S/P.E.C.H.	CARGAS CESIÓN Y URBANIZACIÓN	
TIPO DE PLAN	---	---	
PLANO			
ESCALA 1:500			
OBSERVACIONES: (1). El Proyecto incluirá la rehabilitación del lienzo de muralla incorporándolo al mismo y creará un pasaje entre la calle Hortelanos y la de San Juan.			

UNIDADES DE EJECUCIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
DENOMINACIÓN 5.U.E.1.	ORDENANZA DE APLICACIÓN P.E.C.H.		
RED VIARIA	912 m ²	Nº DE PLANTAS	2
ESPACIOS LIBRES	2.544 m ²	OCUPACIÓN	---
EQUIPAMIENTO	---	APROVECHAMIENTO	5.150 m ²
SUELO CON APROVECHAMIENTO	1.860 m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN EXPROPIACIÓN	---
SUPERFICIE TOTAL	5.316 m ²	PLAZO DE EJECUCIÓN	1º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS ARQUITECTURA TRADICIONAL	S/P.E.C.H.	CARGAS CESIÓN, EQUIDISTRIBUCIÓN Y URBANIZACIÓN	
TIPO DE PLAN	---	---	
ESTUDIO DEL DETALLE			
PLANO			
ESCALA 1:1.000			
OBSERVACIONES: Espacio libre público: 840 m ² Espacio libre privado: 1.704 m ²			

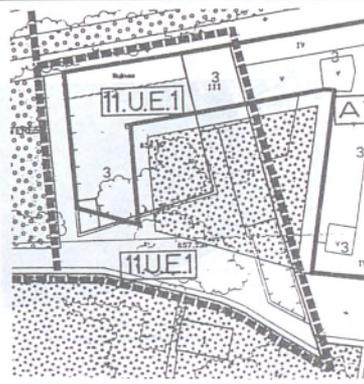
UNIDADES DE EJECUCIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
DENOMINACIÓN 4.U.E.1.	ORDENANZA DE APLICACIÓN 5A.A.2ª Del P.G.		
RED VIARIA	2.045 m ²	Nº DE PLANTAS	2
ESPACIOS LIBRES	376 m ²	OCUPACIÓN	---
EQUIPAMIENTO	1.212 m ²	APROVECHAMIENTO	3.100 m ²
SUELO CON APROVECHAMIENTO	3.100 m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN	---
SUPERFICIE TOTAL	6.733 m ²	PLAZO DE EJECUCIÓN	1º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS ARQUITECTURA TRADICIONAL	S/P.E.C.H.	CARGAS CESIÓN, EQUIDISTRIBUCIÓN Y URBANIZACIÓN	
TIPO DE PLAN	---	---	
ESTUDIO DE DETALLE			
PLANO			
ESCALA 1:2.000			
OBSERVACIONES: Además de la aplicación de la ordenanza MA, 2ª del Plan General en lo referente a la edificabilidad (1 m ² /m ² de parcela dentro de alineaciones serán asimismo de aplicación las normas correspondientes del presente P.E.C.H. El equipamiento tendrá la consideración de: docente-universitario.			

UNIDADES DE EJECUCIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
DENOMINACIÓN 8.U.E.1.	ORDENANZA DE APLICACIÓN P.E.C.H.		
RED VIARIA	326 m ²	Nº DE PLANTAS	3/4
ESPACIOS LIBRES	360 m ² (*)	OCUPACIÓN	---
EQUIPAMIENTO	---	APROVECHAMIENTO	3.650 m ²
SUELO CON APROVECHAMIENTO	850 m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN	---
SUPERFICIE TOTAL	1.536 m ²	PLAZO DE EJECUCIÓN	1º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS ARQUITECTURA TRADICIONAL	S/P.E.C.H.	CARGAS CESIÓN, EQUIDISTRIBUCIÓN Y URBANIZACIÓN	
TIPO DE PLAN	---	---	
ESTUDIO DE DETALLE			
PLANO			
ESCALA 1:500			
OBSERVACIONES: * Espacio libre público: 140 m ² Espacio libre privado: 220 m ²			

UNIDADES DE EJECUCIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
DENOMINACIÓN 9.U.E.1.	ORDENANZA DE APLICACIÓN P.E.C.H.		
RED VIARIA	79 m ²	Nº DE PLANTAS	3/5
ESPACIOS LIBRES	---	OCUPACIÓN	---
EQUIPAMIENTO	---	APROVECHAMIENTO	3.500 m ²
SUELO CON APROVECHAMIENTO	880 m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN	---
SUPERFICIE TOTAL	959 m ²	PLAZO DE EJECUCIÓN	1º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS ARQUITECTURA CULTA	S/P.E.C.H.	CARGAS CESIÓN Y URBANIZACIÓN	
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE			
PLANO			
			
ESCALA 1:500			
OBSERVACIONES: El proyecto contendrá la incorporación al mismo de la portada existente (Proyección Estructural) y de la fachada protegida (Ambiental) así como su rehabilitación, las alturas de la misma edificación están 3 a la calle Saldaña 5, a la calle Fernán González. El proyecto asimismo estudiará una ordenación volumétrica que permita una conexión peatonal entre ambas caras salvando el desnivel de los existentes.			

UNIDADES DE EJECUCIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
DENOMINACIÓN 10.U.E.1.	ORDENANZA DE APLICACIÓN P.E.C.H.		
RED VIARIA	74 m ²	Nº DE PLANTAS	4
ESPACIOS LIBRES	640 m ²	OCUPACIÓN	---
EQUIPAMIENTO	---	APROVECHAMIENTO	3.180 m ²
SUELO CON APROVECHAMIENTO	1.070 m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN	---
SUPERFICIE TOTAL	1.784 m ²	PLAZO DE EJECUCIÓN	2º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS ARQUITECTURA TRADICIONAL	S/P.E.C.H.	CARGAS CESIÓN, EQUIDISTRIBUCIÓN Y URBANIZACIÓN	
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE			
PLANO			
			
ESCALA 1:1.000			
OBSERVACIONES:			

UNIDADES DE EJECUCIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
DENOMINACIÓN 9.U.E.2.	ORDENANZA DE APLICACIÓN P.E.C.H.		
RED VIARIA	50 m ²	Nº DE PLANTAS	1/3
ESPACIOS LIBRES	---	OCUPACIÓN	---
EQUIPAMIENTO	---	APROVECHAMIENTO	1.110 m ²
SUELO CON APROVECHAMIENTO	450 m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN	---
SUPERFICIE TOTAL	500 m ²	PLAZO DE EJECUCIÓN	1º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS ARQUITECTURA TRADICIONAL	S/P.E.C.H.	CARGAS CESIÓN Y EQUIDISTRIBUCIÓN	
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE			
PLANO			
			
ESCALA 1:500			
OBSERVACIONES			

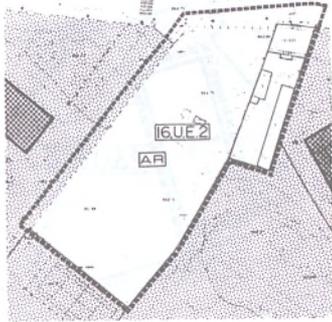
UNIDADES DE EJECUCIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
DENOMINACIÓN 11.U.E.1.	ORDENANZA DE APLICACIÓN P.E.C.H.		
RED VIARIA	522 m ²	Nº DE PLANTAS	3
ESPACIOS LIBRES	405 m ²	OCUPACIÓN	---
EQUIPAMIENTO	---	APROVECHAMIENTO	1.540 m ²
SUELO CON APROVECHAMIENTO	400 m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN	---
SUPERFICIE TOTAL	1.327 m ²	PLAZO DE EJECUCIÓN	2º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS ARQUITECTURA TRADICIONAL	S/P.E.C.H.	CARGAS CESIÓN, EQUIDISTRIBUCIÓN Y URBANIZACIÓN	
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE			
PLANO			
			
ESCALA 1:			
OBSERVACIONES			

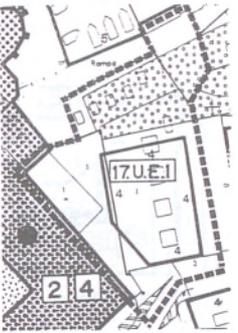
UNIDADES DE EJECUCIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
DENOMINACIÓN 13.U.E.1.	ORDENANZA DE APLICACIÓN		
RED VIARIA	2.746 m ²	Nº DE PLANTAS	2
ESPACIOS LIBRES	500 m ²	OCUPACIÓN	---
EQUIPAMIENTO	---	APROVECHAMIENTO	4.900 m ²
SUELO CON APROVECHAMIENTO	3.460 m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN	---
SUPERFICIE TOTAL	6.706 m ²	PLAZO DE EJECUCIÓN	2º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS ARQUITECTURA TRADICIONAL	S/P.E.C.H.	CARGAS CESIÓN, EQUIDISTRIBUCIÓN Y URBANIZACIÓN	
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE			
PLANO			
<p>ESCALA 1:2.000</p> <p>OBSERVACIONES: Las ordenanzas de aplicación serán M.A. 2º (en la zona del Parque de maquinaria) y M.C. 12 (en las traseras del sobrado) del Plan General, así como las correspondientes del presente PECH.</p>			

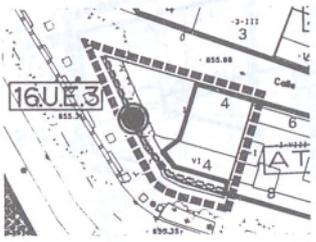
UNIDADES DE EJECUCIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
DENOMINACIÓN 14.U.E.1.	ORDENANZA DE APLICACIÓN P.E.C.H.		
RED VIARIA	2.040 m ²	Nº DE PLANTAS	2/3
ESPACIOS LIBRES	---	OCUPACIÓN	---
EQUIPAMIENTO	9.462 m ²	APROVECHAMIENTO	6.380 m ²
SUELO CON APROVECHAMIENTO	6.380 m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN	---
SUPERFICIE TOTAL	17.882 m ²	PLAZO DE EJECUCIÓN	2º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS ARQUITECTURA TRADICIONAL	S/P.E.C.H.	CARGAS CESIÓN, EQUIDISTRIBUCIÓN Y URBANIZACIÓN	
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE			
PLANO			
<p>ESCALA 1:2.000</p> <p>OBSERVACIONES: La ordenanza de aplicación será la M.A. 2º del Plan General así como las correspondientes al presente P.E.C.H.</p>			

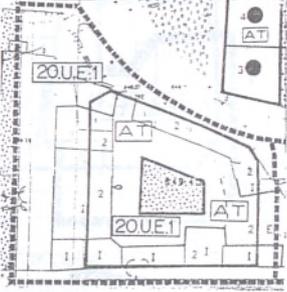
UNIDADES DE EJECUCIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
DENOMINACIÓN 13.U.E.2.	ORDENANZA DE APLICACIÓN P.E.C.H.		
RED VIARIA	1.350 m ²	Nº DE PLANTAS	2
ESPACIOS LIBRES	290 m ²	OCUPACIÓN	---
EQUIPAMIENTO	2.250 m ²	APROVECHAMIENTO	2.020 m ²
SUELO CON APROVECHAMIENTO	710 m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN	---
SUPERFICIE TOTAL	4.600 m ²	PLAZO DE EJECUCIÓN	2º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS ARQUITECTURA TRADICIONAL	S/P.E.C.H.	CARGAS CESIÓN, EQUIDISTRIBUCIÓN Y URBANIZACIÓN	
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE			
PLANO			
<p>ESCALA 1:2.000</p> <p>OBSERVACIONES:</p>			

UNIDADES DE EJECUCIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
DENOMINACIÓN 16.U.E.1.	ORDENANZA DE APLICACIÓN P.E.C.H.		
RED VIARIA	140 m ²	Nº DE PLANTAS	4
ESPACIOS LIBRES	590 m ²	OCUPACIÓN	---
EQUIPAMIENTO	---	APROVECHAMIENTO	1.600 m ²
SUELO CON APROVECHAMIENTO	330 m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN	---
SUPERFICIE TOTAL	1.060 m ²	PLAZO DE EJECUCIÓN	1º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS ARQUITECTURA TRADICIONAL	S/P.E.C.H.	CARGAS CESIÓN, EQUIDISTRIBUCIÓN Y URBANIZACIÓN	
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE			
PLANO			
<p>ESCALA 1:500</p> <p>OBSERVACIONES: La urbanización del suelo procedente de la cesión así como la rehabilitación de la muralla será realizada por el ayuntamiento. Espacio libre público = 508 m² Espacio libre privado = 82 m²</p>			

UNIDADES DE EJECUCIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
DENOMINACIÓN 16.U.E.2.	ORDENANZA DE APLICACIÓN M.A.2ª.P.G.		
RED VIARIA	215 m ²	Nº DE PLANTAS	4
ESPACIOS LIBRES	---	OCUPACIÓN	---
EQUIPAMIENTO	---	APROVECHAMIENTO	3.630 m ²
SUELO CON APROVECHAMIENTO	3.630 m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL	3.845 m ²	PLAZO DE EJECUCIÓN	1º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS ARQUITECTURA DE RENOVACIÓN	S/P.E.C.H.	CARGAS CESIÓN, EQUIDISTRIBUCIÓN Y URBANIZACIÓN	
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE			
PLANO			
			
ESCALA 1:1.000			
<p>OBSERVACIONES: Además de la aplicación de la Ordenanza MA-2ª del Plan General en lo referente a altura máxima (4 plantas y 12,50 m) y edificabilidad (1 m²/m² de parcela dentro de alineaciones) serán asimismo de aplicación las normas correspondientes del presente P.E.C.H.</p>			

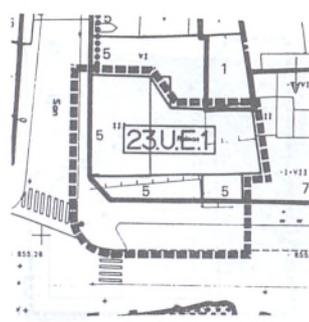
UNIDADES DE EJECUCIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
DENOMINACIÓN 17.U.E.1.	ORDENANZA DE APLICACIÓN P.E.C.H.		
RED VIARIA	400 m ²	Nº DE PLANTAS	4
ESPACIOS LIBRES	315 m ²	OCUPACIÓN	---
EQUIPAMIENTO	---	APROVECHAMIENTO	1.700 m ²
SUELO CON APROVECHAMIENTO	350 m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL	1.065 m ²	PLAZO DE EJECUCIÓN	1º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS ARQUITECTURA TRADICIONAL	S/P.E.C.H.	CARGAS CESIÓN, EQUIDISTRIBUCIÓN Y URBANIZACIÓN	
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE			
PLANO			
			
ESCALA 1:			
<p>OBSERVACIONES: Se vincula a su ejecución la cesión al Ayuntamiento de los terrenos propiedad de la Compañía de Jesús, los cuales no generarán derechos.</p> <p>Se autoriza la construcción de un aparcamiento subterráneo en todo el ámbito de la unidad.</p> <p>Mediante convenio se podrá utilizar el subsuelo de toda la plaza siempre que se urbanice así mismo en su totalidad, en todo caso se creará una servidumbre de paso a los aparcamientos de los edificios con fachada a C/ La Merced y Pza de Vega nº 11 y 9 respectivamente.</p>			

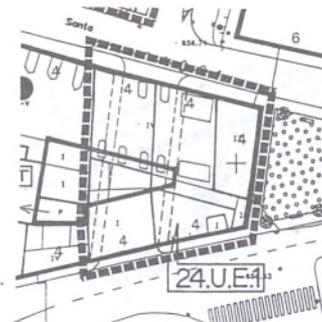
UNIDADES DE EJECUCIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
DENOMINACIÓN 16.U.E.3.	ORDENANZA DE APLICACIÓN P.E.C.H.		
RED VIARIA	122 m ²	Nº DE PLANTAS	4
ESPACIOS LIBRES	---	OCUPACIÓN	---
EQUIPAMIENTO	---	APROVECHAMIENTO	680 m ²
SUELO CON APROVECHAMIENTO	140 m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL	262 m ²	PLAZO DE EJECUCIÓN	2º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS ARQUITECTURA TRADICIONAL	S/P.E.C.H.	CARGAS CESIÓN Y URBANIZACIÓN	
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE			
PLANO			
			
ESCALA 1:500			
<p>OBSERVACIONES: Se incorpora en el diseño del nuevo edificio el resto de muralla existente, no incluyendo entre las cargas de urbanización su rehabilitación.</p>			

UNIDADES DE EJECUCIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
DENOMINACIÓN 20.U.E.1.	ORDENANZA DE APLICACIÓN P.E.C.H.		
RED VIARIA	1.157 m ²	Nº DE PLANTAS	2
ESPACIOS LIBRES	122 m ²	OCUPACIÓN	---
EQUIPAMIENTO	---	APROVECHAMIENTO	3.250 m ²
SUELO CON APROVECHAMIENTO	1.140 m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL	2.419 m ²	PLAZO DE EJECUCIÓN	2º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS ARQUITECTURA TRADICIONAL	S/P.E.C.H.	CARGAS CESIÓN, EQUIDISTRIBUCIÓN Y URBANIZACIÓN	
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE			
PLANO			
			
ESCALA 1:1.000			
OBSERVACIONES			

UNIDADES DE EJECUCIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
DENOMINACIÓN 20.U.E.2.	ORDENANZA DE APLICACIÓN P.E.C.H.		
RED VIARIA	150 m ²	Nº DE PLANTAS	2
ESPACIOS LIBRES	---	OCUPACIÓN	---
EQUIPAMIENTO	---	APROVECHAMIENTO	570 m ²
SUELO CON APROVECHAMIENTO	200 m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL	350 m ²	PLAZO DE EJECUCIÓN	2º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS ARQUITECTURA TRADICIONAL	S/P.E.C.H.	CARGAS CESIÓN, EQUIDISTRIBUCIÓN Y URBANIZACIÓN	
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE			
PLANO			
			
ESCALA 1:500			
OBSERVACIONES			

UNIDADES DE EJECUCIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
DENOMINACIÓN 23.U.E.2.	ORDENANZA DE APLICACIÓN P.E.C.H.		
RED VIARIA	---	Nº DE PLANTAS	---
ESPACIOS LIBRES	---	OCUPACIÓN	---
EQUIPAMIENTO	---	APROVECHAMIENTO	960 m ²
SUELO CON APROVECHAMIENTO	250 m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL	250 m ²	PLAZO DE EJECUCIÓN	---
USOS PERMITIDOS ARQUITECTURA TRADICIONAL	S/P.E.C.H.	CARGAS CESIÓN, EQUIDISTRIBUCIÓN Y URBANIZACIÓN	
TIPO DE PLAN			
PLANO			
			
ESCALA			
OBSERVACIONES: Se vincula a su ejecución la cesión al Ayuntamiento de los terrenos que la Compañía de Jesus aporta a la '17.U.E.1. Dichos terrenos no generarán derechos en dicha unidad.			

UNIDADES DE EJECUCIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
DENOMINACIÓN 23.U.E.1.	ORDENANZA DE APLICACIÓN P.E.C.H.		
RED VIARIA	200 m ²	Nº DE PLANTAS	5
ESPACIOS LIBRES	---	OCUPACIÓN	---
EQUIPAMIENTO	---	APROVECHAMIENTO	2.520 m ²
SUELO CON APROVECHAMIENTO	430 m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL	630 m ²	PLAZO DE EJECUCIÓN	1º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS ARQUITECTURA TRADICIONAL	S/P.E.C.H.	CARGAS EQUIDISTRIBUCIÓN	
TIPO DE PLAN			
PLANO			
			
ESCALA 1:500			
OBSERVACIONES			

UNIDADES DE EJECUCIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
DENOMINACIÓN 24.U.E.1.	ORDENANZA DE APLICACIÓN P.E.C.H.		
RED VIARIA	(1) 86 m ²	Nº DE PLANTAS	4
ESPACIOS LIBRES	---	OCUPACIÓN	---
EQUIPAMIENTO	---	APROVECHAMIENTO	2.550 m ²
SUELO CON APROVECHAMIENTO	670 m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL	736 m ²	PLAZO DE EJECUCIÓN	2º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS ARQUITECTURA TRADICIONAL	S/P.E.C.H.	CARGAS CESIÓN, EQUIDISTRIBUCIÓN Y URBANIZACIÓN	
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE			
PLANO			
			
ESCALA 1:500			
OBSERVACIONES: El Pasaje que se propone tendrá en su parte central una altura no inferior a la suma de la planta baja más la planta primera del nuevo edificio que se propone. Se autoriza la construcción de sótanos en la totalidad del ámbito de la unidad. El aprovechamiento susceptible de apropiación será el 100% del lucrativo total de la unidad?, compensándose la obligada cesión del 15% por la pérdida del aprovechamiento correspondiente a la realización del pasaje. (1) sin incluir pasaje.			

UNIDADES DE EJECUCIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
DENOMINACIÓN	ORDENANZA DE APLICACIÓN P.E.C.H.		
24.U.E.2.			
RED VIARIA	762 m ²	Nº DE PLANTAS	6/8
ESPACIOS LIBRES	---	OCUPACIÓN	---
EQUIPAMIENTO	---	APROVECHAMIENTO	5.950 m ²
SUELO CON APROVECHAMIENTO	1.080 m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL	1.862 m ²	PLAZO DE EJECUCIÓN	1º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS ARQUITECTURA CULTA	S/P.E.C.H.	CARGAS CESIÓN, EQUIDISTRIBUCIÓN Y URBANIZACIÓN	
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE			
PLANO			
			
ESCALA 1:1.000			
OBSERVACIONES			

TITULO IV. NORMAS DE PROTECCIÓN.

CAPITULO I. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.

Artículo 78.- Niveles de Protección.

Se establecen tres niveles de Protección: Integral, Estructural y Ambiental.

1. El Nivel Integral protege la totalidad de cada edificio en él incluido, preservando por tanto todas sus características arquitectónicas, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio edificado.

2. El Nivel Estructural protege la identidad del edificio de los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso u ocupación del espacio.

3. El Nivel Ambiental protege el conjunto del ambiente urbano, evitando las actuaciones que pudieran atentar contra la trama y la calidad imperante en los ámbitos protegidos y defendiendo la armónica integración entre lo nuevo y los elementos arquitectónicos incluidos en los niveles Integral y Estructural.

Artículo 79.- Ámbitos de Protección.

1. Ámbito de Protección Integral.

Las Normas de Protección Integral serán de aplicación sobre el conjunto de edificios o elementos así catalogados que se reseñan en los planos correspondientes (edificios y elementos de carácter monumental declarados B.I.C. o no declarados).

2. Ámbito de Protección Estructural.

Las Normas de Protección Estructural serán de aplicación sobre el conjunto de edificios o elementos de interés así calificados por sus propias características y que se reseñan en los planos correspondientes.

3. Ámbito de Protección Ambiental.

Las Normas de Protección Ambiental serán de aplicación sobre los edificios que por su integración en el conjunto caracterizan éste y conforman el carácter ambiental de sus diferentes zonas. Se reseñan en los planos correspondientes.

Artículo 80.- Efectos sobre la propiedad (Deber de Conservar)

1. Seguridad, Salubridad y Ornato.

Los propietarios de toda clase de edificaciones, instalaciones, terrenos y demás elementos urbanos protegidos o no deberán mantenerlos en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente. El Ayuntamiento exigirá el mantenimiento de tales condiciones.

En los edificios objeto de catalogación integral o estructural, el mal estado de conservación implicará la adopción de las medidas necesarias para su recuperación de conformidad con el nivel de catalogación del edificio, sin que en ningún caso las reparaciones a efectuar atenten contra las partes del edificio en normal estado de conservación y los edificios colindantes o supongan la desaparición, en el inmueble, de sus elementos de interés.

En todo caso se estará a lo que determina la L.P.H.E., remitiéndose al Art.27. de las presentes Normas.

2. Declaración de ruina.

La declaración del estado ruinoso de las construcciones o parte de ellas sólo podrá llevarse a cabo en virtud de lo dispuesto en la L.S. (art. 247). En los edificios incluidos en el ámbito del P.E.C.H. y afectados por un expediente de declaración de ruina, deberán mantenerse aquellas partes o elementos de interés que deban ser conservados, y cuando ello no fuera posible deberán rescatarse los elementos decorativos tales como zócalos, recercados de huecos, cornisas, peldaños de escalera, balaustradas, carpintería, cerrajería, etc., para integrarlos en el

UNIDADES DE EJECUCIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
DENOMINACIÓN	ORDENANZA DE APLICACIÓN P.E.C.H.		
27.U.E.1.			
RED VIARIA	2.274 m ²	Nº DE PLANTAS	4
ESPACIOS LIBRES	515 m ²	OCUPACIÓN	---
EQUIPAMIENTO	---	APROVECHAMIENTO	11.520 m ²
SUELO CON APROVECHAMIENTO	3.090 m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL	5.879 m ²	PLAZO DE EJECUCIÓN	1º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS ARQUITECTURA TRADICIONAL	S/P.E.C.H.	CARGAS CESIÓN, EQUIDISTRIBUCIÓN Y URBANIZACIÓN	
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE			
PLANO			
			
ESCALA 1:1.000			
OBSERVACIONES			



nuevo edificio, haciendo un inventario previo de los mismos y fotografía de detalles que deberán incorporarse al proyecto de sustitución.

Así mismo se estará a lo dispuesto en el Art.27. de las presente Normas.

CAPITULO II. NORMAS PARTICULARES DE PROTECCIÓN.

Artículo 81.- Tipos de obras.

Los tipos de obras que podrán realizarse en el ámbito del P.E.C.H. son los siguientes:

- a. Conservación
- b. Restauración
- c. Consolidación
- d. Rehabilitación
- e. Reestructuración
- f. Pavimentación
- g. Urbanización
- h. Ajardinamiento
- i. Obra nueva

a) Son obras de conservación aquellas cuya finalidad es la de cumplir las obligaciones de la propiedad en cuanto se refiere a las condiciones de ornato e higiene de la edificación, así como las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado (cubierta, bajantes, e instalaciones en general) y estrictas obras de mantenimiento, como reparación de solados, revoco, pintura, etc.

b) Son obras de restauración aquellas que, constituyendo el grado máximo de conservación, tienen como finalidad, mediante una reparación de los elementos, estructurales o no del edificio, restituir sus condiciones originales, no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño.

La reposición o reproducción de las condiciones originales habrá de incluir la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación a las necesidades y usos a que sea destinado.

En cualquier caso se estará a lo que determina el art. 39 de la L.P.H.E

c) Son obras de consolidación las de afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales con eventual sustitución parcial de estos, manteniendo los elementos arquitectónicos de organización del espacio interior (disposiciones de escaleras, patios de parcela, número de viviendas, etc.), aunque haya aportaciones de nuevo diseño, y materiales siempre que se justifique adecuadamente respetándose, en todo caso el carácter, estilo, apariencia y personalidad del edificio que se consolide.

d) Son obras de rehabilitación las de adecuación, mejora de condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo en todo caso las características estructurales del edificio.

Este tipo de obra podrá suponer la adecuación de usos bajo cubiertas actuales o que completen estas; modificación de patios interiores o de huecos que no sean fachada; apertura de patios interiores y huecos de escaleras que no afecten a la estructura portante, con excepción de forjados que no afecten a la estructura portante, cuando estos tengan dimensiones notoriamente inferiores a las permitidas como mínimas por los Ordenanzas Municipales de Uso del Suelo y Edificación.

En el caso de edificios incluidos en los niveles de Protección Integral y Estructural en los que la rehabilitación tenga por objeto su adecuación a usos públicos podrán asimismo realizarse obras de reestructuración, nuevos forjados, entreplantas y obras

análogas, siempre que no alteren sustancialmente las características que motivaron la protección del edificio.

e) Son obras de reestructuración las de adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, sin afectar en ningún caso a la fachada o fachadas exteriores y a sus remates.

Podrá admitirse modificación de volumen de acuerdo con la normativa vigente. El caso extremo de obra de reestructuración sería el de vaciado del edificio, entendiéndose por tal la demolición del interior generalizada, con mantenimiento de la fachada o fachadas exteriores y sus remates.

f) Son obras de pavimentación las necesarias para dotar de acceso rodado peatonal o mixto a todos aquellos terrenos comprendidos dentro del ámbito del P.E.C.H. g) Son obras de urbanización aquellas que además de dotar de acceso rodado, peatonal o mixto, incluyen una ordenación total del espacio urbano con incorporación de jardinería, mobiliarios, zonas de juegos, etc. así como la renovación o dotación de infraestructuras urbanas.

h) Son obras de ajardinamiento aquellas en que la urbanización tiene como objeto principal la ordenación de los parques y jardines.

i) Son obras nuevas las de construcción de nueva planta sobre los solares existentes o los que puedan surgir como resultado de sustitución de edificios conforme a las Normas de este Plan.

Artículo 82.- Protección de los Usos.

A los efectos de la protección de los usos existentes se estará a lo que se determina por cada tipo de manzana (Arquitectura Tradicional, Culta o de Renovación) en las correspondientes Normas Particulares (Capítulo IV. artículos 67 a 72).

Artículo 83.- Condiciones Estéticas.

Toda actuación en el ámbito del P.E.C.H. deberá someterse a las condiciones estéticas que se determinan para cada tipo de obra, de acuerdo con las condiciones estéticas determinadas para cada zona (Capítulo II. del Título III) y las que a continuación se determinan:

1. En obras de conservación deberán respetarse íntegramente todas las características del edificio, no permitiéndose la alteración o sustitución de cualquiera de los elementos estructurales o de diseño.

2. Las obras de restauración y consolidación habrán de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés.

3. En las obras de restauración, además de lo determinado en los puntos 1 y 2 anterior, habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores de utilización congruentes con la calidad y uso del edificio.

4. En obras de rehabilitación deberá mantenerse siempre el aspecto exterior del edificio, así como sus características estructurales.

5. En obras de reestructuración la fachada deberá mantenerse conservando su composición y adecuándose a los materiales originarios.

6. En obras de Pavimentación se emplearán aquellos materiales que guarden relación con el carácter de todo el conjunto apropiados al uso al que se destinan.

7. En obras de Urbanización se tendrán en cuenta las determinaciones para las obras de pavimentación debiendo además cuidarse de que tanto la jardinería como el mobiliario urbano ten-

gan una integración en todo el conjunto, prohibiéndose expresamente la realización de aceras con bordillos a diferente altura en zonas preferentemente peatonales.

8. En obras de Ajardinamiento se tendrán en cuenta las determinaciones dictadas tanto para las obras de pavimentación como para las de urbanización.

Artículo 84.- Protección de Parcela.

Se estará a lo que se determina en los Arts.54 y 74.8 anteriores.

Artículo 85.- Protección Integral.

1. Edificios y Construcciones con Protección Integral

Son aquellos que se señalan como tales en la correspondiente documentación gráfica (Planos de Ordenación y Catálogo) y que se reseñan en el Catálogo que complementa las presentes Normas.

2. Obras permitidas.

En edificios o elementos con Protección Integral se autorizarán con carácter preferente, obras de consolidación, restauración y conservación, tanto si afectan a la totalidad como a parte del edificio.

Asimismo, se autorizarán con carácter no preferente las obras de rehabilitación necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales o que persigan la mejora o revitalización de usos públicos obsoletos, siempre y cuando no supongan riesgo de pérdida o daño de las características que motivaron la Protección Integral.

Quedan expresamente prohibidas todo tipo de obras y actuaciones que, afectando al conjunto del edificio, no se encuadren en las definiciones anteriores. En todo caso las actuaciones sobre los edificios o elementos declarados B.I.C. deberán ser informados favorablemente por la Comisión Territorial de Patrimonio.

Excepcionalmente se estará a lo que se determina en el art.81.d anterior, no autorizándose en ningún caso obras de reestructuración tal y como se define en el Art. 81.e.

3. Protección de los Usos.

A los efectos de la protección de los usos existentes se estará a lo que se determina por cada tipo de manzana (Arquitectura Tradicional, Culta o de Renovación) en las correspondientes Normas Particulares (Capítulo IV. artículos 67 a 72).

Artículo 86.- Protección Estructural.

1. Edificios y Construcciones con Protección Estructural

Los edificios y construcciones incluidos en este nivel de protección son los que aparecen como tales grafiados en la correspondiente documentación gráfica (Planos de Ordenación y Catálogo) y que se reseñan en el Catálogo que complementa las presentes Normas.

2. Obras Permitidas

No se autorizará el derribo de la edificación, autorizándose obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación debiendo mantener sus fachadas y formación de cubierta así como sus elementos estructurales, tales como estructura, forjados, patios y escaleras.

Únicamente podrán modificarse las condiciones estructurales existentes en base a la particularidad de los usos propuestos o lo inadecuado de sus características y estado mediante el correspondiente proyecto y estudio justificativo.

3. Aprovechamiento.

Se mantendrá el volumen edificado, autorizándose el aprovechamiento del espacio bajo cubierta, para los usos que expresamente se permiten.

4. Alineaciones de la Edificación.

La obligatoriedad de mantener el edificio determina la conservación de las alineaciones existentes, así como las tapias y cerramientos de las zonas no edificables.

5. Protección de los Usos.

A los efectos de la protección de los usos existentes se estará a lo que se determina por cada tipo de manzana (Arquitectura Tradicional, Culta o de Renovación) en las correspondientes Normas Particulares (Capítulo IV. artículos 67 a 72).

Artículo 87.- Protección Ambiental.

1. Ámbito de Protección Ambiental.

El ámbito de protección ambiental abarca a los edificios así calificados en la correspondiente documentación gráfica (Planos de Ordenación y Catálogo) y reseñados en el Catálogo que complementa las presentes Normas.

2. Obras permitidas.

Se autorizan obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración, conservando en todo caso su fachada y formación de cubierta.

Asimismo podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos en fachada, siempre y cuando se mantenga el criterio compositivo de la misma.

3. Aprovechamiento.

Se autoriza un volumen edificado y superficie de ocupación en planta, según se especifica en el art.51. (Condiciones de Volumen) de las Normas Urbanísticas Particulares.

Se autoriza asimismo el aprovechamiento del espacio bajo cubierta con los usos que expresamente se autorizan.

4. Alineaciones de la Edificación.

La obligatoriedad de mantener la fachada del edificio determina la conservación de la alineación existente.

5. Protección de los Usos.

A los efectos de la protección de los usos existentes se estará a lo que se determina por cada tipo de manzana (Arquitectura Tradicional, Culta o de Renovación) en las correspondientes Normas Particulares (Capítulo IV. artículos 67 a 72).

CAPITULO III. SUBVENCIONES Y AYUDAS.

Artículo 88.

Con el fin de facilitar la participación de los ciudadanos en el cumplimiento de las determinaciones contenidas en este P.E.C.H., el Ayuntamiento en base a las determinaciones que con este fin se contienen en la L.S. y L.P.H.E. adoptará las medidas necesarias para tal fin, a través de los siguientes medios:

- Rehabilitación: Se proporcionará información y asesoramiento a los particulares para que tengan conocimiento y puedan beneficiarse ampliamente de las disposiciones vigentes para el fomento de la conservación del patrimonio edificado.

Para ello se instrumentarán los mecanismos necesarios para la creación de una Oficina Municipal de Desarrollo y Gestión del P.E.C.H.

- Créditos y Subvenciones: Se instrumentarán fórmulas de crédito y subvención especiales destinadas a fomentar y/o compensar las condiciones de conservación y restauración de edificios y elementos que imponga el planeamiento.

- Recursos Tributarios: Dentro de los límites legales, las Ordenanzas Fiscales municipales, podrán contemplar bonificaciones en aquellos tributos que graven la propiedad de bienes inmuebles.

bles sitios en el ámbito del presente Plan, con independencia de la reguladas en la legislación del Patrimonio Histórico.

- Concursos: se realizarán concursos tanto sobre nuevos proyectos y de obras de rehabilitación como de cualquier otra realización que tenga un comportamiento positivo en la mejora del medio y ambiente urbano.

Para todo ello será necesario contar con la correspondiente asignación presupuestaria en base al Programa de Actuación Urbanística y al Estudio Económico Financiero que completa esta documentación.

Contra el anterior acuerdo se podrá interponer recurso de reposición ante el Excmo. Ayuntamiento en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación o notificación, y contra la resolución expresa o tácita de éste, recurso ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Burgos, en el plazo de dos meses de su notificación o en el de un año de su interposición, respectivamente; asimismo y si perjuicio de lo anterior, cuantos se estimen oportunos y resulten procedentes. Todo ello, en aplicación de lo establecido en la Disposición Adicional Tercera y Disposición Transitoria Segunda de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificadas por Real Decreto 14/1993, de 4 de agosto.

Burgos, a 5 de mayo de 1995. — EL Alcalde, Valentín Niño Aragón.

4005.-450.000

CAPITULO IV. ENTORNO MONUMENTOS.

Artículo 89.

A los efectos prevenidos en el Artículo 20.4 de la L.P.H.E. quedan determinados los entornos protegidos de cada uno de los Bienes de Interés Cultural (B.I.C.), incoados y declarados, localizados en el ámbito del P.E.C.H. según la delimitación que figura en la correspondiente documentación gráfica (Plano C: Catálogo); debiendo recobrase Informe de la Comisión Territorial de Patrimonio previo a la concesión de cualquier licencia de obra a realizar en dichos entornos.

