



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCION 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 2000	Miércoles 21 de junio	Número 119

DIPUTACION PROVINCIAL

JUNTA DE COMPRAS

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas, se hace público el acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 11 de mayo del 2000, por el que se adjudica, por concurso, procedimiento abierto, el contrato de consultoría y asistencia para la realización de un Plan Organizativo para la gestión de la alimentación de los Centros dependientes de la Excma. Diputación Provincial de Burgos, en el precio total de 5.220.000 pesetas (31.372,83 euros), a la empresa A.P.M. Consultores Alimentación, S.L.

Burgos, a 12 de junio del 2000. – El Presidente, Vicente Orden Vígara.

200005171/5247.–3.000

PROVIDENCIAS JUDICIALES

BRIVIESCA

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno

Juicio de faltas 179/1999.

Número de identificación único: 09056 2 0100594/1999.

Cédula de notificación de sentencia

En el juicio de faltas número 179/99, sobre injurias y amenazas contra don Orestes Gutiérrez Vallejo, ha recaído sentencia, cuyo encabezamiento y parte dispositiva dice:

Sentencia. – En Briviesca, el Juez del Juzgado de Instrucción de Briviesca y su partido, ha visto los presentes autos de juicio de faltas número 179/99, han sido parte el Ministerio Fiscal en representación de la acción pública; como denunciado don Orestes Gutiérrez Vallejo, que no comparece al acto, todos y cuyos datos y demás circunstancias obran en autos.

Fallo: Que debo condenar y condeno a don Orestes Gutiérrez Vallejo, a la pena de multa de diez días con cuota diaria de 200 pesetas con arresto sustitutorio en caso de impago por cada una falta de las que se le imputaban y al pago de las costas procesales causadas, absolviendo al denunciado del resto de hechos que se le imputaban.

Notifíquese a los interesados esta resolución en legal forma, haciéndoles saber que contra la presente resolución cabe interponer recurso de apelación ante este Juzgado en el plazo de los cinco días siguientes a su notificación para su ulterior resolución por la Audiencia Provincial de Burgos.

Y para que sirva de notificación de sentencia a don Orestes Gutiérrez Vallejo, con domicilio desconocido en España, expido la presente en Briviesca, a 30 de mayo del 2000. – La Secretaria (ilegible).

200005114/5183.–4.940

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO DOS DE BURGOS

N.I.G.: 09059 4 0200835/1999.

01000.

Número autos: Demanda 800/1999.

Materia: Despido.

Demandada: Luval Aranda, S.L.

Cédula de notificación

Doña Antonia-María García-Morato Moreno-Manzanaro, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento demanda 800/1999 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de doña María Victoria Sahuquillo Carrasco, contra la empresa Luval Aranda, S.L., sobre despido, se ha dictado la siguiente:

«Auto cuyo encabezamiento y parte dispositiva dice lo siguiente: En Burgos, a 31 de mayo del 2000.

Dispongo. – Se tiene por desistida a doña María Victoria Sahuquillo Carrasco de su escrito presentado en fecha 25-5-2000, previa notificación de la presente resolución a las partes, y una vez firme ésta.

Lo que propondo a S.S.^a para su conformidad».

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Luval Aranda, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En Burgos, a 7 de junio del 2000.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento. La Secretaria Judicial, Antonia-María García-Morato Moreno-Manzanaro.

200005144/5249.–5.320

ANUNCIOS OFICIALES

Ayuntamiento de Aranda de Duero

TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

La Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, en sesión de fecha 18 de febrero del 2000, adoptó acuerdo de aprobar definitivamente la Revisión del P.G.O.U. de Aranda de Duero que afecta a los núcleos de Aranda de Duero propiamente dicho, La Aguilera y Sinovas. En el mencionado acuerdo expresamente se indica que la publicación del mismo estaba condicionada a que «el Ayuntamiento presente por triplicado ejemplar documento refundido debidamente diligenciado con las rectificaciones que han de incorporarse en el sentido que indicó la Ponencia Técnica en su reunión de 4 de febrero del 2000».

Atendiendo a dicho requerimiento, el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 30 de marzo del 2000, prestó su aprobación al documento refundido en el que se incorporan las rectificaciones indicadas por la Ponencia Técnica en sesión de fecha 4 de febrero del 2000, por lo que la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, dando por cumplido el requerimiento efectuado, procedió a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero en el «Boletín Oficial de Castilla y León», número 88, de fecha 9 de mayo del 2000.

Efectuada dicha publicación, procede que por parte del Ayuntamiento se publique en el «Boletín Oficial» de la provincia la totalidad de las Ordenanzas de aplicación, lo que en aplicación de lo dispuesto por el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, se efectúa en el presente acto, ampliando la publicación a la Memoria Descriptiva y Justificativa así como a la Normativa y Ordenanzas del planeamiento incorporado, todo ello en aras a una mejor garantía de la publicidad de las normas y en armonía con los principios de la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

El Texto Refundido de la Revisión y Adaptación del Plan General de Aranda de Duero definitivamente aprobado, queda integrado por los siguientes documentos:

1. - Memoria Descriptiva y Justificativa.
2. - Normas Urbanísticas.
3. - Programa de Actuación - Estudio Económico-Financiero.
4. - Planos (IV Tomos).
5. - Inventario Arqueológico.
6. - Planeamiento incorporado, constituido por:
 - 6.1. - Plan Especial de Reforma Interior, Conservación y Valoración Histórico-Artística, Casco Antiguo de Aranda de Duero.
 - 6.2. - Plan Especial Centro Comercial Ctra. La Aguilera C-BU-1102.

El texto íntegro de la Normativa y Memoria Descriptiva y Justificativa del Texto Refundido de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana, es la siguiente.

200004416/4689. — 2.751.675

* * *

NORMAS URBANÍSTICAS

INDICE

TÍTULO I. - NORMAS DE CARÁCTER GENERAL.

CAPÍTULO 0. - INTRODUCCIÓN.

- 0.1. OBJETO DE LA NORMATIVA.
- 0.2. CONTENIDO.
- 0.3. ABREVIATURAS UTILIZADAS.
- 0.4. GLOSARIO DE TÉRMINOS URBANÍSTICOS.

CAPÍTULO 1.º - GENERALIDADES.

- 1.1. NATURALEZA Y ÁMBITO TERRITORIAL.
- 1.2. VIGENCIA.
- 1.3. EFECTOS.
- 1.4. DOCUMENTOS Y VALOR RELATIVO DE LOS MISMOS.
 - 1.4.1. Memoria Descriptiva y Justificativa.
 - 1.4.2. Planos.
 - 1.4.3. Programa de actuación.
 - 1.4.4. Estudio Económico-Financiero.
 - 1.4.5. Normas Urbanísticas.
 - 1.4.6. Información Urbanística, Diagnóstico y Avance.
 - 1.4.7. Memoria de Participación.
- 1.5. PRINCIPIOS GENERALES PARA EL PROCESO DE DESARROLLO URBANO.
- 1.6. GRADO DE VINCULACIÓN.

CAPÍTULO 2.º - CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

- 2.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
- 2.2. ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DE SEGUNDO GRADO.
- 2.3. USOS DEL SUELO.

CAPÍTULO 3.º - DESARROLLO DE PLANES Y PROYECTOS.

- 3.1. REGLAS GENERALES.
- 3.2. DESARROLLO DEL SUELO URBANO.
 - 3.2.1. Actuaciones Sistemáticas.
 - 3.2.2. Actuaciones Asistemáticas.
- 3.3. DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE.
- 3.4. DESARROLLO DEL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPÍTULO 4.º - CONTENIDO DE PLANES Y PROYECTOS.

- 4.1. TIPOS DE PLANES Y PROYECTOS.
 - 4.1.1. Objeto.
 - 4.1.2. Tipos.
- 4.2. PLANES PARCIALES.
 - 4.2.1. Redacción y Tramitación.
 - 4.2.2. Programación.
 - 4.2.3. Inserción en la estructura urbanística existente.
 - 4.2.4. Subordinación de los Planes Parciales a lo establecido en el Plan General.
 - 4.2.5. Contenido Conceptual y documentación de los Planes Parciales.
- 4.3. PLANES ESPECIALES.
 - 4.3.1. Redacción y Tramitación.
 - 4.3.2. Ámbito de redacción de los Planes Especiales.
 - 4.3.3. Respeto del Plan General por los Planes Especiales.
 - 4.3.4. Contenido conceptual y documental de los Planes Especiales.
- 4.4. ESTUDIOS DE DETALLE.
 - 4.4.1. Objeto.
 - 4.4.2. Finalidades.
 - 4.4.3. Limitaciones.
 - 4.4.4. Documentación.
- 4.5. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y DE OBRAS ORDINARIAS.
 - 4.5.1. Objeto.
 - 4.5.2. Servicios Urbanos Mínimos Exigibles.
 - 4.5.3. Documentación.
 - 4.5.4. Condiciones y Garantías.
 - 4.5.5. Legislación Aplicable.
 - 4.5.6. Proyectos de Obras Ordinarias.
- 4.6. PROYECTO DE EDIFICACIÓN.
 - 4.6.1. Contenido.
 - 4.6.2. Dirección Facultativa.
- 4.7. PROYECTOS DE REPARCELACIÓN.
 - 4.7.1. Contenido.
 - 4.7.2. Tramitación y formulación.
- 4.8. PROYECTOS DE COMPENSACIÓN.
 - 4.8.1. Contenido.
 - 4.8.2. Tramitación y formulación.
- 4.9. PROYECTOS DE EXPROPIACIÓN.
 - 4.9.1. Contenido, Tramitación y Formulación.
- 4.10. PROYECTOS DE PARCELACIÓN.
 - 4.10.1. Contenido.
 - 4.10.2. Tramitación y Formulación.
- 4.11. FORMATO DE LA DOCUMENTACIÓN Y NÚMERO DE EJEMPLARES.

CAPÍTULO 5.º - CONDICIONES PARA LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

- 5.1. INTERVENCIÓN DE LOS PARTICULARES EN LA GESTIÓN Y DESARROLLO DEL PLAN.
- 5.2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.
 - 5.2.1. Ámbitos de Actuación.
 - 5.2.2. Determinación del Sistema de Actuación.
 - 5.2.3. Sistema de Compensación.
 - 5.2.4. Sistema de Cooperación.
 - 5.2.5. Sistema de Expropiación.
 - 5.2.6. Cesiones Obligatorias.
 - 5.2.7. Costes de la Urbanización.
 - 5.2.8. Conservación de la Urbanización.
 - 5.2.9. Derecho a edificar.
- 5.3. DEBERES Y DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO.
 - 5.3.1. Régimen del Suelo No Urbanizable.
 - 5.3.2. Regímenes de los Suelos Urbanos y Urbanizables.
- 5.4. DERECHOS DE ASOCIACIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS.

5.5. NORMAS DE PROCEDIMIENTO.

5.5.1. *Tramitación del Planeamiento.*5.5.2. *Requisitos del Proyecto Técnico.*5.5.3. *Modificaciones del Proyecto.*5.5.4. *Información y Cédula Urbanística.*5.5.5. *Contenido de la Licencia.*5.5.6. *Señalamiento de Alineación y Rasante.*5.5.7. *Obtención de la Licencia.*5.5.8. *Competencia y Procedimientos.*5.5.9. *Reserva de Derecho de Tercero y Jurisdicción.*5.5.10. *Actos Sujetos a Obtención de Licencia Municipal.*5.5.11. *Plazo de Concesión de la Licencia.*5.5.12. *Obras de Carácter Urgente.*5.5.13. *Documentación de la Solicitud de Licencia.*5.5.13.1. *Licencia de Obras de Nueva Planta o Ampliación o Reforma de Edificios Existentes.*5.5.13.2. *Licencias de Obras Menores.*5.5.13.3. *Licencia de Cambio de Uso.*5.5.13.4. *Licencia de Parcelación o Segregación.*5.5.13.5. *Licencia para Movimiento de Tierras.*5.5.13.6. *Licencia de Primera Ocupación.*5.5.13.7. *Licencia de Derribo y Demolición.*5.5.13.8. *Licencia de Grúa Torre.*5.5.14. *Concesión o Denegación de Licencia.*5.5.15. *Renovación y Modificación de Licencias.*5.5.16. *Edificaciones de Uso Terciario, Comercial o Industrial.*5.5.17. *Caducidad de las Licencias.*5.5.18. *Licencias Condicionadas a Completar la Urbanización.*5.5.19. *Inspecciones de las Obras.*5.5.20. *Comunicación Final.*5.5.21. *Obligaciones del Propietario al Concluirse las Obras.*5.5.22. *Inspección Final.*5.5.23. *Licencia de Primera Ocupación.*5.5.24. *Devolución de Depósitos y Cancelación de Aavales.*5.5.25. *Documentación en la Obra.*5.5.26. *Ocupación de la Vía Pública.*5.5.27. *Daños por Obras.*5.5.28. *Cambio de Empresa Constructora.*5.5.29. *Obras Inacabadas.*5.5.30. *Licencias Autorizadas Provisionalmente.*5.5.31. *Obras Oficiales.*5.5.32. *Obras Afectadas por otros Organismos.*

CAPITULO 6.º – NORMAS GENERALES DE DISEÑO Y CALIDAD DE LA URBANIZACION.

6.1. SISTEMA VIARIO.

6.2. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

6.3. RED DE EVACUACION.

6.4. RED DE SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.

6.5. ALUMBRADO PUBLICO.

6.6. TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO.

6.7. SEGURIDAD.

6.8. CONSERVACION DEL ARBOLADO.

CAPITULO 7.º – NORMAS TECNICAS DE DISEÑO Y CALIDAD DE LA EDIFICACION.

7.1. DEFINICION Y APLICACION.

7.2. ALTURA DE LA EDIFICACION.

7.3. ALTURA EN PATIOS DE PARCELA.

7.4. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MAXIMA.

7.5. PARAMENTOS AL DESCUBIERTO.

7.6. SOTANOS Y SEMISOTANOS.

7.7. ENTREPLANTAS.

7.8. ALTURA MINIMA DE LOS LOCALES.

7.9. TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS.

7.10. MEDICION DE LA EDIFICABILIDAD.

7.11. CONDICIONES DE LOS LOCALES.

7.12. CONDUCTOS DE VENTILACION ACTIVADA.

7.13. AISLAMIENTOS.

7.14. PATIOS Y ESPACIOS LIBRES INTERIORES DE MANZANA.

7.15. PATIOS DE PARCELA CERRADOS.

7.16. PATIOS ABIERTOS.

7.17. PATIOS MANCOMUNADOS.

7.18. CUBRICION DE PATIOS.

7.19. ENTRANTES Y SALIENTES.

7.20. CUERPOS VOLADOS CERRADOS, MIRADORES Y TERRAZAS.

7.21. BALCONES, CORNISAS Y ALEROS.

7.22. PASAJES COMERCIALES.

7.23. SOPORTALES.

7.24. PAREDES MEDIANERAS.

7.25. VALLADO DE SOLARES Y TERRENOS.

7.26. CUBOS DE BASURA.

7.27. ACCESO A CUBIERTA.

7.28. APARCAMIENTOS OBLIGATORIOS.

7.29. SERVIDUMBRES URBANAS.

7.30. INSTALACIONES EN LOS EDIFICIOS.

7.31. CONDICIONES ESTETICAS.

7.31.1. *Muestras.*7.31.2. *Banderines.*7.31.3. *Portadas, Escaparates y Vitrinas.*7.31.4. *Marquesinas.*7.31.5. *Toldos.*7.31.6. *Faroles.*7.31.7. *Instalaciones en fachadas.*7.31.8. *Alteraciones de las fachadas de edificios construidos.*7.31.9. *Carteles publicitarios.*7.31.10. *Conservación de urbanizaciones y espacios libres.*

7.32. OBRAS EN EDIFICIOS EXISTENTES.

7.33. OBRAS DE REFORMA.

7.34. OBRAS DE CONSERVACION DE EDIFICIOS.

7.35. DERRIBOS.

7.36. VALLADO DE OBRAS.

7.37. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.

7.38. DEPOSITO DE ESCOMBROS O MATERIALES.

CAPITULO 8.º – CONDICIONES DE SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS.

8.1. DEFINICION.

8.2. ACCESO A LAS EDIFICACIONES.

8.3. SEÑALIZACION DE LOS EDIFICIOS.

8.4. PUERTAS DE ACCESO.

8.5. CIRCULACION INTERIOR.

8.6. SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS.

8.7. PREVENCIÓN DE INCENDIOS.

8.8. CONDICIONES ESPECIALES PARA LOCALES CON ESTANCIA DE AUTOMOVILES.

8.8.1. *Constructivas.*8.8.2. *De ventilación.*8.8.3. *En los medios de iluminación.*8.8.4. *Dotaciones de prevención.*

8.9. PREVENCIÓN CONTRA EL RAYO.

8.10. PREVENCIÓN DE LAS CAIDAS.

CAPITULO 9.º – NORMAS GENERALES DE LOS USOS.

9.1. DETERMINACIONES GENERALES.

9.1.1. *Definición.*9.1.2. *Aplicación.*9.1.3. *Destino de los Usos.*

9.2. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

9.2.1. *Ventilación e Iluminación.*9.2.2. *Locales en Sótano.*9.2.3. *Diferentes Usos en un mismo Edificio.*9.2.4. *Actividades Permitibles.*

9.3. USO RESIDENCIAL.

9.3.1. *Definición.*9.3.2. *Clasificación.*9.3.3. *Condiciones de los Locales.*9.3.4. *Clase A. Vivienda.*9.3.4.1. *Vivienda Exterior.*9.3.4.2. *Programa de la Vivienda Mínima.*9.3.4.3. *Altura de los Techos.*9.3.4.4. *Dimensiones de los Huecos de Paso.*9.3.4.5. *Accesos Comunes a las Viviendas.*9.3.4.6. *Ventilación e Iluminación.*9.3.4.7. *Dotación de Aparcamiento.*9.3.5. *Clase B. Residencia Comunitaria.*

9.4. USO TERCARIO.

9.4.1. Definición.

9.4.2. Clasificación.

9.4.3. Condiciones de los Locales.

9.4.4. Clase A. Hotelero.

9.4.4.1. Dimensiones.

9.4.4.2. Ascensores.

9.4.4.3. Aseos.

9.4.4.4. Dotación de Aparcamiento.

9.4.5. Clase B. Comercial.

9.4.5.1. Dimensiones.

9.4.5.2. Circulación Interior.

9.4.5.3. Escaleras.

9.4.5.4. Ascensores.

9.4.5.5. Altura Libre de Pisos.

9.4.5.6. Aseos.

9.4.5.7. Aparcamientos.

9.4.5.8. Ordenación de la Carga y Descarga.

9.4.5.9. Pasajes comerciales.

9.4.5.10. Almacenaje de Productos Alimentarios.

9.4.6. Clase C. Oficinas.

9.4.6.1. Dimensiones.

9.4.6.2. Accesos Interiores.

9.4.6.3. Escaleras.

9.4.6.4. Ascensores.

9.4.6.5. Altura Libre de Pisos.

9.4.6.6. Aseos.

9.4.6.7. Aparcamientos.

9.4.6.8. Condiciones de los Despachos Profesionales Domésticos.

9.4.7. Clase D. Lugares de Reunión.

9.5. USO DOTACIONAL.

9.5.1. Definición.

9.5.2. Clasificación.

9.5.3. Aplicación.

9.5.4. Clase A. Equipamiento.

9.5.4.1. Compatibilidad de Usos.

9.5.4.2. Sustitución de Equipamientos Existentes.

9.5.4.3. Plazas de Aparcamiento, Carga y Descarga.

9.5.4.4. Condiciones Particulares del Equipamiento Religioso.

9.5.4.5. Condiciones Particulares del Equipamiento Cultural.

9.5.4.6. Condiciones Particulares del Equipamiento Sanitario.

9.5.4.7. Condiciones Particulares del Equipamiento Docente.

9.5.4.8. Condiciones Particulares del Equipamiento Asistencial.

9.5.4.9. Condiciones Particulares del Equipamiento Administrativo.

9.5.4.10. Condiciones Particulares del Equipamiento de Ocio y Espectáculos.

9.5.4.11. Condiciones Particulares del Equipamiento Deportivo.

9.5.5. Clase B. Servicios Urbanos.

9.5.6. Clase C. Espacios Libres.

9.5.7. Clase D. Sistema de Transportes y Comunicaciones.

9.5.7.1. Red Viaria.

9.5.7.2. Aparcamientos Públicos.

9.5.7.3. Aparcamientos y garajes en los edificios.

9.5.7.4. Centros Básicos del Sistema de Comunicaciones Viarias.

9.5.7.5. Red ferroviaria.

9.5.8. Clase E. de Servicios Infraestructurales.

9.5.8.1. Definición.

9.5.8.2. Condiciones.

9.5.8.3. Ejecución de los Servicios Infraestructurales.

9.5.8.4. Condiciones Específicas de las Infraestructuras para el Abastecimiento de Energía Eléctrica.

9.6. USO INDUSTRIAL.

9.6.1. Definición.

9.6.2. Clasificación.

9.6.3. Aplicación.

9.6.4. Condiciones de los Locales.

9.6.5. Aseos.

9.6.6. Circulación Interior.

9.6.7. Dotación de Aparcamiento.

9.6.8. Ordenación de la Carga y la Descarga.

9.6.9. Condiciones de los Talleres Domésticos.

TITULO II. — NORMAS PARTICULARES PARA CADA CLASE DE SUELO.

CAPITULO 10. — CONDICIONES PARTICULARES PARA LA CLASE DE SUELO URBANO. ORDENANZAS DE LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

10.1. ORDENANZAS COMUNES A TODAS LAS ZONAS.

10.1.1. Definición.

10.1.2. Ambito Territorial de Aplicación.

10.1.3. Conocimiento Obligado de las Ordenanzas.

10.1.4. Parcela Mínima Edificable.

10.1.5. Clases de Areas.

10.2. UNIDADES DE EJECUCION Y AREAS REMITIDAS A PLANEAMIENTO Y/O GESTION POSTERIOR EN SUELO URBANO.

10.2.1. Definición.

10.2.2. Desarrollo y Gestión.

10.2.3. Objetivos y condiciones particulares de ordenación y edificación para las áreas de suelo urbano remitidas a planeamiento posterior.

10.2.4. Fichas de Ordenación de las Unidades de Ejecución.

10.3. CONDICIONES PARTICULARES PARA CADA ZONA.

10.3.1. Zona 1. Plan Especial de Reforma Interior, Conservación y Valoración Histórico-Artística del Casco Antiguo de Aranda de Duero.

10.3.1.1. Ambito territorial.

10.3.2. Zona 2. Edificación entre medianerías - barrios.

10.3.2.1. Ambito Territorial.

10.3.2.2. Tipología Edificatoria.

10.3.2.3. Obras Permitidas.

10.3.2.4. Uso Característico.

10.3.2.5. Usos Permitidos.

10.3.2.6. Usos Prohibidos.

10.3.2.7. Intensidad de uso.

10.3.3. Zona 3. Edificación en manzana cerrada.

10.3.3.1. Ambito Territorial.

10.3.3.2. Tipología Edificatoria.

10.3.3.3. Obras Permitidas.

10.3.3.4. Uso Característico.

10.3.3.5. Usos Permitidos.

10.3.3.6. Usos Prohibidos.

10.3.3.7. Intensidad de Uso.

10.3.4. Zona 4. Edificación en bloque abierto.

10.3.4.1. Ambito Territorial.

10.3.4.2. Tipología Edificatoria.

10.3.4.3. Obras Permitidas.

10.3.4.4. Uso Característico.

10.3.4.5. Usos Permitidos.

10.3.4.6. Usos Prohibidos.

10.3.4.7. Intensidad de Uso.

10.3.4.8. Cerramientos de Parcela.

10.3.5. Zona 5. Edificación unifamiliar.

10.3.5.1. Ambito Territorial.

10.3.5.2. Tipología Edificatoria.

10.3.5.3. Obras Permitidas.

10.3.5.4. Uso Característico.

10.3.5.5. Usos Permitidos.

10.3.5.6. Usos Prohibidos.

10.3.5.7. Intensidad de Uso.

10.3.5.8. Cerramientos de Parcela.

10.3.6. Zona 6. Edificación en núcleos pedáneos.

10.3.6.1. Ambito Territorial.

10.3.6.2. Tipología Edificatoria.

10.3.6.3. Obras Permitidas.

10.3.6.4. Uso Característico.

10.3.6.5. Usos Permitidos.

10.3.6.6. Usos Prohibidos.

10.3.6.7. Intensidad de Uso.

10.3.6.8. Cerramientos de Parcela.

10.3.6.9. Planeamiento de Desarrollo.

10.3.6.10. Condiciones estéticas.

10.3.7. Zona 7. Industria en polígono.

10.3.7.1. Ambito territorial.

10.3.7.2. Tipología edificatoria.

10.3.7.3. Obras permitidas.

10.3.7.4. Uso característico.

10.3.7.5. Usos permitidos.

10.3.7.6. Usos prohibidos.

10.3.7.7. Intensidad de uso.

10.3.7.8. Cerramientos de parcela.

10.3.7.9. Conservación de la urbanización.

10.3.7.10. Accesos.

10.3.8. Zona 8. Industria aislada.

10.3.8.1. Ambito territorial.

10.3.8.2. Tipología edificatoria.

10.3.8.3. Obras permitidas.

10.3.8.4. Uso característico.

10.3.8.5. Usos permitidos.

10.3.8.6. Usos prohibidos.

10.3.8.7. Intensidad de uso.

10.3.8.8. Cerramientos de Parcela.

10.3.8.9. Condiciones de Desarrollo.

10.3.8.10. Tratamiento de la zona de retranqueo.

10.4. APROVECHAMIENTO TIPO DE LAS AREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO.

10.5. COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION ESTABLECIDOS PARA LAS AREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO.

10.6. PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS «VIRGEN DE LAS VIÑAS».

10.6.1. *Ambito.*

10.6.2. *Objetivos.*

CAPITULO 11. – CONDICIONES PARTICULARES PARA LA CLASE DE SUELO URBANIZABLE.

11.1. DEFINICION.

11.2. DELIMITACION.

11.3. DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE.

11.4. REGIMEN URBANISTICO DE LA PROPIEDAD.

11.5. EJERCICIO DEL DERECHO A EDIFICAR Y A LA EDIFICACION.

11.6. INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO.

11.7. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS SECTORES. FICHERO.

11.8. CALCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO CORRESPONDIENTE A CADA SECTOR.

11.8.1. *Aprovechamiento tipo del Sector S-1 Costaján Este.*

11.8.2. *Aprovechamiento tipo del Sector S-2 Santa Catalina.*

11.8.3. *Aprovechamiento tipo del Sector S-3 Arroyo de la Nava.*

CAPITULO 12. – CONDICIONES PARTICULARES PARA LA CLASE DE SUELO NO URBANIZABLE.

12.1. DEFINICIÓN.

12.1.1. *Normativa concurrente que supone una afección cautelar de protección.*

12.1.2. *Superposición de protecciones.*

12.1.3. *Parcelas en dos o más categorías.*

12.1.4. *Infraestructuras territoriales.*

12.1.5. *Planeamiento incorporado.*

12.2. REGIMEN URBANISTICO.

12.2.1. *Actos Sujetos a Licencia.*

12.2.2. *Normas concurrentes.*

12.2.3. *Tramitación y documentación de los expedientes de autorización urbanística.*

12.3. DESARROLLO MEDIANTE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.

12.3.1. *Desarrollo por Planes Especiales.*

12.3.1.1. *Determinaciones.*

12.3.1.2. *Plan Especial de Mejora del Medio Rural del área de San Ignacio.*

12.3.1.3. *Plan Especial de Ordenación de Usos en el Monte de La Calabaza.*

12.3.2. *Estudios de impacto ambiental y microlocalización.*

12.3.2.1. *Oportunidad.*

12.3.2.2. *Fines.*

12.3.2.3. *Metodología.*

12.3.2.4. *Resolución.*

12.4. CONDICIONES GENERALES. PARCELACIONES, LICENCIA MUNICIPAL Y AUTORIZACION URBANISTICA PREVIA, NUCLEO DE POBLACION.

12.4.1. *Parcelaciones.*

12.4.1.1. *Parcelaciones Rústicas.*

12.4.1.2. *Condiciones de las parcelaciones rústicas.*

12.4.1.3. *Prevención de las Parcelaciones Urbanísticas.*

12.4.2. *Licencia Municipal y Autorización Urbanística previa.*

12.4.2.1. *Documentación de la solicitud de autorización.*

12.4.2.2. *Edificaciones existentes.*

12.4.2.3. *Licencia y autorizaciones anteriores.*

12.4.2.4. *Protección de Dominio Público.*

12.4.2.5. *Expropiaciones.*

12.4.3. *Núcleo de población.*

12.4.3.1. *Definición.*

12.4.3.2. *Prevención de la Formación de Núcleos de Población.*

12.5. REGIMEN DE USOS.

12.5.1. *Usos característicos.*

12.5.2. *Usos compatibles.*

12.5.3. *Usos prohibidos.*

12.5.4. *Regulación particularizada de los usos.*

12.5.4.1. *Uso agropecuario.*

12.5.4.2. *Uso de actividades extractivas.*

12.5.4.3. *Uso de actividades de ocio, deportivas o turísticas.*

12.5.4.4. *Dotaciones e instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social.*

12.5.4.5. *Usos vinculados a las obras públicas.*

12.5.4.6. *Industrias peligrosas.*

12.5.4.7. *Vivienda unifamiliar.*

12.6. CONDICIONES DE LA EDIFICACION.

12.6.1. *Pequeñas Construcciones.*

12.6.2. *Bodegas Subterráneas Tradicionales.*

12.6.3. *Instalaciones para la primera transformación de productos agrícolas y/o forestales.*

12.6.4. *Edificaciones anejas a explotaciones agropecuarias.*

12.6.5. *Instalaciones Ganaderas.*

12.6.6. *Edificaciones vinculadas a actividades extractivas.*

12.6.7. *Instalaciones de ocio, deportivas, recreativas o turísticas.*

12.6.8. *Edificaciones vinculadas a instalaciones declaradas de utilidad pública y/o interés social.*

12.6.9. *Edificaciones vinculadas a las obras públicas.*

12.6.10. *Edificaciones vinculadas a industrias peligrosas.*

12.6.11. *Viviendas Unifamiliares.*

12.6.12. *Condiciones de la edificación comunes a todos los tipos.*

12.6.12.1. *Condiciones higiénicas de saneamiento y servicios.*

12.6.12.2. *Edificaciones existentes no conformes con la Normativa.*

12.6.12.3. *Cerramientos de parcelas.*

12.6.12.4. *Condiciones estéticas.*

12.6.13. *Parcela Mínima.*

CAPITULO 13. – REGULACION POR CATEGORIAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

13.1. SUELO NO URBANIZABLE INADECUADO PARA UN DESARROLLO URBANO.

13.1.1. *Definición.*

13.1.2. *Ambito.*

13.1.3. *Condiciones de uso.*

13.1.4. *Condiciones de la edificación.*

13.2. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION.

13.2.1. *Definición.*

13.2.2. *Ambito.*

13.2.3. *Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agropecuaria.*

13.2.3.1. *Condiciones de uso.*

13.2.3.2. *Condiciones de la edificación.*

13.2.4. *Suelo No Urbanizable de Especial Protección Forestal y/o Paisajística.*

13.2.4.1. *Condiciones de uso.*

13.2.4.2. *Condiciones de la edificación.*

13.2.4.3. *Condiciones de desarrollo.*

13.2.5. *Suelo No Urbanizable de Especial Protección Natural Ambiental y Paisajística.*

13.2.5.1. *Condiciones de uso.*

13.2.5.2. *Condiciones de la edificación.*

13.2.5.3. *Condiciones de desarrollo.*

13.2.6. *Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Vialidad.*

13.2.6.1. *Condiciones de uso.*

13.2.6.2. *Afecciones especiales.*

13.2.7. *Suelo No urbanizable de Especial Protección del Ferrocarril.*

13.2.7.1. *Condiciones de uso.*

13.2.7.2. *Afecciones especiales.*

13.2.8. *Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces.*

13.2.8.1. *Condiciones de uso.*

13.2.8.2. *Afecciones especiales.*

13.2.9. *Suelo No Urbanizable de Especial Protección Arqueológica e Histórico-Artística.*

13.2.9.1. *Régimen del suelo no urbanizable de especial protección por razones de interés arqueológico.*

13.2.9.2. *Régimen de los elementos catalogados de interés histórico-artístico en suelo no urbanizable de especial protección.*

13.2.10. *Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Vías Pecuarias.*

13.2.10.1. *Condiciones de uso.*

13.2.10.2. *Afecciones especiales.*

13.2.11. *Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Montes de Utilidad Pública y Consorciados.*

* * *

TITULO I. NORMAS DE CARACTER GENERAL

CAPITULO 0. – INTRODUCCION.

0.1. OBJETO DE LA NORMATIVA.

El objeto de las presentes Normas Urbanísticas es el de establecer las condiciones que deben cumplir todas y cada una de las actuaciones urbanísticas a realizar en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero.

0.2. CONTENIDO.

Las Normas Urbanísticas se organizan en dos Títulos y un total de doce (12) Capítulos repartidos, nueve (9) en el primer Título y tres (3) en el segundo.

El Título I contiene las Normas de Carácter General derivadas de los preceptos legales y reglamentos de aplicación. Se desarrolla en los nueve Capítulos siguientes:

Capítulo 1.º «Generalidades», que contiene las Normas relativas a naturaleza, ámbito, vigencia, efectos, contenido documental y principios generales para el proceso de desarrollo urbano.

Capítulo 2.º «Clasificación del Suelo», que clasifica el suelo y establece los usos globales para cada clase de suelo.

Capítulo 3.º «Desarrollo en Planes y Proyectos», que contiene las Normas por las que se regulan, para cada clase de suelo, los instrumentos de planeamiento de nivel jerárquico inferior, que habrán de redactarse para desarrollarlo de manera pormenorizada el Plan General y legitimar su posterior ejecución.

Capítulo 4.º «Contenido de Planes y Proyectos», establece las condiciones comunes por las que se regula la redacción, documentación y tramitación de los diferentes instrumentos de planeamiento necesarios para llevar a cabo el desarrollo del Plan General.

Capítulo 5.º «Condiciones para la Actuación Urbanística», fija las condiciones que regulan la intervención de los particulares, sus derechos y deberes, frente a la actividad urbanística en cuanto al régimen urbanístico del derecho de propiedad del suelo.

Capítulo 6.º «Normas Generales de Diseño y Calidad de la Urbanización», establece las normas que regulan la ejecución de las urbanizaciones contempladas en el Plan General.

Capítulo 7.º «Normas Técnicas de Diseño y Calidad de la Edificación», establece las normas que regulan la ejecución de la edificación contemplada en el Plan General.

Capítulo 8.º «Condiciones de Seguridad de los Edificios», establece las condiciones de seguridad que se imponen con el propósito de proteger a las personas mediante requisitos en las características de los edificios.

Capítulo 9.º «Normas Generales de los Usos», establece las normas que regulan los usos de la edificación contemplados en el Plan General.

El Título II desarrolla, en tres Capítulos, las Normas particulares aplicables a cada una de las clases de suelo establecidas por el Plan, de la forma que se indica a continuación:

Capítulo 10. «Condiciones particulares para la clase de suelo urbano. Ordenanzas de la edificación y uso del suelo», se refiere al Suelo Urbano y desarrolla la Normativa de aplicación a cada zona del mismo, estableciéndola a nivel de Ordenanzas de la Edificación y Usos del Suelo.

Capítulo 11. «Condiciones particulares para la clase de suelo urbanizable», contiene las normas propias del Suelo Clasificado como Urbanizable.

Capítulo 12. «Condiciones particulares para la clase de suelo no urbanizable», contiene Normativa de aplicación al suelo no urbanizable, incluyendo una regulación de las Áreas de Especial Protección.

0.3. ABREVIATURAS UTILIZADAS.

Teniendo en cuenta que estas Normas tienen como base legal los preceptos contenidos en la Legislación Urbanística vigente que se cita a continuación, se acompaña su relación con las siglas que en el presente texto se utilizarán en lo sucesivo.

— Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, LEY 6/98.

— Ley 9/1997, de 13 de octubre, de Medidas Transitorias en Materia de Urbanismo de la Junta de Castilla y León, LEY 9/97.

— Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. de 26 de junio de 1992), TRLS/92.

— Ley 8/90 de 25 de julio sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, L. 8/90.

— Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Texto Refundido (Real Decreto 1.346/1976 de 9 de abril) TRLS/76.

— Reglamento de Planeamiento (R.D. 2.159/78 de 23 de junio B.O.E. 18-9/78) R.P.

— Reglamento de Disciplina Urbanística R.D. 2.187/78 de 23 de junio, B.O.E. 18-9-78, R.D.

— Reglamento de Gestión Urbanística R.D. 3.288/78 de 25 de agosto, B.O.E. de 31-1-79 y 1-2-79, R.G.

— Plan General de Ordenación Urbana, P.G.

— Plan Parcial de Ordenación Urbana, P.P.

— Plan Especial, P.E.

— Plan Especial de Reforma Interior, P.E.R.I.

— Estudio de Detalle, E.D.

— Proyecto de Urbanización, P.U.

— Unidad de Ejecución, U.E.

— Área de Planeamiento Incorporado, A.P.I.

— Área de Planeamiento Remitido, A.P.R.

0.4. GLOSARIO DE TERMINOS URBANISTICOS.

A los efectos del presente Plan General y de los Planes y Proyectos que lo desarrollen cuantas veces se empleen los términos definidos en este Glosario de términos urbanísticos tendrán el exacto significado que se expresa a continuación.

Sin perjuicio de lo anterior, los Planes y Proyectos que se redacten en desarrollo del Plan General pueden, si fuera necesario, por insuficiencia de este Glosario, emplear nuevos conceptos que deberán acompañarse de su exacta definición referida a los términos y su significado aquí definidos.

ALERO.

Aleros son las partes voladas de la cubierta que sirven para desviar las aguas de lluvia.

ALINEACION.

Son los planos que separan el espacio público del privado. Se distinguen los siguientes tipos:

— Alineación Actual. Son las alineaciones de hecho de las fincas existentes.

— Alineación Exterior. Son las que en el Plan fijan el límite de la parcela edificable con espacios libres públicos exteriores, vías, calles, plazas y zonas verdes.

— Alineación Interior. Son las alineaciones que delimitan los espacios edificables de parcela y el espacio libre interior de la manzana bien sea de carácter público o privado.

— Alineación Oficial. Son las alineaciones que se determinan o definen en el Planeamiento. Pueden ser: alineaciones exteriores y alineaciones interiores.

ALTURA DE LA EDIFICACION.

Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o del terreno natural, en su caso, en contacto con la edificación, a la línea de encuentro de la fachada con el plano inferior del último forjado medida en el punto medio de la fachada si la calle es horizontal.

En las calles no horizontales se medirá en el punto medio de la fachada si ésta no excede de veinte (20) metros de longitud. Si sobrepasa esta dimensión, se medirá desde los diez (10) metros contados desde el punto más bajo, permitiéndose el escalonado a partir de los veinte (20) metros. En calles con pendiente igual o superior al seis por ciento (6%) será obligatorio el escalonamiento en altura de los edificios cada veinte (20) metros de distancia.

ALTURA LIBRE DE PISO.

Es la distancia entre la cara inferior del techo y el pavimento del piso totalmente terminado.

ALTURA DE PISO.

Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DE UN TERRENO.

Aprovechamiento real de un terreno que tenga carácter privado, homogeneizado o ponderado respecto del uso y tipología edificatoria característica o predominante en el área de reparto en la que esté situado el terreno.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL DE UN AREA DE REPARTO.

Suma de los aprovechamientos lucrativos correspondientes a los terrenos comprendidos en cada Área de Reparto.

APROVECHAMIENTO REAL DE UN TERRENO.

Superficie edificable en ese terreno que resulte de la aplicación directa de las determinaciones que, sobre intensidad de uso, establece el Plan General para ese terreno.

APROVECHAMIENTO TIPO DE UN AREA DE REPARTO.

Aprovechamiento lucrativo total de un Área de Reparto expresado en unidad de superficie de área de reparto excluidos los terrenos afectos a dotaciones o equipamientos públicos de carácter general o local ya existentes.

AREA DE MOVIMIENTO.

Es el área dentro de la cual puede situarse la edificación como resultado de aplicar condiciones de ocupación.

AREA DE REPARTO.

Ámbitos territoriales en los que se dividen los suelos Urbano y Urbanizable a efectos de fijación, en cada uno de ellos, del Aprovechamiento Tipo.

ATICO.

Última planta de un edificio situada por encima de la altura máxima edificable y por debajo de la cubierta.

BALCONES.

Balcones son los salientes constituidos por un forjado de suelo visitable, cubierto o descubierto, protegido por una barandilla o antepecho macizo o calado cuya profundidad es inferior a sesenta (60) centímetros.

BANDERIN.

Anuncio comercial o publicitario que emerge ortogonal a la fachada, a una altura tal que permita el paso peatonal o rodado bajo él.

BLOQUE ABIERTO.

Tipología urbana en la que la edificación se dispone en bloques aislados entre sí separados por espacios libres.

CHIMENEA DE VENTILACION.

Espacios verticales vacíos interiores a la edificación, que desembocan en cubierta y tienen una superficie en planta inferior a un (1) metro cuadrado.

CORNISA.

Cornisas son los salientes generalmente ornamentales con molduras o sin ellas, que sirven de remate a un edificio.

CUERPO VOLADO CERRADO.

Cuerpo volado cerrado es el saliente de la línea de fachada del edificio, habitable, cerrado por alguno de sus lados exteriores y que forma parte de una pieza habitable.

DENSIDAD.

Número de viviendas permitidas por el Plan General expresadas por unidad de superficie del suelo en que se sitúan.

EDIFICABILIDAD.

Coefficiente que indica el número de metros cuadrados edificables en un terreno por unidad de superficie de suelo de ese terreno.

EDIFICABILIDAD DE UN TERRENO.

Superficie edificable que el Plan asigna a ese terreno expresada por unidad de superficie de su suelo.

EDIFICIO EXCLUSIVO.

Aquel en el que en todos sus locales se desarrollan actividades contempladas dentro del mismo uso.

EDIFICIO EXENTO.

Es aquel que está aislado y separado totalmente de otras construcciones por espacios abiertos.

ENTRANTE.

Entrantes son los espacios no cerrados que se sitúan en el interior de la línea de fachada del edificio.

ENTREPLANTA.

El forjado construido en el ámbito comprendido entre los suelos de la planta baja y de la planta primera de piso, ocupando el espacio vertical del bajo y con una superficie igual o menor al cincuenta por cien (50%) de la superficie de la planta baja y que respeta la altura libre de doscientos veinte (220) centímetros por encima del forjado y doscientos cincuenta (250) centímetros por debajo, y que forma parte integrante del local de planta baja y que carece de acceso independiente del mismo y con el mismo uso.

ESCAPARATE.

Huecos acristalados de las fachadas de comercios dispuestos para exhibir mercancías.

FINCA FUERA DE ALINEACION.

Son aquellas en las que la Alineación Oficial no coincide con la Alineación Actual.

LINDERO.

Líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.

Lindero frontal es el que delimita la parcela con la vía o espacio libre al que dé frente. Linderos laterales son los restantes, llamándose testero al lindero opuesto al frontal.

LINEA DE EDIFICACION O DE FACHADA.

Proyección en planta del paramento de fachada del edificio.

LUZ RECTA.

La distancia comprendida entre un hueco y el exterior del paramento frontero o límite de la parcela en su caso, medida en la perpendicular al hueco en toda su extensión.

MANZANA.

Unidad de división del suelo, delimitada por alineaciones oficiales de vías o espacios públicos.

MANZANA CERRADA.

Tipología urbana en la que la edificación ocupa totalmente el frente de las alineaciones de las calles que la delimitan. Puede ser MANZANA CERRADA COMPACTA en la que la edificación ocupa la totalidad de su superficie de suelo exceptuando o no los patios de parcela, o MANZANA CERRADA con PATIO DE MANZANA en que la edificación ocupa solamente el fondo edificable definido entre las alineaciones exteriores e interiores.

MEDIANERIA.

Es el elemento constructivo de una edificación que es común o que la separa de la edificación existente o posible de la parcela colindante.

MARQUESINA.

Vuelo no visitable que protege la planta baja de los edificios, emergiendo de la fachada a una altura tal de la rasante de la acera que permita la circulación peatonal o rodada bajo ella.

MIRADOR.

Mirador es el cuerpo volado en el que en sus paredes de cerramiento predomina el acristalamiento.

MUESTRA.

Rótulos en madera, metal u otro material que, paralelos a la fachada, tienen por finalidad anunciar los productos que se venden en los comercios.

OBRAS DE NUEVA PLANTA.

Las que sean proyectadas y construidas sin utilización de obra alguna anterior, salvo el caso de ser reanudación de obra interrumpida.

OBRA MENOR.

Las siguientes:

– Las que no afecten a la estructura, ni son obras de nueva planta ni de reforma; pueden variar la distribución o decoración de un edificio.

– Primera adaptación de locales comerciales de superficie inferior a treinta (30) metros cuadrados que no afecte a la estructura.

OBRA DE REFORMA.

Las siguientes:

– Ampliación de edificios existentes.

– Reforma de edificios existentes, que afecten a la distribución, estructura o aspecto exterior del edificio.

– Modificación de huecos de fachada.

– Las que precisen colocación de andamios.

– Primera adaptación de locales comerciales de superficie superior a treinta (30) metros cuadrados.

– Adaptación de locales comerciales cuyas obras afecten a la distribución, estructura o aspecto exterior.

OCUPACION.

Es la relación entre la superficie ocupada por el edificio y la de la parcela expresada en porcentaje.

PLANTA BAJA.

Se considera planta baja aquella cuya cara superior del suelo se encuentra en todos sus puntos a una profundidad máxima de treinta (30) centímetros de la rasante de la acera o del terreno natural en contacto con la edificación y nunca a más de un metro por encima de la rasante. Cuando por las necesidades de la edificación, o por las características del terreno en que se asienta, deba escalonarse la planta baja, la medición de alturas se realizará de forma independiente en cada una de las plataformas que la compongan sin que dicho escalonamiento pueda traducirse en exceso de altura. Este escalonamiento tendrá lugar a partir de los veinte (20) metros de fachada.

PLANTA DE PISO.

Todas aquellas que están por encima de la planta baja, a excepción de los áticos.

PARCELA.

Porción de terreno, unitario bajo una misma propiedad registral, cuya aptitud para la edificación queda regulada en la ordenación establecida en el planeamiento.

PARCELA NETA.

Parte de terreno, apto o no para la edificación según la ordenanza que le sea de aplicación, en el que están excluidos los espacios libres y zonas verdes de uso público.

PARCELA EDIFICABLE.

Es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

PARCELA MINIMA.

Superficie mínima de suelo, bajo una sola propiedad registral, admisible en los procesos de parcelación, agregación y reparcelación.

PARCELA MINIMA EDIFICABLE.

Superficie mínima de suelo, admisible en el proceso de edificación.

PASAJES.

Son espacios cubiertos en planta baja de uso público para acceso exclusivamente a locales comerciales o portales y conexión peatonal entre espacios de uso público.

PATIO INGLES.

Patio en fachada por debajo de la rasante de la acera o terreno.

PATIO MANCOMUNADO.

Es el patio de parcela que se encuentra situado sobre dos o más propiedades, siempre y cuando previamente los propietarios se hayan obligado mutua y fehacientemente respecto a servidumbre de luces, vistas y demás cargas y beneficios.

PATIO DE MANZANA.

Es el espacio interior de una manzana, no edificable, o edificable sólo en planta baja, definido por las alineaciones oficiales interiores.

PATIOS DE PARCELAS.

Patios situados en los espacios edificables de parcela, se dividen en dos grupos:

- Patios Cerrados. Aquellos que están cerrados por todos sus lados.
- Patios Abiertos. Aquellos que están abiertos en uno o más de sus lados.

PIEZA HABITABLE.

Aquella en la que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo que requieran la permanencia prolongada de personas. No se consideran como tales vestíbulos, pasillos, aseos, cuartos de baño, vestidores, despensas y trasteros.

PORTADAS.

Ornatos arquitectónicos de las fachadas, generalmente en accesos o zonas importantes.

PORTAL.

Es el local que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras o ascensores, si los hubiere.

PROTECCION.

Elemento macizo o calado que tiene por finalidad delimitar exteriormente balcones, terrazas, ventanas muy bajas, etc., constituyendo una barrera defensiva ante la caída al vacío.

RASANTES ACTUALES.

Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles existentes o del terreno natural.

RASANTES OFICIALES.

Son los perfiles longitudinales de las calzadas o aceras de las vías, plazas o calles, definidos en el Plan o Proyecto de Urbanización.

RETRANQUEOS.

Son las franjas de terreno comprendidas entre las alineaciones oficiales y las líneas de edificación.

SALIENTE.

Salientes son los cuerpos o espacios cerrados que se sitúan al exterior de la línea de fachada.

SECTOR.

Superficie que se configura como ámbito territorial de la unidad de redacción y tramitación de Planes Parciales que desarrollen el Plan General en Suelo Urbanizable.

SEMISOTANO.

La planta cuya cara inferior del techo se encuentra a más de cien (100) centímetros sobre la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación y la cara superior del suelo se encuentra por debajo de las citadas rasantes.

Cuando una pieza presente su suelo en parte por debajo de la rasante y en parte por encima de la misma, será considerada toda ella como semisótano o planta baja, según que el porcentaje de la primera sea igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del total.

SISTEMAS GENERALES.

Conjunto de suelos reservados para comunicaciones, espacios libres, equipamientos e infraestructuras de servicios de urbanización, estructurados para atender las necesidades del conjunto de la población de la ciudad.

SISTEMAS LOCALES.

Conjunto de suelos reservados para viarios, zonas verdes, equipamientos y otros servicios que, al margen de los sistemas generales, deberá contener cada uno de los sectores de los suelos Urbano y Urbanizable, y cuya organización espacial o bien se regula en el Suelo Urbano del propio Plan General o se regulará en el planeamiento de rango jerárquico inferior que se redacte para desarrollo y pormenorización de las previsiones del Plan General en el Suelo Urbanizable.

SOLAR.

Superficie de suelo urbano apta para ser edificada por estar pavimentada la vía a que dé frente, tener encintadas las aceras, y disponer de los servicios suficientes de suministro de agua, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público.

SOPORTAL.

Espacio cubierto que queda a lo largo de una fachada o de todos o alguno de los lados de una plaza, que se forma sosteniendo la parte delantera de los edificios con pilares o columnas.

SOTANO.

La planta cuya cara inferior del techo se encuentre en alguno de sus puntos a un (1) metro o menos por encima de la cota de rasante de la acera o del terreno natural en contacto con la edificación.

SUPERFICIE EDIFICADA EN PLANTA.

Es la superficie comprendida entre la línea exterior de los muros de cerramiento de la edificación, incluyendo la superficie de voladizos en su totalidad, si están cerrados por tres o más de sus lados, y en el cincuenta por cien (50%) de su superficie si están cerrados solamente en uno o dos de sus lados e incluyendo también la superficie de los patios de parcela.

SUPERFICIE EDIFICADA.

Es la resultante de la suma de las superficies edificadas en cada una de las plantas.

SUPERFICIE OCUPADA.

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de la edificación habitable. No se consideran como superficie ocupada los aparcamientos subterráneos, situados en espacios abiertos o libres de uso privado y en las condiciones que se fijen en cada caso, y tampoco los aleros y suelos no habitables. En las zonas en que se admitan patios de parcela, su superficie se descontará de la superficie ocupada si los patios llegan al suelo de la planta baja.

TERRAZA.

Terraza es el espacio entrante o saliente respecto de la línea de fachada del edificio, no cerrado y de profundidad superior a sesenta (60) centímetros.

TOLDO.

Vuelo de material ligero y flexible que, pudiendo colocarse y retirarse sin afectar a la estructura general, se despliega frente a una ventana, puerta balcón o abertura, para dar sombra.

UNIDAD DE EJECUCION.

Ámbito territorial delimitado en el Plan General para el cumplimiento conjunto, por todos los propietarios de suelo comprendidos en ellas, de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización.

USO CARACTERISTICO.

Son usos característicos los que se consideran más apropiados en las zonas que se señalan en las Ordenanzas, en correspondencia con la zonificación del Plan General o de los Planes Parciales o Especiales.

USO PERMITIDO.

Son usos permitidos los que se consideran adecuados en las zonas que se señalan en las Ordenanzas, concordantes con las previsiones del Plan General o de los Planes Parciales o Especiales.

USO PROHIBIDO.

Son usos prohibidos aquellos que no se consienten por ser inadecuados en las zonas que se señalan en las ordenanzas, en correspondencia con la zonificación del Plan General o de los Planes Parciales o Especiales.

VALLA.

Cerramiento macizo o calado que, situado en la alineación oficial, separa el espacio público del privado.

VITRINAS.

Escaparates salientes o exentos de fachada.

VIVIENDA COLECTIVA.

Tipología de edificación en la que las viviendas se sitúan en edificios en los que comparten el acceso desde el exterior y en su caso las comunicaciones horizontales y verticales.

VIVIENDA EXTERIOR.

Aquella que tiene al menos uno de sus huecos sobre calle, plaza, o alternativamente sobre espacio libre de uso público o privado, que cumpla todas las condiciones siguientes:

- Dimensión mínima tal que en planta se pueda inscribir una circunferencia de al menos veinte (20) metros de diámetro.
- Que estén en contacto directo con al menos dos vías públicas o plazas a través de pasajes con dimensiones en todos sus puntos iguales o superiores a seis (6) metros de ancho con cuatro (4) metros de altura libre.
- Que no esté edificado en planta baja.

VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Tipología de edificación en la que cada vivienda se dispone en una parcela independiente que constituye unidad registral.

VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS EN HILERA O FILA.

Son aquellas que aun ocupando parcelas independientes se adosan por dos de sus linderos laterales a las dos viviendas colindantes, formando desarrollos lineales.

En cualquier caso el conjunto continuo de planos de fachadas no superará una longitud máxima de cuarenta y ocho (48) metros lineales, pudiéndose superar esta longitud a través de Estudio de Detalle, sin rebasar en ningún caso los sesenta y cuatro (64) metros lineales.

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

La que está exenta en el interior de una parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada esté en contacto con las propiedades colindantes.

VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS.

Son aquellas que aun ocupando parcelas independientes se adosan por uno de sus linderos a la vivienda colindante.

VOLUMEN EDIFICADO POR PLANTA.

Es el producto de la superficie edificada en planta por la altura de piso correspondiente.

VOLUMEN TOTAL EDIFICADO.

Es la suma de los volúmenes edificados por planta.

ZONA.

Superficie de uso urbanístico característico homogéneo, en la que se aplica una ordenanza particular, para la ordenación y uso del suelo.

CAPÍTULO 1.º – GENERALIDADES.

1.1. NATURALEZA Y ÁMBITO TERRITORIAL.

El Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero se redacta con el contenido y alcance previstos en los artículos 78, 79 y 80 del Título II, Capítulo I del TRLS/76 y en los artículos 14 y 42 del Capítulo IV del Título I del R.P. y de conformidad con lo establecido en la legislación vigente.

El ámbito de aplicación del Plan General comprende la totalidad del territorio del Término Municipal de Aranda de Duero.

1.2. VIGENCIA.

El Plan General entrará en vigor de acuerdo con lo establecido en la legislación del suelo y del régimen local que sea de aplicación.

A los ocho años de vigencia del Plan General, el Ayuntamiento verificará la oportunidad de proceder a su revisión, la cual se producirá en cualquier otro momento, anterior o posterior, si se produjere alguna de las circunstancias siguientes:

a) Si se aprueba un Plan de Ordenación de ámbito supramunicipal (Directrices de Ordenación Territorial) que comprenda el término municipal de Aranda y que así lo disponga o lo haga necesario.

b) Si las previsiones de los niveles de dotación urbanística exigen una mayor superficie de suelo destinado a equipamientos públicos pertenecientes a Sistemas Generales o ello fuere consecuencia de la propia evolución demográfica.

c) Cuando circunstancias sobrevenidas alteren las hipótesis del Plan en cuanto a las magnitudes básicas de población, dinámica de empleo o mercado de la vivienda de forma que obliguen a modificar los criterios generales de la ordenación expresados en la Memoria y en el Programa de Actuación.

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

e) Cuando otras circunstancias sobrevenidas de análoga naturaleza e importancia lo justifiquen, por afectar a los criterios determinantes de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, y así lo acuerde motivadamente el Pleno de la Corporación Municipal.

El Programa de Actuación del Plan General será revisado transcurridos cuatro (4) años desde la entrada en vigor y, en cualquier caso, en el momento en que se produzca alguna de las circunstancias siguientes:

a) Cuando el Ayuntamiento u otros Organismos Públicos necesiten iniciar obras, inversiones o acciones no contempladas en el Programa, en forma y cuantía que impidan o alteren sustancialmente el cumplimiento de las previsiones de éste, ya sea su conjunto o en lo referente a sectores determinados de inversión.

b) Cuando la inversión comprometida por el Ayuntamiento u otros organismos públicos sea sustancialmente superior o inferior, en dos (2) años consecutivos, a las previsiones establecidas en el Estudio Económico y Financiero.

1.3. EFECTOS.

El Plan General, conforme a los artículos 56 del TRLS/76 y 133 y 134 del TRLS/92, es un documento público, ejecutivo y de obligado cumplimiento.

La publicidad supone el derecho de cualquier ciudadano a consultar la totalidad de su documentación, en ejemplar integral debidamente diligenciado en los términos del artículo 164 del R.P. y a tal efecto estará a disposición del público en donde señale el Ayuntamiento.

La ejecutoriedad lleva consigo la inmediata eficacia de las determinaciones del Plan, una vez aprobado definitivamente y entrado en vigor.

La obligatoriedad significa el deber, jurídicamente exigible por cualquier persona, física o jurídica, del cumplimiento de sus determinaciones, tanto por la Administración Pública como por los particulares administrados.

1.4. DOCUMENTOS Y VALOR RELATIVO DE LOS MISMOS.

La interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento de Aranda de Duero en el ejercicio de sus competencias urbanísticas.

Si hubiera imprecisión en los criterios de la interpretación de cualquiera de las partes o elementos constitutivos del presente Plan General, prevalecerá la más favorable al mejor criterio en favor de la calidad de vida de los habitantes de la ciudad, de la protección del medio ambiente y de las previsiones de actuación de las Administraciones, y en favor del interés más general de la colectividad.

Como criterio general cuando existan discrepancias entre dos normas o parámetros establecidos en el conjunto de documentos del Plan General de Ordenación Urbana, regirá siempre el más beneficioso para el municipio a juicio de la Administración.

El presente Plan General consta de la siguiente documentación cuyo contenido y alcance se detallan a continuación:

1.4.1. Memoria Descriptiva y Justificativa.

Señala los objetivos generales de la ordenación y expresa y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las distintas determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto y opera supletoriamente para resolver distintas determinaciones, si resultaren insuficientes para ello las disposiciones de las presentes Normas.

1.4.2. Planos.

– Plano n.º 1. Clasificación del suelo y regulación pormenorizada del Suelo no Urbanizable.

A escala 1:10.000 clasifica la totalidad del Término Municipal. En él se grafican todas las clases de suelo y en especial las distintas protecciones en el suelo no urbanizable y los suelos que se consideran inadecuados para el desarrollo urbano de acuerdo con lo establecido en el artículo 9.2 de la Ley 6/98.

– Plano n.º 2. Estructura general y orgánica, clasificación del suelo y regulación de usos globales en el Suelo Urbanizable.

A escala 1:5.000 contiene el modelo resultante para la ordenación de la ciudad definido por los sistemas generales: de comunicaciones, espacios libres y equipamientos y la clasificación del suelo para la ciudad y su entorno. Como plano de ordenación prevalece sobre los demás planos en lo concerniente a la clase del suelo urbanizable y a la parte del no urbanizable incluida en los mismos.

– Plano n.º 3. Régimen y gestión de los suelos urbanizables y no urbanizables.

A escala 1:5.000, contiene la clasificación del suelo y la delimitación de ámbitos de planeamiento y gestión posterior, así como el detalle pormenorizado de las acciones a desarrollar incluidas en el Programa de Actuación, para los suelos urbanizables y no urbanizables, correspondientes, a la ciudad y su entorno, elaborado a partir del plano de estructura general y orgánica. Como plano de ordenación sus determinaciones gráficas en las materias de su contenido específico prevalecen sobre algunos de los restantes planos.

– Plano n.º 4. Red viaria, alineaciones y rasantes.

A escala 1:1.000 recoge la clasificación jerárquica del viario; las secciones tipo; y la definición pormenorizada de las alineaciones y rasantes de elementos de nueva creación o que modifica los existentes. En su contenido específico prevalece sobre cualquiera de los restantes planos.

– Plano n.º 5. Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano.

A escala 1:1.000, recoge la parte de los sistemas generales pertenecientes a esta clase de suelo y el diseño de las alineaciones y rasantes de todo el viario, así como las alineaciones interiores de manzanas; el régimen edificatorio y de usos pormenorizados propio de cada zona y los ámbitos del planeamiento remitido. Como plano de ordenación prevalece en sus materias específicas sobre los demás planos en lo concerniente al suelo urbano.

– Plano n.º 6. Régimen y gestión en suelo urbano.

A escala 1:1.000 contiene la delimitación de los ámbitos de planeamiento y gestión remitidos y el detalle pormenorizado de las acciones a desarrollar, incluidas en el Programa de Actuación, tanto las que se prevén sobre sistemas generales como locales.

Incluye la delimitación de las áreas de reparto en el suelo urbano. Sus determinaciones gráficas en las materias de su contenido específico prevalecen a las de cualquiera de los restantes planos.

– Plano n.º 7. Clasificación del suelo, calificación, régimen y gestión, red viaria y alineaciones en núcleos pedáneos y urbanizaciones.

A escala 1:1.000 recoge la ordenación detallada de Sinovas, La Aguilera y La Calabaza.

– Plano n.º 8. Esquema de la Red de Abastecimiento.

A escala 1:5.000 recoge los esquemas de la propuesta del Plan en relación con las condiciones y elementos básicos de la Red de Abastecimiento. Debe considerarse como indicativo.

– Plano n.º 9. Esquema de la Red de Saneamiento.

A escala 1:5.000 recoge los esquemas de la propuesta del Plan en relación con los elementos fundamentales de la Red de Saneamiento. Debe considerarse como indicativo.

– Plano n.º 10. Esquema de la Red de Energía Eléctrica.

A escala 1:5.000 recoge los esquemas de la propuesta del Plan en relación con las grandes líneas y centros de transformación de la Red de Energía Eléctrica. Debe considerarse como indicativo.

1.4.3. Programa de actuación.

Determina el orden normal de desarrollo y ejecución del Plan General, tanto en el tiempo como en el espacio de acuerdo con los objetivos generales de la ordenación. Sus previsiones en lo referente a la realización de los sistemas generales, a la ejecución del suelo urbanizable y a las actuaciones en suelo urbano, completadas con las mayores especificaciones contenidas en la Memoria y en las presentes Normas, vinculan al Ayuntamiento de Aranda como Administración responsable del cumplimiento del Plan, así como a los agentes públicos y privados en sus respectivas actuaciones urbanísticas.

1.4.4. Estudio Económico-Financiero.

Recoge el contenido de evaluación económica y asignación de las inversiones que establece el artículo 42 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. Sus especificaciones se entienden como compromisos asumidos en cuanto a las obligaciones de inversión que expresamente asigna al Ayuntamiento de Aranda y como meramente estimativas en lo que respecta a las restantes previsiones de inversión, pública o privada, y a la evaluación de costes.

1.4.5. Normas Urbanísticas.

Constituye el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística del Municipio de Aranda de Duero. Prevalece sobre los restantes documentos del Plan para todo lo que en ellas se regula sobre el desarrollo, gestión y ejecución de planeamiento, y en cuanto al régimen jurídico propio de las distintas categorías de suelo y de los aprovechamientos públicos o privados admisibles sobre los mismos. Para lo no previsto en ellas se estará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico general del Estado y en el autonómico de la Comunidad de Castilla-León.

1.4.6. Información Urbanística, Diagnóstico y Avance.

Esta documentación del Plan presenta un carácter informativo y manifiesta cuales han sido los datos y estudios que han servido para fundamentar las propuestas del Plan General.

1.4.7. Memoria de Participación.

Recoge, para los dos períodos de información pública del Plan, el Informe a las alegaciones formuladas.

1.5. PRINCIPIOS GENERALES PARA EL PROCESO DE DESARROLLO URBANO.

La gestión que desarrolle el contenido y determinaciones del Plan General debe tender a eliminar las deficiencias existentes en cada clase de suelo sin incurrir en nuevas deficiencias, entendiendo por tales cualquier carencia de planeamiento urbanístico, urbanización o equipamiento previstos en el Plan General.

Las actuaciones urbanísticas en cualquier tipo de suelo deberán cubrir en todo caso, y sucesiva o simultáneamente, etapas completas del proceso de desarrollo urbano, tal y como se definen a continuación:

a) Etapa de Planeamiento; Comprende:

– Programación.

– Redacción del Planeamiento:

Parcial.

Especial o Reforma Interior.

– Redacción de Estudios de Detalle.

b) Etapa de Cesión y Equidistribución; Comprende:

– Organización administrativa del órgano gestor en su caso.

– Redacción del Proyecto de Reparcelación o de Compensación.

– Cesión al Ayuntamiento de las reservas de suelo destinadas a dotaciones y equipamientos y asignación a cada propietario de suelo, de los terrenos susceptibles de acoger los aprovechamientos apropiables.

c) Etapa de Urbanización; Comprende:

– Redacción de Proyectos de Urbanización.

– Ejecución de la infraestructura general.

– Ejecución de la Urbanización interior.

– Recepción municipal de las obras de urbanización.

d) Etapa de Edificación; Comprende:

– Redacción de proyectos de Edificación.

– Ejecución de las obras:

Obra Nueva.

Restauración.

Remodelación.

Demolición.

e) Etapa de ocupación y uso de la Edificación; Comprende:

– Ocupación de la Edificación.

– Mantenimiento de la Urbanización.

– Mantenimiento de la Edificación.

Cualquier actuación urbanística que no comprenda la ejecución completa de una de estas etapas ha de considerarse como deficiente.

1.6. GRADO DE VINCULACION.

Todas y cada una de las normas que concurren en una actuación urbanística tienen carácter vinculante, es decir, son de obligado cumplimiento y aplicación, sin que el cumplimiento de unas implique la no aplicación de cualquiera de las demás.

CAPITULO 2.º – CLASIFICACION DEL SUELO.

2.1. CLASIFICACION DEL SUELO.

A los efectos de aplicación del régimen jurídico correspondiente el suelo se clasifica en:

– Urbano.

– Urbanizable.

– No Urbanizable.

Asimismo, en el TRLS/92 y en los capítulos sucesivos se establecen para cada una de las clases de suelo antes citadas, cuya delimitación exacta se contempla en el conjunto de planos número 1 «Clasificación del suelo y Regulación pormenorizada del suelo no urbanizable» y número 2 «Estructura general y orgánica, clasificación del suelo y regulación de usos globales en el suelo urbanizable», las condiciones de desarrollo.

El régimen del Suelo Urbano viene regulado en la Ley 6/98, en el TRLS/76 y en las «Ordenanzas de Edificación y Uso del Suelo Urbano» que se contienen en el Capítulo 10 del Título II de estas Normas, y en las que se fijan los usos pormenorizados, edificabilidades y demás condiciones técnicas, tanto de los terrenos como de las construcciones y de su entorno.

A los efectos de establecer el régimen del suelo urbano, y de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 6/98, se establecen dos categorías:

– Suelo urbano consolidado por la urbanización.

– Suelo urbano que carece de urbanización consolidada.

En el suelo urbano consolidado por la urbanización, regulado por el artículo 14.1 de la Ley 6/98, los propietarios de terrenos deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcancen -si aún no la tuvieran- la condición de solar. El ámbito del suelo urbano consolidado lo constituye, en el presente Plan General, aquellas áreas de suelo urbano plenamente ordenadas que no precisan de planeamiento de desarrollo ni de gestión previa a la edificación.

En el suelo urbano que carece de urbanización consolidada, regulado por el artículo 14.2 de la Ley 6/98 los deberes de los propietarios serán los señalados en los apartados a), b), c) d) y e) del citado artículo. El ámbito del suelo urbano que carece de urbanización consolidada lo constituye, en el presente Plan General, aquellas áreas de suelo urbano que precisan de posterior ordenación, áreas de planeamiento remitido, o de posterior gestión, unidades de ejecución.

El régimen del Suelo Urbanizable viene regulado en la Ley 6/98, en el TRLS/76 y en el Capítulo 11 del Título II de estas Normas.

En relación con lo establecido en el artículo 16 de la Ley 6/98 la aprobación definitiva del presente Plan General permitirá a los propietarios de suelo urbanizable el ejercicio del derecho de promover su transformación.

El régimen del Suelo No Urbanizable viene regulado en la Ley 6/98 en el TRLS/76 y en el Capítulo 12 del Título II de estas Normas.

En relación con lo establecido en el artículo 9 de la Ley 6/98 el suelo no urbanizable de especial protección regulado en el epígrafe 13.2 de estas Normas se corresponde con el previsto en el apartado 1 del citado artículo 9. El suelo no urbanizable inadecuado para un desarrollo urbano regulado en el epígrafe 13.1 de estas Normas se corresponde con el previsto en el apartado 2 de dicho artículo 9.

2.2. AMBITOS DE PLANEAMIENTO DE SEGUNDO GRADO.

A fin de establecer las condiciones específicas de actuación dentro de cada clase de suelo se han definido los siguientes tipos de ámbito de planeamiento de segundo grado:

a) Suelo Urbano:

- Plan Especial de Reforma Interior Conservación y Valoración Histórico-Artística del Casco Antiguo de Aranda de Duero.
- Plan Especial de Reforma Interior en el ámbito del Centro Cívico.
- Plan Especial de Reforma Interior en el ámbito Allenduedero, Sectores C y E.

– Plan Especial de Reforma Interior CAMPASA.

– Plan Especial de Infraestructuras «Virgen de las Viñas».

b) Suelo Urbanizable:

- Plan Parcial Costajan Este.
- Plan Parcial Santa Catalina.
- Plan Parcial Arroyo de La Nava.

c) Suelo No urbanizable:

- Plan Especial de Mejora del Medio Rural del área de San Ignacio.
- Plan Especial de Ordenación de Usos en el Monte de La Calabaza.

2.3. USOS DEL SUELO.

En el suelo urbano se han definido los usos pormenorizados, sus intensidades y, en su caso, los aprovechamientos tipo de las distintas Áreas de Reparto de cargas y beneficios.

En suelo urbanizable se definen para cada sector los usos globales, sus intensidades y el aprovechamiento tipo de cada una de las Áreas de Reparto de cargas y beneficios.

Respecto a los usos globales se definen los usos principales o característicos, compatibles y prohibidos o excluyentes.

Son usos principales o característicos los que predominan sobre los demás en cantidad de metros cuadrados construidos, dando sus características al ámbito a que se aplican.

Son usos tolerados o compatibles aquellos que se admiten en el ámbito considerado.

CAPÍTULO 3.º – DESARROLLO DE PLANES Y PROYECTOS.

3.1. REGLAS GENERALES.

El Plan General se desarrollará según las distintas clases de suelo como se indica a continuación:

a) En Suelo Urbano.

Mediante Planes Especiales en general o de Reforma Interior, Estudios de Detalle en su caso, Proyectos de Urbanización o bien directamente mediante Licencia de Edificación (en el caso de solares ajustados a plan), otorgada al correspondiente Proyecto de Edificación.

b) En Suelo Urbanizable.

Mediante Planes Especiales, Planes Parciales, Proyectos de Urbanización, Estudios de Detalle, y Licencias de Edificación.

c) En Suelo no Urbanizable.

Exclusivamente mediante Licencia de Edificación para los casos establecidos en los artículos 85 y 86 del TRLS/76.

d) Sistemas Generales.

Podrán desarrollarse mediante Planes Especiales, cualquiera que sea la clasificación del suelo, Proyectos de Urbanización y/o de Edificación.

e) Sistemas Locales.

En suelo urbano podrán desarrollarse mediante Planes Especiales, Proyectos de Urbanización y/o de Edificación.

3.2. DESARROLLO DEL SUELO URBANO.

3.2.1. Actuaciones Sistemáticas.

Actuación mediante unidades de ejecución.

Se desarrollarán por el Sistema de Actuación que la correspondiente ficha establezca en cada caso de conformidad con lo establecido en el Capítulo II, Título II del TRLS/76.

3.2.2. Actuaciones Asistemáticas.

A) Para aquellos solares que tengan, (de acuerdo con la definición establecida en el artículo 82 del TRLS/76 apartados 1 y 2), señalamiento de alineaciones y rasantes y el grado de urbanización exigible, es decir, servicios de suministro de agua y energía eléctrica y acometida de saneamiento a pie de parcela, además de dar frente a calle con calzada pavimentada y encintado de aceras, la actuación se ceñirá exclusivamente a la edificación mediante la oportuna Licencia ajustada a las normas particulares que le correspondan según las Ordenanzas establecidas en el Título II de esta Norma

mativa y de conformidad con lo establecido en el Capítulo primero del Título VII sección 1.ª del TRLS/92 en aquellos preceptos vigentes y supletoriamente en el Capítulo II del Título IV Sección 1.ª del TRLS/76.

B) En las superficies de suelo urbano cuya urbanización no alcance los niveles que se definen en el Capítulo 5.º de estas Normas, como mínimo, es obligatoria la redacción, tramitación y aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización o Proyecto de Obras con el contenido que sea necesario con carácter previo o simultáneo a la solicitud de licencia.

C) En los casos en que según el grado de desarrollo alcanzado en el área de que se trate, sea necesario adaptar, reajustar o establecer alineaciones y rasantes, completando las ya definidas en el Plan General en las condiciones fijadas por éste, o bien efectuar la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del propio Plan General o completar, en su caso, la red de comunicaciones con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios resultantes de la ordenación de volúmenes, será obligatoria la relación y aprobación de Estudios de Detalle en los términos establecidos en el R.P.

3.3. DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE.

Las previsiones del Plan General para esta clase de suelo deberán desarrollarse mediante la redacción y tramitación de Planes Parciales por sectores completos definidos en el Plan General.

A su vez estos Planes Parciales una vez aprobados pueden ser desarrollados por E.D. y P.U.

En casos necesarios, para el desarrollo de infraestructuras correspondientes a los sistemas generales que componen la estructura general y orgánica del mismo, se redactarán y aprobarán P.E. y P.U.

3.4. DESARROLLO DEL SUELO NO URBANIZABLE.

De acuerdo con las prescripciones del TRLS/76 en el Suelo No Urbanizable no son posibles otras actuaciones que las derivadas de la aplicación de los artículos 85 y 86 del TRLS/76 de acuerdo con la regulación contenida en las normas específicas de este Plan General.

Podrán redactarse Planes Especiales de Protección, de Mejora del Medio Rural o para la creación de sistemas generales o equipamientos compatibles con este tipo de suelo.

CAPÍTULO 4.º – CONTENIDO DE PLANES Y PROYECTOS.

4.1. TIPOS DE PLANES Y PROYECTOS.

4.1.1. Objeto.

La aplicación de los siguientes Planes y Proyectos tiene por objeto el desarrollo de actuaciones urbanísticas concretas definidas para cada clase de suelo en las Normas particulares o de actuaciones definidas posteriormente por los procedimientos establecidos en ellas, siempre que no contradigan los objetivos de planeamiento, así como la representación formal de los derechos de los particulares, de acuerdo con lo definido por aquellas.

4.1.2. Tipos.

Los instrumentos de desarrollo del Plan General son de tres clases, bien de planeamiento, bien de ejecución o bien de gestión, y comprenden:

a) Instrumentos de Planeamiento.

- Planes Parciales.
- Planes Especiales.
- Estudios de Detalle.
- Ordenanzas Especiales.
- b) Instrumentos de Ejecución.
- Proyectos de Urbanización.
- Proyectos de Obras.
- Proyectos de Edificación.
- c) Instrumentos de Gestión.
- Proyectos de Reparcelación.
- Proyectos de Compensación.
- Proyectos de Expropiación.
- Proyectos de Parcelación.

4.2. PLANES PARCIALES.

4.2.1. Redacción y Tramitación.

La redacción, documentación y tramitación de los P.P. se ajustará a lo previsto en el R.P., en estas Normas Urbanísticas y en las demás disposiciones vigentes aplicables.

4.2.2. Programación.

Con objeto de garantizar la coordinación de la inversiones públicas y privadas necesarias, los P.P. habrán de contener obligatoriamente las siguientes determinaciones de Programación:

a) Desarrollo de los sistemas de estructura general que se le asignan en el presente Plan General, incluyendo las necesarias conexiones con los sistemas y redes existentes.

b) Trazado de las redes fundamentales de abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfonos, energía eléctrica, comunicaciones y demás servicios previstos.

4.2.3. Inserción en la estructura urbanística existente.

Los P.P. deberán contener asimismo la justificación de la necesidad de la actuación y de las determinaciones señaladas en el apartado anterior, acompañando su Memoria de los anexos necesarios que avalen sus aspectos esenciales y específicamente lo que se refiere a las obligaciones a asumir por los propietarios para garantizar la adecuada inserción del planeamiento parcial en la estructura urbanística existente.

4.2.4. Subordinación de los Planes Parciales a lo establecido en el Plan General.

Los P.P. no podrán modificar en ningún caso las determinaciones del presente Plan General, de acuerdo con lo establecido por el artículo 13 del TRLS/76.

4.2.5. Contenido Conceptual y documentación de los Planes Parciales.

Será el especificado para los mismos en el TRLS/76 y el R.P. De acuerdo con el contenido del artículo 52.1 del R.P., «la definición del trazado y características de las redes viaria y peatonal se realizará suprimiendo las barreras urbanísticas que pudieran afectar a las personas impedidas y minusválidas».

4.3. PLANES ESPECIALES.

4.3.1. Redacción y Tramitación.

La redacción, documentación y tramitación de P.E. se ajustará a lo establecido en el TRLS/76, en este Plan General y en las demás disposiciones aplicables vigentes.

4.3.2. Ambito de redacción de los Planes Especiales.

Los Planes Especiales se redactarán con el ámbito que su finalidad exija.

4.3.3. Respeto del Plan General por los Planes Especiales.

A) Los P.E. no incluidos en el artículo 17.2 del TRLS/76 desarrollarán las previsiones contenidas en estas Normas.

B) Los P.E. que contemplen operaciones de reforma interior no previstas por el Plan General no podrán modificar la estructura fundamental de éste, debiendo justificar su necesidad o conveniencia y su coherencia e incidencia sobre el mismo, de acuerdo con lo establecido por el artículo 23.3. del TRLS/76.

A estos efectos, se considera estructura fundamental del Plan General la estructura general y orgánica y los usos globales con las intensidades previstas en estas Normas.

4.3.4. Contenido conceptual y documental de los Planes Especiales.

Será el especificado para los mismos en el TRLS/76 y en el R.P.

4.4. ESTUDIOS DE DETALLE.

4.4.1. Objeto.

A) Los Estudios de Detalle podrán redactarse, de acuerdo con el TRLS/76 que los regula en los artículos 6.1 y 14 como instrumentos de definición detallada de los últimos extremos de planeamiento, situándose entre los planes de ordenación que contienen determinaciones de nivel de Plan Parcial y las licencias de edificación.

B) Los Estudios de Detalle sólo podrán redactarse, en el suelo urbano, para aquellas áreas que dispongan de las determinaciones a que hacen referencia los apartados b), c), e) y f) del punto 2.1 del artículo 12 del TRLS/76, o bien tengan definitivamente aprobado un Plan Especial de Reforma Interior, así como en el suelo urbanizable cuando existan Planes Parciales aprobados.

C) Deberá redactarse Estudio de Detalle en aquellas Unidades de Ejecución en las que expresamente se establece en su ficha correspondiente.

4.4.2. Finalidades.

A) Los estudios de Detalle tienen como finalidad completar alguna de las determinaciones del Plan hasta el nivel exigido en los puntos c) y f) del párrafo 2.1 del artículo 12 del TRLS/76, en lo referente a alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes, respetando siempre las especificaciones de altura máxima, volumen y aquellas que se fijen en el Plan General, en los P.E. o en los P.P.

B) También pueden redactarse para fijar la ordenación concreta de los volúmenes de cada parcela en desarrollo del planeamiento de orden superior definitivamente aprobado.

4.4.3. Limitaciones.

Los Estudios de Detalle no podrán utilizarse en ningún caso para:

a) Cambiar la calificación del suelo.

b) Proponer la apertura de vías de uso público que no estén previstas en el Plan que desarrollan.

c) Establecer nuevas ordenanzas.

d) Reducir las superficies destinadas a viales o espacios libres.

e) Originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado del reajuste o a la actuación que se realice.

f) Aumentar el porcentaje de ocupación del suelo, las alturas máximas y volúmenes máximos de edificación permitidos o la densidad o intensidad de uso autorizadas.

g) Alterar el uso característico establecido por el planeamiento superior.

4.4.4. Documentación.

Los Estudios de Detalle deberán estar compuestos de Memoria y Planos.

A) Memoria. La Memoria constará de:

a) Justificación de la procedencia de su redacción y de la solución adoptada.

b) Si se trata de establecer alineaciones y rasantes, completando las ya señaladas en suelo urbano o reajustando y adaptando las previstas, se hará referencia al tipo de planeamiento o Norma en que se apoya, reseñando cuales son las condiciones que dichos documentos fijan para su desarrollo.

c) Justificación de que no se reducen los espacios destinados a viales ni se modifican las superficies correspondientes a espacios libres.

d) Si se trata de ordenar volúmenes en suelo urbano, indicará que especificaciones desarrolla, bien referidas al Plan General o Especial según los casos.

e) Justificación demostrativa de que no se aumentan los volúmenes edificables permitidos, ni la ocupación de suelo ni las alturas, ni se incrementa la densidad de población, así como que no se alteran los usos establecidos por el Plan.

f) Cuando se trate de Estudios de Detalle cuya necesaria redacción figura expresamente en el Planeamiento, justificarán adecuadamente el cumplimiento de sus determinaciones.

g) Se incluirá en todo caso, y como anexo, una expresa referencia a las condiciones en que se ha realizado la información pública, sus resultados y la decisión que, como consecuencia, haya adoptado la Corporación.

B) Planos. A escala mínima de 1:500. En función de las previsiones y alcance del Estudio de Detalle, éste incluirá como mínimo:

a) Plano de situación en relación con la ciudad.*

b) Plano de delimitación del ámbito territorial y parcelario catastral.

c) Plano de ordenación vigente, que desarrolla el E.D.

d) Plano del estado actual de los terrenos y de la edificación, reflejado en el plano parcelario existente a escala 1/1.000.

e) Planos, debidamente acotados, que reflejen en detalle la ordenación proyectada, incluyendo como mínimo las alineaciones y rasantes de la red viaria.

f) Plano de deslinde de propiedades.

g) Plano de parcelación propuesta.

4.5. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y DE OBRAS ORDINARIAS.

4.5.1. Objeto.

A) Los Proyectos de Urbanización son Proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica, en suelo urbano, las determinaciones de los Planes Generales y en suelo urbanizable, la realización material de las propias de los Planes Parciales.

B) También podrán redactarse Proyectos de Urbanización para la ejecución de P.E.R.I. y de los Sistemas Generales.

C) Los proyectos de Urbanización constituirán instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que el planeamiento prevea en cuanto a obras de urbanización.

D) En ningún caso los Proyectos de Urbanización podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen de suelo o de la edificación.

E) Con independencia de los Proyectos de Urbanización, podrán redactarse y aprobarse, conforme a la normativa general, proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones de un Plan de Ordenación.

4.5.2. Servicios Urbanos Mínimos Exigibles.

En el Proyecto de Urbanización, se desarrollarán, con carácter de mínimos las obras de:

a) Explanación y pavimentación.

Que abarcará: explanaciones generales, explanaciones viarias, pavimentación de calzadas y aceras, pavimentación de zonas de estacionamientos, señalización viaria y pequeña jardinería a nivel de isletas y platabandas sustitutivas de aceras.

b) Abastecimiento y distribución de agua.

Comprenderá las obras de traída de aguas hasta la urbanización y su tratamiento previo, si procediere; depósitos reguladores; redes arteriales y distribuidoras; redes de riegos e hidrantes.

c) Evacuación de aguas residuales.

Comprenderá las redes generales de evacuación de aguas pluviales y residuales, colectores generales, emisarios y estaciones depuradoras de aguas residuales, si procediere.

d) Suministro de energía eléctrica.

Abarcará las líneas alimentadoras en alta y media tensión, subestaciones e instalaciones de transformación y redes distribuidoras en baja tensión.

e) Alumbrado público.

Comprenderá las redes distribuidoras para alumbrado viario y espacios públicos, unidades luminosas, instalaciones protectoras y centros de mando.

f) Plantaciones y jardinería.

Comprenderá el arbolado viario, el de espacios libres públicos que hayan de ser objeto de cesión obligatoria, el ajardinamiento y ornato de dichos espacios (excepción hecha de la pequeña jardinería, incluida en el apartado a), así como el ajardinamiento y ornato de las urbanizaciones, servicios e instalaciones.

Si se encontrara ejecutado alguno de estos servicios la Memoria del proyecto justificará su existencia e idoneidad y por lo tanto la innecesidad de su redacción.

Por otro lado como obras previsibles, se citan los servicios de:

- Evacuación de residuos.
- Red general de distribución de gas.
- Red general de calefacción comunal.
- Red de telefonía.
- Galerías de servicios.
- Transportes especiales, etc.

4.5.3. Documentación.

La documentación de los Proyectos de Urbanización se ajustará además de a los requisitos legales y reglamentarios vigentes, al contenido de las instrucciones existentes en la materia.

4.5.4. Condiciones y Garantías.

En los Pliegos de Condiciones económico-facultativos habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las mismas, fijándose que se realizarán a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se consideren convenientes.

4.5.5. Legislación Aplicable.

Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976 artículo 15 y afines.

Reglamento de Planeamiento, capítulo 7.º del Título I.

Ordenanzas Municipales de tipo fiscal vigentes.

4.5.6. Proyectos de Obras Ordinarias.

Constituyen proyectos cuya finalidad es llevar a efecto obras de urbanización de carácter puntual o de infraestructuras o servicios con carácter parcial. Contendrán las determinaciones de los Proyectos de Urbanización que sean necesarias en función de su finalidad específica.

4.6. PROYECTO DE EDIFICACION.

4.6.1. Contenido.

Los Proyectos de Edificación, ya sean de obras de reforma o de nueva planta, se ajustarán, en cuanto a forma y contenido, a lo establecido en las disposiciones vigentes, debiendo ir suscritos por técnico competente y con visado colegial.

4.6.2. Dirección Facultativa.

La Dirección Facultativa de las obras previstas será llevada a cabo por técnicos legalmente capacitados.

4.7. PROYECTOS DE REPARCELACION.

4.7.1. Contenido.

Los Proyectos de Reparcelación constarán de la documentación a que se refieren los artículos 82, 83 y 84 del Reglamento de Gestión.

Los planos de delimitación de las fincas afectadas y de las fincas resultantes adjudicadas se redactarán a escala no menor a 1:1.000.

4.7.2. Tramitación y formulación.

Los Proyectos de Reparcelación se tramitarán y formularán de acuerdo al procedimiento general determinado en el Capítulo IV del Título III del Reglamento de Gestión. El contenido de la tramitación de los procedimientos abreviados se determinan en el Capítulo V del mismo Título del Reglamento de Gestión.

4.8. PROYECTOS DE COMPENSACION.

4.8.1. Contenido.

Los Proyectos de Compensación contendrán las determinaciones del artículo 172 del Reglamento de Gestión, debiéndose incorporar al proyecto planos de delimitación de las fincas afectadas y de las fincas resultantes adjudicadas, a escala no menor a 1:1.000.

4.8.2. Tramitación y formulación.

Serán formuladas por la Junta de Compensación o por el propietario único, en su caso, y tramitados conforme a lo dispuesto en el artículo 174 del Reglamento de Gestión.

4.9. PROYECTOS DE EXPROPIACION.

4.9.1. Contenido, Tramitación y Formulación.

Los Proyectos de expropiación forzosa se atenderán a lo dispuesto en el procedimiento de la Ley de Expropiación Forzosa y a lo regulado en los artículos 194 y siguientes del Reglamento de Gestión.

Si se tratase de actuaciones en Suelo Urbano o Urbanizable, se aportarán planos a escala no menor de 1:1.000 de descripción de las fincas y bienes afectados. En Suelo No Urbanizable será suficiente la escala 1:2.000.

4.10. PROYECTOS DE PARCELACION.

4.10.1. Contenido.

La parcelación, segregación o división material de terrenos, requerirá la redacción de un Proyecto de Parcelación, salvo que ya estuviese contenido en un Proyecto de Reparcelación o de Compensación.

Su contenido será el siguiente:

- Memoria de Información y justificativa de la finalidad de la parcelación.
- Documentación acreditativa de la titularidad de los terrenos.
- Plano de situación en relación al término municipal, a escala 1:5.000 o mas detallada, sobre cartografía actual.
- Planos a escala adecuada de la finca matriz y de la finca segregada o de las fincas resultantes de la parcelación. En suelo rústico, la finca matriz vendrá definida a escala 1:5.000 o más detallada, y la finca o parcelas segregadas a escala 1:2.000. En Suelo Urbano o Urbanizable, la finca matriz se definirá a escala 1:2.000 o mas detallada y las parcelas resultantes a escala no menor a 1:1.000.

– Cuando la parcelación conlleve el reparto de aprovechamientos edificatorios o de uso, se incorporarán a la documentación las cédulas urbanísticas de las parcelas resultantes, con su superficie, uso y aprovechamiento.

4.10.2. Tramitación y Formulación.

Los Proyectos de Reparcelación, rústica o urbanística, se presentarán ante el Ayuntamiento en solicitud de licencias, tal y como se establece en el epígrafe 4.8.2. de estas Normas.

4.11. FORMATO DE LA DOCUMENTACION Y NUMERO DE EJEMPLARES.

Toda la documentación expresada en los anteriores apartados 4.2. a 4.11. se presentará en el Registro Municipal ajustándose en cuanto dimensiones, a la norma UNE A-4, siendo por lo tanto el tamaño de documentos de los expedientes plegados de 210 x 297 mm.

Toda la documentación se presentará por triplicado. Contra dicha presentación, a petición del interesado, el Ayuntamiento extenderá el oportuno recibo haciendo constar en él la fecha de entrada en el Registro.

CAPITULO 5.º CONDICIONES PARA LA ACTUACION URBANISTICA.

5.1. INTERVENCION DE LOS PARTICULARES EN LA GESTION Y DESARROLLO DEL PLAN.

Los particulares podrán redactar P.P., P.E., E.D. y P.U. en desarrollo de este Plan General, y en los términos concretados por la presentes Normas Urbanísticas.

Los P.P. y P.E. de iniciativa particular deberán contener las prescripciones exigidas por los artículos 53.2 del TRLS/76 y 46 y 64 del R.P.

5.2. REGIMEN URBANISTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

El P.G. clasifica el suelo para la aplicación concreta del régimen urbanístico en relación con los límites de las facultades del derecho de propiedad del suelo y de las construcciones, dentro del marco de lo dispuesto para cada clase de suelo la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y en el TRLS/76 supletoriamente tal y como se establece en el Título II de las presentes Normas Urbanísticas, (Normas particulares para cada clase de suelo).

5.2.1. Ambitos de Actuación.

A) Tipos de ámbitos.

La ejecución del P.G. y de los Planes que lo desarrollan en Suelo Urbano y en Suelo Urbanizable, se realizará siempre por unidades de ejecución completas, salvo cuando se trate de la ejecución de infraestructuras territoriales o la realización de actuaciones aisladas y directas en Suelo Urbano.

B) Requisitos para la delimitación.

La delimitación de las unidades de ejecución en los Sectores de Suelo Urbanizable o en el Suelo Urbano, se realizará con los requisitos de los artículos 117 y 118 del TRLS/76 y concordantes del Reglamento de Gestión.

C) Formulación.

La determinación y delimitación de unidades de ejecución no contenidas en el presente Plan General o Planeamiento que lo desarrolle, podrá iniciarse de oficio por el Ayuntamiento o a instancia de los particulares interesados, de acuerdo al procedimiento dispuesto en el artículo 38 del Reglamento de Gestión.

5.2.2. Determinación del Sistema de Actuación.

La ejecución de las Unidades de Ejecución se realizará mediante cualquiera de los siguientes sistemas de actuación:

- Compensación.
- Cooperación.
- Expropiación.

El sistema de actuación de cada unidad de ejecución delimitada en el presente Plan General será el señalado en las fichas correspondientes.

Las unidades de ejecución no definidas en el P.G. se desarrollarán por el sistema de actuación que se determine en el momento de su delimitación.

La determinación del sistema de actuación, así como el cambio o sustitución de un sistema por otro, se sujetará a los trámites establecidos en el Reglamento de Gestión para la delimitación de polígonos (artículos 36, 37 y 38). En todo caso deberá justificarse la viabilidad del sistema elegido y su repercusión con un estudio económico-financiero.

Los sistemas de actuación podrán ser sustituidos de oficio o a petición de los interesados, de forma motivada. 5.2.3. Sistema de Compensación.

A) Definición.

1. El sistema de compensación tiene por objeto la gestión y ejecución de una unidad de ejecución por los mismos propietarios del suelo comprendidos en su perímetro, con solidaridad de beneficios y cargas. A tal fin, estos propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 50.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, realizan a su costa las obras de urbanización y se constituyen en Junta de Compensación repartiendo todas las cargas y beneficios que pueda reportar la actuación.

2. El procedimiento de compensación, se regirá por lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable.

B) Cesión de terrenos y obras de urbanización.

El acuerdo de aprobación del Proyecto de Compensación producirá la cesión de derecho al Ayuntamiento en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos que sean de cesión gratuita según el Plan General y los Planes que lo desarrollen. No obstante, se podrán ocupar los terrenos con el fin de su urbanización, hasta que, finalizadas las obras, sean recibidas por el Ayuntamiento.

La cesión de las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones se efectuará por el propietario de la actuación o por Junta de Compensación en favor del Ayuntamiento en un plazo no superior a tres meses desde la recepción de las obras por aquéllos.

C) Incumplimiento y responsabilidades.

El Ayuntamiento podrá expropiar los derechos de los miembros de la Junta de Compensación que incumplan sus obligaciones y cargas, e incluso los plazos, siendo beneficiaria la propia Junta.

El propietario único de una Unidad de Ejecución o la Junta de Compensación en su caso, serán directamente responsables de su urbanización completa, tanto en sus características técnicas como en los plazos de ejecución, de la edificación de los solares y de las demás obligaciones resultantes.

5.2.4. Sistema de Cooperación.

A) Definición.

1.º En el sistema de cooperación los propietarios del suelo comprendido en la unidad de ejecución, aportan el suelo de cesión obligatoria y el Ayuntamiento ejecuta las obras de urbanización.

2.º La totalidad de los costes de urbanización será a cargo de los propietarios afectados y se exigirá por el Ayuntamiento en la forma señalada por la Ley, sus reglamentos y, en lo que resulte de aplicación por lo señalado en las presentes Normas.

3.º La aplicación del Sistema de Cooperación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución, salvo que sea innecesaria, de conformidad con el artículo 73 del Reglamento de Gestión Urbanística.

B) Cesión de terrenos y obras de urbanización.

La cesión de derecho de los terrenos de cesión gratuita y obligatoria al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, se producirá con el acuerdo municipal de declaración de innecesariedad de la reparcelación,

o cuando sea firme en vía administrativa la aprobación definitiva de la reparcelación que corresponda, pudiendo ocupar el Ayuntamiento desde ese momento los terrenos.

5.2.5. Sistema de Expropiación.

A) Objeto y procedimiento.

1.º — En el sistema de expropiación, la Administración actuante adquiere el suelo y otros bienes comprendidos dentro de un área previamente delimitada y ejecuta en ellos las actuaciones urbanísticas correspondientes conforme al planeamiento.

2.º — El sistema de expropiación se regirá por lo dispuesto en el TRLS/76, sus reglamentos y cuanto resulte de aplicación de las presentes Normas.

B) Valoraciones.

En todo caso, la valoración de los bienes y derechos expropiados se hará conforme a los criterios establecidos en la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, así como en el TRLS/76 con carácter supletorio.

5.2.6. Cesiones Obligatorias.

A) Los propietarios de suelo afectado por una actuación urbanística están obligados a llevar a efecto las cesiones gratuitas de terrenos que establecen los artículos 14 y 18 de la Ley 6/98 para cada uno de los tipos y categorías de suelo en los términos que resulten del P.G. y de cada uno de los Planes que lo desarrollan.

B) En suelo urbano no consolidado por la urbanización, las cesiones obligatorias y gratuitas se harán en favor de la Administración actuante y consistirán en la total superficie de terrenos destinados a viales, parques y jardines y dotaciones públicas de carácter local incluidas en las Unidades de Ejecución según las localizaciones o emplazamientos señalados en el P.G. o en los Planes que lo desarrollen.

5.2.7. Costes de la Urbanización.

A) Obligaciones de los propietarios.

Los propietarios de terrenos afectados por una actuación urbanística estarán obligados a sufragar, en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos, los costes siguientes:

A.1. — El coste de redacción y tramitación de cuantos documentos fueren requeridos para llevar a efecto la actuación.

A.2. — El coste de las indemnizaciones derivadas de la actuación, tal como se determina en el artículo 60 del Reglamento de Gestión.

A.3. — El coste de las obras de urbanización que se detallan en el siguiente apartado, salvo que el P.G. exima del coste de parte o alguna de ellas.

Si existe acuerdo entre la Administración y los propietarios afectados, el pago de todo o parte de los gastos señalados podrá realizarse cediendo éstos a aquélla, gratuitamente y libre de cargas terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensar tales gastos; importe y cuantía quedarán determinados en el propio acuerdo.

B) Obras.

El importe de las obras de urbanización a cargo de los propietarios de una Unidad de Ejecución comprenderá los siguientes conceptos, salvo que el P.G. exima del coste de parte o alguno de ellos:

B.1. Obras de viabilidad, incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcciones y encintado de aceras y canalizaciones que deben construirse en el subsuelo de la vía pública para servicios.

B.2. Obras de saneamiento, que comprenden colectores generales y parciales, acometidas, sumideros, absorbedores y atarjeas para aguas viales y estaciones depuradoras en la proporción que afecte a la Unidad de Ejecución.

B.3. Suministro de agua, en el que se incluirán las obras de captación cuando fueran necesarias, conducción, distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios (cuando fueran necesarios).

B.4. Suministros de energía eléctrica, incluidas conducción, distribución y alumbrado público.

B.5. Jardinería y arbolado de zonas verdes, espacios libres y red vial, correspondientes a la Unidad de Ejecución o Plan Parcial.

Los particulares afectados por obras de urbanización en una Unidad de Ejecución podrán reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de abastecimiento de agua y energía eléctrica con cargo a las empresas concesionarias en la parte que, según la reglamentación de tales servicios, no tenga que correr a cargo de los usuarios. Los costes de instalación se acreditarán mediante certificación expedida por la Administración actuante.

C) Incumplimiento.

El incumplimiento por los propietarios del suelo de las obligaciones y cargas que se fijan en estas Normas dará lugar a las acciones previstas en la legislación vigente.

5.2.8. Conservación de la Urbanización.

Los propietarios de los terrenos comprendidos en una Unidad de Ejecución quedarán sujetos a la obligación de costear la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, cuando así se determine en el P.G. o en el planeamiento que las desarrolle.

Cuando así se establezca, los propietarios habrán de integrarse en una Entidad de Conservación para dar cumplimiento a la obligación anterior; su participación en los costes de conservación y mantenimiento se determinará de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 69 del Reglamento de Gestión.

El Ayuntamiento, en su condición de titular de los terrenos de dominio público una vez efectuadas las cesiones correspondientes, podrá exigir por la vía de apremio las cuotas que se adeuden por los propietarios, ya sea de oficio, o a instancia, en su caso, de la Entidad. En este caso, el importe de la cuota será entregado por el Ayuntamiento a la Entidad de Conservación.

5.2.9. Derecho a edificar.

A) Edificación de parcelas urbanizadas.

Sólo podrá edificarse en suelo urbano y urbanizable en las parcelas que cumplan las condiciones determinadas en el P.G. o en el planeamiento de desarrollo y cuenten con los servicios señalados en el artículo 82 del TRLS/76, siempre que la vía a la que la parcela de frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

Cuando se trate de Unidades de Ejecución, deberán cumplirse además los siguientes requisitos:

A.1. Que haya ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación definitiva del correspondiente Proyecto de Compensación o Reparcelación. De no ser necesaria la reparcelación, bastará con el acuerdo municipal de su innecesariedad.

A.2. Que se hayan formalizado ante notario, las actas de cesión a favor del Ayuntamiento de los terrenos reservados para dotaciones y espacios libres de uso y dominio público, determinados como cesión gratuita y obligatoria en el P.G. o en los Planes que lo desarrollen.

A.3. Que se hayan tramitado y aprobado los documentos complementarios que requieran y formalizado los compromisos y garantías correspondientes.

A.4. Que se hayan ejecutado las obras del Proyecto de Obras ordinarias que en su caso se requiera.

B) Urbanización y edificación simultánea.

Podrá ejercerse el derecho a edificar en una parcela que no haya adquirido la condición de solar cuando además de adecuarse la edificación a las condiciones de Ordenación, se cumplan todos los requisitos siguientes:

B.1. Que tratándose de suelo incluido en una Unidad de Ejecución se hayan cumplido los requisitos de los apartados A.1, A.2 y A.3 anteriores.

B.2. Que en la solicitud de licencia el particular interesado se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultáneas.

B.3. Que por el estado de realización de las obras de urbanización, la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, la totalidad de las parcelas edificables objeto de licencia solicitada contarán con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.

B.4. El compromiso de urbanizar alcanzará, además de a las obras que afecten al frente de fachada o fachadas de terreno sobre el que se pretende edificar, a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios hasta el punto de enlace con las redes generales y municipales que estén en funcionamiento.

B.5. Que se preste fianza en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización en la parte que corresponda, así como para la conexión de sus servicios con las redes generales.

La cuantía de la fianza se establece como mínimo en el 100% del presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización necesaria para que los terrenos adquieran la condición de solar.

B.6. Que en el escrito de solicitud de licencia el propietario o promotor solicitante se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

El incumplimiento del deber de urbanización simultánea a la edificación comportará la declaración de caducidad de la licencia sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al rescamiento de los daños y perjuicios que se les hubiera irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado anterior.

5.3. DEBERES Y DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO.

5.3.1. Régimen del Suelo No Urbanizable.

Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable no podrán destinarse a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y en general a los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

Las construcciones e instalaciones autorizables en esta clase de suelo serán las establecidas en el TRLS/76. En todo caso, habrá de garantizarse la preservación de este suelo del proceso de desarrollo urbano.

5.3.2. Regímenes de los Suelos Urbanos y Urbanizables.

Son los establecidos en el Título II, artículos 7a 22, de la Ley 6/98, Ley 9/97, de 13 de octubre, de Medidas Transitorias en Materia de Urbanismo de la C.A. de Castilla y León y TRLS/76 de aplicación supletoria tras la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997.

5.4. DERECHOS DE ASOCIACIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS.

A los efectos del adecuado cumplimiento por los propietarios de suelo y restantes titulares de derechos y obligaciones urbanísticas afectados, se fomentará y, en su caso, exigirá la constitución de las correspondientes entidades colaboradoras en la gestión urbanística.

En todo caso, a los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se seguirán las siguientes reglas:

a) La ejecución de los Planes, cuando se realice por compensación o cooperación, dará lugar, respectivamente, a la constitución de las correspondientes Juntas de Compensación o Asociaciones Administrativas de Propietarios, éstas últimas por iniciativa de los propietarios o del Ayuntamiento conforme a lo dispuesto en el artículo 191.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

b) La ejecución de los sistemas generales y de cualesquiera otros análogos, cuando por no realizarse en el contexto de la ejecución de los correspondientes P.P. se lleve a cabo a través de proyectos de obras ordinarias con imposición de contribuciones especiales, podrá dar lugar a la constitución de los afectados en Asociación Administrativa de Contribuyentes para intervenir en la distribución y recaudación de dichas contribuciones.

c) Toda nueva unidad urbanística resultante de la urbanización y edificación de unidades de ejecución en suelo urbanizable o de posibles operaciones de reforma interior, debe contar, a la finalización de la ejecución del Plan correspondiente, con su propia entidad de conservación creada ex novo o por transformación de la entidad o asociación que haya intervenido en aquella ejecución.

5.5. NORMAS DE PROCEDIMIENTO.

5.5.1. Tramitación del Planeamiento.

Las actuaciones urbanísticas que requieran de la formación y aprobación de Planes o Proyectos, o de algún tipo de autorización previa, habrán de sujetarse a las Normas de procedimiento legal y reglamentarias previstas.

5.5.2. Requisitos del Proyecto Técnico.

1. En todas las solicitudes de licencia que exijan la presentación de un proyecto técnico, éste será firmado en los documentos que lo forman y en cada uno de los planos por el interesado y por el técnico facultativo competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional, figurando, junto a la firma, el nombre y apellidos del técnico y del interesado. Las firmas serán originales al menos en un ejemplar.

2. El proyecto técnico detallará las obras e instalaciones con la corrección de dibujo, exactitud y presentación indispensables.

3. En todos los supuestos, los planos de los proyectos se presentarán doblados a la medida UNE A-4.

4. Si las características del dibujo exigen la confección de los planos a una medida superior a la establecida en el párrafo anterior se utilizarán para su confección varias hojas que contengan en conjunto el dibujo total.

5.5.3. Modificaciones del Proyecto.

Si durante el transcurso de una obra fuese necesario o conveniente introducir alguna variación en el proyecto, se distinguirá si las modificaciones son sustanciales o si se trata de variaciones de detalle o derivadas de necesidades estructurales o de las condiciones mecánicas del terreno de cimentación, sin que con su introducción se desvirtúen las características principales de la licencia concedida o se modifique el uso o destino proyectado.

En el supuesto de que se tratara de modificaciones sustanciales, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia, de igual modo y con los mismos requisitos que si se tratara de iniciarla, pero no será necesario que se acompañen los documentos de información urbanística y de señalamiento de alineaciones y rasantes.

Si a juicio de la dirección facultativa de la obra se tratara de variaciones de detalle, podrán continuarse los trabajos bajo la responsabilidad del titular de la licencia, debiendo presentar las modificaciones antes de solicitar la inspección de la planta baja, cornisa y primera utilización, en cada caso y según sea la parte afectada de la obra.

5.5.4. Información y Cédula Urbanística.

Toda persona tiene derecho a consultar en las oficinas municipales los Planes, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización, con sus Normas, Ordenanzas y Catálogos y la totalidad de los documentos que los constituyan.

Se podrá solicitar por escrito información del régimen urbanístico aplicable a una finca, polígono o sector, o de cualquier duda a que pudiera dar lugar su aplicación para un caso concreto. Para dicha solicitud se estará a lo dispuesto en el artículo 165 del R.P.

El Ayuntamiento deberá expedir, mediante solicitud del interesado y en el plazo máximo de un mes la «Cédula Urbanística» de terreno o edificio como documento acreditativo de una finca o sector.

La Cédula Urbanística se expedirá a solicitud de cualquier persona, describiéndose en la petición, la finca o sector de que se trate acompañados de planos a escala 1/500 firmados por técnico competente en su caso y petición donde se indique: la configuración del suelo, altimetría, arbolado existente, situación respecto a vales próximos, longitud de fachada y distancia a edificaciones colindantes o próximas.

La Cédula Urbanística describirá el régimen sobre uso del suelo, calificación del mismo, indicando la fecha de aprobación de los planes urbanos, normas u ordenanzas, correspondientes.

5.5.5. Contenido de la Licencia.

1. Cuanto se dispone en las normas urbanísticas del Plan General y en las presentes Ordenanzas respecto a condiciones de edificabilidad y uso, así como sobre condiciones estéticas, higiénicas o de otra naturaleza, se entenderá incluido en el contenido del acto de otorgamiento de la licencia.

2. Los titulares de licencias deberán respetar el contenido expreso de las cláusulas de las mismas y, además el contenido implícito, que es el definido por el Plan, en su documentación técnica y en sus normas urbanísticas, y en las Ordenanzas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.

3. No podrá justificarse la vulneración de las disposiciones legales, normas urbanísticas u ordenanzas, especialmente en lo relativo a localización, destino, aspecto exterior o dimensiones de los edificios o a la ordenación de su entorno, en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia. En cualquier caso, el promotor, el empresario o el técnico director de las obras podrán dirigirse al Ayuntamiento en solicitud de información.

4. Las condiciones especiales se harán constar en el documento al que se incorpore o mediante el cual se formalice o notifique la licencia.

5. A la licencia se unirá, como expresión gráfica de su contenido, un ejemplar del proyecto aprobado, con el sello de la Corporación, que prevalecerá sobre cualquier otra descripción de la obra o instalación autorizada.

5.5.6. Señalamiento de Alineación y Rasante.

1. Como requisito previo a la solicitud de licencia de edificación se habrá de pedir el señalamiento sobre el terreno de las líneas y rasantes oficiales que corresponden a una finca determinada.

2. La solicitud para el señalamiento sobre el terreno de alineaciones y rasantes deberá ir acompañada de un plano de situación de la finca, presentado por duplicado a escala mínima 1:1.000 en el que se refleje la posición de la misma respecto a las vías públicas que limiten la totalidad de la manzana en que esté situada y en el que se consignen las cotas correspondientes a los distintos lindes de la finca, así como las distancias a las esquinas de las calles inmediatas.

3. El señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno se ajustará a las siguientes normas:

a) Será requisito previo a las operaciones de señalamiento que el terreno se halle libre de todo obstáculo que impida o estorbe el replanteo.

b) La Administración Municipal fijará el día y hora que haya de tener efecto el replanteo y citará, con la antelación necesaria al solicitante o a la persona por éste autorizada.

c) Podrán asistir al acto de replanteo con el funcionario municipal encargado de efectuarlo, el solicitante o quien le represente y el facultativo o técnico competente designado por aquél. Si, personado el funcionario designado en el terreno objeto de señalamiento, no pudiera efectuarse éste por no hallarse el solar en las condiciones señaladas en el extremo a), se declarará desierto el acto, con pérdida de los derechos correspondientes.

d) En otro caso el funcionario municipal procederá a marcar en el terreno con puntos o referencias precisas, las alineaciones y rasantes.

e) El señalamiento de alineaciones y rasantes se hará constar en un plano o croquis de replanteo, por duplicado, firmado por el facultativo del Ayuntamiento; uno de los ejemplares se unirá al expediente y el otro se entregará al interesado.

5.5.7. Obtención de la Licencia.

Para poder iniciar cualquier tipo de obra será condición y requisito indispensable el poseer la Licencia Municipal de Obras mediante el pago de derechos consignados en las Ordenanzas de Exacciones Municipales en los términos que éstas establezcan.

5.5.8. Competencia y Procedimientos.

La competencia municipal para el otorgamiento de las licencias se atribuye al Alcalde-Presidente de la Corporación.

Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y planeamiento urbanísticos. El procedimiento se ajustará a lo establecido en la legislación de Régimen Local.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.

5.5.9. Reserva de Derecho de Tercero y Jurisdicción.

Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

5.5.10. Actos Sujetos a Obtención de Licencia Municipal.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 178 del TRLS/76 y 242.6 del TRLS/92 y el artículo 1 del R.D. estarán sujetos a la obtención previa de licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

1. Las obras de construcción de edificios de nueva planta y ampliación de edificaciones e instalaciones de toda clase existentes.

2. Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de toda clase existentes.

3. Las obras de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de toda clase existentes.

4. Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.

5. Las obras que hayan de realizarse con el carácter provisional a que se refiere el artículo 17 de la Ley 6/98.

6. Las obras de instalación de servicios públicos, redes de servicio (ya sean aéreas, en superficie o subterráneas) y su modificación.

7. Las parcelaciones urbanísticas y rústicas.

8. Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.

9. La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.

10. Los usos de carácter provisional a que se refiere el artículo 17 de la Ley 6/98.

11. El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de toda clase existentes.

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

13. La demolición total y parcial de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

14. Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que esté destinado el subsuelo.

15. La tala de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, exista o no planeamiento aprobado. En el suelo clasificado como no urbanizable no será preceptiva la Licencia Municipal bastando con la licencia de corta expedida por la Administración Forestal de acuerdo con lo establecido en la Ley y Reglamento de Montes.

16. La colocación de carteles de propaganda visibles y no visibles desde la vía pública, siempre que no estén en locales cerrados.

17. La instalación o ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, salvo que se efectúen en campings o zonas de acampada legalmente autorizadas.

18. Y, en general, otras actuaciones urbanísticas y demás actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas.

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

Estas actuaciones urbanísticas se integran en los siguientes subgrupos:

A) Actuaciones realizadas en la vía pública:

– Apertura de vías, caminos o accesos rodados, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización aprobado o autorizado.

– Construcción, reparación y supresión de vados en las aceras.

– Construcción de barracones y kioscos para la exposición y venta.

– Colocación de rótulos, banderas y anuncios luminosos.

- Colocación de toldos y marquesinas.
- Colocación de postes y señales.
- Conexiones particulares a los servicios urbanísticos municipales.
- B) Obras auxiliares de la construcción:
 - Establecimiento de vallas de obras.
 - Instalación de puentes, andamios y similares.
 - Colocación de apeos.
 - Instalación de grúas torre, ascensores, norias u otros aparatos elevadores para la construcción.
 - Ejecución de catas, pozos y sondeos de exploración cuando aún no se hubiere otorgado licencia de obras.
 - Apertura de zanjas.
 - Realización de trabajos de nivelación.
 - Acondicionamiento de fachadas.
 - Construcción o instalación de barracas provisionales de obra.
 - Instalación de maquinaria.
- C) Obras en solares, patios o parcelas.
 - Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre, recreativas, deportivas, de acampadas, etc.
 - Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos comunitarios al aire libre.
 - Captación de aguas subterráneas.
 - Construcción de pozos y fosas sépticas.
 - Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos, así como los parques de combustible sólidos de materiales y de maquinaria.
- D) Otras.
 - Obras singulares tales como esculturas ornamentales, pasarelas, muros, monumentos, fuentes, piezas de arquitectura, etc.
 - Alineaciones oficiales.

5.5.11. Plazo de Concesión de la Licencia.

Las licencias de obras e instalaciones menores, así como las de apertura de actividades inocuas, habrán de otorgarse o denegarse en el plazo de un mes contado a partir de la fecha en que la solicitud hubiese ingresado en el Registro General del Ayuntamiento.

Las licencias para la ejecución de obras de nueva construcción o reforma de edificios e industrias así como las de urbanización, habrán de otorgarse o denegarse en el plazo de dos meses contados a partir de la fecha en que la solicitud hubiese ingresado en el Registro General del Ayuntamiento.

Si de los informes pertinentes resultara la existencia en las solicitudes de deficiencias subsanables, se notificará al peticionario antes de expirar los plazos indicados anteriormente para que dentro de los quince días siguientes pueda subsanarlas. El cómputo de aquellos plazos quedará suspendido durante esos quince días, contados a partir de la fecha de la notificación de las deficiencias.

En las materias en las que existe legislación específica regirán los plazos que aquella designe.

5.5.12. Obras de Carácter Urgente.

Cuando hayan de ejecutarse obras con carácter de urgencia, se comunicará este hecho al departamento competente al objeto de obtener una autorización provisional sin que la misma exima de la obligación de solicitar y obtener en el plazo que se determine la pertinente licencia municipal.

5.5.13. Documentación de la Solicitud de Licencia.

La licencia de obra se solicitará por escrito dirigido al Excelentísimo señor Alcalde como presidente del Ayuntamiento y firmada por el propietario o representante legal.

La documentación a acompañar a la solicitud de licencia en función del tipo de obra, es la siguiente:

5.5.13.1. Licencia de Obras de Nueva Planta o Ampliación o Reforma de Edificios Existentes.

1. Con la solicitud de licencia de obras de nueva planta, ampliación o reforma de edificios existentes, se acompañarán los siguiente documentos:

- a) Copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno, cuando sea preceptivo según lo dispuesto en esta ordenanza.
- b) Proyecto técnico, que en los casos en que la petición de licencia afecte a terreno sito en zona de influencia de carreteras, ferrocarriles, cauces fluviales, etc., habrán de adjuntarse los ejemplares necesarios para la remisión a los organismos competentes. Cuando el proyecto citado sea el básico, será obligatorio presentar el de ejecución en el plazo de 2 meses a partir de la concesión de la licencia. A la vista de este último, el Ayuntamiento podrá introducir las modificaciones oportunas en la licencia concedida.

2. El proyecto a que se refiere el apartado anterior contendrá los datos precisos para que con un examen se pueda comprobar si las obras cuya licencia se solicita se ajustan a la reglamentación vigente sobre uso y edificación del suelo. Como mínimo el proyecto estará integrado por los siguientes documentos:

a) Memoria en que se describan y se indiquen los datos que no puedan representarse numéricamente y gráficamente en los planos. Se incluirá el cálculo demostrativo del cumplimiento de la normativa correspondiente sobre aislamiento térmico y acústico.

b) Plano de emplazamiento a escala mínima 1:2.000 tamaño UNE A-4, en el que se exprese claramente la situación de la finca con referencia a las vías públicas o particulares que limiten la totalidad de la manzana en que esté situada. En este plano se acotarán las distancias de las obras al eje de la vía pública y la anchura de ésta, así como su relación con la calle más próxima, y se indicará la orientación, las alineaciones y rasantes oficiales y el perímetro del patio de manzana, caso de que se haya previsto, así como distancia al borde de la acera, arbolado existente, farolas y otros elementos del decorado urbano. Las obras no podrán comenzarse en tanto no sea aprobado el proyecto de ejecución.

c) Plano topográfico a la misma escala, con curvas de nivel con equidistancias de un metro, en el que se indique la edificación y arbolado existente.

d) Plano a escala mínima 1:1.000 de las construcciones existentes en las fincas colindantes con expresión de los datos suficientes para poder apreciar, en su caso, los posibles condicionantes, que para la licencia puedan derivarse.

e) Planos de plantas y fachadas, con las secciones necesarias para su completa comprensión. Estos planos se dibujarán a escala mínima 1:100 (incluyendo también secciones con especificación de materiales de construcción y aislamiento, a escala mínima 1:20); estarán acotados y en ellos se anotará y detallará minuciosamente todo cuanto sea necesario o conveniente para facilitar su examen y comprobaciones en relación con el cumplimiento de las ordenanzas que le sean aplicables.

f) Dirección facultativa de técnico competente.

g) Nombramiento de contratista; este requisito podrá ser aplazado a petición del solicitante de la licencia.

h) Cuestionario estadístico municipal por duplicado.

i) Descripción, en su caso, de las redes aéreas, de las galerías subterráneas, minas de agua, o pozos que existan en la finca, aunque se hallen abandonados, junto con un croquis acotado en el que se exprese la situación, configuración, y medidas de los referidos accidentes del subsuelo, en caso de que sea posible conocerlo en el momento de la solicitud de licencia.

j) Justificación específica de que el proyecto cumple, en su caso, la siguiente prescripción:

- Previsión de dependencia para la recogida de basuras. Cuando se prevean conductos de vertido colectivos, se consignarán en los planos del proyecto sus características.

5.5.13.2. Licencias de Obras Menores.

Adaptación de locales, obras de reforma en viviendas, obras provisionales, obras auxiliares de la construcción, obras de reparación, modificación o adecentamiento de edificios, obras en solares o patios, pequeñas obras de edificación y derribo, carteles publicitarios, captación de aguas subterráneas, cerramiento de terrazas.

1. Documentación exigida con carácter general. Las solicitudes de licencia de obras menores irán acompañadas de los siguientes documentos, sin perjuicio de otros que sean necesarios para describir escrita y/o gráficamente las obras, con indicación de su extensión y situación:

a) Plano a escala mínima 1:100 por duplicado de planta señalando lo que se construye y lo que se derriba.

b) En las obras de reforma de locales se requerirá también plano de la fachada y una sección, por duplicado.

c) En las obras que afecten a la fachada de los edificios se deberá presentar plano de la misma por duplicado.

d) Cuando sea necesario colocar andamios en fachada se presentará también certificado de arquitecto superior o arquitecto técnico en el que se indique que la colocación se hace bajo su dirección y que reúne las debidas condiciones de seguridad una vez instalado.

e) Presupuesto detallado por duplicado.

2. Además en los distintos tipos de obras se acompañará:

a) Cuando se trate de obras de acondicionamiento, y reformas de locales se especificará el uso al que éstos se destinarán. Se requerirán planos de planta y sección acotados donde se represente el estado actual y el modificado. En locales de más de 10 años de antigüedad se exigirá la presentación de certificado de técnico competente visado sobre las condiciones de solidez y seguridad del mismo.

b) Cuando se trate de cerramiento de solares se requerirán también planos de la alineación oficial aprobada, y del tipo de cerramiento y altura del mismo. Si el cerramiento es colindante a alguna carretera, deberá acompañarse a la solicitud, la autorización de la Comunidad de Castilla y León o del MOPU, en su caso, respetando las distancias que establece la ley de carreteras vigente.

c) Cuando se trate de carteles publicitarios, se estará a lo establecido en la Ordenanza Municipal correspondiente.

5.5.13.3. Licencia de Cambio de Uso.

1. Con la solicitud para la modificación objetiva del uso del edificio, siempre que ésta no requiera la realización de obras de ampliación o reforma, se acompañarán los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa detallada del nuevo uso, con indicación de si se halla autorizado por el planeamiento vigente. Cuando el uso pretendido comporte el ejercicio de actividades industriales, deberán consignarse además, la categoría de las mismas.

b) Plano de emplazamiento, a escala mínima 1:1.000 en el que se exprese claramente la situación de la finca con referencia a las vías públicas y particulares que delimiten la totalidad de la manzana en que esté situada. En este plano se indicará la orientación, las alineaciones, y rasantes oficiales y el perímetro del patio central de la manzana, caso de que lo haya.

c) Plano de plantas y fachadas con las secciones necesarias para su completa inteligencia.

d) Indicación de las conexiones de carácter obligatorio con las redes de distribución existentes y expresión de las potencias y caudales establecidos en caso de que éstos se modifiquen sustancialmente.

e) Certificación expedida por facultativo competente acreditativa de que el edificio es apto para el nuevo uso, conforme a la normativa aplicable en función del mismo y con especial referencia al cumplimiento de las condiciones de aislamiento térmico y acústico, precisas para el uso pretendido.

2. Cuando la solicitud de licencia para modificar objetivamente el uso de un edificio lleve aparejada la realización de obras de ampliación o reforma, deberán cumplirse además las prescripciones establecidas para la clase de obras de que se trate.

3. Cuando el cambio de uso del edificio se realice en toda su superficie se deberá solicitar licencia de primera utilización u ocupación del edificio para su puesta en funcionamiento.

5.5.13.4. Licencia de Parcelación o Segregación.

Con la solicitud de licencia de parcelación se acompañarán, como mínimo, los siguientes documentos:

a) Memoria en la que se haga referencia al Plan que establezca las condiciones de la parcelación; se describa la finca a parcelar; se justifique jurídicamente la operación de parcelación y se describan las parcelas resultantes con expresión de sus superficies y localización.

b) Certificado de dominio y estado de cargas, u otro documento acreditativo de la propiedad de la finca o fincas objeto de parcelación.

c) Plano de situación, o emplazamiento a escala no inferior a 1:2.000.

d) Plano topográfico de información, a escala 1:500 en el que se sitúen los linderos de las fincas aportadas y se representen los elementos naturales y constructivos existentes, así como las determinaciones de los Planes de Ordenación vinculantes.

e) Plano de parcelación de las fincas resultantes a la misma escala.

5.5.13.5. Licencia para Movimiento de Tierras.

1. Con la solicitud de licencia para movimiento de tierras, no incluidas en la consideración de obras menores, (excavaciones superiores a 1,50 m. de profundidad) se acompañarán los siguientes documentos:

a) Plano de emplazamiento a escala 1:2.000.

b) Plano topográfico de la parcela o parcelas a que se refiere la solicitud, a escala no menor a 1:500, en el que se indiquen las cotas de altimetría, la edificación y arbolado existentes y la posición, en planta y altura, de las fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por desmonte o terraplén.

c) Plano de los perfiles que se consideren necesarios para apreciar el volumen y características de la obra a realizar así como los de detalles precisos que indiquen las precauciones a adoptar en relación a la propia obra, vía pública y fincas o construcciones vecinas que pueden ser afectadas por el desmonte o terraplén.

d) Memoria técnica complementaria referida a la documentación prevista en los apartados anteriores explicativa de las características, programa y coordinación de los trabajos a efectuar.

2. El Ayuntamiento podrá exigir además un estudio geotécnico del terreno o solar y la copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado, en su caso, el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno.

5.5.13.6. Licencia de Primera Ocupación.

El escrito de solicitud de licencia de primera ocupación o certificado de comprobación municipal de la correcta ejecución de las obras, deberá ir acompañado de la siguiente documentación:

a) Solicitud de licencia en modelo oficial.

b) Certificación final de obra expedido por el facultativo director de las obras, visado por el correspondiente Colegio Oficial en el que se acrediten, además de la fecha de terminación, el que estas se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado o sus modificaciones posteriores y autorizadas y que están en condiciones de ser utilizadas.

c) Documento acreditativo de que la obra o instalación ha sido dada de alta a efectos de Impuesto de Bienes Inmuebles.

d) Fotocopia de los decretos de concesión de las distintas licencias de obra.

e) Hoja resumen del presupuesto final de obra actualizando, visada por los Colegios Profesionales correspondientes.

5.5.13.7. Licencia de Derribo y Demolición.

1. Las solicitudes de licencia para demoliciones y derribos de construcciones, se presentarán suscritas por el interesado o por la persona que lo represente y por el facultativo designado para dirigir las.

2. Con la solicitud de licencia se acompañarán los siguientes documentos:

a) Plano de emplazamiento a escala mínima 1:2.000.

b) Croquis de plantas, alzados y secciones, que permitan apreciar la índole del derribo o demolición a efectuar.

c) Memoria técnica explicativa de las características de los trabajos, con indicación del programa y coordinación de los mismos, así como de las precauciones a tomar en relación a la propia obra, vía pública y construcciones y predios vecinos.

d) Fotografías en las que se puedan apreciar si en la obra a derribar o demoler existe algún elemento de interés especial para el Ayuntamiento, desde el punto de vista histórico, artístico o tradicional. Dichas fotografías deberán ir suscritas en su dorso por el propietario y el facultativo designado para dirigir las obras.

e) Dirección facultativa de técnico competente.

3. Cuando el edificio que es preciso derribar tenga una superficie construida superior a 40 m.² se presentará un proyecto de demolición redactado por técnico competente y la dirección facultativa correspondiente visado por un colegio profesional.

4. Ruina inminente. Previa comprobación de un inmueble o construcción por los Servicios Técnicos Municipales podrá procederse al derribo inmediato, sin perjuicio de solicitar la licencia correspondiente.

5.5.13.8. Licencia de Grúa Torre.

Esta licencia será preceptiva tanto para las instalaciones de grúas-torre como de ascensores de obra, norias u otros aparatos elevadores para la construcción.

1. Con la solicitud de licencia para la instalación de uso de grúas-torre en la construcción, se acompañarán los siguientes documentos:

a) Plano de ubicación de la grúa en relación a la finca donde se realice la obra y sus colindantes con indicación de su altura máxima, posición del contrapeso y de las áreas de barrido de la pluma y del carro del que se cuelgue el gancho, así como del contrapeso y de la altura de las edificaciones e instalaciones existentes en la zona del barrido. Si tuviera que instalarse en terreno vial se indicará asimismo el espacio máximo a ocupar por la base de apoyo.

b) Proyecto técnico y dirección facultativa, firmados por facultativo competente y visados por el colegio profesional correspondiente de la instalación de la grúa-torre.

c) Certificación de la casa instaladora suscrita por técnico competente, acreditativa del perfecto estado de los elementos de la grúa a montar.

d) Póliza de seguro de cobertura de la responsabilidad civil que pueda producir el funcionamiento de la grúa, especificando que el seguro se refiere a una obra en concreto, señalando la dirección de ésta.

2. La petición de licencia para la instalación y uso de grúas, podrá efectuarse conjuntamente con la solicitud de licencia de la obra en que vayan a utilizarse.

5.5.14. Concesión o Denegación de Licencia.

Concedida la licencia de obras, y previa solicitud del interesado, se devolverá al solicitante un ejemplar de la solicitud y de cada plano presentado, con el sello del Ayuntamiento y una copia fehaciente del acuerdo municipal y de las condiciones impuestas, abonando las tasas correspondientes.

Toda denegación de licencia será motivada.

5.5.15. Renovación y Modificación de Licencias.

– Las licencias de obras podrán ser renovadas por períodos de 6 meses hasta dos veces siempre que se haga la solicitud de prórroga antes de la fecha de caducidad de la licencia de obra.

– Requerirán expresa modificación de la licencia de obras las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las mismas.

5.5.16. Edificaciones de Uso Terciario, Comercial o Industrial.

Las licencias de obras de edificaciones de uso terciario, comercial o industrial no prejuzgan la autorización para la apertura y puesta en funcionamiento de la actividad de que se trate, para lo cual deberá solicitarse la correspondiente licencia municipal, además de las que corresponda otorgar a otros organismos.

5.5.17. Caducidad de las Licencias.

1. En el acto de otorgamiento de las licencias, se fijarán los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras.

2. Las licencias caducarán quedando anuladas y sin efecto, previa instrucción del expediente declarativo de caducidad con audiencia del interesado:

– Por el no uso de la licencia en el plazo de seis meses desde la obtención de la misma.

– Si se mantienen interrumpidas las obras durante tres meses consecutivos.

– Si a los doce meses no se ha alcanzado la mitad de la altura de la estructura de la edificación proyectada.

– Si a los dieciocho meses no se ha finalizado la estructura de la edificación cubriendo aguas.

– Por no concluir las obras en el plazo fijado para la construcción de las mismas.

– Por el incumplimiento reiterado de las normas impuestas en cuanto a policía, conservación y ocupación de vía pública.

3. El desestímulo del solicitante expresado en escrito dirigido al Alcalde y la no retirada de la licencia a los tres meses de la fecha de concesión, anulará automáticamente la licencia dejándola sin efecto alguno.

5.5.18. Licencias Condicionadas a Completar la Urbanización.

1. Las licencias de edificación de nueva planta o de ampliación o reforma de edificios existentes que se soliciten para terrenos que no tengan condición de solar se otorgarán cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación.

2. La simultaneidad de la urbanización y la edificación quedará sujeta a las siguientes fases:

a) Antes de enrasar la estructura de la planta baja deberá haberse finalizado el movimiento de tierras, la explanación de los viales, la apertura de zanjas para el establecimiento de los servicios de abastecimiento de agua y energía eléctrica, telefonía, evacuación de aguas y realización de las obras perimetrales correspondientes al viario general.

b) Antes de enrasar la altura total autorizada e iniciar la realización del cerramiento de fachada, deberá estar completada la ejecución del resto de obras de urbanización, incluidas las zonas verdes y escolares y los servicios generales de cesión obligatoria, adquiriendo los terrenos la condición de solar y estando en funcionamiento todos los servicios hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias ya establecidas con anterioridad, salvo la pavimentación de aceras.

c) Antes de finalizar la edificación deberá estar terminada la pavimentación de aceras y la urbanización completamente ejecutada.

El incumplimiento de la simultaneidad entre urbanización y edificación comportará las consecuencias fijadas en el artículo 40.3 R.G.

3. La garantía de la ejecución de las obras de urbanización se establecerá, con independencia del seis por ciento (6%) que impone el artículo 46.c del R.P., en el cincuenta por ciento (50%) del importe del establecimiento de todos los servicios del polígono o unidad de actuación hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias ya establecidas con anterioridad, salvo que se trate de actuaciones en suelo urbano, supuesto para el que la fianza se fija en el cien por cien (100%) de dicho importe.

4. En el caso de polígonos en que se establezcan usos de vivienda y terciario en distintas parcelas, la obligación de urbanización simultánea a la edificación de las viviendas implicará la necesidad de dotar de la condición de solar a las parcelas de terciario proporcionales al número de viviendas para las que se concede licencia. La fijación concreta de las parcelas objeto de esta previsión se señalará en el acto de concesión de la licencia.

5.5.19. Inspecciones de las Obras.

Toda obra sometida a licencia estará sujeta a vigilancia e inspección por el Ayuntamiento durante la realización, así como a la comprobación final, en la forma que más adelante se regula en el epígrafe 5.5.22.

5.5.20. Comunicación Final.

Terminadas las obras o instalaciones, el titular de la licencia, en el plazo máximo de quince días lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento.

5.5.21. Obligaciones del Propietario al Concluirse las Obras.

1. Dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la conclusión de una obra, el propietario deberá:

a) Retirar los materiales sobrantes y los andamios, vallas y barreras.

b) Construir el piso definitivo de las aceras.

c) Reparar o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra, sino hubiese sido posible verificarlo antes a causa de las operaciones de la construcción.

2. Previamente a la solicitud de la licencia de primera ocupación se habrán reparado todos los elementos urbanos de la vía pública o zonas verdes afectadas. Se habrán terminado todos los trabajos de urbanización afectados a la promoción tanto exteriores a esta como en la parcela, y se habrán conectado todos los servicios particulares a las redes municipales.

3. En el supuesto de incumplimiento de alguna de las obligaciones establecidas en los artículos precedentes, la autoridad municipal dictará las disposiciones oportunas para remediar las deficiencias, reponer los elementos urbanísticos afectados o reparar los daños, pudiendo ordenar la ejecución de los trabajos necesarios con cargo a la fianza. Subsidiariamente responderá el propietario de la obra o instalación, y en segundo lugar, el del solar, si éste perteneciere a otra persona.

5.5.22. Inspección Final.

Comunicada la terminación de las obras o instalaciones, el servicio técnico competente realizará la inspección final, comprobando:

– Si la edificación se ajusta estrictamente al proyecto aprobado.

– Si el propietario se ha sujetado a las condiciones de licencia.

– Si se han tenido en cuenta las prescripciones de las normas urbanísticas, ordenanzas municipales y demás disposiciones reguladoras.

– Si se hallan dispuestas y a punto de funcionamiento las instalaciones de protección contra incendios.

– Si se han reparado, por el particular, todos los daños y perjuicios causados en la vía pública, tanto en el piso, acera o desagües, como en el subsuelo, en el alcantarillado, canalizaciones de agua potable, conducciones de gas, telefónicas, etc., y en los cables eléctricos, tanto aéreos como subterráneos y cualquier otro desperfecto en servidumbre o propiedades de carácter público.

La concurrencia de dichas circunstancias será indispensable para que se pueda conceder la licencia de primera utilización, uso o puesta en servicio.

5.5.23. Licencia de Primera Ocupación.

1. Previamente a la solicitud de licencia de primera ocupación habrán de solicitarse las licencias de acometidas a los servicios públicos, pasos de carruajes, apertura, etc., en los departamentos correspondientes.

2. Comunicado el final de la obra, el interesado solicitará la licencia de primera ocupación en un plazo máximo de quince días.

3. El escrito de solicitud de licencia de primera ocupación deberá ir acompañado de la documentación determinada en el epígrafe 5.5.13.6. de estas Normas.

4. Las obras de urbanización de los espacios públicos a los que dé frente la obra, estarán ejecutadas en su totalidad (pavimentación de aceras, calzadas, pasos de carruaje y saneamiento, instalaciones, reposición de mobiliario urbano, etc.). Cualquier afección a los servicios públicos quedará subsanada antes del momento de la inspección.

5. Los edificios que dispongan de locales, y estén ejecutadas las obras de adaptación necesarias para su utilización, así como los edificios con garajes, deberán acompañar fotocopia del impreso de solicitud de licencia de apertura para dichos usos.

Los locales sin adaptar se cerrarán en fachada y sus paramentos quedarán enfoscados, y pintados al exterior.

6. Las empresas suministradoras de agua, gas y electricidad, se abstendrán bajo su responsabilidad de conectar las respectivas instalaciones hasta que no sea concedida la licencia de primera ocupación.

7. Se aplicará lo previsto en este apartado para la ocupación de ampliaciones de edificios.

5.5.24. Devolución de Depósitos y Cancelación de Aavales.

Al otorgarse la licencia de ocupación se procederá a la devolución del depósito o cancelación del aval bancario constituido, si existiere, siempre que se hubiesen cumplido, total y satisfactoriamente las obligaciones que el mismo garantiza.

Si al tiempo de otorgarse la licencia de ocupación se hallare pendiente de ejecución o de pago algunas de las obras, reparaciones o gastos cuyo importe garantizara el depósito, su devolución no tendrá lugar hasta que dichas obras, reparaciones o gastos hayan sido ejecutadas y satisfechas.

5.5.25. Documentación en la Obra.

La siguiente documentación estará siempre en el sitio donde las obras se lleven a cabo y será exhibida a petición de los técnicos municipales o personal por ellos delegado que podrán tener acceso a las obras incondicionalmente:

- El documento acreditativo de la concesión de la licencia o su fotocopia.
- Un ejemplar del proyecto aprobado, con el sello de la Corporación, o una copia autenticada, con la firma del Secretario del Ayuntamiento.
- Copia del plano entregado, en su caso, al interesado acreditativo del señalamiento de alineaciones y rasantes efectuadas.

5.5.26. Ocupación de la Vía Pública.

En la solicitud de licencia de obras se expresará si ha de ocuparse la vía pública con andamio o valla sin los cuales no se permitirá la ocupación por materiales, escombros y demás impedimentos, salvo especial licencia.

El Ayuntamiento fijará las condiciones y duración del permiso de dicha ocupación, terminado el cual deberán retirarse los andamios, vallas y materiales, restableciéndose a satisfacción municipal la vía pública.

Podrá obtenerse nuevo permiso de ocupación o prórroga del concedido, pagando la sobretasa o penalidad en su caso, que acuerde el Ayuntamiento o establezca la correspondiente ordenanza de exacción.

5.5.27. Daños por Obras.

Las licencias de obras llevan consigo el compromiso de abonar cuantos gastos se ocasionen como consecuencia de la obra en la vía pública, en aceras, pavimentos, paseos, báculos, farolas, instalaciones de alumbrado, gas y agua y todos los objetos de servicio público y particular que fueran deteriorados.

5.5.28. Cambio de Empresa Constructora.

Al comienzo de las obras se comunicará al Ayuntamiento el nombre del contratista de las mismas. Si cambiara la empresa constructora, encargada de la realización de la obra, el promotor, dentro del plazo de seis días, deberá poner tal circunstancia en conocimiento del Ayuntamiento, mediante escrito con el enterado del facultativo director.

5.5.29. Obras Inacabadas.

Cuando las obras no se hubieran acabado en el plazo concedido, la autoridad municipal, podrá renovar la licencia, previa petición del interesado, fijando un plazo para reanudación de las obras y también para su terminación, llevando consigo la imposición de las exacciones que, en su caso, tenga establecidas el Ayuntamiento a partir de la fecha en que expiró el plazo concedido en la licencia.

Al propio tiempo si el estado de las obras afectare al aspecto público, la autoridad municipal dictará las disposiciones necesarias para resolver tal situación, pudiendo mandar que se practiquen, por sus operarios, los trabajos conducentes a ello y a costa del dueño del inmueble, el cual así como el solar, quedará sujeto directamente a esta responsabilidad.

5.5.30. Licencias Autorizadas Provisionalmente.

En los casos en que por causa de utilidad pública o por la provisionalidad de la obra (instalación de casetas de contadores de obra, de herramientas, etc.), se conceda una Licencia de Obra a Precario, ésta caducará a los seis meses debiendo volver las cosas a su inicial estado a menos que la licencia se haya renovado con anterioridad.

5.5.31. Obras Oficiales.

Cuando las obras se proyectaran por algún órgano del Estado o de la Administración Autonómica, estarán igualmente sujetas a la licencia municipal, de acuerdo con los procedimientos y excepciones regulados en el artículo 244 del TRLS/92.

5.5.32. Obras Afectadas por otros Organismos.

Cuando la obra que se pretende realizar precise de la autorización de otros organismos oficiales, se observarán tanto al proyectarla, como al solicitar la licencia y tramitar ésta, las prescripciones de estas Normas y las de la legislación específica de dichos organismos.

CAPITULO 6.º — NORMAS GENERALES DE DISEÑO Y CALIDAD DE LA URBANIZACIÓN.

6.1. SISTEMA VIARIO.

Las características de las vías de nueva creación del Sistema General viario que se definen en el Plan General deberán conservar las dimensiones que se especifican en el plano correspondiente en cuanto a perfil transversal y reservas de suelo y cumplirán además las exigencias contenidas en la vigente legislación sectorial correspondiente para los tramos que no constituyen travesías urbanas.

En cuanto a las vías que surjan de la redacción de los Planes Parciales en el suelo urbanizable responderán a las necesidades para las que se proyectan en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto debiéndose emplear tanto en la red viaria principal como en la secundaria, aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico. La anchura mínima entre alineaciones para este viario será de diez (10) metros.

En la ejecución de aceras se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) Construcción de aceras.

La construcción de la acera lindante con la fachada de un inmueble es obligación de la propiedad, siempre que linde con vía pública en la que esté prevista la construcción o existencia de aceras.

Esta obligación comprende no solamente la de pavimentación en general, sino también la de la colocación del correspondiente bordillo o encintado.

Para la construcción de la acera será preceptiva la orden de la Autoridad Municipal o la obtención de la correspondiente licencia municipal y, en los dos casos, será señalada la rasante por los Servicios Técnicos Municipales.

Al otorgar licencia de obra nueva, ampliación o reforma, se entenderá concedida también la licencia para la construcción de la acera correspondiente.

No podrá extenderse la certificación municipal de terminación de obras de nueva planta, ampliación o reforma que autorice el uso del inmueble, sin antes haberse construido la acera correspondiente a la fachada del edificio de que se trate.

Salvo que se estipule lo contrario, la conservación y reparación de las aceras correrá a cargo del Ayuntamiento.

b) Pavimentado de aceras.

Se justificarán los espesores de las distintas capas que han de constituir los firmes de aceras.

En cualquier caso los tipos y espesores de pavimentos a adoptar serán como máximo de iguales características que los adoptados por el Ayuntamiento para sus vías públicas y cumplirán también con carácter de mínimas las condiciones técnicas municipales en vigor.

6.2. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

En las previsiones de los Planes y Proyectos de Urbanización, el cálculo del consumo diario medio se realizará a base de los dos componentes siguientes:

a) Agua potable para usos domésticos a razón de 200 litros/habitante/día.

b) Agua para destinos secundarios según el uso de la ordenación que se prevea con un mínimo de 50 litros/habitante/día.

El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario por 2,5. Los diámetros interiores mínimos de la red cuyo diseño deberá estar justificado en los cálculos correspondientes, serán:

– Tubería de distribución, 150 mm.

– Red de riego, 100 mm.

– Tubería de servicio para hidrantes, 100 mm.

c) Con carácter general se dispondrá un hidrante de 100 mm. de diámetro por cada cuatro hectáreas de superficie urbanizada. Los hidrantes se injertarán directamente a la red general y preferentemente, en cuanto sea posible, a arteria alimentadora.

El citado número de hidrantes será independiente de los «usos» previstos cualesquiera que éstos sean y deberán ser ubicados en lugares fácilmente accesibles. Estarán debidamente señalizados.

d) Las bocas de riego se ajustarán a los mismos materiales y modelos adoptados por el Ayuntamiento. Se dispondrán en «series» de no más de quince (15) bocas en cada «serie» mediante tubería de 70 mm. de diámetro interior como mínimo, la cual se alimentará de la red general de distribución mediante una sola acometida provista de una llave de compuerta de diámetro normalizado inmediatamente superior al adoptado para la tubería «serie».

e) La distancia entre bocas de riego se calculará en función de la presión y alcance de tal forma que los radios de acción se superpongan lo necesario para que no quede ningún espacio sin cubrir. Dicha distancia no podrá ser superior, en todo caso, a la máxima normalizada por el Ayuntamiento y, en último grado, no superior a treinta (30) metros.

6.3. RED DE EVACUACION.

Los Proyectos de las redes de evacuación deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:

a) En ningún caso podrán verse afectadas las fincas o propiedades situadas aguas abajo de los puntos de vertido por escorrentías procedentes del sector que se urbaniza.

b) El estudio de saneamiento, además de alcanzar a toda la extensión del sector que se urbaniza, se extenderá a la totalidad de las zonas exteriores al mismo en cuanto pertenezcan a la misma cuenca hidrográfica y en relación con las aportaciones exteriores que pudieren tener lugar a través del sector y en tanto dichas zonas exteriores no dispongan de dispositivos propios de evacuación.

c) Las secciones mínimas de los desagües no serán inferiores a treinta (30) centímetros de diámetro y las máximas velocidades permisibles no serán superiores a tres (3) metros por segundo, cuando los conductos sean de hormigón. Para velocidades superiores se adoptarán conductos de gres o de cualquier otro material cuya dureza garantice su inalterabilidad contra la acción abrasiva.

d) En canalizaciones tubulares no se admitirán diámetros superiores a sesenta (60) centímetros, salvo en el caso de instalaciones especiales como aliviaderos, sifones, etc.

e) En todos los conductos de alcantarillado tubular se dispondrán pozos de visita o de registro a distancias comprendidas entre treinta (30) y cincuenta (50) metros. Se ubicarán preceptivamente tales pozos en puntos singulares de la red, tales como quiebras y cambios de rasantes.

f) En las cabeceras de las alcantarillas se dispondrán cámaras de descarga automática con capacidad mínima de 0,50 m³ y un caudal instantáneo de descarga no inferior a veinticinco (25) litros por segundo.

g) El saneamiento se realizará preferentemente por el sistema unitario, cuando se vierta a colector de uso público. No obstante, en las zonas de edificación con grandes espacios abiertos, en que existan ríos o arroyos que puedan servir para la evacuación natural de las aguas pluviales, podrá adoptarse sistema separativo, ya sea con carácter radical o admitiendo con las aguas residuales una proporción adecuada de pluviales, de manera que el resto de éstas vierta directamente a las vaguadas naturales mediante «aliviaderos de crecida».

h) Podrá también utilizarse el sistema separativo, cuando las aguas residuales hayan de ser tratadas en estaciones depuradoras antes de su vertido a cauces públicos naturales a los que, en cambio, podrán desaguar directamente y por la superficie del terreno las aguas de lluvia.

i) Las pendientes mínimas en los ramales de cabecera no serán inferiores al uno por ciento (1%) y en los restantes se establecerán de acuerdo con los caudales circulantes, de tal manera que las velocidades resultantes no sean inferiores a 0,50 m/seg.

j) Con carácter general se prohíbe el uso de fosas sépticas.

En todos los casos las viviendas deberán disponer sus vertidos a alcantarillado general y éste, a su vez, a colector público o cauce natural, previo proceso de depuración en este último caso y siempre mediante proyecto previo debidamente justificado.

k) Quedan absolutamente prohibidos los vertidos directos a «pozos negros».

l) Será de obligado cumplimiento, con carácter complementario, la normativa sobre materia de vertidos en la legislación sectorial.

6.4. RED DE SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.

El cálculo de las redes de baja tensión se efectuará de acuerdo con el contenido del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente; todo ello en base a una previsión de cargas mínimas en los edificios según su uso, obtenidas por aplicación de la Instrucción MI-BT-0-01 y en las Normas Técnicas de Diseño y Calidad para Viviendas Sociales, en función del grado de electrificación correspondiente.

Igualmente se cumplirán las prescripciones contenidas en las normas en cuanto se refieren a la distribución de energía eléctrica, así como cuantas disposiciones municipales de superior rango se encuentren en vigor y habida cuenta de lo establecido en la ordenanza particular.

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

Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación y podrán ser subterráneos siempre que se resuelva su acceso directo desde la vía pública, y su drenaje, directo a la red de alcantarillado.

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exijan.

Todas las instalaciones eléctricas en suelo urbanizable se realizarán mediante redes de distribución subterráneas y satisfarán las condiciones establecidas en los Reglamentos y en las Normas de la Compañía suministradora.

Deberán cumplirse, además, las condiciones establecidas en el epígrafe 9.5.8.4. de las presentes Normas.

6.5. ALUMBRADO PUBLICO.

La instalación de alumbrado público se ajustará a la reglamentación vigente sobre baja tensión y a las normas que tenga establecidas el Ayuntamiento. Del mismo modo todos sus elementos, tales como báculos, candlabros, brazos murales, luminarias, conductores, etc., deberán responder a los modelos y calidades previamente aprobados y homologados por los Servicios Municipales competentes. En el caso de áreas históricas artísticas deberán cumplir las condiciones que se exigen específicamente.

Tanto los puntos de luz como la correspondiente red alimentadora se instalarán normativamente bajo aceras y espacios libres de uso público; no obstante, para casos de excepción (aceras muy estrechas o circunstancias de cualquier otra índole), en que sea dificultosa, e incluso prohibitiva, la instalación o la explotación del servicio en la forma dicha, podrá autorizarse por los Servicios Municipales, y previa justificación en el proyecto de tal necesidad o conveniencia, la instalación de los conductores grapados sobre las fachadas de los edificios, situando los puntos de luz sobre brazos murales fijos a las fachadas. Los conductores, en tal caso, serán «bajo plomo».

Valores mínimos de iluminación y coeficientes de uniformidad:

– Vías arteriales y colectoras con tránsito rodado intenso 20 lux. Coeficiente de uniformidad superior a 0,3.

– Vías colectoras con tránsito moderado y elemental 15 lux. Coeficiente de uniformidad superior a 0,3.

– Restantes vías y espacios libres o ajardinados 7 lux. Coeficiente de uniformidad igual o superior a 0,2.

Es de destacar la especial relación del proyecto de alumbrado público con los de energía eléctrica y plantaciones y jardinería. Con el primero de ellos, y al margen de la información necesaria sobre la potencia exigida por el alumbrado, se ha de procurar centralizar los mandos del alumbrado público en los propios centros transformadores, lo que establece el consiguiente condicionamiento para la ubicación de aquéllos y, en consecuencia, para la selección de los puntos de luz que hayan de asignarse a cada centro de mando. La relación con el proyecto de plantaciones y jardinería tiene también gran importancia, por cuanto el alumbrado de espacios arbolados y ajardinados debe contribuir al realce de las especies, completando la utilidad predominantemente funcional con que, a través del proyecto general de urbanización, se contemplan y estructuran los distintos servicios que lo integran.

6.6. TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO.

Los Proyectos de Urbanización deberán contener obligatoriamente las partidas consignadas en presupuesto que correspondan a plantación de arbolado de especies y porte adecuados, instalaciones de bancos para uso público y zonas de juego de niños, red de alumbrado público con nivel de iluminación adecuado, red de riego e hidrantes así como los elementos de drenaje.

6.7. SEGURIDAD.

Toda edificación deberá ser señalizada exteriormente para su identificación de forma que sea claramente visible de día y de noche desde la acera de enfrente. Los servicios municipales señalarán los lugares y el tipo y características de los carteles en que deben exhibirse los nombres de las calles y deberán aprobar el tamaño, forma y posición del número del edificio.

Ninguna instalación de las edificaciones, elemento de cerramiento o evacuación, podrá sobresalir del plano de alineación exterior desde la rasante de acera hasta una altura de trescientos cincuenta (350) centímetros, ni perjudicar la estética del espacio exterior.

El acceso a las edificaciones por el espacio exterior accesible deberá realizarse teniendo en cuenta criterios de seguridad, comodidad y sin creación de barreras arquitectónicas a los usuarios. Por tanto, se prohíbe la incorporación de escalones o resaltes de pavimento en todo el acceso a las edificaciones, situar obstáculos en un ancho de dos (2) metros y hasta una altura de trescientos cincuenta (350) centímetros, pavimentación deslizante en periodos de lluvia o iluminación inadecuada.

El Ayuntamiento podrá exigir la inclusión de soluciones y medidas de seguridad en el espacio exterior no accesible, para garantizar la protección de las personas en el acceso a edificaciones principales y auxiliares.

6.8. CONSERVACION DEL ARBOLADO.

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten.

En estos casos se garantizará que durante el transcurso de las obras se protegerán los troncos de los árboles o éstos en su conjunto con un adecuado recubrimiento que impida su lesión o deterioro.

Los espacios exteriores no accesibles que se encuentren en la actualidad con vegetación arbórea, deberán conservar y mantener en buen estado lo existente cualquiera que sea su porte. En todo caso, deberá ajardinarse con las especies locales el cincuenta por ciento (50%) de la superficie exterior no accesible, prohibiéndose expresamente la incorporación de otras variedades vegetales salvo el arbolado preexistente.

CAPITULO 7.º – NORMAS TECNICAS DE DISEÑO Y CALIDAD DE LA EDIFICACION.

7.1. DEFINICION Y APLICACION.

Las viviendas y los servicios comunes de los edificios deberán cumplir las condiciones exigidas por las Normas Técnicas de Diseño y Calidad que se expresan a continuación. No obstante, cuando un promotor desee construir viviendas acogidas a la legislación de Protección de un Organismo Oficial se podrán aplicar las Normas y Reglamentos específicos dictados por dicho Organismo Oficial siempre y cuando éstas sean más beneficiosas para la sociedad que las contenidas en las presentes Normas.

7.2. ALTURA DE LA EDIFICACION.

Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o del terreno, en su caso, en contacto con la edificación, a la línea de encuentro de la fachada con el plano de cubierta medida en el punto medio de la fachada:

1.º — Se establecen dos tipos de unidades: por número de plantas y por distancia vertical. Cuando las Ordenanzas de zona señalen ambos tipos habrá de cumplirse el más restrictivo.

2.º — La altura y el número de plantas máximas edificables en un solar son las establecidas en la Ordenanza de Zona para ese solar.

3.º — La altura de la edificación en calles horizontales se medirá en el punto medio de la fachada.

4.º — En las calles con declive la altura de la edificación se medirá en el punto medio de la fachada, si ésta no excede de veinte (20) metros de longitud. Si sobrepasa esta dimensión, se medirá desde los diez (10) metros, contados desde el punto más bajo permitiéndose el escalonado correspondiente a partir de los veinte (20) metros. En calles con pendiente igual o superior al seis por ciento (6%) será obligatorio el escalonamiento en altura de los edificios cada veinte (20) metros de distancia.

5.º — En el número de plantas se incluirán los sótanos y semisótanos cuando no estén destinados a aparcamientos o instalaciones para el servicio exclusivo del edificio, (como calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuartos de contadores) que sobresalgan de la rasante de la calle o del terreno una altura igual o superior a ciento cincuenta (150) centímetros en cualquier punto, cualquiera que fuese su uso. Asimismo se incluirán las plantas bajas diáfanas o con soportales, cuando se trate de edificación en manzana cerrada. No contabilizarán las plantas bajas diáfanas en zonas de edificación abierta.

7.3. ALTURA EN PATIOS DE PARCELA.

La altura del patio se medirá desde el nivel del piso del local habitable de cota más baja, con huecos al mismo, hasta la coronación del muro más alto que conforme el patio incluido el antepecho de fábrica o torreones si los hubiere, y en función de esta altura se dimensionará el patio.

7.4. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA.

Por encima de la altura máxima edificable se permite la construcción de:

1.º — Cubierta o vértice del tejado con una pendiente uniforme máxima del cincuenta por ciento (50%) contada a partir del plano superior de la parte más saliente del voladizo del alero hasta una altura máxima de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros en la cumbre medida desde la altura máxima del edificio.

2.º — Caja de ascensor y de escalera hasta una altura máxima de cuatro (4) metros contados desde la altura máxima del edificio o de seiscientos setenta (670) centímetros en el supuesto de existencia de áticos independientes permitidos por las presentes Normas.

3.º — Peto hasta ciento cincuenta (150) centímetros encima de la altura máxima del edificio.

4.º — Depósito, trasteros y otras instalaciones de los servicios exclusivos de la finca situados bajo el plano del cincuenta por ciento (50%) de pendiente de la cubierta.

5.º — Chimeneas y aspiradores estáticos de conductos de ventilación activada hasta la altura máxima de cinco (5) metros por encima de la altura máxima del edificio.

6.º — Se permiten con carácter general los áticos anexos a las viviendas de la última planta del edificio, o independientes de las mismas con una superficie máxima del sesenta y cinco por ciento (65%) de la última planta del edificio y comprendidos bajo el plano de la pendiente del cincuenta por ciento (50%) de la cubierta.

La superficie edificada del ático se computa como superficie edificada a los efectos del cálculo del aprovechamiento correspondiente.

7.5. PARAMENTOS AL DESCUBIERTO.

Todos los paramentos de esta naturaleza, sean medianeros o no, deberán ser tratados de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas.

7.6. SOTANOS Y SEMISOTANOS.

1. Deberán tener ventilación suficiente. No se permiten viviendas ni cualquier otro uso residencial en sótanos y semisótanos.

2. La altura libre mínima en piezas no habitables no podrá ser inferior en ningún punto de las mismas a doscientos veinte (220) centímetros, medidos desde el pavimento de la pieza a la cara inferior del forjado o elemento estructural que pudiese colgar por debajo de éste.

3. El plano del pavimento del sótano más profundo no rebasará en ningún punto la cota de diez (10) metros bajo la rasante de la calle o terreno. Se permiten tres plantas, o bien cuatro, cuando respectivamente dos o tres de ellas, por lo menos, se destinen a aparcamientos.

Con carácter excepcional puede ser permitido un mayor número de plantas de sótano, cuando por las condiciones especiales del subsuelo se haga necesario realizar excavaciones con sistemas de pantalla que obliguen a mayores profundidades.

7.7. ENTREPLANTAS.

1. En los locales situados en las plantas bajas de los edificios que no sean viviendas se permite la construcción de entreplantas o altillos.

2. Su construcción podrá ejecutarse una vez delimitados los locales en el edificio ya construido o bien durante la construcción del mismo siempre que previamente en el proyecto que sirvió de base a la licencia de obras hayan quedado perfectamente definidas tanto la distribución de estos locales como sus características.

3. La superficie máxima de ocupación con relación a la del local del que forma parte será del cincuenta por ciento (50%).

4. La altura libre mínima por encima del forjado de la entreplanta o altillo no podrá ser inferior a doscientos veinte (220) centímetros ni inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros por debajo de dicho forjado.

La altura libre mínima de la planta baja resultante hasta el forjado de la entreplanta o altillo no será inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros.

5. La entreplanta o altillo formará parte integrante del local en planta baja, no pudiendo tener acceso independiente del mismo, sino solamente a través del propio local. Forzosamente deberá quedar retranqueada de la fachada en una distancia mínima de tres (3) metros.

6. La entreplanta no podrá cerrarse en más del cuarenta por ciento (40%) de su propia superficie.

7.8. ALTURA MINIMA DE LOS LOCALES.

La altura mínima libre de locales destinados a garaje-aparcamiento en sótano será de doscientos veinte (220) centímetros.

La altura mínima libre de locales en sótano destinados a otros usos, será de doscientos cincuenta (250) centímetros.

La altura mínima libre de locales de cualquier uso, excepto el uso de vivienda, en plantas bajas será de trescientos cincuenta (350) centímetros.

Todo ello salvo Ordenanza de zona particular, en cuyo caso habrán de cumplirse ambas o la que fije mayor altura.

7.9. TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS.

Con carácter general se prevén las siguientes tipologías posibles de edificación:

- Residencial colectiva:
 - Entre medianerías.
 - En manzana cerrada con o sin patio de manzana.
 - En bloque abierto.
- Residencial unifamiliar:
 - Entre medianerías.
 - En fila o hilera.
 - Pareada.
 - Aislada.
- Industrial:
 - Aislada.
 - Entre medianerías.

7.10. MEDICION DE LA EDIFICABILIDAD.

1. En la medición de la edificabilidad se incluye la superficie total edificada así como:

- El cien por cien (100%) de los cuerpos volados cerrados y miradores.
- El cien por cien (100%) de las terrazas cubiertas cerradas con obra de fábrica por tres lados.
- El cincuenta por ciento (50%) de las terrazas cubiertas cerradas con obra de fábrica por uno o dos de sus lados.
- Los sótanos y semisótanos cuando no estén destinados a aparcamiento o instalaciones para el servicio exclusivo del edificio, tales como calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuarto de contadores, centros de transformación, etc., que necesariamente deban localizarse en sótanos y semisótanos.
- Los áticos permitidos en el apartado 6.º del epígrafe 7.4. de estas Normas.
- La superficie en cada planta de los patios de parcela.
- Los soportales no establecidos con carácter obligatorio por el presente Plan General.

2. En la medición de la edificabilidad no se incluirán las superficies correspondientes a:

- Los soportales cuando expresamente se establezcan en el conjunto de planos número 4 «Red viaria, alineaciones y rasantes» o en el Plan Especial de Reforma Interior, conservación y valoración histórico-artística del casco antiguo de Aranda de Duero.

- Los pasajes de acceso a espacios libres públicos.

- Los porches cubiertos abiertos excepto las porciones cerradas que presentaran.

- Las edificaciones auxiliares no permanentes construidas con estructuras desmontables salvo las terrazas reguladas en el punto anterior.

- Los elementos ornamentales en cubierta.

- La superficie bajo cubierta si carece de posibilidades de uso o está destinada a depósitos u otras instalaciones generales del edificio. Se exceptúan los áticos definidos en el apartado 6.º del epígrafe 7.4. de estas Normas.

- Las plantas bajas diáfanas, en la cuantía de su superficie que reciba este tratamiento, en edificación en bloque abierto.

7.11. CONDICIONES DE LOS LOCALES.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa al exterior o patio por medio de huecos de una superficie total no inferior a un octavo (1/8) de la que tenga la planta del local, permitiéndose dependencias cuyo fondo total, contado a partir del hueco, no exceda de siete (7) metros cuando se trate de viviendas y diez (10) metros en otros usos. En caso de profundidades superiores a diez (10) metros de otros usos se exigirá ventilación forzada. La longitud de las luces rectas de cada punto de los huecos ha de cumplir la condición de las dimensiones de cualquier lado del patio establecida en el epígrafe 7.15.

7.12. CONDUCTOS DE VENTILACION ACTIVADA.

1. Se permiten los conductos de ventilación activada mediante aspiradores estáticos o dinámicos por procedimientos homologados de aseos y cuartos de baño, de calefacción, de acondicionamiento de aire, y de garajes. Los de garajes sólo pueden utilizarse para este uso, con exclusión de cualquier otro.

2. Los conductos de ventilación tendrán una superficie mínima de un (1) metro cuadrado, siendo su lado mínimo de ochenta (80) centímetros. Sus características deberán permitir un fácil acceso y una perfecta limpieza.

3. Los conductos de ventilación con altura superior a nueve (9) metros habrán de tener comunicación inferior con el exterior o patios de manzana.

4. Podrán sustituirse estos conductos de ventilación por otras instalaciones con menos superficie (tipo shunt), siempre que sean de tipo forzado y cuyo uso haya sido autorizado previamente por el Ayuntamiento.

7.13. AISLAMIENTOS.

En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, deberán reunir las condiciones de transmisión y aislamiento térmico previstas en las disposiciones vigentes sobre ahorro de energía, así como las de aislamiento acústico fijadas por la Norma Básica de la edificación vigente.

Todo local debe ser estanco y estar protegido de la penetración de humedades.

7.14. PATIOS Y ESPACIOS LIBRES INTERIORES DE MANZANA.

En los patios y espacios libres interiores de manzana cerrada sólo se permite la construcción de:

- Sótanos bajo rasante, con destino a garajes-aparcamientos, de acuerdo con el contenido de la definición de sótano incluida en el glosario de términos urbanísticos. La cubierta deberá permitir, al menos, en un setenta por ciento (70%) de su superficie, una capa de tierra para ajardinamiento, de ochenta (80) centímetros de espesor.

- Planta baja con una ocupación del cien por cien (100%) en aquellos patios de manzana así señalados en el conjunto de planos número 4 «Red viaria, alineaciones y rasantes».

7.15. PATIOS DE PARCELA CERRADOS.

1. Patios en viviendas unifamiliares.

La dimensión de cualquier lado del patio será igual o superior a un tercio (1/3) de la altura del patio, con un mínimo de tres (3) metros.

2. Patios en otras tipologías edificatorias:

- a) La dimensión de los patios de parcela cerrados se establece en función de la altura H del patio, (medida en la forma citada en el epígrafe 7.3.) de tal manera que la forma del patio en planta será tal que permita inscribir una circunferencia de diámetro igual a un cuarto (1/4) de su altura y no inferior a tres (3) metros. A estos efectos no se permite que sobre el patio vuelen terrazas o tendedores. La longitud de las luces rectas de cada uno de los huecos que abren al patio han de cumplir con la condición de ser iguales o superiores a un cuarto (1/4) de la altura del patio con un mínimo de tres (3) metros.

- b) Los patios adosados a los linderos con las otras fincas cumplirán las anteriores condiciones, considerándose como paramento frontal el de la linde aún cuando no estuviera construido, o bien podrá considerarse como patio único mancomunado con el edificio colindante, atendiéndose a lo establecido en el epígrafe 7.17. La longitud de las luces rectas de cada uno de los huecos que abren al patio ha de cumplir con la condición de ser iguales o superiores a un cuarto (1/4) de la altura del patio con un mínimo de tres (3) metros.

3. Cuando un patio tenga en una de sus dimensiones mayor longitud que la mínima establecida, podrá reducirse la distancia entre los lados opuestos en la otra dimensión treinta (30) centímetros por cada metro completo que la primera exceda de dicho mínimo, con un límite de un quinto (1/5) de la altura de la edificación.

7.16. PATIOS ABIERTOS.

1. Los patios abiertos a fachadas, a patios de manzana o a otros espacios libres, tendrán una anchura mínima de nueve (9) metros y su fondo no será superior a la anchura. En edificios cuyas alturas no excedan de las cinco (5) plantas, podrá reducirse este ancho a seis (6) metros.

2. En edificación en bloque abierto se permiten con un ancho mínimo igual al cuarto (1/4) de la altura, no inferior a tres (3) metros, y un fondo no superior a vez y media su ancho.

3. Los paños de fachada que resulten en la alineación exterior a ambos lados de un patio abierto no deberán tener longitud menor de cuatro (4) metros. El pavimento de los patios abiertos a fachada, en el caso de que lleguen a la cota de rasante, se situará sobrealzado sobre la cota de la acera y será tratado como terraza-jardín. En tales patios abiertos queda prohibido el uso de aparcamiento o estacionamiento de vehículos.

4. En todos los casos se admiten patios abiertos a fachadas con un ancho mínimo de tres (3) metros, cuando el fondo no sea superior a la mitad de su ancho.

7.17. PATIOS MANCOMUNADOS.

1. Se consiente la mancomunidad de patios, ajustándose a las siguientes normas:

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

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

2. Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de tres (3) metros de altura máxima a contar desde la rasante del terreno del patio más bajo.

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

4. En todo caso será de aplicación la normativa de patios cerrados.

7.18. CUBRICION DE PATIOS.

No se permitirá cubrir los patios de parcela cuando debajo de la cubierta que se establece exista algún hueco de luz o ventilación correspondiente a pieza habitable.

7.19. ENTRANTES Y SALIENTES.

1. No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los salientes que se fijan en estas Normas. Los salientes máximos se establecen en relación con el ancho de la calle. En las zonas que se establezcan retranqueos obligatorios no podrá ocuparse el terreno que determine el retranqueo de la alineación de fachada con ninguna construcción, incluidos los subterráneos, aunque se destinen a aparcamientos.

2. Los entrantes a partir de la rasante de la calle o terreno y por debajo de éste (Patio Inglés) deberán reunir las condiciones que estas Normas establecen para patios. Estarán dotados de barandillas o protecciones adecuadas, cuando sea preciso.

3. Se permitirá el retranqueo de las construcciones de la alineación oficial, siempre que no dejen medianerías al descubierto, adosándose cuerpos de edificación, pudiendo admitirse su conversión en fachada o su decoración con los mismos materiales y características de las fachadas existentes. Dichos retranqueos no alterarán la altura de la edificación fijada, en relación con el ancho de la calle, en los planos correspondientes.

4. Se consienten terrazas entrantes con profundidad no superior a su altura o ancho. Esta profundidad se contará a partir de la línea exterior del saliente del balcón o terraza, si la hubiere.

7.20. CUERPOS VOLADOS CERRADOS, MIRADORES Y TERRAZAS.

Se permiten, en general, desde la segunda planta del edificio.

1. Los salientes permitidos máximos, según el ancho de la calle, serán obligatoriamente los siguientes:

ANCHURA DE CALLE (metros)	SALIENTE MÁXIMO (metros)
De 20 a 25	1,20
De 15 a 20	1,00
De 12 a 15	0,80
De 8 a 12	0,70
Hasta 8	0,60

El saliente se contará a partir del paramento de fachada.

En calles de ancho inferior a seis (6) metros no se permiten vuelos.

2. Los salientes permitidos a patio de manzana serán según la distancia recta entre alineaciones interiores, los siguientes:

ANCHURA DE PATIO (metros)	SALIENTE MÁXIMO (metros)
Más de 12	0,80
De 8 a 12	0,70
Hasta 8	0,60

3. Quedarán separados de las fincas contiguas en una longitud, como mínimo, igual al saliente y no inferior a sesenta (60) centímetros.

4. Se permite volar a partir de trescientos cincuenta (350) centímetros sobre la rasante de calle.

5. La longitud máxima de los cuerpos volados cerrados, miradores y terrazas en cada planta no sobrepasará las dos terceras partes de la longitud de la fachada debiendo quedar el tercio restante de la fachada en su propia línea.

6. No se permiten cuerpos volados cerrados en los patios de manzana, en que esté permitida la construcción en planta baja.

7. En los patios de manzana las condiciones de longitud máxima de los cuerpos volados, miradores y terrazas serán iguales a las de fachada.

8. En aquellos Planes Especiales, Planes Parciales o Estudios de Detalle en que aparezca concretada la forma edificatoria, y establezcan normativa sobre cuerpos volados prevalecerá sobre lo aquí dispuesto.

7.21. BALCONES, CORNISAS Y ALEROS.

1. Se permite la construcción de balcones con dimensión frontal de bandejas no superior a ciento cuarenta (140) centímetros, cuyo saliente máximo será de sesenta (60) centímetros.

2. Cornisas y aleros. Podrán sobresalir cuarenta (40) centímetros sobre la fachada o cuerpos volados señalados anteriormente.

3. Los salientes posibles descritos en los dos puntos anteriores sólo estarán permitidos a partir de una altura libre sobre la rasante de la calle en el punto más desfavorable de aquellos igual o superior a trescientos cincuenta (350) centímetros.

4. En patios de parcela no se permite que la cornisa o alero restrinja la posibilidad de inscribir la circunferencia con el diámetro correspondiente.

7.22. PASAJES COMERCIALES.

Se permitirán pasajes comerciales sin circulación rodada, con arreglo a las siguientes condiciones:

1.º — Su altura libre será la de la planta o plantas comerciales.

2.º — Su ancho no será inferior a seis (6) metros.

3.º — Habrán de comunicar en dos puntos como mínimo a viario público, pudiendo hacer tal comunicación a través del patio de manzana.

4.º — Para la concesión de licencia a cualquier local comercial situado en un pasaje será preceptiva la aprobación y ejecución de la totalidad de las obras correspondientes al pasaje, y en su caso, al acondicionamiento del patio de manzana.

7.23. SOPORTALES.

Si en una construcción se proyectan soportales, salvo autorización expresa mediante el señalamiento de la alineación virtual prevista en el conjunto de planos número 4 «Red viaria, alineaciones y rasantes», no se podrá rebasar la alineación oficial con los elementos verticales de apoyo; su ancho inferior libre será igual o superior a doscientos cincuenta (250) centímetros, y su altura la que le correspondiere a la planta baja del edificio, según las condiciones de uso a la zona en que se encuentre.

7.24. PAREDES MEDIANERAS.

Las paredes medianeras tendrán como mínimo un espesor de veinte (20) centímetros. Las paredes propias adosadas a otras medianeras se tratarán como de cerramiento, con un espesor mínimo de quince (15) centímetros.

Los muros, sean de carga, cerramiento o contención, así como las cimentaciones se situarán siempre en el terreno propio, a lo sumo adosados al eje de medianería, o límite respecto a la vía pública.

No obstante, de existir pacto previo entre las propiedades colindantes, se admitirán las paredes y elementos sustentantes medianeros.

7.25. VALLADO DE SOLARES Y TERRENOS.

En beneficio del ornato público, los propietarios de locales diáfanos, solares y parcelas no edificadas en suelo urbano tendrán la obligación de mantenerlos en estado decoroso y convenientemente cercados con valla de materiales de albañilería, y cuando menos, acabados con revoco y pintura, con cierre adecuado en sus portales de acceso, de forma que no sea visible su interior desde la vía pública y con arreglo a las siguientes normas:

a) Tendrán una altura de dos (2) metros medidos desde la vía pública, para el cierre de la alineación, y desde el terreno más alto en el cierre de medianeras.

b) En terrenos con pendiente se admitirá el escalonado de la pared de cierre, de forma que no se rebase nunca en más de cuarenta (40) centímetros la altura anterior.

c) Los locales diáfanos en las plantas bajas de edificios se vallarán con una altura equivalente a la de la planta baja del edificio del que forman parte y hasta tanto no se obtenga la necesaria licencia de apertura de actividad.

d) El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial, a cuyo efecto, al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán obligación de efectuarlo en el plazo de un mes, a partir de la colocación de los bordillos y pavimentación.

e) El Ayuntamiento podrá exigir asimismo que se cierren otras propiedades, aunque no tengan la calificación de solar.

7.26. CUBOS DE BASURA.

Todo edificio dispondrá, con fácil acceso, de un local dotado de ventilación para los cubos de basura de los ocupantes, cumpliendo además cuantas condiciones señalen las disposiciones vigentes.

7.27. ACCESO A CUBIERTA.

Todo edificio tendrá una salida fácil a cubierta.

7.28. APARCAMIENTOS OBLIGATORIOS.

1. Será obligatorio el establecimiento, como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada vivienda o apartamento y por cada cincuenta (50) metros cuadrados construibles de otros usos.

2. En el epígrafe 9.5.7.3. de estas Normas, dedicado al uso de aparcamientos y garajes en los edificios se regulan las excepciones a la obligatoriedad contenida en el punto anterior.

3. Tampoco será obligatoria la instalación de aparcamientos en las obras de reforma de edificios existentes, y en las de ampliación cuando ésta no exceda de un veinticinco por ciento (25%) sobre lo ya construido.

4. Se entiende por unidad de aparcamiento un espacio mínimo de doscientos veinte (220) centímetros por cuatrocientos cincuenta (450) centímetros, con acceso libre suficiente.

7.29. SERVIDUMBRES URBANAS.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad. Se deberán ocasionar las mínimas molestias a dichos propietarios, avisándoles con anterioridad suficiente. Siempre que por realización de obras o derribo en las fincas o edificios se vieran afectados dichos elementos constitutivos de servidumbre pública, vendrá obligado el propietario de la finca, o en su caso el constructor, a mantener el servicio provisional durante la ejecución de las obras, y a la reposición de tales elementos en las condiciones que le sean señaladas por el Ayuntamiento.

7.30. INSTALACIONES EN LOS EDIFICIOS.

Las dotaciones de: agua, energía eléctrica, gas energético, comunicación (telefonía, radio y televisión, servicios postales); los servicios de: evacuación de agua, humos, residuos sólidos; las instalaciones de confort: clima artificial, aparatos elevadores; así como los espacios que ocupen para el buen funcionamiento de los edificios y locales conforme el destino que tengan previsto, cumplirán las condiciones que estén vigentes de ámbito superior al municipal o las que el Ayuntamiento promulgue.

Será obligatoria la instalación de ascensor en todo tipo de edificios que tenga alguna planta a diez metros y medio (10,5 m.) o más sobre la rasante de la calle en el eje del portal.

7.31. CONDICIONES ESTÉTICAS.

1. Con carácter general, el Ayuntamiento por razones estéticas de relación con el entorno, podrá exigir a las construcciones los materiales, texturas y colores convenientes para el mejor ornamento de la ciudad.

2. Queda prohibido con carácter general en los edificios de nueva planta que se construyan a partir de la entrada en vigor de este Plan General el cerramiento o cubrición de balcones y terrazas, así como el cierre de cualquier cuerpo volado que en el proyecto original no figure como cerrado.

3. Composición de fachadas y edificios. Dentro de las condiciones establecidas en las presentes Normas, será libre la composición de las fachadas de edificios, excepto cuando radiquen en calles, manzanas o sectores de la ciudad para los que exista, debidamente aprobada, una norma especial obligatoria.

En todo caso, se recomienda la armonización del edificio con el ambiente circundante.

4. Ornato de edificios. Es obligación de los propietarios o comunidad de propietarios de los edificios públicos o particulares el conservar en estado decoroso las fachadas de los edificios, así como las medianeras y partes visibles desde la vía pública.

Cuando fueran requeridos por el Ayuntamiento para realizar obras de conservación y ornato y no lo hicieran en el plazo señalado, el Ayuntamiento podrá realizarlas por sus medios y a costa de la propiedad, sin perjuicio de las sanciones a que hubiera lugar.

En beneficio del ornato público, los paramentos de las paredes medianeras, sea cual fuere su carácter, que puedan ser visibles desde el exterior, deberán revocarse y pintarse en armonía con la fachada, empleando colores y materiales similares, recayendo esta obligación en la propiedad del edificio, debiendo consentir la propiedad del edificio o solar colindante la ejecución de dichas obras y sus reparaciones.

Las cajas de escaleras y ascensores y en general toda la edificación situada por encima de la altura regulada deberá ser tratada, en armonía con la fachada, empleando colores y materiales similares.

No podrán ser visibles desde la vía pública las tuberías de cualquier clase ni las antenas de televisión o radio, redes eléctricas y telefónicas. Se exceptúa de esta prohibición a las bajantes y red de suministro de gas que podrán ser vistas siempre que su solución de trazado y materiales esté prevista armónicamente en la composición de las fachadas del edificio.

Los espacios de retranqueo, tanto respecto a vía pública como a medianeras, las terrazas, galerías y cubiertas, deberán mantenerse en perfecto estado de limpieza.

Especialmente los espacios de retranqueo citados que sean visibles desde la vía pública o edificios vecinos, no podrán destinarse a almacenar objetos o mercancías que puedan redundar en perjuicio del ornato público.

7.31.1. Muestras. Su saliente máximo será igual al de las portadas, debiendo cumplir además las siguientes prescripciones:

a) Quedan prohibidos los anuncios en tela u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética.

b) En planta baja podrán únicamente ocupar una faja de ancho inferior a noventa (90) centímetros, situada sobre el dintel de los huecos, y sin cubrir éstos. Deberán quedar a una distancia superior a cincuenta (50) centímetros del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptúan las placas que, con una dimensión máxima de veinticinco (25) por veinticinco (25) y dos (2) centímetros de grueso, podrán situarse en las jambas.

c) Los anuncios podrán colocarse como coronación de los edificios, pudiendo cubrir toda la longitud de la fachada, con altura no superior a un décimo de la que tenga la finca, debiendo estar ejecutados con letra suelta.

d) En los edificios exclusivos, con uso de espectáculos, comercial o industrial, en la parte correspondiente de fachada, podrán instalarse con mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos, o huecos o descompongan la ordenación de la fachada.

e) Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situadas a una altura superior a tres (3) metros sobre la rasante de la calle o terreno.

7.31.2. Banderines.

En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de tres (3) metros. Su saliente máximo, siempre considerado desde la alineación de fachada, será igual al fijado para los balcones, pudiendo ser de ochenta (80) centímetros en calles de ancho inferior a doce (12) metros. Podrán tener una altura máxima de noventa (90) centímetros.

Los banderines luminosos, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situados a una altura superior a tres (3) metros sobre la rasante de la calle o terreno.

7.31.3. Portadas, Escaparates y Vitrinas.

Tanto en la decoración de la planta baja de los locales comerciales, industriales, de oficinas o análogos, como en la de los huecos del portal, sólo se permitirá sobresalir de la alineación oficial diez (10) centímetros en calles de ancho superior a quince (15) metros. Estas instalaciones respetarán la decoración del hueco del portal, sin ocultar ninguna de sus partes y no podrán exceder de la tercera parte de la longitud de fachada.

Únicamente, en condiciones especiales en que pueda conseguirse una orientación de conjunto, podrá consentirse, previo informe técnico municipal favorable, el exceso de ocupación de dicha superficie de fachada.

El tratamiento de los locales de planta baja o semisótano, en las edificaciones de nueva planta, sin uso específico, deberá dejar señalados los huecos de portales según el párrafo primero, previendo para éstos un cierre metálico opaco y las zonas restantes que no corresponden a los huecos de fachada deberán ser tratadas de acuerdo con las características predominantes y condiciones estéticas del edificio al que pertenecen.

7.31.4. Marquesinas.

En las marquesinas la altura libre mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de tres (3) metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos cuarenta (40) centímetros, respetando en todo caso el arbolado.

7.31.5. Toldos.

En los toldos la altura mínima libre sobre la rasante de la acera o terreno será de doscientos cincuenta (250) centímetros, pudiendo admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejen libre una altura de doscientos veinte (220) centímetros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos cuarenta (40) centímetros, respetando en todo caso el arbolado. Se prohíben los apoyos a calzada o acera de carácter definitivo.

Los que se instalen en fachadas de plantas de pisos no podrán exceder, en su vuelo, más de veinte (20) centímetros de los voladizos permitidos. En la obligatoria petición de licencia municipal para su instalación deberán aportarse los documentos necesarios suscritos por el propietario o comunidad de propietarios del edificio, que garanticen no solamente su conformidad sino también la adopción de un sistema uniforme de colocación, coloridos y dibujos.

La concesión de autorizaciones de las instalaciones de portadas, escaparates, vitrinas, marquesinas, toldos, muestras y banderines y en general, las que afecten a la fachada a la vía pública, se hará con la obligación, por parte del concesionario de modificar su instalación o suprimirla, en el momento en que el Ayuntamiento lo juzgue oportuno, por tratarse de ocupación a precario, del dominio público.

7.31.6. Faroles.

La instalación de faroles y otros elementos de iluminación de carácter particular, no formando parte del alumbrado público, se regirá por las siguientes normas:

a) En vías con aceras. No podrán colocarse farolas y otros elementos de iluminación que sobresalgan de las fachadas a una altura inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros sobre el pavimento de la acera. Por encima de dicha altura se permitirá su instalación siempre y cuando no sobresalgan más de cuarenta (40) centímetros de la alineación de fachada y su extremo más saliente diste como mínimo ochenta (80) centímetros de la vertical correspondiente al borde exterior del encintado.

b) Vías sin acera. Sólo podrán autorizarse por encima de los cuatro (4) metros de altura, y siempre que no sobresalgan más de cuarenta (40) centímetros de la alineación de fachadas.

7.31.7. Instalaciones en fachadas.

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

Los desagües de dichas instalaciones deberán ser conducidos al interior del edificio.

Se prohíbe expresamente que los acondicionadores o extractores de aire, evacuen a la vía pública a una altura inferior a tres (3) metros sobre el nivel de la acera o calzada, salvo los casos excepcionales debidamente justificados y autorizados.

7.31.8. Alteraciones de las fachadas de edificios construidos.

En los edificios construidos y en construcción sólo se permite la modificación de un elemento de fachada cuando se realice un Proyecto de Modificación unitario, aceptado por la Comunidad de Propietarios. La ejecución de las obras podrá no ser simultánea.

7.31.9. Carteles publicitarios.

En las áreas de protección forestal o de interés paisajístico previstas en el suelo no urbanizable se prohíbe la instalación de carteles destinados a publicidad comercial.

Fuera de estas áreas y por motivos de defensa del paisaje, el Ayuntamiento podrá acordar la prohibición de instalaciones de los mismos en un sector concreto del término municipal.

7.31.10. Conservación de urbanizaciones y espacios libres.

Las urbanizaciones, servicios, instalaciones, etc., así como los espacios libres ajardinados, que no sean de cesión al Ayuntamiento, deberán ser conservados debidamente por sus propietarios en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones, pudiendo en caso de que no se efectuasen debidamente, realizar su conservación con cargo a la propiedad de las fincas.

7.32. OBRAS EN EDIFICIOS EXISTENTES.

En los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del presente Plan General 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 exigiere la higiene, el ornato y la conservación del inmueble, así como obras parciales de consolidación, modernización y mejora. Se exceptúan de esta regla general los edificios e instalaciones incluidas, en este Plan General, en unidades de ejecución en las que no se permiten las obras citadas anteriormente. En todo caso, las obras que afecten a las fachadas y cubiertas de los edificios no podrán contravenir las condiciones complementarias 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 con anterioridad a la aprobación del presente Plan General podrán seguir siendo utilizadas para los usos para los que fueron autorizadas, aunque resultasen disconformes con la nueva regulación de usos. Los usos disconformes no podrán ser ampliados en ningún caso.

7.33. OBRAS DE REFORMA.

1. En fincas que no estén fuera de ordenación se consentirán obras de reforma, ampliación y consolidación de acuerdo con las condiciones que se establecen en estas Normas.

2. Las obras de reforma que puedan autorizarse sólo se admitirán cuando éstas cumplan todas las prescripciones aplicables a obras de nueva planta.

7.34. OBRAS DE CONSERVACION DE EDIFICIOS.

1. Las fachadas de los edificios públicos y privados así como sus medianerías y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueo, siempre que lo disponga la autoridad municipal, previo informe del servicio técnico que corresponda.

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

3. Todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales los edificios que adolezcan de falta de higiene y ornato, los que amenacen ruina o aquellos que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus elementos componentes (remates, chimeneas, cornisas), algún daño.

4. Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exija, a cuyo efecto el Ayuntamiento ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas.

Si el propietario no ejecutara dicha orden en el plazo que se le señale, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria, de acuerdo con lo previsto en el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

7.35. DERRIBOS.

1. Los derribos se verificarán en las primeras horas de la mañana, hasta las nueve en verano y hasta las diez en invierno, prohibiéndose arrojar los escombros a la calle o emplear canales y tolvas en las fachadas. Este horario podrá ser modificado, previo informe de los servicios técnicos municipales, a petición del propietario y con el visto bueno de su arquitecto, cuando, por razones del alejamiento del centro de la población, por tránsito, etc., se justifique la excepción en la aplicación estricta del horario señalado.

2. En el interior de las fincas pueden hacerse los derribos a cualquier hora, siempre que no causen molestias.

3. Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo en casos muy especiales, que necesitarán autorización específica municipal, además de la estatal.

4. Los materiales procedentes de derribo o de cualquier clase de obra se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desprendimiento de escombros, carga o polvo en el trayecto.

5. No se permitirá el vaciado de solares mientras no se haya obtenido la licencia de construcción del edificio correspondiente.

7.36. VALLADO DE OBRAS.

1. En toda obra de nueva planta o de derribo y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas, habrá de colocarse una valla de protección de dos (2) metros de altura, como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación, decorada y situada a la distancia máxima de dos (2) metros de la alineación oficial. En todo caso, deberá quedar remetida del bordillo al menos sesenta (60) centímetros, para permitir el paso de peatones. Para la continuación de las obras a partir de la primera planta será necesaria la colocación de un andamio de protección, que permita tirar la valla más arriba indicada, en las condiciones que se señalan en el siguiente apartado.

2. Si con la aplicación de las condiciones anteriores resultara un ancho inferior a un (1) metro, dentro de la valla, o cuando por circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de dichas normas, el técnico municipal correspondiente fijará las características de la valla, pudiendo ordenar su desaparición total en el momento en que terminen los trabajos indispensables en la planta baja, continuando las obras en las plantas superiores, previa la colocación de un andamio de protección que permita el tránsito por la acera y ofrezca las medidas de seguridad debidas para la circulación en la vía pública. En casos especiales en que por el técnico municipal se considere indispensable, podrán adoptarse medidas de carácter extraordinario.

3. No se consentirá cubrir el espacio de la vía pública limitado por la valla.

4. En aquellas obras o instalaciones que puedan suponer en sí mismas o en su montaje un peligro para los viandantes, se exigirá durante las horas de trabajo la colocación en la calle de una cuerda o palenque con un operario o dispositivo parlante, que advierta el peligro. Cuando las características de tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.

5. En zonas en que sea obligatorio el retranqueo, la valla se colocará en la alineación oficial. No será obligatoria cuando esté construido el cerramiento definitivo.

6. En toda valla será obligatoria la instalación de luces de señalización, con intensidad suficiente, en cada extremo o ángulo saliente de ésta.

7. La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional, en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

7.37. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.

1. En el interior de los solares en los que se vayan a efectuar obras se permitirá, con carácter provisional, la construcción de pequeños pabellones de una sola planta, dentro de las alineaciones, destinados a guardería y depósito de materiales o elementos de la construcción. Esta autorización sólo podrá ser concedida al solicitante de la licencia de obras, cuando hubiera sido otorgada ésta.

2. Dado el carácter provisional de estas construcciones, el peticionario quedará obligado a su demolición a la terminación de las obras, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia que hubiese motivado esta autorización.

7.38. DEPOSITO DE ESCOMBROS O MATERIALES.

No se permite en general, depositar escombros, tierras ni materiales de construcción en la vía pública.

Únicamente cuando en la obra o en el interior de las vallas no se disponga de espacio para ello, podrá ocuparse la vía pública con escombros, tierras o materiales de construcción, previa la obtención de la oportuna licencia y el pago anticipado de los derechos correspondientes.

En ningún caso se autorizará el depósito de escombros, tierras o materiales de construcción en la vía pública, ocupando más de seis (6) metros cuadrados de pavimento, ni la obstrucción de más de la mitad del ancho de la calle, debiendo dejar siempre libre el paso para el tránsito de carruajes.

Los frentes de las obras habrán de quedar diariamente bien barridos y limpios.

CAPITULO 8.º - CONDICIONES DE SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS.

8.1. DEFINICION.

Condiciones de seguridad son las que se imponen con el propósito de obtener mejor protección de las personas mediante requisitos en las características de los edificios.

Las condiciones que se señalan para la seguridad en los edificios son de aplicación a las obras de nueva planta y a los edificios en los que se produjeran obras de reforma o demolición. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios en los que, a juicio de los servicios técnicos municipales, su provisión no represente desviación importante en los objetivos de la misma.

Cumplirán la legislación supramunicipal en la materia.

8.2. ACCESO A LAS EDIFICACIONES.

Toda edificación deberá estar señalizada exteriormente para su identificación de forma que sea claramente visible de día y de noche desde la acera de enfrente. Los servicios municipales señalarán los lugares en que deben exhibirse los nombres de las calles y deberán aprobar la forma de exhibir el número del edificio.

A las edificaciones deberá accederse desde la vía pública aunque sea atravesando un espacio libre privado, en cuyo caso, dicho espacio libre deberá ser colindante directamente con el viario público, al menos en un octavo (1/8) de su perímetro, con un mínimo de cinco (5) metros. La distancia a recorrer entre la vía pública y la entrada al edificio, cuando se destine a vivienda colectiva, no superará los cincuenta (50) metros y en este caso, y en cualquier otro edificio de uso colectivo, será posible el acceso a la construcción por vehículos de servicios de ambulancia y bomberos.

Cuando así se determine en las normas de uso o de zona, se exigirá acceso independiente para los usos distintos al residencial, en edificios con dicho uso principal.

Deberán cumplir en cualquier caso lo establecido en el Real Decreto 556/1989 de 19 de mayo por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.

8.3. SEÑALIZACION DE LOS EDIFICIOS.

En los edificios de uso público existirá la señalización interior correspondiente a salida y escaleras de uso normal y de emergencia, aparatos de extinción de incendios, sistemas o mecanismos de evacuación en caso de siniestro, posición de accesos y servicios, cuartos de maquinaria, situación de teléfonos y medios de circulación para minusválidos, señalamiento de peldaños en escaleras y, en general, cuantas señalizaciones sean precisas para la orientación de las personas en el interior del mismo, y facilitar los procesos de evacuación en caso de accidente o siniestro y la acción de los servicios de protección ciudadana.

La señalización y funcionamiento en situación de emergencia será objeto de inspección por los servicios técnicos municipales antes de la autorización de la puesta en uso del inmueble o local y de revisión en cualquier momento.

8.4. PUERTAS DE ACCESO.

Los edificios tendrán una puerta de entrada desde el espacio exterior, cuya anchura, salvo el caso de las viviendas unifamiliares, no será inferior a ciento treinta (130) centímetros, con una altura que será mayor o igual a doscientos once (211) centímetros.

8.5. CIRCULACION INTERIOR.

Se entiende por espacios de circulación interior de los edificios los que permiten la comunicación para uso del público en general entre los distintos locales o viviendas de un edificio de uso colectivo, entre ellos y los accesos con el exterior, los cuartos de instalaciones, garajes u otras piezas que integren la construcción. Son elementos de circulación: los portales, rellanos, escaleras, rampas, ascensores, distribuidores, pasillos y corredores. Sin perjuicio de que para el uso del edificio se impongan otras condiciones, cumplirán las siguientes:

a) Los portales tendrán una anchura mínima de dos (2) metros hasta el arranque de la escalera principal y los aparatos elevadores. El hueco de entrada al portal no tendrá menos de ciento treinta (130) centímetros de luz. Deberá destacarse de los restantes huecos de la finca.

Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria, escaparates o vitrinas comerciales en los portales de las fincas.

Cumplirán lo establecido en el Real Decreto 556/1989 de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.

b) Escaleras. La anchura útil de las escaleras de utilización por el público en general, no podrá ser inferior a cien (100) centímetros ni podrá tener rellanos partidos, desarrollos helicoidales, peldaños compensados, ni otras soluciones que ofrezcan peligro al usuario. Las escaleras interiores de una vivienda o local, de uso estrictamente privado, tendrán una anchura mínima de ochenta (80) centímetros, y podrán construirse como mejor convenga al usuario. Todo ello sin perjuicio de mayores limitaciones contenidas en la normativa del uso a que se destine el edificio o local.

El rellano en escaleras tendrá un ancho igual o superior al del tiro. La anchura de las escaleras será uniforme en todo su recorrido. Cada tramo de escaleras entre rellanos no podrá tener más de dieciséis (16) peldaños. La dimensión del peldaño será tal que la relación entre la tabica y la huella no dificulte la ascensión. La altura de tabica será igual o inferior a 17,5 centímetros, y la anchura de huella mayor o igual a 28,5 centímetros.

Si las puertas de ascensores o de acceso a locales abren hacia el rellano, sus hojas no podrán entorpecer la circulación de la escalera, por lo que el ancho mínimo del rellano será de ciento cincuenta (150) centímetros. La apertura de puertas a espacios de circulación interior se hará siempre en el sentido de escape.

En las edificaciones en que la altura permitida sea como máximo de tres plantas, incluida la baja, se admitirá la luz y ventilación cenital, por medio de lucernarios, que tengan por lo menos una superficie en planta de los dos tercios de la correspondiente a la caja de escalera. En el hueco central de la escalera se podrá inscribir una circunferencia de ochenta (80) centímetros de diámetro, como mínimo.

En los edificios de más de tres plantas las escaleras tendrán luz y ventilación natural, directa a la calle o a patio, con hueco de superficie mínima de un (1) metro cuadrado por cada planta pudiendo exceptuarse la baja y la primera, cuando éstas sean comerciales o dedicadas a usos terciarios. El hueco de un metro por planta no se permitirá que abra a terraza o tendadero. No obstante se admitirán sin luz ni ventilación natural directa, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- No podrán comunicar directamente con locales comerciales, sótanos ni semisótanos debiendo existir un vestíbulo intermedio con puertas incombustibles.

- Deberán tener ventilación en cada planta por conducto u otro cualquiera de los sistemas aprobado por el Ayuntamiento.

- Estarán contruidos con materiales incombustibles.

c) Rampas. Cuando las diferencias de nivel en los accesos de las personas fueran salvadas mediante rampas, estas tendrán la anchura del elemento de paso a que correspondan, con una pendiente no superior al ocho por ciento (8%). Cuando se trata de rampas auxiliares de las escaleras, su anchura podrá reducirse hasta los cincuenta (50) centímetros.

8.6. SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS.

En todos los edificios de uso público será de aplicación el Real Decreto Ley 556/1989 de 19 de mayo, y el Plan Especial de Actuación para la Accesibilidad.

8.7. PREVENCION DE INCENDIOS.

Las construcciones deberán cumplir las medidas que en orden a la protección contra incendios, establecen la Norma Básica de la Edificación NBE CPI-96, y cuantas estuvieran vigentes en esta materia.

Serán de cumplimiento obligado las disposiciones municipales que el Ayuntamiento tuviera aprobadas para incrementar la seguridad preventiva de los edificios y para facilitar la evacuación de personas y la extinción del incendio si llegara a producirse.

Todo local destinado a usos no residenciales deberá contar con salidas de urgencia y accesos especiales para el salvamento de personas que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, determinen los servicios técnicos municipales, en prevención de los siniestros originados por el fuego.

Cuando una instalación no pueda alcanzar, a juicio del Ayuntamiento, unas condiciones correctas de seguridad para sí misma, y para su entorno, ofreciendo riesgos no subsanables para personas y bienes, podrá ser declarada fuera de ordenación, forzándose la erradicación del uso y el cierre de la instalación.

8.8. CONDICIONES ESPECIALES PARA LOCALES CON ESTANCIA DE AUTOMOVILES.

En los destinados a la guarda, depósito y reparación de vehículos automóviles, se tomarán las siguientes medidas de precaución:

8.8.1. Constructivas.

A) Todos los elementos que constituyen la estructura de la edificación habrán de ser resistentes al fuego durante tres horas o estar debidamente protegidos con material aislante teniendo en cuenta la respuesta que, derivada de la temperatura, pueda dar dicha estructura a través de su protección, debiendo especificarse en los proyectos correspondientes la naturaleza, espesores y características de los materiales protectores.

B) El recinto deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por muros y forjados resistentes al fuego, sin huecos directos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

C) Podrá comunicarse el local con la escalera, ascensor, cuartos de calderas, salas de máquina, cuartos trasteros u otros servicios autorizados del inmueble cuando éstos tengan otro acceso y dispongan de un vestíbulo adecuado de aislamiento con puertas blindadas de cierre automático, resistentes a la temperatura durante noventa (90) minutos y estancas al humo. Si estuvieran situados debajo de salas de espectáculos, estarán totalmente aislados, no permitiendo ninguna comunicación interior con el resto del inmueble, y cualquier hueco de éste deberá estar a una distancia al menos de cuatro (4) metros de otro edificio o de los linderos con las fincas colindantes.

8.8.2. De ventilación.

A) La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, en proporción superior a las cifras que señala el Reglamento de Actividades Molestas, siendo obligatorio, cuando exista ventilación forzada, disponer de un aparato detector de CO por cada quinientos (500) metros cuadrados, situándolo en los puntos más desfavorablemente ventilados, que accionen automáticamente dichas instalaciones. Se hará por patios o chimeneas para su ventilación exclusiva, contruidos con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán un (1) metro la altura máxima, y si desembocan en lugares de uso o acceso al público, tendrán una altura mínima desde la superficie pisable de doscientos cincuenta (250) centímetros.

B) Se entenderá por ventilación natural aquella en que existe un (1) metro cuadrado de sección en los huecos o conductos de aireación por cada doscientos (200) metros cuadrados de superficie del local, y por ventilación forzada, a aquel conjunto de elementos que garanticen un barrido completo de los locales con una capacidad mínima de seis (6) renovaciones por hora y cuyas bocas de aspiración estén dispuestas de forma que existan cuando menos dos (2) bocas en proyección vertical sobre el suelo por cada uno de los cuadrados de quince (15) metros de lado en que idealmente puede ser dividido el local. El mando de los extractores se situará en local de fácil acceso.

8.8.3. En los medios de iluminación.

A) La iluminación artificial de los locales se realizará sólo mediante lámparas eléctricas, y las instalaciones de energía y alumbrado responderán a las disposiciones vigentes sobre la materia. El Ayuntamiento podrá exigir la instalación de alumbrado supletorio de emergencia en los locales de más de dos mil (2.000) metros cuadrados, con un nivel mínimo de cinco (5) lux. En los de más de seis mil (6.000) metros cuadrados además existirá una señalización luminosa en el suelo.

B) Cuando haya de utilizarse otro tipo de iluminación se requerirá una autorización especial del Ayuntamiento.

8.8.4. Dotaciones de prevención.

A) Se instalarán aparatos de extinción de incendios de cinco (5) kilogramos de nieve carbónica o preferentemente polvo seco de forma que correspondan cuatro (4), como mínimo, por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie de local o fracción. Están exentos de esta obligación los de dimensiones inferiores a cincuenta (50) metros cuadrados. En los locales de más de dos mil (2.000) metros cuadrados se contará con un carro extintor de polvo de cincuenta (50) kilogramos de capacidad.

B) Si la mencionada superficie de quinientos (500) metros cuadrados estuviera desarrollada en varias plantas, se exigirá al menos dos (2) extintores en cada una de ellas. Los extintores manuales se situarán sobre los soportes y muros, en lugares de fácil acceso y provistos de dispositivos de sujeción seguros y de fácil manejo, debiendo figurar una chapa de instrucciones para su uso. Igual señalización se empleará para los carros extintores.

C) Los locales de más de dos mil (2.000) metros cuadrados dispondrán, en las proximidades de cada acceso por la vía pública, de un hidrante del modelo reglamentario utilizado por el Servicio contra Incendios.

8.9. PREVENCIÓN CONTRA EL RAYO.

Cuando por la localización de una edificación, o por la inexistencia de instalaciones de protección en su entorno, existen riesgos de accidentes por rayos, se exigirá la instalación de pararrayos. La instalación de pararrayos, quedará definida por la resistencia eléctrica que ofrezca, considerando el volumen edificable que debe protegerse y la peligrosidad del lugar respecto al rayo.

8.10. PREVENCIÓN DE LAS CAÍDAS.

Los huecos horizontales en los edificios abiertos directamente al exterior a una altura sobre el suelo superior a cincuenta (50) centímetros y los resaltados del pavimento estarán protegidos por un antepecho o una barandilla de noventa y cinco (95) centímetros; para alturas sobre el suelo superiores a veinte (20) metros, las dimensiones de antepechos y barandillas serán de ciento cinco (105) centímetros. Con igual sistema de protección y bajo las mismas condiciones se protegerán los perímetros exteriores de las terrazas accesibles a las personas.

Por debajo de la altura de la protección no habrá, en contacto directo con el exterior, ningún hueco superior a doce (12) centímetros, ranuras a nivel del suelo de dimensión mayor a cinco (5) centímetros, ni elementos constructivos o decorativos que permitan escalar el antepecho o la barandilla.

CAPÍTULO 9.º – NORMAS GENERALES DE LOS USOS.

9.1. DETERMINACIONES GENERALES.

9.1.1. Definición.

Las condiciones generales de los usos son las condiciones a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares que para ello tenga dispuesto el Plan General o el planeamiento que lo desarrolle.

9.1.2. Aplicación.

Las condiciones generales de los usos edificables serán de aplicación en la forma y circunstancia que para cada uno de ellos se establece. En caso de existir condiciones contradictorias, prevalece la específica de cada uso.

Además de las condiciones generales que se señalen para cada uso, deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y de su entorno y cuantas se deriven de la regulación que corresponde a la zona en que se encuentre.

No serán de aplicación a los usos existentes salvo que en ellos se hagan obras que afecten a los elementos o parámetros que particularmente se regulan en este título.

9.1.3. Destino de los Usos.

Se distinguen los siguientes usos:

RESIDENCIAL

– Clase A. Vivienda.

Categoría 1.ª – Vivienda en edificación unifamiliar.

Categoría 2.ª – Vivienda en edificación plurifamiliar o colectiva.

Según el régimen jurídico a que está sometido en función de los beneficios otorgados por el Estado, se distinguen, con independencia de la anterior clasificación y en cumplimiento de la Disposición Adicional segunda letra f) de la Ley 9/97 de Medidas Transitorias en Materia de Urbanismo de la Junta de Castilla y León:

Vivienda de protección oficial u otro régimen de protección pública. Vivienda Libre.

– Clase B. Residencia Comunitaria.

Situación 1.ª – En edificio aislado.

Situación 2.ª – En edificio compartido con otros usos.

TERCIARIO.

– Clase A. Hotelero.

Situación 1.ª – En edificio aislado.

Situación 2.ª – En edificio exclusivo.

Situación 3.ª – En edificio con otros usos distintos del residencial.

Situación 4.ª – En edificio con uso residencial.

Se establecen dos categorías:

Categoría 1.ª – 25 camas máximo.

Categoría 2.ª – Más de 25 camas.

– Clase B. Comercial.

Situación 1.ª – En edificio aislado.

Situación 2.ª – En edificio exclusivo.

Situación 3.ª – En edificio con otros usos distintos del residencial.

Categoría 1.ª – En planta baja, semisótano o primera comunicados con planta baja.

Categoría 2.ª – En plantas superiores a la primera con uso residencial.

Situación 4.ª – En edificio con uso residencial.

Categoría 1.ª – En planta baja, semisótano o primero comunicados con planta baja.

Categoría 2.ª – En plantas superiores a la primera.

– Clase C. Oficinas.

Situación 1.ª – En edificio aislado.

Situación 2.ª – En edificio exclusivo.

Situación 3.ª – En edificio compartido con usos distintos del residencial.

Situación 4.ª – En edificio con uso residencial.

Categoría 1.ª – En semisótano, planta baja y primera.

Categoría 2.ª – En plantas superiores a la primera.

– Clase D. Lugares de reunión.

Situación 1.ª – En edificio aislado.

Situación 2.ª – En edificio exclusivo.

Situación 3.ª – En edificio compartido con usos distintos del residencial.

Situación 4.ª – En edificio compartido con uso residencial.

Situación 5.ª – Al aire libre.

Se establecen dos categorías:

Categoría 1.ª – En planta baja o semisótano comunicado con la planta baja.

Categoría 2.ª – En planta baja semisótano o primera comunicada con planta baja.

DOTACIONAL

– Clase A. Equipamiento.

Religioso.

Cultural.

Sanitario.

Situación 1.ª – En edificio exclusivo.

Situación 2.ª – En edificio con otros usos.

Docente.

Asistencial.

Administrativo.

Ocio y espectáculos.

Situación única. Al aire libre.

Deportivo.

Situación 1.ª – En locales cerrados.

Situación 2.ª – Al aire libre.

– Clase B. Servicios urbanos.

– Clase C. Espacios libres.

Parques Urbanos.

Jardines y Areas Ajardinadas.

– Clase D. Sistema de Transportes y Comunicaciones.

Red viaria.

Aparcamientos públicos.

Aparcamientos y garajes en los edificios.

Centros básicos del sistema de comunicaciones viarias.

Red ferroviaria.

– Clase E. Servicios Infraestructurales.

INDUSTRIAL

– Clase A. Industria en general.

Se establecen cinco categorías:

Categoría 1.^a – Instalaciones compatibles con la vida familiar.

Categoría 2.^a – Pequeños talleres e industrias de servicios.

Categoría 3.^a – Instalaciones compatibles con el uso residencial.

Categoría 4.^a – Instalaciones incompatibles con el uso residencial.

Categoría 5.^a – Instalaciones incompatibles con las áreas urbanas.

Situación 1.^a – En la propia vivienda o en plantas superiores de un edificio residencial.

Situación 2.^a – En sótano, semisótano o en planta baja de un edificio residencial.

Situación 3.^a – En edificio exento.

Situación 4.^a – En manzana industrial.

Situación 5.^a – En el suelo no urbanizable.

– Clase B. Talleres Domésticos.

9.2. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

9.2.1. Ventilación e Iluminación.

Salvo que las condiciones técnicas de la actividad lo exijan, no se dispondrá ningún lugar de estancia o de trabajo a más de ocho (8) metros de distancia de los huecos de ventilación e iluminación natural.

9.2.2. Locales en Sótano.

Ninguna actividad, que no sea complementaria para la dotación al servicio del edificio, podrá establecerse en planta inferior a la baja salvo que esté vinculada a un local situado en esta planta al que deberá estar unido, al menos, por una zona de contacto de superficie mínima de diez (10) metros cuadrados.

A los efectos de la aplicación del apartado anterior, se entenderá por zona de contacto la superficie común de la proyección horizontal de cada dos plantas separadas por un solo forjado de piso.

9.2.3. Diferentes Usos en un mismo Edificio.

Cuando el uso principal esté acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones derivadas de su uso que le fuesen de aplicación.

Para la definición de las condiciones de edificación que correspondieran al edificio que las albergue, se tendrá en cuenta el uso que tuviera mayor superficie útil.

9.2.4. Actividades Permisibles.

Solamente podrán instalarse en los terrenos clasificados como suelo urbano las actividades que por su propia naturaleza o por aplicación de las medidas correctoras adecuadas, resultaren inocuas según lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, o cumplan las normas de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo, debiendo satisfacer, en todo caso, las condiciones que se establecen en estas Normas Urbanísticas.

9.3. USO RESIDENCIAL.

9.3.1. Definición.

Uso residencial es el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

9.3.2. Clasificación.

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

Clase A. Vivienda: cuando la residencia se destina al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias.

Categoría 1.^a – Vivienda en edificación unifamiliar: cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda en edificio aislado o agrupado con otros pero con acceso independiente y exclusivo.

Categoría 2.^a – Vivienda en edificación plurifamiliar o colectiva: cuando en cada unidad parcelaria se edifican más de una vivienda agrupadas con acceso común en condiciones tales que les fuera o pudiera ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

Según el régimen jurídico a que está sometida en función de los beneficios otorgados por el Estado, se distinguen, con independencia de la anterior clasificación:

– Vivienda sometida a algún régimen de protección: cuando cuente con la calificación correspondiente, y esté sujeta a condicionamientos jurídicos, técnicos y económicos derivados de aquélla.

– Vivienda libre: cuando no esté sometida a ningún régimen específico.

Clase B. Residencia Comunitaria: cuando la residencia esté destinada al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo que pudiera ser considerado como familia, (residencias, colegios mayores).

Se contemplan dos situaciones:

1.^a – En edificio aislado.

2.^a – En edificio compartido con otros usos.

9.3.3. Condiciones de los Locales.

– Las condiciones que se señalan para el uso residencial son de aplicación cuando resulten de llevar a cabo obras de nueva planta o de reforma.

Serán asimismo, de aplicación en el resto de la obras en los edificios cuando no represente desviación importante de los objetivos de la misma.

– Las viviendas sometidas a algún régimen de protección estarán sujetas, en lo que concierne a condiciones de programa y proyecto, a las disposiciones que desde el Estado o la Comunidad Autónoma las regulen, que serán, en todo caso, de aplicación para cuanto no hubiese quedado previsto en estas Normas para cualquier otra clase de edificación residencial.

9.3.4. Clase A. Vivienda.

9.3.4.1. Vivienda Exterior.

Todas las viviendas de nueva edificación deberán ser exteriores. Para que una vivienda se considere como exterior deberá tener los huecos de luz y ventilación de la estancia o comedor, además de un dormitorio como mínimo, a la fachada exterior del edificio, considerándose como tal los patios de manzana si los hubiere.

9.3.4.2. Programa de la Vivienda Mínima.

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

2. También podrán disponerse apartados compuestos por una estancia-comedor-cocina que también podrá ser dormitorio y un cuarto de aseo completo. Su superficie útil no será inferior a los veinticinco (25) metros cuadrados, dentro de los cuales no se incluirán terrazas, miradores ni tendedores.

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

a) Estancia: tendrá una superficie útil no menor a doce (12) metros cuadrados, su forma será tal que pueda inscribirse una circunferencia de diámetro no menor a doscientos ochenta (280) centímetros.

b) Estancia comedor: tendrá una superficie útil no menor a catorce (14) metros cuadrados, cumpliendo asimismo la condición anterior.

c) Estancia-comedor-cocina: tendrá una superficie útil no menor a veinte (20) metros cuadrados cumpliendo el resto de las condiciones anteriores, con posibilidad de disponer la cocina en armario.

d) Cocina: tendrá una superficie no menor a seis (6) metros cuadrados.

e) Cocina-comedor: tendrá una superficie mínima de ocho (8) metros cuadrados.

f) Dormitorio principal: tendrá una superficie de al menos diez (10) metros cuadrados, con uno de sus lados de longitud libre no menor a doscientos cuarenta (240) centímetros.

g) Dormitorio doble: cuando haya algún dormitorio doble además del principal, tendrá una superficie de, al menos, ocho (8) metros cuadrados, con uno de sus lados de longitud libre no menor a doscientos (200) centímetros.

h) Dormitorio sencillo: tendrá, como mínimo, una superficie de seis (6) metros cuadrados, con uno de sus lados de longitud libre no menor a doscientos (200) centímetros.

i) Cuarto de aseo: tendrá una superficie no menor a tres (3) metros cuadrados. Dispondrá, al menos, de un lavabo, una ducha o bañera, y un inodoro. El acceso al cuarto de aseo no podrá realizarse desde la estancia o cocina.

Según su organización en la parcela se distinguen varias categorías:

j) Pasillos: tendrán una anchura mínima de ochenta y cinco (85) centímetros. Podrán existir estrangulamientos de hasta setenta (70) centímetros, siempre que su longitud no supere los treinta (30) centímetros y en ningún caso enfrentados a una puerta.

k) Tendedero: salvo si existiese tendedero común, o el tendido de la ropa pudiera hacerse en el patio de parcela, toda vivienda de más de un dormitorio estará dotada de una superficie cubierta y abierta al exterior de, al menos, dos (2) metros cuadrados de superficie destinados a tender ropa, que no será visible desde el espacio público por lo que si da frente al mismo, estará dotada de un sistema de protección visual que dificulte la visión de la ropa tendida.

l) Vestíbulo: tendrá una superficie no menor a ciento cuarenta (140) centímetros cuadrados y un lado libre mínimo de ciento diez (110) centímetros.

m) Trasteros: se permitirá el destino a trastero de espacios situados bajo cubierta, o en sótanos y semisótanos, con las siguientes limitaciones:

— No dedicarse a vivienda. La superficie máxima por trastero será de seis (6) metros cuadrados.

— Su número será igual o superior como máximo en dos al número de viviendas a que sirvan.

— Su uso está asignado a una vivienda específicamente o a la comunidad o al portero de la finca.

— Los trasteros situados bajo cubierta no podrán abrir huecos al exterior.

n) En las construcciones permitidas por encima de la altura máxima la superficie mínima que para cada pieza se establece en los apartados a), b), c), e), f), g) y h) anteriores se incrementarán en un veinte por ciento (20%) cuando el techo tenga, en alguno de sus puntos, una altura libre inferior a doscientos veinte (220) centímetros.

9.3.4.3. Altura de los Techos.

La distancia libre mínima medida verticalmente entre el suelo y el techo, será de doscientos cincuenta (250) centímetros, pudiendo reducirse hasta doscientos veinte (220) centímetros en aseos, cocina, pasillos y locales de servicio.

9.3.4.4. Dimensiones de los Huecos de Paso.

Toda vivienda dispondrá una puerta de acceso de dimensiones mínimas de doscientos diez (210) centímetros de altura y ochocientos veinticinco (825) milímetros de anchura.

Las dimensiones mínimas de las hojas de las puertas de acceso a las piezas de la vivienda serán de ciento noventa y dos (192) centímetros de altura, y de seiscientos veinticinco (625) milímetros de anchura para los cuartos de aseo y setecientos veinticinco (725) milímetros para el resto de las piezas.

9.3.4.5. Accesos Comunes a las Viviendas.

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

En todo el recorrido del acceso a cada vivienda en el interior de la parcela, el paso estará dimensionado en función de la población a la que sirva, siendo el ancho mínimo de cien (100) centímetros.

En las escaleras de vivienda colectiva se prohíben los peldaños compensados, así como las huellas inferiores a veintisiete (27) centímetros y las contrahuellas superiores a dieciocho (18) centímetros, igualmente se prohíben las escaleras compensadas.

Los desniveles se salvarán mediante rampas de seis por ciento (6%) de pendiente máxima o mediante escaleras que tendrán un ancho de, al menos, cien (100) centímetros cuando por ellas se acceda a un máximo de diez viviendas, cuando se acceda a más de diez y hasta un máximo de treinta, su ancho será de al menos ciento veinte (120) centímetros cuando se acceda a más de treinta viviendas se dispondrán dos escaleras con anchura mínima de cien (100) centímetros o una sola de ancho ciento treinta (130) centímetros.

En los edificios de viviendas en los que fuese obligatorio disponer de ascensores, se instalará al menos uno por cada veinte viviendas. Los ascensores deberán cumplir con lo establecido en el Real Decreto 556/1989 de 19 de mayo.

9.3.4.6. Ventilación e Iluminación.

Ningún local sin luz ni ventilación o situado bajo rasante, destinado a cuarto trastero armarios, etc, podrá tener en planta dimensiones mayores de dos (2) metros, haciendo que por su especial configuración sea imposible colocar una cama. Los locales destinados a instalaciones o cualquier local anejo justificarán en este caso sus dimensiones en función de su uso o de la maquinaria que vayan a albergar. No se autorizan usos víveros por debajo de la rasante.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa por huecos de superficie superior a un octavo de su planta. El fondo máximo contado a partir del hueco será:

Superficie de las habitaciones (m.²) Hasta 15 m.² 15-23 m.² 23-40 m.² Más de 40 m.²

Fondo máximo (m)	5	6	7	Libre
------------------	---	---	---	-------

9.3.4.7. Dotación de Aparcamiento.

En general se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada unidad de vivienda o por cada cincuenta (50) metros cuadrados construidos para otros usos. Se exceptúan las edificaciones que se indican en las Ordenanzas particulares de zonas o aquellos solares que no superen la superficie de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

9.3.5. Clase B. Residencia Comunitaria.

Cumplirán las condiciones que le fueran de aplicación, de las fijadas para el uso de vivienda, cuando su superficie total no rebase los siguientes quinientos (500) metros cuadrados, en cuyo caso, les serán de aplicación las correspondientes al uso terciario en su Clase A. Hotelero.

9.4. USO TERCARIO.

9.4.1. Definición.

Es uso de servicio terciario el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información administrativa, gestión, actividades de intermediaria financiera u otras, seguros, etc.

9.4.2. Clasificación.

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

— Clase A. Hotelero: cuando el servicio terciario se destina a proporcionar alojamiento temporal a las personas.

Se contemplan cuatro situaciones:

- 1.^a — En edificio aislado.
- 2.^a — En edificio exclusivo.
- 3.^a — En edificio compartido con otros usos distintos del residencial.
- 4.^a — En edificios con uso residencial.

Se establecen dos categorías:

Categoría 1.^a — 25 camas máximo.

Categoría 2.^a — más de 25 camas.

— Clase B. Comercial: cuando el servicio terciario se destina a suministrar mercancías al público mediante ventas al pormenor, ventas de comidas y bebidas para consumo en el local, o a prestar servicios a los particulares.

También se considera uso comercial a la actividad mixta con industria calificada como no peligrosa, incómoda o insalubre, en la que predomine la parte comercial.

Se contemplan cuatro situaciones:

- 1.^a — En edificio aislado.
- 2.^a — En edificio exclusivo.
- 3.^a — En edificio con otros usos distintos del residencial. Según su ubicación se distinguen las siguientes categorías:

1. — En planta baja, semisótano o primera comunicados con planta baja.
2. — En plantas superiores a la primera.

4.^a — En edificio con uso residencial. Según su ubicación se distinguen las siguientes categorías:

1. — En planta baja, semisótano o primera comunicados con planta baja.
2. — En plantas superiores a la primera.

— Clase C. Oficinas: cuando el servicio corresponde a las actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares, sean estos de carácter público o privado. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficinas (industria, construcción o servicios) que consumen un espacio propio e independiente. Asimismo se incluyen oficinas de carácter público, como las de la Administración Central, Regional o Local y sus Organismos Autónomos, servicios de información y comunicaciones, agencias de noticias o de información turística, sedes de participación política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, despachos profesionales, y otras que presenten características adecuadas a la definición anterior.

Se contemplan cuatro situaciones:

- 1.^a — En edificio aislado.
- 2.^a — En edificio exclusivo.

3.^a – En edificio compartido con usos distintos del residencial.

4.^a – En edificio con uso residencial. Según su ubicación se distinguen las siguientes categorías:

1. En semisótanos, planta baja y primera.
2. En plantas superiores a la primera.

Clase D. Lugares de reunión: cuando el servicio está destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos tales como cafés-concierto, discotecas, salas de fiesta y baile, clubs nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar, teatros, cines, etc.

Se contemplan las siguientes situaciones:

- 1.^a – En edificio aislado.
- 2.^a – En edificio exclusivo.
- 3.^a – En edificio compartido con otros usos distintos del residencial.
- 4.^a – En edificio compartido con uso residencial.
- 5.^a – Al aire libre.

Se establecen dos categorías:

Categoría 1.^a – En planta baja o semisótano comunicado con la planta baja.

Categoría 2.^a – En planta baja y semisótano o primera comunicados con planta baja.

En supuestos de clasificación dudosa de un establecimiento de servicio terciario, el Ayuntamiento se atenderá subsidiariamente a la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A.E.).

9.4.3. Condiciones de los Locales.

Las condiciones que se señalan para los servicios terciarios son de aplicación a los locales que resultasen de llevar a cabo obras de reforma o de nueva planta. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios cuando no representen desviación importante de los objetivos de la misma.

9.4.4. Clase A. Hotelero.

9.4.4.1. Dimensiones.

1. Ningún dormitorio tendrá dimensiones menores que las establecidas para los de las viviendas familiares y dispondrán todos ellos de un armario ropero de longitud superior a ciento cincuenta (150) centímetros.

2. Si por las características del establecimiento las habitaciones dispusiesen de cocina, se cumplirán las condiciones del programa de vivienda señaladas en el epígrafe 9.3.4.2. para las viviendas familiares, en su apartado segundo.

3. Los accesos interiores cumplirán los requisitos que se señalan para las viviendas familiares.

9.4.4.2. Ascensores.

Quando el desnivel a saltar dentro del establecimiento sea superior a ocho (8) metros se dispondrá de un elevador al menos para cada treinta (30) habitaciones y por cada quinientos (500) metros cuadrados por encima de dicha altura.

9.4.4.3. Aseos.

Todos los locales de utilización por el público en general dispondrán de un inodoro y un lavabo independiente para cada sexo, por cada cien (100) metros cuadrados, de superficie útil. Por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100) metros cuadrados se aumentará un inodoro para cada sexo y por cada quinientos (500) metros cuadrados adicionales o fracción superior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, un lavabo.

9.4.4.4. Dotación de Aparcamiento.

Una (1) plaza por cada dos (2) camas en ordenaciones a situar en suelos urbanizables.

Una (1) plaza por cada cuatro (4) camas en fincas mayores de trescientos (300) metros cuadrados situadas en manzana cerrada.

9.4.5. Clase B. Comercial.

9.4.5.1. Dimensiones.

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

2. En ningún caso la superficie de venta será menor de seis (6) metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se trate de una edificación unifamiliar.

9.4.5.2. Circulación Interior.

1. En los locales de las situaciones 3.^a y 4.^a todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de un (1) metro, los desniveles se salvarán, con una anchura igual que el resto de los recorridos, mediante rampas o escaleras.

2. En los locales de las situaciones 1.^a y 2.^a los recorridos tendrán una anchura mínima de ciento cuarenta (140) centímetros, los desniveles se salvarán mediante rampas o escaleras con una anchura igual que el resto de los recorridos.

9.4.5.3. Escaleras.

El número de escaleras entre cada dos pisos será de una por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie de venta en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor que doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, con una anchura de, al menos, ciento cincuenta (150) centímetros, que se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.

9.4.5.4. Ascensores.

Quando el desnivel a saltar dentro del establecimiento sea superior a ocho (8) metros se dispondrá un elevador por cada quinientos (500) metros cuadrados por encima de esa altura que podrán ser sustituidos por escaleras mecánicas siempre que haya, al menos, un aparato elevador.

9.4.5.5. Altura Libre de Pisos.

La distancia mínima de suelo a techo será, en situaciones 1.^a y 2.^a de trescientos (300) centímetros en todas las plantas. En los edificios con otros usos, las que señalen las normas de aplicación en la zona en que se encuentren, siendo siempre de doscientos setenta (270) centímetros como mínimo en los locales de sótano.

9.4.5.6. Aseos.

1. Los locales destinados al comercio dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta cien (100) metros cuadrados, un inodoro y un lavabo. Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes dispondrán de un mínimo de dos unidades de inodoro y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo.

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

9.4.5.7. Aparcamientos.

1. Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie comercial en las situaciones 1.^a y 2.^a definidas en el epígrafe 9.4.2, salvo si la superficie destinada al comercio alimentario supera los cuatrocientos (400) metros cuadrados, en cuyo caso se dotará de una plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados.

2. Para los comercios en situación 3.^a se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie comercial no alimentaria y una plaza por cada veinticinco (25) metros cuadrados de superficie comercial alimentaria.

9.4.5.8. Ordenación de la Carga y Descarga.

Quando la superficie de venta alcance los mil (1.000) metros cuadrados o los quinientos (500) en los comercios alimentarios, se dispondrá, dentro del local, de una dársena con una altura libre mínima de trescientos cuarenta (340) centímetros que se aumentará en una unidad por cada mil (1.000) metros cuadrados o fracción superior a quinientos (500). Las dársenas tendrán de dimensiones mínimas siete (7) metros de longitud y cuatro (4) de latitud, dispuestas de tal forma que permitan las operaciones de carga y descarga en cada una de ellas simultáneamente sin entorpecer el acceso de vehículos.

9.4.5.9. Pasajes comerciales.

Las agrupaciones comerciales podrán establecerse en planta baja formando un pasaje, que tendrá acceso para el público por ambos extremos con una anchura superior a cuatro (4) metros.

9.4.5.10. Almacenaje de Productos Alimentarios.

Los locales en que se trafique con alimentos dispondrán de un almacén o trastienda, para su conservación debidamente acondicionados, con una superficie de, al menos, el diez por ciento (10%) de la superficie de venta del local destinado a estas mercancías, con una dimensión mínima de tres (3) metros cuadrados.

9.4.6. Clase C. Oficinas.

9.4.6.1. Dimensiones.

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

9.4.6.2. Accesos Interiores.

1. Todos los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público, tendrán una anchura de, al menos, ciento treinta (130) centímetros.

2. La dimensión mínima de la anchura de las hojas de las puertas de paso para el público será de ochocientos veinticinco (825) milímetros.

9.4.6.3. Escaleras.

El número de escaleras entre cada dos pisos será de una por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor que doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, que se localizará en los lugares que provoquen menores recorridos.

9.4.6.4. Ascensores.

Cuando el desnivel a saltar dentro del local sea superior a ocho (8) metros se dispondrá un aparato elevador por cada quinientos (500) metros cuadrados por encima de esa altura.

9.4.6.5. Altura Libre de Pisos.

La distancia mínima de suelo a techo será, en edificios de uso exclusivo, de trescientos (300) centímetros como mínimo. En los edificios con otros usos, serán las que señalen las normas de aplicación en la zona en que se encuentren, siendo siempre de trescientos (300) centímetros como mínimo en los locales de sótano.

9.4.6.6. Aseos.

1. Los locales de oficina dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta cien (100) metros cuadrados, un inodoro y un lavabo, por cada doscientos (200) metros cuadrados más o fracción superior a cien (100) se aumentará un inodoro y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos.

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

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

9.4.6.7. Aparcamientos.

Se dispondrá como mínimo una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie de oficina, cuando ésta no haya de ser utilizable por el público, en cuyo caso, se dispondrá una plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados.

9.4.6.8. Condiciones de los Despachos Profesionales Domésticos.

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

9.4.7. Clase D. Lugares de Reunión.

Cumplirán las condiciones de uso terciario en su Clase B. Comercial.

Los lugares de reunión cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes (Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas).

9.5. USO DOTACIONAL.

9.5.1. Definición.

Es uso dotacional el que sirve para proveer a los ciudadanos de los avíos que hagan posible su educación, su enriquecimiento, cultura, su salud y en fin, su bienestar, y proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad tanto de carácter administrativo como de abastecimiento o infraestructurales.

9.5.2. Clasificación.

A los efectos de su pormenorización en el espacio y, en su caso, del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases de dotaciones:

Clase A. Equipamientos.

- Religioso: que comprende la celebración de los diferentes cultos.
- Cultural: que comprende la conservación y transmisión del conocimiento (bibliotecas, museos, salas de exposición, jardines botánicos, ...).
- Sanitario: que comprende la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos en régimen de ambulatorio o con hospitalización, excluyendo los que se presten en despachos profesionales.

Se contemplan dos situaciones:

1. En edificio exclusivo (tratamiento y hospitalización de enfermos).
2. En edificio con otros usos (tratamiento sin hospitalización, incluye clínicas veterinarias).

- Docente: que comprende la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza de cualquier nivel reglado, las enseñanzas no regladas (centros de idiomas, academias, etc) y la investigación.

- Asistencial: que comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria, mediante servicios sociales y las guarderías.

- Administrativo: comprende los servicios mediante los que se desarrollan las tareas de la gestión de los asuntos del Estado en todos sus niveles y se atienden los de los ciudadanos.

- Ocio y espectáculos: que comprende los locales e instalaciones dedicados al recreo de las personas (circo, parques zoológicos, parques de atracciones, etc.).

Se distingue una única situación: al aire libre.

- Deportivo: que comprende las instalaciones para la práctica del deporte y el desarrollo de la cultura física.

Se contemplan dos situaciones:

1. En locales cerrados.
2. Al aire libre.

Clase B. Servicios Urbanos: Mediante los que se cubren los servicios que salvaguardan las personas y los bienes (bomberos, policía, y similares), se mantiene el estado de los espacios públicos (cantones de limpieza y similares), y en general, todas las instalaciones para la provisión de servicios a los ciudadanos, (abastecimiento de alimentos, mercados de abastos, recintos feriales permanentes, cementerios).

Clase C. Espacios Libres: Comprende los terrenos destinados a plantaciones de arbolado y jardinería con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población; a mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos; a proteger y aislar las vías de tránsito rápido; al desarrollo de juegos infantiles y, en general, a mejorar las condiciones estéticas de la ciudad.

Se distinguen:

- Parques Urbanos, que corresponde a las dotaciones destinadas fundamentalmente al ocio, al reposo y a mejorar la salubridad y calidad ambiental.

- Jardines y áreas ajardinadas, que corresponden a los espacios ajardinados urbanizados destinados tanto al disfrute de la población como al ornato y mejora de la calidad estética del entorno, así como a las áreas con acondicionamiento vegetal destinadas a la defensa ambiental, al reposo de los peatones y al acompañamiento del viario.

Clase D. Sistema de Transportes y Comunicaciones: Tienen uso para el transporte y las comunicaciones los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados.

Se distinguen:

- Red viaria, cuando se destina a facilitar el movimiento de los peatones, bicicletas, automóviles y medios de transporte colectivo en superficies habituales en las áreas urbanas, así como el estacionamiento de vehículos.

- Red e instalaciones ferroviarias; cuando se destina a facilitar el movimiento y transporte por ferrocarril.

Clase E. Servicios de Infraestructuras.

Cuando la dotación se destina a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras tales como suministro de agua o energía, saneamiento, telefonía, etc.

9.5.3. Aplicación.

1. Las condiciones que se señalan para las dotaciones serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento destina para ello y que, a tales efectos, se representan en el conjunto de planos número 5 «Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano».

2. Serán también de aplicación en los lugares que, aún sin tener calificación aparente de dotación, se destinen a tal fin por estar habilitados para ello por la normativa de aplicación en la zona en que se encuentra.

3. Las condiciones que hagan referencia a las características de la edificación-edificabilidad, ocupación, retranqueos, parcela mínima y forma sólo serán de aplicación en obras de nueva edificación y, cuando proceda, en las de reestructuración.

4. Cuando la parcela con calificación de equipamientos o de servicios urbanos no estuviera incluida en ninguna zona de normativa particular ni regulado su aprovechamiento en el presente capítulo, se entenderá sometida a las condiciones para obras de nueva planta con una edificabilidad de 1,5 m.²/m.².

9.5.4. Clase A. Equipamiento.

9.5.4.1. Compatibilidad de Usos.

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

9.5.4.2. Sustitución de Equipamientos Existentes.

Ningún uso de equipamiento existente podrá ser sustituido sin mediar informe técnico en el que quede claramente justificado que la dotación existente no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas por otro medio.

9.5.4.3. Plazas de Aparcamiento, Carga y Descarga.

Los usos de equipamiento dispondrán, en todo caso, de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie útil, que serán incrementadas si así resultase de las siguientes condiciones:

a) En el equipamiento en que pueda presuponerse concentración de personas, al menos, una plaza por cada veinticinco personas de capacidad, para todos los usos excepto el religioso, para el que será suficiente una plaza por cada cincuenta personas.

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

c) En los mercados de abastos y centros de comercio básico al menos una plaza por cada veinte (20) metros cuadrados de superficie de venta.

d) Los equipamientos educativos que se dispusieran en edificios exclusivos contarán con una superficie, fuera del espacio público, capaz para la espera, carga y descarga de un autobús por cada doscientas cincuenta (250) plazas escolares o fracción superior a ciento veinticinco.

e) Los mercados de abastos y centros de comercio básico dispondrán, por cada diez puestos de venta, y dentro del local o área comercial, de una zona destinada a carga y descarga de mercancías, con una altura libre mínima de trescientos (300) centímetros y con una superficie de dimensión mínima siete (7) metros de longitud y cuatro (4) de latitud, que se dispondrá de tal forma que permita las operaciones de carga y descarga simultáneamente en cada una de ellas sin entorpecer el acceso de los vehículos.

9.5.4.4. Condiciones Particulares del Equipamiento Religioso.

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

En los edificios en que exista el uso de vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja, y en primera cuando se encuentre unido al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas salvo en caso de emergencia. En general, los locales que se establezcan en semisótano o sótano primero no podrán ser independientes del local inmediatamente superior situado en planta baja, cuya superficie será como mínimo igual a la de aquellos. Su uso estará subordinado al principal, que se desarrollará sobre rasante y tendrá respecto a éste, un carácter secundario.

9.5.4.5. Condiciones Particulares del Equipamiento Cultural.

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

En los edificios en que también exista el uso de vivienda podrán ocupar la planta baja y la primera, cuando se encuentre unida ésta al local del nivel inferior. Los locales que se establezcan en semisótano o sótano primero no podrán ser independientes del local inmediatamente superior situado en planta baja, cuya superficie será como mínimo igual a la de aquellos. El uso de los semisótanos estará subordinado al principal, que se desarrollará sobre rasante y tendrá respecto a éste, un carácter secundario.

9.5.4.6. Condiciones Particulares del Equipamiento Sanitario.

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

En los edificios en los que exista el uso de vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja, y en primera cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia. Se exceptúan los consultorios profesionales, con superficie inferior a cien (100) metros cuadrados. Los locales que se establezcan en semisótano o sótano primero no podrán ser independientes del local inmediatamente superior situado en planta baja, cuya superficie será como mínimo igual a la de aquellos. Su uso estará subordinado al principal que se desarrollará sobre rasante y tendrá respecto a éste un carácter secundario, tal como almacenes, archivos, cuarto de instalaciones, servicios higiénicos, etc. En ningún caso podrán situarse bajo rasante dependencias accesibles al público.

9.5.4.7. Condiciones Particulares del Equipamiento Docente.

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

Los centros escolares, universitarios y de investigación deberán estar ubicados en edificios destinados exclusivamente a esos fines.

En los edificios en los que exista también el uso de vivienda u otros usos, sólo podrán instalarse centros de menor entidad, como academias y similares. Podrán ocupar la planta baja y la primera, cuando se encuentre unida ésta al local de nivel inferior. Los locales que se establezcan en semisótano o sótano no podrán ser independientes del local inmediatamente superior situado en planta baja, cuya superficie será como mínimo igual a la de aquellos. El uso de los semisótanos y sótanos estará subordinado al principal, que se desarrollará sobre rasante y tendrá respecto a éste un carácter secundario tal como uso de almacenes, archivos, cuartos de instalaciones, servicios higiénicos etc., en ellos no podrá instalarse ningún tipo de aula o espacio docente o similar.

Los locales situados en planta baja y planta primera de edificios con vivienda, tendrán una altura libre mínima de doscientos ochenta (280) centímetros.

Los equipamientos docentes existentes podrán aumentar su edificabilidad en un veinticinco por ciento (25%).

Las academias o similares dispondrán de servicios higiénicos con la siguiente proporción:

— Hasta cien (100) metros cuadrados un inodoro y un lavabo.

— Por cada doscientos (200) metros cuadrados más o fracción, se aumentará un inodoro y un lavabo.

— A partir de doscientos (200) metros cuadrados se instalarán con entera independencia para señoras y caballeros.

En cualquier caso, estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto del local, y deberán instalarse con un vestíbulo de aislamiento.

9.5.4.8. Condiciones Particulares del Equipamiento Asistencial.

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

9.5.4.9. Condiciones Particulares del Equipamiento Administrativo.

Los servicios de la Administración en que se desarrollen actividades de los tipos integrables en la definición de oficinas, cumplirán las condiciones que las normas establecen para éstas.

Los equipamientos administrativos existentes pueden aumentar edificabilidad en un quince por ciento (15%).

9.5.4.10. Condiciones Particulares del Equipamiento de Ocio y Espectáculos.

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

En los edificios con viviendas se instalarán en planta baja. La altura mínima de los establecimientos destinados a este uso será de trescientos veinte (320) centímetros.

Se admitirá la utilización de semisótanos o sótanos que no podrán ser independientes del local inmediatamente superior situado en planta baja, cuya superficie será como mínimo igual a la de aquellos. El uso de estos semisótanos estará subordinado al principal, que se desarrollará sobre rasante y tendrá respecto a éste, un carácter secundario tal como almacenes, cuarto de instalaciones, servicios higiénicos etc. La altura mínima de estos semisótanos o sótanos será de doscientos cincuenta (250) centímetros.

9.5.4.11. Condiciones Particulares del Equipamiento Deportivo.

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

En las parcelas que se destinen a equipamiento deportivo la edificabilidad máxima será de 0,5 m/m.² con una ocupación máxima del sesenta (60%) por ciento de la superficie de la parcela para todas las instalaciones incluido las descubiertas. Deberá destinarse, al menos, un veinticinco por ciento (25%) de la superficie de parcela para ajardinamiento y arbolado. La altura mínima será la que requiere el carácter de la instalación sin superar la máxima permitida en la zona en que se encuentre.

9.5.5. Clase B. Servicios Urbanos.

Estos usos se atenderán a sus reglamentaciones específicas adoptando la configuración y volumetría que se derive de su programa interno. Asimismo cumplirán las reglamentaciones sobre seguridad e higiene, de forma que se garantice a juicio del Ayuntamiento que no pueden generar riesgos ni molestias en su entorno.

Los mercados de abastos, recintos feriales permanentes, y centros de comercio básico dispondrán, por cada diez puestos de venta, y dentro del local o área comercial, de una zona destinada a carga y descarga de mercancías, con una altura mínima de trescientos (300) centímetros y con una superficie de dimensión mínima de siete (7) metros de longitud y cuatro (4) metros de latitud, que se dispondrán de tal forma que permita las operaciones de carga y descarga simultáneamente en cada una de ellas sin entorpecer el acceso de los vehículos.

Los mercados de abastos, recintos feriales permanentes y centros de comercio básico, contarán al menos con una plaza de aparcamiento por cada veinte (20) metros cuadrados de superficie de venta.

9.5.6. Clase C. Espacios Libres.

– Parques Urbanos.

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

Podrán formarse por la combinación de cualquiera de los componentes y elementos de ajardinamiento, sin perder el carácter con que se definen en el párrafo anterior.

Podrá disponerse edificación sólo para usos de ocio y cultura con una ocupación máxima del cinco (5%) por ciento de su superficie y sin rebasar la altura media del árbol de porte tipo de las especies próximas.

– Jardines y Areas ajardinadas.

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

Dispondrán de juegos infantiles y de preadolescentes, recipientes de arena y agua ornamental, su arbolado deberá manifestar sus ejes y perspectivas, contarán con cultivos de flores. No se dispondrá espacio para el deporte, ni siquiera no reglado y no se autoriza ninguna edificación.

Las áreas ajardinadas se diseñarán teniendo en cuenta la función urbana que deban cumplir. En aquellas cuya función sea de acompañamiento del viario, la alteración de la posición relativa, o de la cuantía de su superficie entre la calzada y el área ajardinada, que represente una mejora para la circulación, se entenderá que no modifica el Plan General.

Los componentes básicos para el diseño de los jardines serán los siguientes:

- a) Juegos infantiles: formados por elementos de mobiliario y áreas de arena.
- b) Juegos de preadolescentes: formados por mobiliario y áreas de juego no estandarizados, áreas de arena y láminas de agua.
- c) Juegos libres: campos de juego al aire libre tales como la petanca, los bolos, etc.
- d) Areas de plantación y ajardinamiento.
- e) Islas de estancia, lugares acondicionados para el reposo y recreo pasivo.
- f) Zonas de defensa ambiental, mediante arbolado y ajardinamiento para la protección de ruidos y la retención de partículas contaminantes.

9.5.7. Clase D. Sistema de Transportes y Comunicaciones.

9.5.7.1. Red Viaria.

9.5.7.1.1. Dimensiones y Características.

1. La anchura mínima pavimentada para la circulación de peatones será de ciento cincuenta (150) centímetros.

2. Las vías de circulación tendrán una pendiente longitudinal mínima del uno por ciento (1%) para evacuación de las aguas pluviales y una máxima del ocho por ciento (8%). Estos límites podrán sobrepasarse previa justificación técnica de su necesidad.

3. Las aceras, manteniendo una anchura mínima libre de ciento cincuenta (150) centímetros, se acompañarán de alineaciones de árboles excepto en sectores de suelo de uso industrial. Se plantarán, conservando la guía principal y con su tronco recto, con tutores y protecciones que aseguren su enraizamiento y crecimiento en los primeros años.

9.5.7.1.2. Jerarquización de la Red Viaria.

La jerarquización de la red viaria de competencia municipal se establece en la documentación gráfica del Plan General.

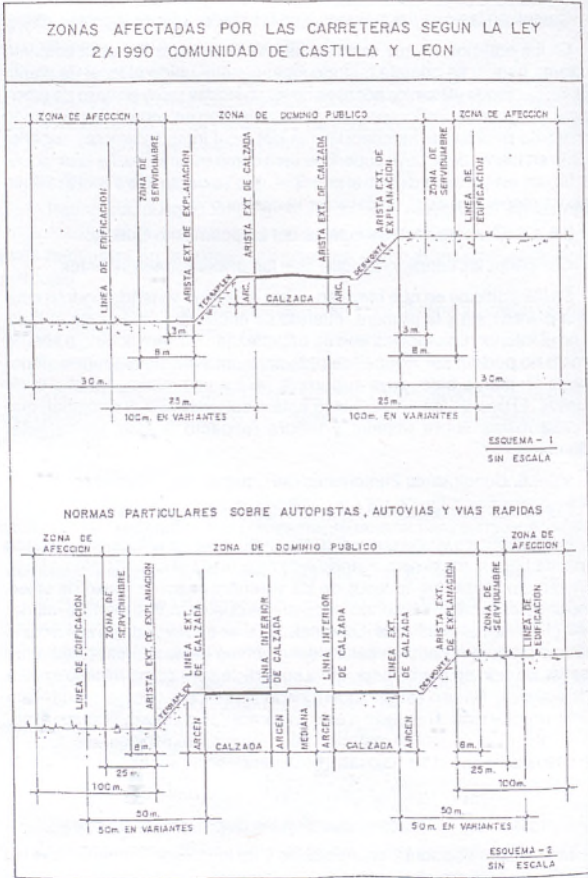
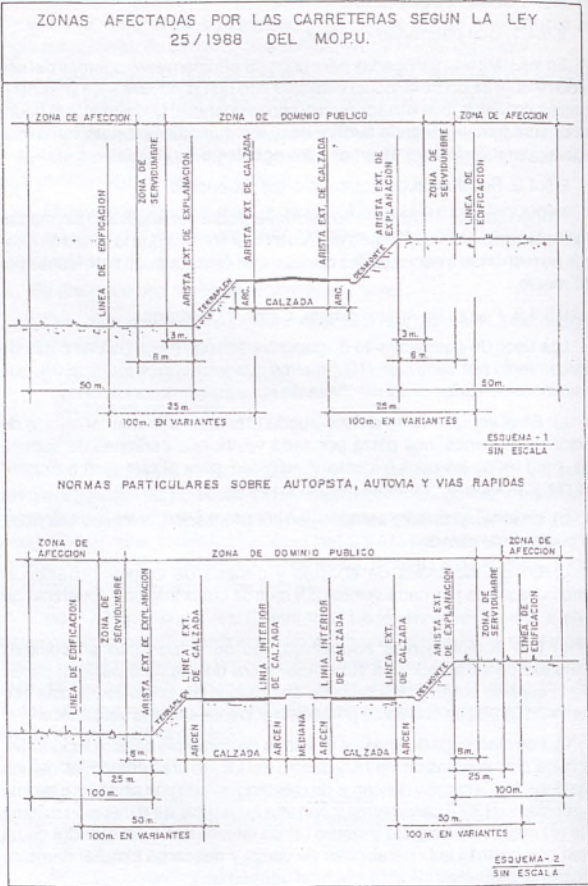
La jerarquización de la red viaria supramunicipal es la establecida por la Ley de Carreteras 25/1988 y por la Ley 2/1990 de la Comunidad de Castilla y León.

9.5.7.1.3. Dimensiones y Características del Viario.

El viario se proyectará con las dimensiones y características que se deriven de las intensidades de circulación previstas y del medio que atraviesen. La sección mínima entre alineaciones será de diez (10) metros.

Las autopistas, autovías y vías rápidas de competencia estatal o autonómica se diseñarán de acuerdo con su normativa específica y con las Normas e Instrucciones que dimanen de los organismos competentes de la Administración del Estado o de la Comunidad Autónoma y en concreto de las leyes señaladas en el epígrafe anterior.

Los márgenes de las vías, cuando discurren por suelo no urbanizable, estarán sometidos a las limitaciones y servidumbres que determina la legislación sectorial correspondiente. Cuando discurren por suelos urbanizables y urbanos, estarán sometidos a las condiciones que el Plan General establece.



9.5.7.1.4. Condiciones de Diseño.

Para la red estatal y autonómica se estará a lo establecido en el epígrafe 9.5.7.1.3. de estas Normas.

El diseño de las vías representado en la documentación gráfica del Plan, en lo referente a la distribución interna de los espacios reservados a calzadas, sendas peatonales, ajardinamiento y bandas de aparcamiento, se entiende indicativo, pudiendo ser variado en su disposición, sin que represente modificación del Plan General.

9.5.7.1.5. Condiciones específicas de las calles particulares.

1. Se definen como tales las de propiedad privada que figuren con este carácter en los Planes y Estudios de Detalle.

2. Su urbanización se ejecutará por los particulares o entidades promotoras de los respectivos proyectos, y su ejecución se ajustará a las prescripciones y características establecidas por el Ayuntamiento para las vías públicas, debiendo disponer de los servicios urbanos que señala la legislación vigente, además de los de jardinería y redes de riego. Los proyectos se ajustarán a la Normativa municipal sobre la materia.

3. Las autoridades municipales estarán facultadas para exigir la utilización pública de la calle o calles particulares, regulando el uso de las mismas conforme a las necesidades de la ciudad, pudiendo los propietarios proponer su entrega y conservación al Ayuntamiento, el cual decidirá al respecto, previa la cesión gratuita a éste, libre de cargas y gravámenes de dichas calles, las cuales deberán estar dotadas de la totalidad de los servicios señalados en el número anterior, y en perfectas condiciones de urbanización.

4. Si con posterioridad a la apertura de una calle particular se modificase el Plan de Ordenación del ámbito en el que se encuentren incluidas, se mantendrá su calificación urbanística de vial a todos los efectos.

5. En ningún caso podrán admitirse aperturas de calles particulares que den lugar a un aumento de volumen, alturas o densidad de edificación, distintas a las fijadas en el Plan de Ordenación.

6. Respecto a la tramitación de licencias de alineación y de edificación, se estará a lo previsto en las presentes Normas.

7. Podrán disponerse calles en fondo de saco que tendrán una longitud máxima de cincuenta (50) metros y trazado sencillo, evitando curvas pronunciadas; en su final se proyectarán espacios suficientes que permitan el giro de los vehículos. Se unirán por senderos de peatones que permitan enlaces cómodos y se preverá la instalación de los servicios complementarios o de infraestructura. No podrán servir a más de cincuenta (50) viviendas.

9.5.7.1.6. Accesos de las Vías Particulares a la Red de Carreteras.

1. Quedan prohibidos los accesos con giro a la izquierda de las vías de carácter particular a las carreteras estatales y autonómicas.

2. En las carreteras locales podrán permitirse accesos con giro a la izquierda siempre que las condiciones del trazado sean aptas para ello, si la distancia del acceso previsto a otros existentes es superior a dos mil (2.000) metros y si la Intensidad Media Diaria, de la vía prevista es inferior a cincuenta (50) vehículos.

3. Podrá accederse con giro a la izquierda a las carreteras locales, siempre que las condiciones del terreno lo consientan.

4. Los accesos a las carreteras comarcales de vías con Intensidad Media Diaria inferiores a los cincuenta (50) vehículos, con incorporación al sentido de tránsito, podrán permitirse siempre que las condiciones del terreno sean favorables, a distancias superiores a dos mil (2.000) metros. En las carreteras locales, esta distancia podrá disminuir hasta quinientos (500) metros.

5. En cualquier tipo de conexión con las vías nacionales y comarcales, cuando en las vías particulares que se proyecten se prevean Intensidades Medias superiores a cincuenta (50) vehículos, se requerirá proyecto especial del acceso aprobado por la oficina técnica del Organismo competente, siempre que la distancia entre accesos de características análogas sea superior a dos mil (2.000) metros.

9.5.7.1.7. Pavimentación de las Vías Públicas.

1. La pavimentación de aceras y calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte y las del tránsito que discurrirá sobre él, así como las que se deriven de los condicionantes de ordenación urbana y estéticos.

2. La separación entre las áreas dominadas por el peatón y el automóvil se manifestará de forma que queden claramente definidos sus perímetros, sin que sea imprescindible que se produzca mediante cambios de nivel. A tales efectos se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su diferente función y categoría, circulación de personas o vehículos, lugares de estancia de personas, estacionamiento de vehículos, calles compartidas, cruces de peatones, pasos de carruajes, etc.

3. El pavimento de las sendas de circulación de los peatones y de las plazas no presentará obstáculos a la circulación de las personas y vehículos de mano; se distinguirán las porciones de aquellas que ocasionalmente pudieran ser atravesadas por vehículos a motor, que no deformarán su perfil longitudinal sino que tendrán acceso por achaflanado del bordillo.

4. Las tapas de arquetas, registros, etc., se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano.

9.5.7.1.8. Calles de Coexistencia o Calles Compartidas.

1. Son calles compartidas aquellas que pueden ser utilizadas indistintamente por peatones y automóviles; tienen por tanto un carácter local y, específicamente, son propias de las áreas residenciales.

2. Ninguna calle compartida podrá tener una intensidad de tráfico incompatible con el carácter estancial de la zona.

3. Se evitará la impresión de separación rígida entre calzada y acera; por consiguiente, no existirán diferencias físicas notables entre los distintos elementos de la sección transversal de la calle. Las bandas que visualmente den la impresión de separar el espacio peatonal del vehicular deben interrumpirse cada veinticinco (25) metros de manera perceptible para el usuario, mediante elementos. Los accesos a las calles de coexistencia se indicarán preferentemente mediante señalización horizontal.

4. Las entradas y salidas de las calles compartidas deben reconocerse como tales por su propia ordenación y, en la medida en que sean utilizables por vehículos, se tratarán de forma análoga a los accesos de garajes y aparcamientos. Los accesos a las calles de coexistencia se indicarán mediante señalización horizontal, preferentemente.

5. Se dispondrán ordenaciones y dispositivos específicos, en las distintas partes de la zona de coexistencia, destinadas a la circulación vehicular, de modo que los vehículos circulen a la velocidad de los peatones. La distancia que separe estos elementos de ordenación no debe superar los cincuenta (50) metros.

6. Si se dispusiesen espacios especialmente diseñados como áreas de juego, se diferenciarán con claridad de los destinados a circulación. Es recomendable que estas áreas de juego estén físicamente separadas de los espacios utilizables por los vehículos.

9.5.7.1.9. Estacionamientos en la Vía Pública.

1. Los estacionamientos que se establezcan en las vías públicas no interferirán el tránsito de estas, debiendo contar con un pasillo de circulación con las condiciones dimensionales mínimas que se señalan a continuación:

Unidireccional (a uno o ambos lados):

— Aparcamiento en línea, doscientos (200) centímetros.

— Aparcamiento en batería, cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.

— Aparcamiento en espina, cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.

Bidireccional:

— Aparcamiento en línea, seiscientos (600) centímetros.

— Aparcamiento en batería, seiscientos ochenta (680) centímetros.

— Aparcamiento en espina, seiscientos (600) centímetros.

2. Se estima conveniente cada cierto número de plazas de aparcamiento, la plantación de un árbol que, además de aportar sombra sobre los vehículos aparcados, discipline la posición de los vehículos.

3. En las áreas de nueva ordenación se establecerá una dotación mínima adicional de una plaza por cada cien (100) metros cuadrados construidos totales.

9.5.7.1.10. Servicios del Automóvil.

En las bandas laterales del viario, en las localizaciones que señale el Ayuntamiento, en función de las condiciones estéticas, de tráfico y de seguridad del lugar, se podrán disponer instalaciones para el abastecimiento de combustible de los vehículos automóviles y actividades complementarias, con una ocupación de la superficie no cerrada inferior a doscientos (200) metros cuadrados y una altura que no supere los cinco (5) metros; podrá disponerse también una superficie máxima cubierta y cerrada de cincuenta (50) metros cuadrados.

9.5.7.2. Aparcamientos Públicos.

9.5.7.2.1. Definición y Clases.

1. Aparcamientos públicos son los espacios en contacto con la red viaria destinados al almacenamiento temporal de vehículos.

2. Pueden desarrollarse en edificios exclusivos en superficie y bajo los espacios libres privados o públicos.

9.5.7.2.2. Aplicación.

1. Solamente podrán disponerse aparcamientos públicos por iniciativa municipal o previa autorización del Ayuntamiento.

2. La autorización municipal estará condicionada a la existencia real de un déficit a paliar; por el hecho de que la actuación no desnaturalice el uso de la superficie bajo la que se construya, si es bajo rasante, ya sea espacio público o zona verde; por el compromiso de reconstruir la situación previa en superficie en el caso en que se encuentre consolidada; por el compromiso de otorgar simultáneamente a tal superficie el destino urbano que el Plan fije en el caso de que no lo hubiera alcanzado; y por el compromiso de reparar las posibles pérdidas que la actuación pudiera causar.

9.5.7.2.3. Accesos.

1. Se diseñarán los accesos de forma que no afecten negativamente a puntos de especial concentración de peatones, tales como cruces de calzada, paradas de transporte público, etc.

2. Los accesos podrán ser unidireccionales de carácter alternativo para los aparcamientos inferiores a dos mil (2.000) metros cuadrados. Para los comprendidos entre dos mil (2.000) y seis mil (6.000) metros cuadrados deberán contar, al menos, con un (1) acceso bidireccional o dos (2) unidireccionales diferenciados.

Los aparcamientos de superficie superior a seis mil (6.000) metros cuadrados, deberán contar con, al menos, dos accesos unidireccionales diferenciados.

3. Las rampas de acceso y las de comunicación entre plantas, a excepción de los accesos propios del aparcamiento, no podrán ser bidireccionales, salvo si su trazado en planta es rectilíneo.

4. Los accesos para peatones deberán ser exclusivos y diferenciados de los de los vehículos, salvo en los aparcamientos cuya superficie no supere los quinientos (500) metros cuadrados. La comunicación entre plantas, si las hubiere, deberá hacerse mediante escaleras de anchura mínima ciento treinta (130) centímetros y ascensores si el desnivel es mayor de ocho (8) metros, debiendo disponerse al menos dos (2) ascensores, y otro más por cada mil (1.000) metros cuadrados en que exceda la superficie de cada planta a dos mil (2.000) metros cuadrados.

5. Si tiene varias plantas, en cada una de ellas deberá haber un número de accesos para peatones tal, que la distancia de cualquier punto de la planta a uno de ellos no sea superior a cuarenta (40) metros; para plantas superiores a dos mil (2.000) metros cuadrados deberán establecerse itinerarios exclusivos para peatones.

6. Las calles de acceso de los vehículos tendrán una anchura mínima de tres (3) metros.

7. Las rampas no tendrán una pendiente superior al dieciséis por ciento (16%) en tramos rectos, ni al doce por ciento (12%) en tramos curvos, medida a lo largo del eje del carril interior en tramo curvo y bidireccional. El radio de giro no podrá ser inferior a seis (6) metros. La sección de las rampas será como mínimo de tres (3) metros por cada sentido de circulación; la de acceso desde el exterior, si es bidireccional y curva tendrá una sección mínima de seiscientos setenta y cinco (675) centímetros.

9.5.7.2.4. Dimensiones de las plazas de aparcamiento.

Las dimensiones de las plazas de aparcamiento serán las que se señalan en el epígrafe 9.5.7.3.4. En estacionamientos públicos se destinará una cuantía de plazas de aparcamiento para uso de minusválidos, igual o superior al dos por ciento (2%) del número total de plazas. Estas plazas deberán señalizarse adecuadamente.

9.5.7.2.5. Disposición de las Plazas.

Las plazas de aparcamiento se dispondrán manteniendo las dimensiones señaladas en el epígrafe 9.5.7.1.9.

9.5.7.2.6. Altura Libre de Piso.

La altura libre de piso, no será inferior a doscientos treinta (230) centímetros.

9.5.7.2.7. Condiciones de Seguridad.

Si se dispusieran aparcamientos públicos en locales cerrados, deberán cumplir las condiciones que se señalan en el epígrafe 9.5.7.3.

9.5.7.2.8. Edificación sobre Rasante.

Si el aparcamiento se dispone sobre rasante, sus condiciones serán las dé la zona en que se edifique.

9.5.7.2.9. Edificación bajo los Espacios Públicos.

Si el aparcamiento se dispone bajo los espacios públicos, se atenderá a las condiciones que, en cada caso disponga el Ayuntamiento.

9.5.7.3. Aparcamientos y garajes en los edificios.

9.5.7.3.1. Categorías y Situaciones.

Los garajes-aparcamientos, se clasifican en las siguientes categorías:

Categoría 1.^a: Con capacidad hasta 3 vehículos.

Categoría 2.^a: Hasta 600 metros cuadrados de superficie.

Categoría 3.^a: Entre 600 metros cuadrados y 2.000 metros cuadrados de superficie.

Categoría 4.^a: Mayores de 2.000 metros cuadrados de superficie.

Los garajes-aparcamientos se consideran en las siguientes situaciones:

Situación 1.^a: Anexo a edificación unifamiliar, para uso exclusivo del mismo.

Situación 2.^a: En planta baja, semisótano o sótano de edificio de otro uso o de residencial plurifamiliar.

Situación 3.^a: A: En parcela interior o patio de manzana de edificación en manzana cerrada.

Situación 3.^a B: En espacio libre privado anexo a edificio de otro uso en edificación abierta.

Situación 4.^a: En edificio exento o manzana cerrada.

9.5.7.3.2. Dotación de Aparcamientos.

1. Todos los edificios y locales en los que así lo tengan previsto estas Normas en razón de su uso y de su localización, dispondrán del espacio que en ellas se establece para el aparcamiento de los vehículos de sus usuarios, en la cuantía establecida en la Normativa general del uso.

2. La provisión de plazas de aparcamiento es independiente de la existencia de garajes privados, comerciales y de estacionamientos públicos.

3. El Ayuntamiento, previo informe técnico, en solares de menos de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, podrá relevar del cumplimiento de la dotación de aparcamiento en los casos de locales que se instalen en edificios existentes que no cuenten con la provisión adecuada de plazas de aparcamiento y en los que la tipología del edificio no permita la instalación de las plazas adicionales necesarias, o sustituirlo por aparcamientos situados fuera de la parcela del edificio.

4. Del mismo modo se podrá proceder cuando, por las características del soporte viario, por la tipología arquitectónica, o por razones derivadas de la accesibilidad o de la existencia de plazas en estacionamiento público próximo, la disposición de la dotación de las plazas de aparcamiento reglamentarias suponga una agresión al medio ambiente o a la estética urbana.

5. En los usos en que el estándar de dotación de aparcamiento se exprese en unidades por metro cuadrado, se entenderá que el cómputo de superficie se realiza sobre la superficie útil de uso principal y de los usos precisos para el funcionamiento del mismo, sin computar los espacios destinados a almacenaje, cuartos de instalaciones de servicio y semejantes.

6. Para implantaciones de usos especiales o para aquellos que requieran por su singularidad un tratamiento individualizado, se determinará la dotación de plazas de aparcamiento previo informe vinculante de los servicios técnicos correspondientes.

7. El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características urbanísticas singulares así lo aconsejen.

8. En todo caso, las plazas de aparcamiento que se establecen como obligatorias, como dotación que son de los locales, se consideran inseparables de éstos, a cuyos efectos figurarán así en la correspondiente Licencia Municipal.

9.5.7.3.3. Soluciones para la Dotación de Aparcamiento.

1. La dotación de aparcamiento deberá hacerse en espacios privados mediante alguna de las soluciones siguientes:

a) En la propia parcela, bien sea en el espacio libre o edificado.

b) En un espacio comunal, sea libre, en cuyo caso se establecerá la servidumbre correspondiente, o edificado.

2. Cuando por las características del soporte viario, por la tipología arquitectónica, o por razones derivadas de la accesibilidad o de la existencia de plazas en estacionamientos públicos próximos, la dotación de plazas de aparcamiento reglamentarias sea técnicamente imposible de cumplir o suponga una agresión al medio ambiente o a la estética urbana, el Ayuntamiento, previo informe técnico, podrá considerar cumplida la dotación de aparcamiento de los edificios mediante las plazas que hubiera en la vía o espacios públicos sobre o bajo rasante, en cuyo caso estará habilitado para el establecimiento de un canon de uso preferencial.

9.5.7.3.4. Plaza de Aparcamiento.

1. Se entiende por plaza de aparcamiento una porción de suelo plano con las siguientes dimensiones según el tipo de vehículo que se prevea.

TIPO DE VEHICULO	LONGITUD	LATITUD
Automóviles grandes	5,0 m.	2,5 m.
Automóviles ligeros	4,5 m.	2,2 m.

2. La superficie mínima obligatoria de garaje será, en metros cuadrados, el resultado de multiplicar por veinte (20) el número de las plazas de aparcamiento que se disponga, incluyendo así las áreas de acceso y maniobra.

3. En todos los aparcamientos se dispondrá, al menos, el diez por ciento (10%) de sus plazas para automóviles grandes.

4. No se considerará plaza de aparcamiento ningún espacio que, aun cumpliendo las condiciones dimensionales, carezca de fácil acceso y maniobra para los vehículos.

9.5.7.3.5. Accesos a los Garajes.

1. Los garajes y sus establecimientos anexos dispondrán en todos sus accesos al exterior de un espacio de tres (3) metros de anchura y cinco (5) metros de fondo, como mínimo, con piso horizontal, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad. El pavimento de dicho espacio deberá ajustarse a la rasante de la acera, sin alterar para nada su trazado. La puerta del garaje no sobrepasará en ningún punto la alineación oficial y tendrá una altura mínima de dos (2) metros. En las calles con pendiente, dicha altura se medirá en el punto más bajo desfavorable.

2. Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del dieciséis por ciento (16%) y las rampas en curva, del doce por ciento (12%), medida por la línea media. Su anchura mínima será de tres (3) metros, con el sobreechancho necesario, treinta y cinco (35) metros en las curvas, y su radio de curvatura, medido también en el eje, será al menos de seis (6) metros.

3. Los garajes de menos de seiscientos (600) metros cuadrados pueden utilizar como acceso el portal del inmueble cuando el garaje sea para uso exclusivo de los ocupantes del edificio.

Los accesos de estos garajes de menos de seiscientos (600) metros cuadrados podrán servir también para dar entrada a locales con usos autorizables, siempre que el ancho del acceso sea superior a cuatro (4) metros, y en los de menos de doscientos (200) metros cuadrados, sea superior este acceso a tres (3) metros, debiendo establecerse una diferencia de nivel de diez (10) centímetros entre la zona de vehículos y la peatonal, con una anchura mínima para ésta de sesenta (60) centímetros.

4. Los garajes de seiscientos (600) a dos mil (2.000) metros cuadrados podrán disponer de un sólo acceso para vehículos, pero contarán con otro peatonal distanciado de aquél, dotado de vestíbulo estanco, con dobles puertas resistentes al fuego y con resortes de retención para posibles ataques al fuego y salvamento de personas. El ancho mínimo de este acceso será de un (1) metro.

5. Para garajes de superficie superior a seiscientos (600) metros cuadrados la sección de las rampas será de tres (3) o seis (6) metros si es rectilínea, según sea unidireccional o bidireccional, y de trescientos cincuenta (350) centímetros si la rampa no es rectilínea. Si la rampa no es rectilínea y bidireccional y sirve de acceso al exterior, su sección será de seiscientos setenta y cinco (675) centímetros repartidos en trescientos cincuenta (350) para el carril interior y trescientos veinticinco (325) para el exterior.

Para garajes de menos de dos mil (2.000) metros cuadrados que cuenten con sólo acceso unidireccional y uso alternativo de la rampa de acceso, la longitud en planta de la rampa o acceso no podrá superar veinticinco (25) metros.

6. En los garajes con superficie superior a dos mil (2.000) metros cuadrados la entrada y salida deberán ser independientes o diferenciadas, con un ancho mínimo para cada dirección de tres (3) metros y dispondrán de un acceso para peatones. En los superiores a seis mil (6.000) metros cuadrados, deberá existir acceso a dos calles, con entrada y salida independientes o diferenciadas en cada una de ellas.

7. Podrá permitirse el empleo de aparatos montacoches cuando el acceso sea exclusivamente por este sistema. Se instalará uno por cada veinte plazas o fracción superior a diez. El espacio de espera horizontal tendrá un fondo mínimo de diez (10) metros y su ancho no será inferior a seis (6) metros.

8. Se autoriza la mancomunidad de garajes.

9. Los accesos se sitúan, a ser posible, de tal forma que no se destruya el arbolado existente. En consecuencia, se procurará emplazar los vados preservando los alcorques correspondientes.

9.5.7.3.6. Altura Libre de Garajes.

La altura libre en los garajes será como mínimo de doscientos diez (210) centímetros, medidos en cualquier punto de su superficie.

9.5.7.3.7. Escaleras en los garajes.

Las escaleras tendrán un ancho mínimo de un (1) metro para garajes de hasta seis mil (6.000) metros cuadrados y superior a ciento treinta (130) centímetros en los de mayor superficie.

9.5.7.3.8. Ventilación de Garajes.

1. En garajes subterráneos, la ventilación natural o forzada será proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de humos o gases nocivos, en proporciones superiores a las admitidas por la normativa. Se hará por patios o chimeneas exclusivas para este uso, estancas, con sección uniforme a lo largo de todo su trazado, construidas con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán un (1) metro la altura máxima.

Si desembocan en lugares de uso o acceso al público, tendrán una altura mínima desde la superficie pisable de doscientos cincuenta (250) centímetros.

a) Para ventilación natural se dispondrá un (1) metro cuadrado de sección de chimenea por cada doscientos (200) metros cuadrados de superficie del local, existiendo al menos un conducto vertical en cada cuadrado de veinte (20) metros de lado en que idealmente pueda dividirse el mismo.

b) Se entiende por ventilación forzada a aquel conjunto de elementos que garanticen un barrido completo de los locales, con una capacidad mínima de seis renovaciones por hora y cuyas bocas de aspiración estén dispuestas de forma que existan al menos dos bocas en proyección vertical sobre el suelo por cada uno de los cuadrados de quince (15) metros de lado en que idealmente pueda ser dividido el local.

En garajes de superficie igual o superior a mil (1.000) metros cuadrados, se efectuará la instalación de detección de CO con sistemas de acondicionamiento automático de los ventiladores. Los detectores serán los establecidos por la norma UNE correspondiente y se instalarán en los puntos más desfavorablemente ventilados y en la proporción de uno por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie de garaje o fracción.

El mando de los extractores se situará en el exterior del recinto del garaje o en una cabina resistente al fuego y de fácil acceso.

2. En edificios exclusivos para este uso, podrá autorizarse la ventilación de las plantas sobre rasante a través de huecos en fachada a la calle, siempre que sus dimensiones y situación garanticen el nivel de ventilación adecuado. En cualquier caso, estos huecos distarán como mínimo cuatro (4) metros de las fincas colindantes.

9.5.7.3.9. Aparcamiento en los Espacios Libres.

1. No podrá utilizarse como aparcamiento en los espacios libres de parcela o patios de manzana más superficie que la correspondiente al cuarenta por ciento (40%) de aquéllos.

2. En los espacios libres que se destinen a aparcamientos de superficie no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación y se procurará que este uso sea compatible con el arbolado.

3. Los garajes subterráneos bajo espacios libres estarán cubiertos de modo que sea posible adoptar sobre su superficie una capa de tierra para el ajardinamiento de ochenta (80) centímetros de espesor.

9.5.7.3.10. Prevención de Incendios.

Los garajes de superficie superior a seiscientos (600) metros cuadrados serán considerados locales de riesgo de incendios, por lo que habrán de cumplir las condiciones especiales de prevención que se señalan en el epígrafe 8.8. de estas normas.

9.5.7.4. Centros Básicos del Sistema de Comunicaciones Viarias.

9.5.7.4.1. Definición.

Comprende el suelo, edificios, naves y servicios complementarios destinados a facilitar el transporte de personas o bien incluye las estaciones de autobuses, los centros integrados de transporte y todos aquellos de naturaleza análoga.

9.5.7.4.2. Condiciones.

La edificación no superará la cuantía de un (1) metro cuadrado por cada metro cuadrado de suelo. Los centros existentes podrán aumentar, justificadamente, su edificabilidad en un veinticinco (25%) por ciento.

La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros.

La ocupación máxima se establece en el cincuenta (50%) por ciento.

El retranqueo a todos los linderos será de diez (10) metros.

9.5.7.5. Red ferroviaria.

9.5.7.5.1. Definición.

1. La red ferroviaria está compuesta por los terrenos e infraestructuras de superficie o subterráneas que sirven para el movimiento de los ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías, y facilitan así, las relaciones del municipio con el exterior.

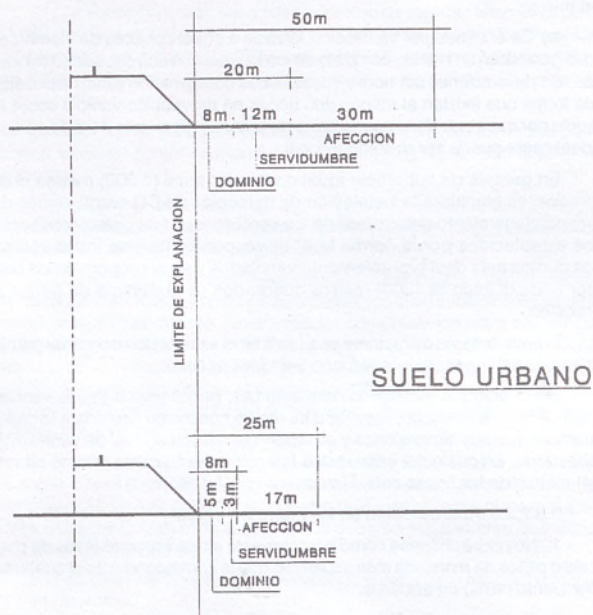
2. La red ferroviaria comprende:

a) La zona de viales ferroviarios, constituida por los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.

b) La zona de instalaciones ferroviarias, constituida por los talleres, muelles, almacenes, y en general, cualquier instalación directamente relacionada con la explotación del ferrocarril.

c) La zona de servicios ferroviarios, constituida por los andenes, estaciones y otras instalaciones que permiten la utilización del servicio por los ciudadanos.

3. Régimen legal específico. Las líneas ferroviarias se regulan, básicamente, por lo establecido en la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres y por su Reglamento aprobado por Real Decreto 1.211/1990 de 28 de septiembre.

GENERAL**REGLAMENTO DE LA LEY DE ORDENACION DE LOS TRANSPORTES TERRESTRES**

R.D. 1.211/1990 de 28 de septiembre.

B.O.E. 8/10/90.

9.5.7.5.2. Condiciones de Desarrollo.

Con objeto de orientar más cuidadosamente los proyectos de urbanización, previamente a la actuación sobre cualquier terreno señalado en el Plan General como perteneciente al uso ferroviario, deberá ser aprobado un Plan Especial, salvo actuaciones puntuales necesarias y urgentes que sean interiores y no afecten al entorno de las zonas calificadas o estén de acuerdo con los proyectos y planes existentes para éstas. Estas excepciones se desarrollarán mediante proyecto de urbanización o edificación.

9.5.7.5.3. Limitaciones al uso de los terrenos colindantes con el ferrocarril.

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

— Zona de dominio público: explanación más ocho (8) metros desde la arista exterior de la explanación.

— Zona de servidumbre: desde la zona de dominio público hasta veinte (20) metros de la arista exterior de la explanación.

— Zona de afección: desde la zona de servidumbre hasta cincuenta (50) metros de la arista exterior de la explanación.

En suelo urbano las distancias a la arista exterior de la explanación son cinco (5) metros para la zona de dominio público, ocho (8) metros para la zona de servidumbre y veinticinco (25) metros para la zona de afección.

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

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

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

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

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

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

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

9.5.7.5.4. Servidumbre de las Ordenaciones Colindantes.

1. Las ordenaciones que se prevea que sean cruzadas por las vías férreas, o inmediatas a ellas, regularán la edificación y el uso, y ordenarán el suelo, respetando las limitaciones impuestas por la legislación especial ferroviaria y por las presentes Normas.

2. Cuando la vecindad del ferrocarril no impida, limite o entorpezca el destino, en todo o en parte, de la zona de servidumbre, ésta se podrá destinar a espacios verdes o aparcamientos.

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

4. Cuando las condiciones generadas por la nueva urbanización aconsejen la supresión de pasos a nivel se imputará su ejecución a los promotores de la urbanización, y será exigible a éstos la construcción del paso a desnivel sustitutivo. Para estos puntos de cruce será preceptivo el desarrollo de un Estudio de Detalle, cuya aprobación requerirá la conformidad de la administración ferroviaria.

9.5.7.5.5. Condiciones particulares de la Zona de Viales Ferroviarios.

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

9.5.7.5.6. Condiciones particulares de la Zona de Instalaciones Ferroviarias.

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

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

9.5.7.5.7. Condiciones particulares de la Zona de Servicios Ferroviarios.

1. En la zona de servicio ferroviario podrán construirse edificios para la atención del usuario, naves de estación y servicios terciarios complementarios.

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

9.5.7.5.8. Aparcamiento.

Se dispondrá de una (1) plaza de aparcamiento, al menos, por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

9.5.7.5.9. Licencias de Obras.

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

9.5.8. Clase E. de Servicios Infraestructurales.**9.5.8.1. Definición.**

Son aquellas dotaciones destinadas a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras tales como suministro de agua o energía, saneamiento, gas, telefonía etc.

9.5.8.2. Condiciones.

1. Tanto el planeamiento que desarrolle el Plan General como cualquier proyecto que se redacte para su desarrollo que afecte a las instalaciones de infraestructura, deberá ser elaborado con la máxima coordinación entre la entidad redactora y las instituciones gestoras o compañías concesionarias, en su caso. La colaboración deberá instrumentarse desde las primeras fases de elaboración y se producirá de forma integral y a lo largo de todo el proceso. Entre su documentación deberá figurar la correspondiente a los acuerdos necesarios para la realización coordinada entre las entidades implicadas.

2. El Ayuntamiento establecerá, para cada clase de infraestructura, las disposiciones específicas que regulen sus condiciones.

9.5.8.3. Ejecución de los Servicios Infraestructurales.

Cuando para la ejecución de las infraestructuras no fuera menester la expropiación del dominio, se podrá establecer sobre los terrenos afectados por las instalaciones la constitución de alguna servidumbre prevista en el derecho privado o administrativo, con arreglo a la Ley de Expropiación Forzosa. A estos efectos, las determinaciones del Plan General sobre instalaciones de infraestructura, llevan implícitas la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos e instalaciones correspondientes.

9.5.8.4. Condiciones Específicas de las Infraestructuras para el Abastecimiento de Energía Eléctrica.

1. Alcanzan estas condiciones a las de transporte, que comprende los tendidos de líneas y sus estructuras de soporte, y aquellas en las que se lleva a cabo el cambio de tensión de la energía transportada.

2. En cualquier clase de suelo, toda instalación de nueva planta, salvo las de carácter provisional, tanto de transporte de alta tensión como de transformación deberá implantarse en los lugares que se señalen por el planeamiento, dando origen a sus correspondientes servidumbres, si se produjeran alguno de los supuestos previstos en la legislación vigente, consecuencia de imprevisiones en el planeamiento, deberá demostrarse que la actuación necesaria no tiene cabida en las reservas que el Plan ha contemplado, así como que con ella no se dañan las condiciones que el Plan se propusiera mantener o mejorar.

3. En el suelo urbanizable, en atención a sus posibilidades de programación como futuro suelo urbano, no se podrá hacer instalación alguna de alta tensión aérea fuera de las señaladas por estas Normas. Si los suelos de esta clase estuvieran atravesados o contuvieran elementos de las instalaciones de energía eléctrica señalada por el Plan, se verán sometidos a las servidumbres que se señalan y así deberán recogerse en los desarrollos del mismo.

4. Los proyectos de urbanización que traten de las obras para el abastecimiento de energía eléctrica contemplarán las modificaciones de la red necesarias para que las condiciones del área sean las correspondientes al suelo urbano. La ejecución de las obras se acompañará en el tiempo con las del resto de la urbanización dentro de una coordinación lógica que racionalice los procesos de ejecución de todas las obras programadas.

5. En el Suelo urbano las instalaciones de abastecimiento de energía serán subterráneas. En las áreas de uso industrial o, en general, en aquellas donde la densidad de población fuese baja, podrán autorizarse, después de justificación pormenorizada, tendidos aéreos, debiendo, en todo caso, discurrir éstos por los trazados que se señalan por el Ayuntamiento mediante el instrumento que corresponda.

6. Cuando por necesidades del servicio sea necesario disponer subestaciones en el centro de gravedad de las cargas, se dispondrán bajo cubierto en un edificio debidamente protegido y aislado, salvo que se dispusieran en terrenos destinados a tal fin o cumplieran las instrucciones de seguridad que se señalasen.

7. Las estaciones de transformación se dispondrán bajo cubierto en edificios adecuados, tal y como se ha señalado en el párrafo anterior, salvo en los suelos industriales en los que se reservase localización expresa con especial condición de poder ser instalada a la intemperie.

9.6. USO INDUSTRIAL.

9.6.1. Definición.

Es un uso industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos según las precisiones que se expresan a continuación:

a) Producción industrial, que comprende aquellas actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales, e incluye funciones técnicas, económicas y especialmente ligadas a la función principal, tales como la reparación, guarda o depósito de medios de producción y materias primas, así como el almacenaje de productos acabados para su suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, etc pero sin venta directa.

b) Almacenaje y comercio mayorista, que comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de mercancías propias del comercio mayorista. Asimismo, se incluyen ligadas a actividades principales de industria, comercio minorista, transporte u otros servicios del uso terciario, que requieren espacio adecuado separado de las funciones básicas de producción, oficina o despacho al público.

c) Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico, que comprende aquellas actividades cuya función principal es reparar o tratar objetos de consumo doméstico con objeto de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial. Estos servicios pueden llevar incluida su venta directa al público o hacerse mediante intermediarios. Corresponden a este apartado las actividades integradas incluidas en el epígrafe sesenta y siete (67) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) y las funciones a que se refiere la definición en actividades incluidas en el epígrafe novecientos setenta y uno (971) y las que cumplen funciones similares.

d) Producción artesanal y oficios artísticos que comprenden actividades cuya función principal es la obtención o transformación de productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, que pueden ser vendidos directamente al público o a través de intermediarios. Corresponde a este apartado funciones o actividades adecuadas a la definición incluida en los epígrafes novecientos sesenta y seis (966) y novecientos setenta y uno (971) y las que asimismo lo sean por razón de su escala de producción y formas de trabajo incluidas en los epígrafes tres (3) y cuatro (4) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) y las que cumplieran funciones similares.

9.6.2. Clasificación.

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

Clase A. Industria en general: cuando la actividad se desarrolla en establecimientos especialmente preparados para tal fin, bien ocupando todo el edificio o determinados locales dentro de él.

Clase B. Talleres domésticos: cuando la actividad se desarrolla por el titular en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas.

En supuestos de clasificación dudosa de un establecimiento industrial, el Ayuntamiento se atenderá subsidiariamente a la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE).

Se establecen las siguientes categorías en el uso industrial:

Categoría 1.^a – Instalaciones compatibles con la vida familiar y con el uso residencial en general por tener una superficie inferior a ciento cincuenta (150) metros cuadrados, potencia instalada inferior a 5 CV y nivel sonoro inferior a 40 decibelios, que no creen ni transmitan molestia alguna, no originen peligro ni requieran contacto con el público en general.

Categoría 2.^a – Instalaciones de pequeños talleres e industrias de servicios compatibles con el uso residencial que sobrepasan las limitaciones de la clase primera sin sobrepasar la superficie de mil (1.000) metros cuadrados, potencia instalada de 20 CV y nivel sonoro inferior a 50 decibelios, y que no creen tráfico de mercancías que interfiera con el desenvolvimiento de la función residencial.

Categoría 3.^a – Instalaciones compatibles con el uso residencial pero que requieren independencia absoluta de accesos y ambientes. Sobrepasan las limitaciones de las clases primera y segunda sin sobrepasar los tres mil (3.000) metros cuadrados de superficie, 100 CV de potencia y nivel sonoro inferior a 60 decibelios.

Categoría 4.^a – Instalaciones urbanas incompatibles con el uso residencial por sobrepasar las limitaciones de las clases primera, segunda y tercera, sin sobrepasar los 90 decibelios en la producción de nivel sonoro y que no son peligrosas, insalubres, nocivas o de carácter agropecuario.

Categoría 5.^a – Instalaciones incompatibles con las áreas urbanas por ser peligrosas, insalubres o nocivas de acuerdo con su definición en el Reglamento del 30 de noviembre de 1961 u otra legislación sectorial.

Se contemplan cinco situaciones:

1.^a – En la propia vivienda o en plantas superiores de un edificio residencial.

2.^a – En sótano, semisótano o planta baja de un edificio residencial.

3.^a – En edificio exento.

4.^a – En manzana exclusivamente industrial.

5.^a – En el suelo no urbanizable.

Las limitaciones que han quedado fijadas para la industria no rigen para las instalaciones de acondicionamiento doméstico, las cuales podrán disponer de los elementos y potencias que precisen, siempre que queden instalados con las convenientes precauciones técnicas, a fin de evitar que causen molestias al vecindario. Se entenderán comprendidas en este grupo las instalaciones de ascensores, montacargas, calefacción y sus accesorios de generadores, instalaciones de acondicionamiento de aire u otras similares.

La medición del nivel sonoro en decibelios se efectuará en la parte exterior del cerramiento del establecimiento que se considere o bien en el domicilio del vecino más afectado por las molestias producidas en aquél.

9.6.3. Aplicación.

Las condiciones que se señalan para el uso industrial son de aplicación a los edificios o construcciones de nueva edificación o en edificios sometidos a reestructuración. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios cuando no representen desviación importante de los objetivos de la misma.

9.6.4. Condiciones de los Locales.

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

2. Los locales de producción o almacenaje en que se dispongan puestos de trabajo tendrán, al menos, un volumen de doce (12) metros cúbicos por trabajador.

9.6.5. Aseos.

Tendrán aseos independientes para los dos sexos, que contarán con un inodoro, un lavabo y una ducha para cada veinte trabajadores o fracción superior a diez y por cada mil (1.000) metros cuadrados de superficie de producción o almacenaje o fracción superior a quinientos (500) metros cuadrados.

9.6.6. Circulación Interior.

1. Las escaleras tendrán una anchura no menor a cien (100) centímetros cuando den acceso a un local con capacidad hasta cincuenta puestos de trabajo, y de ciento treinta (130) centímetros cuando su capacidad sea de más de ciento cincuenta puestos de trabajo.

2. Ningún paso horizontal o en rampa tendrá una anchura menor de cien (100) centímetros.

9.6.7. Dotación de Aparcamiento.

Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie, a excepción de los talleres de reparación de automóviles que dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada veinticinco (25) metros cuadrados de superficie útil de taller.

9.6.8. Ordenación de la Carga y la Descarga.

1. Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los quinientos (500) metros cuadrados, la instalación dispondrá de una zona exclusiva para la carga y la descarga de los productos en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, de tamaño suficiente para estacionar un camión, con unas bandas permanentes de un (1) metro.

2. Para superficies superiores a mil (1.000) metros cuadrados deberá duplicarse dicho espacio y añadirse una unidad más por cada mil (1.000) metros cuadrados más de superficie de producción o almacenaje.

9.6.9. Condiciones de los Talleres Domésticos.

Serán de aplicación a los talleres domésticos, las condiciones de la vivienda a la que estén anexos.

(CONTINUARA)

ANUNCIOS URGENTES

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

HORARIO ESPECIAL DE VERANO 2000

Vista la solicitud formulada por el Presidente de la Federación Provincial de Empresarios de Hostelería de Burgos, sobre ampliación de los horarios de cierre de los establecimientos públicos de Burgos y provincia durante el período de verano del 2000, el Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León de Burgos, en virtud de las transferencias recibidas en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas (R.D. 1.685/1994, de 22 de julio), ha adoptado el siguiente acuerdo:

Autorizar la ampliación del horario de cierre establecido en la Circular 1/95, de 20 de febrero de 1995 (publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia número 56, de 22 de marzo de 1995), para los establecimientos que aparecen señalados en la misma, en una hora más, durante el período comprendido entre el 1 de julio y el 30 de septiembre de 2000 (ambos inclusive).

Burgos, 9 de junio del 2000. — El Delegado Territorial, Fernando Rodríguez Porres.

200005159/5279.-6.000

HORARIO ESPECIAL «FIESTAS PATRONALES DE SAN PEDRO Y SAN PABLO 2000»

Vista la solicitud formulada por el Presidente de la Federación Provincial de Empresarios de Hostelería de Burgos, sobre ampliación de los horarios de cierre de los establecimientos públicos de la localidad de Burgos durante el período de las «Fiestas Patronales de San Pedro y San Pablo de 2000», el Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León de Burgos, en virtud de las transferencias recibidas en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas (R.D. 1.685/1994, de 22 de julio), ha adoptado el siguiente acuerdo:

Autorizar la ampliación del horario de cierre establecido en la Circular 1/95 de 20 de febrero de 1995 (publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia número 56, de 22 de marzo de 1995), para los establecimientos de la localidad de Burgos, que aparecen señalados en la misma, en una hora más, durante el período comprendido entre el 22 de junio al 2 de julio del 2000 (ambos inclusive).

Burgos, 9 de junio del 2000. — El Delegado Territorial, Fernando Rodríguez Porres.

200005160/5280.-6.000

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Sección Hacienda - Negociado Patrimonio

Resolución del Ayuntamiento de Burgos, por la que se anuncian las cláusulas que rigen la constitución de un derecho de superficie sobre tres parcelas en la zona de la Aduana, de Burgos.

1. — Entidad adjudicadora: Ayuntamiento de Burgos (Negociado de Contratación). Domicilio: 09071 Burgos, Pza. Mayor, s/n. Teléfono: 947 28 88 25 y fax: 947 28 88 09. Expediente: 73/00.

2. — Objeto de la convocatoria: Constitución de un derecho de superficie sobre tres parcelas en la zona de la Aduana, de Burgos.

Cada una de las parcelas constituye un lote; los licitadores podrán presentar propuestas a uno, a varios o a todos los lotes.

Reclamaciones: Dentro de los ocho días hábiles siguientes a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

3. — Canon a satisfacer por los superficiarios:

a) Lote 1.º, parcela 1.ª, de 26.230 metros cuadrados, 11.065.781 pesetas/año.

b) Lote 2.º, parcela 2.ª, de 26.800 metros cuadrados, 7.055.100 pesetas/año.

c) Lote 3.º, parcela 3.ª, de 23.000 metros cuadrados, 6.054.750 pesetas/año.

4. — Fianza provisional:

a) Lote número 1. — 221.316 pesetas.

b) Lote número 2. — 141.102 pesetas.

c) Lote número 3. — 121.095 pesetas.

En el caso de que el licitador presente ofertas a más de un lote, el importe de la fianza provisional será el resultante de la suma de las cantidades anteriormente señaladas correspondientes a cada uno de los lotes.

5. — Obtención de documentación: Copistería Amábar, S.L., 09004 Burgos, Avda. General Sanjurjo, 15. Teléfono: 947 27 21 79 y Fax: 947 26 42 04.

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

7. — Presentación de las ofertas: Las proposiciones para licitar se presentarán en mano, en sobre cerrado y firmado por el licitador o persona que lo represente, en la Unidad de Contratación del Excmo. Ayuntamiento de Burgos, hasta las 13,00 horas

del decimoquinto día natural, a contar desde el siguiente al en que aparezca publicado el anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia. Si dicho decimoquinto día natural coincidiera en sábado o día festivo, el plazo de presentación de las proposiciones se prorrogará hasta el siguiente día hábil.

Documentación a presentar: Ver pliego de condiciones.

Plazo durante el cual el licitador está obligado a mantener su oferta: Tres meses, a contar desde la apertura de las proposiciones.

8. – Apertura de las ofertas: El primer día hábil siguiente a la terminación del plazo de presentación de proposiciones, a las 13,15 horas, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, se procederá en acto público a la apertura de las ofertas económicas por parte de la mesa de contratación, dando cuenta del resultado de la calificación previa de la documentación administrativa general.

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

Burgos, 8 de junio del 2000. – El Alcalde, Angel Olivares Ramírez.

200005158/5282.–22.800

Sección Hacienda - Negociado Contratación

Anuncios concurso

1. – Entidad adjudicadora: Ayuntamiento de Burgos (Negociado de Contratación). Domicilio: 09071 Burgos, Plaza Mayor, sin número. Teléfono: 947 28 88 25 y Fax: 947 28 88 09. Expediente: 94/00.

2. – Objeto del contrato: Suministro de dos vehículos para la Agrupación de Voluntarios de Protección Civil.

Lugar de entrega: En el lugar que indiquen los Servicios Técnicos Municipales.

Plazo de entrega: El comprometido por el adjudicatario.

Reclamaciones: Dentro de los ocho días hábiles siguientes a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

3. – Tramitación: Ordinaria. Procedimiento: Abierto. Forma: Concurso.

4. – Presupuesto base de licitación: Lote número 1, furgón monovolumen: 5.000.000 de pesetas, y lote número 2, Vehículos todoterreno, 5.000.000 de pesetas.

5. – Garantía provisional: Lote número 1, 100.000 pesetas, y lote número 2, 100.000 pesetas.

6. – Obtención de documentación: Copistería Amábar, S.L., 09004 Burgos, Avda. General Sanjurjo, 15. Teléfono: 947 27 21 79 y Fax: 947 26 42 04.

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

7. – Presentación de las ofertas: Las proposiciones para licitar se presentarán en mano, en sobre cerrado y firmado por el licitador o persona que lo represente en la Unidad de Contratación del Excmo. Ayuntamiento de Burgos, hasta las 13,00 horas del decimoquinto día natural, a contar desde el siguiente al en que aparezca publicado el anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia. Si dicho decimoquinto día natural coincidiera en sábado o día festivo, el plazo de presentación de las proposiciones se prorrogará hasta el siguiente día hábil.

Documentación a presentar: Ver pliego de condiciones.

Plazo durante el cual el licitador está obligado a mantener su oferta: Tres meses, a contar desde la apertura de las proposiciones. Se admiten variantes.

8. – Apertura de las ofertas: El primer día hábil siguiente a la terminación del plazo de presentación de proposiciones, a las 13,15 horas, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, ante

el Ilmo. señor Alcalde-Presidente o corporativo en quien delegue, asistido por el Secretario General o funcionario letrado que le sustituya, se procederá en acto público a la apertura de las ofertas económicas, dando cuenta del resultado de la calificación previa de la documentación general.

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

Burgos, 7 de junio del 2000. – El Alcalde, Angel Olivares Ramírez.

200005178/5283.–19.000

1. – Entidad adjudicadora: Ayuntamiento de Burgos (Negociado de Contratación). Domicilio: 09071 Burgos, Plaza Mayor, sin número. Teléfono: 947 28 88 25 y Fax: 947 28 88 09. Expediente: 53/00.

2. – Objeto del contrato: Asistencia técnica para la redacción del proyecto de construcción de una pasarela peatonal sobre el río Vena en la Avda. Reyes Católicos, de Burgos.

Reclamaciones: Dentro de los ocho días hábiles siguientes a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

3. – Tramitación: Ordinaria. Procedimiento: Abierto. Forma: Concurso.

4. – Presupuesto base de licitación: 650.000 pesetas.

5. – Garantía provisional: 13.000 pesetas.

6. – Obtención de documentación: Copistería Amábar, S.L., 09004 Burgos, Avda. General Sanjurjo, 15. Teléfono: 947 27 21 79 y Fax: 947 26 42 04.

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

7. – Presentación de las ofertas: Las proposiciones para licitar se presentarán en mano, en sobre cerrado y firmado por el licitador o persona que lo represente en la Unidad de Contratación del Excmo. Ayuntamiento de Burgos, hasta las 13,00 horas del vigésimo sexto día natural, a contar desde el siguiente al en que aparezca publicado el anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia. Si dicho vigésimo sexto día natural coincidiera en sábado o día festivo, el plazo de presentación de las proposiciones se prorrogará hasta el siguiente día hábil.

Documentación a presentar: Ver pliego de condiciones.

Plazo durante el cual el licitador está obligado a mantener su oferta: Tres meses, a contar desde la apertura de las proposiciones.

8. – Apertura de las ofertas: El primer día hábil siguiente a la terminación del plazo de presentación de proposiciones, a las 13,15 horas, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, ante el Ilmo. señor Alcalde-Presidente o corporativo en quien delegue, asistido por el Secretario General o funcionario letrado que le sustituya, se procederá en acto público a la apertura de las ofertas económicas, dando cuenta del resultado de la calificación previa de la documentación general, pudiendo desechar aquellas propuestas que no respetando el modelo de proposición ofrezcan dudas acerca del compromiso económico del licitador.

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

Burgos, 7 de junio del 2000. – El Alcalde, Angel Olivares Ramírez.

200005179/5284.–17.100

1. – Entidad adjudicadora: Ayuntamiento de Burgos (Negociado de Contratación). Domicilio: 09071 Burgos, Plaza Mayor, sin número. Teléfono: 947 28 88 25 y Fax: 947 28 88 09. Expediente: 95/00.

2. – Objeto del contrato: Suministro de vestuario con destino a la Agrupación de Voluntarios de Protección Civil de Burgos.

Lugar de entrega: En el lugar que indiquen los Servicios Técnicos Municipales.

Plazo de entrega: El comprometido por el adjudicatario.

Reclamaciones: Dentro de los ocho días hábiles siguientes a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

3. — Tramitación: Ordinaria. Procedimiento: Abierto. Forma: Concurso.

4. — Presupuesto base de licitación: Lote número 1, 2.950.000 pesetas; lote número 2, 810.000 pesetas; lote número 3, 120.000 pesetas; lote número 4, 1.050.000 pesetas; lote número 5, 250.000 pesetas; lote número 6, 250.000 pesetas; lote número 7, 830.000 pesetas; lote número 8, 130.000 pesetas; lote número 9, 875.000 pesetas; lote número 10, 875.000 pesetas; lote número 11, 82.200 pesetas; lote número 12, 1.800.000 pesetas; lote número 13, 700.000 pesetas. Total: 10.362.200 pesetas.

5. — Garantía provisional: El importe del 2% del presupuesto de cada uno de los lotes.

6. — Obtención de documentación: Copistería Amábar, S.L., 09004 Burgos, Avda. General Sanjurjo, 15. Teléfono: 947 27 21 79 y Fax: 947 26 42 04.

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

7. — Presentación de las ofertas: Las proposiciones para licitar se presentarán en mano, en sobre cerrado y firmado por el licitador o persona que lo represente en la Unidad de Contratación del Excmo. Ayuntamiento de Burgos, hasta las 13,00 horas del decimoquinto día natural, a contar desde el siguiente al en que aparezca publicado el anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia. Si dicho decimoquinto día natural coincidiera en sábado o día festivo, el plazo de presentación de las proposiciones se prorrogará hasta el siguiente día hábil.

Documentación a presentar: Ver pliego de condiciones.

Plazo durante el cual el licitador está obligado a mantener su oferta: Tres meses, a contar desde la apertura de las proposiciones. Se admiten variantes.

8. — Apertura de las ofertas: El primer día hábil siguiente a la terminación del plazo de presentación de proposiciones, a las 13,15 horas, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, ante el Ilmo. señor Alcalde-Presidente o corporativo en quien delegue, asistido por el Secretario General o funcionario letrado que le sustituya, se procederá en acto público a la apertura de las ofertas económicas, dando cuenta del resultado de la calificación previa de la documentación general.

9. — Gastos de anuncios: Por cuenta del adjudicatario.

Burgos, 5 de junio del 2000. — El Alcalde, Angel Olivares Ramírez.

200005180/5285.-20.520

Ayuntamiento de Oña

Por don José Miguel Gredilla Sainz, en nombre de la mercantil «Mármoles y Granitos Oña, S.L.», se ha solicitado de este Ayuntamiento licencia de actividad para taller artesanal de cantería, en la calle Ronda, 8, de esta villa de Oña, con arreglo a la memoria de actividad clasificada redactada por el Arquitecto Técnico don Ricardo Saiz Iñiguez (expte. municipal 117/2000).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.º de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, queda expuesto al público el expediente de referencia durante quince días, contados a partir de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, estando de manifiesto el mismo en la Secretaría de este Ayuntamiento.

En Oña, a 6 de junio de 2000. — La Alcaldesa-Presidenta, Berta Tricio Gómez.

200005189/5286.-6.000

Ayuntamiento de Solarana

Por medio del presente se notifica a los propietarios de fincas rústicas ubicadas en el término municipal de Solarana y que a continuación se relacionan, a efectos de adecuación del coto de caza de este municipio, a quienes no ha sido posible la notificación personal, por ser desconocidos, se ignora su paradero o bien intentada ésta no ha sido posible, que de conformidad con el artículo 21.4 de la Ley 4/96, de 12 de julio, de Caza de Castilla y León, y artículo 18.3 del Decreto 83/1998, de 30 de abril, por el que se desarrolla reglamentariamente el título IV «De los terrenos», de la Ley antes citada, así como del artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, se hace saber a dichos propietarios, cuya relación sigue, que de no oponerse mediante escrito a presentar en este Ayuntamiento en el plazo de quince días siguientes a partir del de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, se considerarán incluidas las fincas de su propiedad a efectos del aprovechamiento cinegético, en el coto de caza referenciado, y por un período de veinte años.

Relación de propietarios: Isabel Alonso Arribas, Teodora Alonso Izquierdo, Marcelino Alonso Ramos, Mateo Alonso Ramos, Javier Angulo Alonso, Marina Angulo Alonso, Jorge Angulo Angulo, José Luis Angulo Angulo, Lucas Angulo Angulo, Agueda Angulo Barbero, Adelina Angulo Briones, Eleuterio Angulo Briones, Hermanos Angulo Briones, Pedro Angulo Briones, Rufino Angulo Briones, Antolín Angulo Calvo, Consuelo Angulo Calvo, Eulogio Angulo Calvo, Jerónimo Angulo Calvo, Angel Angulo Ciruelos, Eusebio Angulo Delgado, Teodoro Angulo Izquierdo, Florentino Angulo Martín, Licero Angulo Martín, Valentín Angulo Martín, Benedicta Angulo Miguel, Salvador Angulo Miguel, Saturnino Angulo Miguel, Daniel Angulo Pozo, Dionisia Angulo Pozo, Dorotea Angulo Pozo, Apolinar Arribas Barbero, Epifanio Arribas Casado, Fructuoso Arribas Casado, Gaspar Arribas Casado, Marcelino Arribas Casado, Pilar Arribas Casado, Valentín Arribas Casado, Pedro Arribas García, Concepción Arribas Ortega, Marcos Arribas Peñacoba, Elías Arribas Ramos, José Arribas Ramos, Pablo Arribas Ramos, Antonia Arroyo Pozo, Inés Arroyo Pozo, Julio Arroyo Pozo, Luis Arroyo Pozo, Marina Arroyo Pozo, Rafaela Arroyo Pozo, Valeria Arroyo Pozo, Juan Bosco Barbadillo García, Celestina Barbadillo Nebreda, Fernando Barbero Barbero, Fredesvinda Barbero Barbero, Julita Barbero Barbero, Leónidas Barbero Barbero, Lorenza Barbero Barbero, Mariano Barbero Barbero, Ovidia Barbero Barbero, Julian Barbero Briones, Rufina Barbero Delgado, José Barbero Orcajo, Pedro Barbero Orcajo, Manuel Bartolomé del Pozo, Marciano Blanco Casado, Ana María Briones Alonso, Justo Briones Alonso, Federico Briones Barbadillo, Jovita Briones Barbadillo, Felicitas Briones Barbero, José Luis Briones Barbero, Saturnino Briones Barbero, José Briones Briones, Dolores Briones Pozo, Antonio Briones Revilla, Bernardino Briongos Calvo, Carmen Briongos Calvo, Mariano Briongos Calvo, Adelaida Calvo Alonso, Cecilio Calvo Alonso, Hermanos Calvo Arribas, Paula Calvo Casado, Luis Calvo Izquierdo, Restituto Calvo López, Elvira Calvo Ortega, Basilia Calvo Revilla, Agapito Calvo Serrano, María Casado Arribas, Sergia Casado Calvo, Florencio Casado Casado, Vicente Casado Casado, Felipe Casado Ortega, Gregoria Cebrecos Revilla, Miguel Cebrecos Revilla, Alejandro Delgado Angulo, Ramón Delgado Angulo, Teófilo Delgado Angulo, Gregorio Delgado Barbero, Julia Delgado Barbero, Bernardino Delgado Bravo, Pablo Delgado Bravo, Luisa Delgado García, Antonia Delgado Ramos, María Luz Delgado Ramos, Sofía Delgado Ramos, Descuento, Nicolás Elena Izquierdo, Máximo Gaona, Felipe García Palacios, Nicanor Hortigüela Pastor, Eutiquia Izquierdo Abajo, Mariano Izquierdo Abajo, Quintiliano Izquierdo Abajo, Isabel Izquierdo Alonso, Pedro Izquierdo Alonso, Calixto Izquierdo Angulo, Elías Izquierdo Arribas, Luis Izquierdo Arribas, Manuela Izquierdo Arribas, Felipa Izquierdo Barbero, Andrés Izquierdo del Pozo,

José María Izquierdo Izquierdo, María Lucía Izquierdo Izquierdo, Antonio Izquierdo Martín, Felipa Izquierdo Pozo, Faustino Izquierdo Ramos, Milagros Martín Angulo, Avelina Martín Barbero, Jesús Martín Barbero, María Martín Ortega, Cristina Ortega Barbadillo, Julián Ortega Núñez, Victoria Ortega Serrano, Tomás Pozo Barbero, Araceli Pozo Izquierdo, Veneranda Pozo Izquierdo, Angel Pozo Pozo, León Pozo Pozo, María José Ramos Alonso, Eusebio Ramos Barbero,

Solarana, a 8 de junio del 2000. — El Alcalde, Fermín Briones Alonso.

200005147/5287.—10.830

Subasta coto de caza

Objeto. — El arrendamiento del coto de caza de este municipio de Solarana, con una superficie de 1.235 hectáreas.

Período de arrendamiento. — Seis campañas cinegéticas, contadas a partir de la fecha de firma del oportuno contrato.

Tipo de licitación. — Un millón quinientas mil (1.500.000) pesetas por anualidad y pagaderas por adelantado, tomando como referencia la firma del contrato.

Fianza. — Provisional del 2% del tipo de licitación y definitiva del 4% del precio de adjudicación.

Presentación de plicas: Conforme al modelo que se inserta al final de este anuncio desde la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, y hasta las 13 horas del día 6 de julio del 2000, en la Secretaría del Ayuntamiento.

Apertura de plicas. — A las 13,15 horas del día en que concluya el plazo de presentación de plicas, a que se refiere el punto anterior.

Pliego de condiciones. — Se encuentra a disposición de los interesados en el Secretaría del Ayuntamiento de Solarana, donde podrá ser examinado y presentadas las reclamaciones que se consideren oportunas, en el plazo de ocho días a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Modelo de proposición:

Don, mayor de edad, con D.N.I. número, y residente en, calle, en nombre propio (o en representación de, lo que acredita con, en relación con la subasta del coto de caza de Solarana, ofrece la cantidad de (en letra) pesetas.

Solarana, a 25 de mayo del 2000. — El Alcalde, Fermín Briones Alonso.

200005148/5288.—9.120

Ayuntamiento de Valmala

Aprobado por este Ayuntamiento, en sesión de 7 de mayo de 2000, el pliego de cláusulas administrativas particulares que han de regir en la contratación, mediante concurso, por procedimiento abierto, para adjudicar las obras de «Reforma de Casa Consistorial», el cual se expone al público por plazo de ocho días, contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que puedan presentarse reclamaciones.

En base al contenido del artículo 122.2 del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por R.D.L. 781/86, simultáneamente se anuncia la subasta, si bien la licitación se aplazará en el supuesto de que se formularan reclamaciones contra el pliego de condiciones.

Objeto: Contratación obras de reforma de Casa Consistorial.

Tipo de licitación: 2.000.000 de pesetas. Se incluye el IVA, gastos generales, beneficio industrial, dirección de obra y demás impuestos que sean de aplicación.

Plazo de ejecución: Será de tres meses, a contar desde el día siguiente a la firma del acta de replanteo.

Garantías: 2% del tipo de licitación. Definitiva: 4% precio de adjudicación.

Exposición del pliego de cláusulas administrativas particulares: Durante los ocho primeros días hábiles siguientes a la publicación de este anuncio, suspendiéndose la licitación en caso de impugnación.

Presentación de proposiciones: Se presentarán en la Secretaría Municipal, hasta las 12,30 horas del primer miércoles siguiente de haber transcurrido trece días naturales siguientes a la publicación del correspondiente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Contenido de las proposiciones: Deberán presentarse en dos sobres cerrados denominados A y B, en cada uno de los cuales se hará constar el contenido (en la forma que se indicará) y el nombre del licitador:

Sobre A, que expresará documentación general, con la inscripción de obras de, y contendrá la documentación que se señala en el pliego de condiciones.

Sobre B, que contendrá la proposición económica, según el modelo recogido en el pliego de cláusulas.

Valmala, a 24 de mayo del 2000. — El Alcalde (ilegible).

200004984/5289.—16.720

Ayuntamiento de Merindad de Valdeporres

Don Emilio García Varona, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Merindad de Valdeporres, en uso de sus atribuciones, de conformidad con la Oferta de Empleo Público para el año 2000, incluida en el presupuesto general del 2000, y en cumplimiento del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión celebrada el día 3 de junio del 2000, por el que se aprueban las bases para la contratación de personal laboral para desempeñar el puesto de Auxiliar Administrativo de Administración General en este Ayuntamiento, con arreglo a las siguientes bases:

Primera. — Objeto de la convocatoria: Es objeto de la convocatoria la cobertura por personal laboral para desempeñar el puesto de Auxiliar Administrativo de Administración General a media jornada, del Ayuntamiento de Merindad de Valdeporres, mediante contrato por obra o servicio de duración determinada.

Segunda. — Requisitos de los aspirantes:

— Ser español.

— Tener cumplidos los 18 años de edad y no haber alcanzado la edad de jubilación.

— Estar en posesión del título de Graduado Escolar, F.P. 1.^{er} grado o equivalente.

— No padecer enfermedad ni estar afectado por limitación física o psíquica que sea incompatible o impida el desempeño de las correspondientes funciones.

— No haber sido separado, mediante expediente disciplinario, del servicio de cualquiera de las Administraciones Públicas ni hallarse inhabilitado para el desempeño de funciones públicas por sentencia firme.

Tercera. — Solicitudes: Las instancias solicitando tomar parte en la convocatoria, en la que los aspirantes deberán manifestar que reúnen todas las condiciones exigidas serán presentadas en el Registro General de la Corporación durante el plazo de cinco días naturales, contados a partir del siguiente al en que aparezca publicada la convocatoria en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

A la solicitud se acompañará una fotocopia del D.N.I.

Cuarta. — Admisión de aspirantes: La lista de admitidos y excluidos se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, una vez finalizado el plazo de presentación de instancias.

Quinta. — Constitución del Tribunal:

— Presidente: Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Merindad de Valdeporres o persona en quien delegue. Suplente: Don Jesús Sainz Veiga.

— Vocales:

Don Diego Martín Varona López, Concejal del Ayuntamiento de Merindad de Valdeporres. Suplente: Doña María Ascensión Mozuelos Fernández.

Don Jesús Gutiérrez Yudego, representante de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Burgos. Suplente: Doña Marta Carrasco del Monte.

Don Eduardo López-Quintana García, Técnico en Informática. Suplente: Doña Amaya Montoya Sainz-Maza.

Doña Inmaculada García Sanz, Funcionaria de Administración Local con habilitación de carácter nacional. Suplente: Don Juan Ignacio Muñoz Toyos, funcionario de Administración Local, con habilitación de carácter nacional.

— Secretaria:

Doña María Elena Colino Esteban, funcionaria de Administración Local con habilitación de carácter nacional. Suplente: Don Emilio Moro Martín, funcionario de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Sexta. — Comienzo y desarrollo de las pruebas: Las pruebas se realizarán el día 30 de junio de 2000, a las 10 horas, en el Ayuntamiento de Merindad de Valdeporres.

Las pruebas a efectuar, de carácter obligatorio y eliminatorio, serán las siguientes:

1.ª Consistirá en desarrollar por escrito durante un período máximo de una hora un tema elegido al azar de entre los que figuran en el anexo 1 de la presente convocatoria. Este ejercicio se calificará de 0 a 10 puntos, siendo eliminados los aspirantes que no alcancen una puntuación mínima de cinco puntos.

2.ª Consistirá en una prueba informática. Windows 95, Word, Excel, Access. Se calificará de 0 a 10 puntos.

La calificación total estará determinada por la suma de las calificaciones otorgadas en ambos ejercicios, siendo nombrado para el puesto aquel que obtenga mayor puntuación.

Séptima. — Lista de aprobados: Una vez terminada la calificación de los aspirantes, el Tribunal hará pública en el tablón de edictos de la Corporación la relación de aprobados por orden de puntuación. Será propuesto el aspirante que obtenga más puntuación.

Octava. — El aspirante propuesto aportará ante el Ayuntamiento dentro del plazo de tres días naturales, a contar desde el siguiente en que se haya publicado la relación de aprobados los documentos acreditativos de las condiciones de capacidad y requisitos exigidos en la convocatoria:

— Fotocopia compulsada de la titulación exigida.

— Declaración jurada de no haber sido separado mediante expediente disciplinario del servicio de ninguna Administración Pública, ni hallarse inhabilitado para el ejercicio de funciones públicas.

Quienes dentro del plazo indicado no presentaren, salvo en casos de fuerza mayor, los documentos acreditativos, no podrán ser nombrados, quedando anuladas todas sus actuaciones, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudieran haber incurrido por falsedad en su instancia.

Novena. — El Tribunal queda autorizado para resolver las dudas que se presenten en el transcurso de la convocatoria y tomar los acuerdos necesarios para el buen orden de la misma en todo lo no previsto en estas bases.

La presente convocatoria, bases y cuantos actos administrativos que de ella se deriven y de la actuación del Tribunal calificador podrán ser impugnados por los interesados en los casos, forma y plazos establecidos en la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

ANEXO I

Tema 1. — La Constitución Española de 1978. Principios generales.

Tema 2. — El Gobierno y la Administración del Estado: Organos del Gobierno. La Administración Pública en el Ordenamiento Jurídico Español: Sometimiento de la Administración a la Ley y al Derecho.

Tema 3. — El acto administrativo. Principios generales del procedimiento administrativo.

Tema 4. — Fases del procedimiento administrativo general.

Tema 5. — La función pública local y su organización.

Tema 6. — El Municipio. El término municipal, población. El empadronamiento.

Tema 7. — Organización municipal. Competencias.

Tema 8. — Funcionamiento de los órganos colegiales locales. Convocatoria y orden del día. Actas y certificados de acuerdos.

Tema 9. — La potestad reglamentaria de las Entidades Locales: Reglamentos y Ordenanzas. Límites de la potestad reglamentaria de las Entidades Locales. Impugnación de los Reglamentos. Los Bandos.

Tema 10. — El presupuesto general de las Entidades Locales: Definición y contenido. Estructura presupuestaria: Concepto, clasificaciones. Elaboración, aprobación, publicación y entrada en vigor del presupuesto.

En Merindad de Valdeporres, a 13 de junio del 2000. — El Alcalde, P.D. El Teniente de Alcalde, Juan Manuel Díez Neira.

200005202/5267. — 19.760

Ayuntamiento de Canicosa de la Sierra

Por parte de D. Ramón Angel Chicote García, en nombre y representación de la empresa Maderas Chicote, S.L., se ha solicitado de este Ayuntamiento licencia de actividad para construcción de «caldera de residuos forestales, secadero y apilador», con arreglo al proyecto redactado por el Ingeniero Industrial don Juan Carlos Ibáñez Benito.

Lo que se hace público para general conocimiento y al objeto de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan exponer las reclamaciones oportunas, que deberán formularse por escrito ante esta Alcaldía.

El expediente de referencia queda expuesto al público durante el plazo de quince días, contados a partir de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, estando de manifiesto el mismo en la Secretaría de este Ayuntamiento, todo ello de conformidad con el artículo 5.1 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

Canicosa de la Sierra, 1 de junio del 2000. — El Alcalde Presidente, Ramiro Ibáñez Abad.

200004965/5312. — 6.080



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS