



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 Dtor.: 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 28 de junio	Número 123

PROVIDENCIAS JUDICIALES

MIRANDA DE EBRO

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno

85690.

Número de identificación único: 09219 1 0100231/2000.

Procedimiento: Art. 131 Ley Hipotecaria 54/2000.

Sobre art. 131 Ley Hipotecaria.

De Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona.

Procurador don Juan Carlos Yela Ruiz

Contra don Alvaro Alfaro Carasa.

Don Francisco García Romo, Juez de Primera Instancia e Instrucción número uno de Miranda de Ebro.

Hago saber: Que en dicho Juzgado y con el número 54/2000 se tramita procedimiento judicial sumario al amparo del art. 131 de la Ley Hipotecaria, a instancia de Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona contra don Alvaro Alfaro Carasa, en reclamación de crédito hipotecario, en el que por resolución de esta fecha se ha acordado sacar a pública subasta por primera vez y término de veinte días los bienes que luego se dirán, señalándose para que el acto del remate tenga lugar en la Sala de Audiencia de este Juzgado, el día 2 de octubre, a las 12 horas, con las prevenciones siguientes:

Primero: Que no se admitirán posturas que no cubran el tipo de la subasta.

Segundo: Que los licitadores para tomar parte en la subasta, deberán consignar previamente en la cuenta de este Juzgado en el Banco Bilbao Vizcaya, S.A., número 1093000018005400, una cantidad igual, por lo menos, al 20% del valor de los bienes que sirvan de tipo, haciéndose constar el número y año del procedimiento, sin cuyo requisito no serán admitidos, no aceptándose entrega de dinero en metálico o cheques en el Juzgado.

Tercero: Podrán participar con la calidad de ceder el remate a terceros.

Cuarto: En todas las subastas, desde el anuncio hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, haciendo el depósito a que se ha hecho referencia anteriormente.

Quinto: Los autos y la certificación del Registro a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, están de manifiesto en la Secretaría del Juzgado, entendiéndose que todo lici-

tador acepta como bastante la titulación existente, y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito del actor, continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Para el supuesto de que no hubiere postores en la primera subasta, se señala para la celebración de una segunda, el día 2 de noviembre, a las 12 horas, sirviendo de tipo el 75% del señalado para la primera subasta, siendo de aplicación las demás prevenciones de la primera.

Igualmente y para el caso de que tampoco hubiere licitadores en la segunda subasta, se señala para la celebración de una tercera, el día 1 de diciembre, a las 12 horas, cuya subasta se celebrará sin sujeción a tipo, debiendo consignar quien desee tomar parte con la misma, el 20% del tipo que sirvió de base para la segunda.

Si por fuerza mayor o causas ajenas al Juzgado no pudiera celebrarse la subasta en el día y hora señalados, se entenderá que se celebrará el siguiente día hábil, a la misma hora, exceptuando los sábados.

El presente edicto servirá de notificación a los deudores para el caso de no poder llevarse a efecto en la finca o fincas subastadas.

Bien que se saca a subasta.—

Número 3. Vivienda izquierda de la planta alzada primera o piso primero, de la casa número 2, de la calle Santa Lucía, de Miranda de Ebro (Burgos).

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Miranda de Ebro, al tomo 1.287, libro 370, folio 207, finca número 31.839.

Tipo de subasta: 7.000.000 de pesetas.

Dado en Miranda de Ebro, a 2 de junio del 2000. — El Juez, Francisco García Romo. — El Secretario (ilegible).

200005146/5294. — 13.300

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO DOS DE BURGOS

N.I.G.: 09059 4 0200294/1999.

32000.

N.º autos: Dem. 492/1999.

N.º ejecución: 191/1999.

Materia: Ordinario.

Demandada: Industrias Solmar Tratamientos y Sistemas, S.L.

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

Hago saber: Que en proceso seguido ante este Juzgado de lo Social número dos registrado con el número 492/99, ejecución número 191/99, a instancia de Baudilio López Vivar contra Industrias Solmar Tratamientos y Sistemas, S.L., sobre reclamación de cantidad, en providencia de esta fecha he acordado sacar a la venta en pública subasta, por término de veinte días, los siguientes bienes embargados como propiedad de la parte demandada cuya relación y tasación es la siguiente:

Bien que se subasta y valoración.—

Furgoneta mixta Nissan Vanette Cargo, matrícula BU-6297-V.
Tipo de remate: 1.000.000 de pesetas.

Condiciones de subasta.

Tendrá lugar en la Sala de Audiencia de este Juzgado sito en Burgos, en primera subasta el día 4 de septiembre.

Caso de no haber licitadores o siendo inadmisibles sus posturas, se celebrará segunda subasta el día 9 de octubre.

Si en esta volvieran a darse esas circunstancias se celebrará la tercera subasta el día 6 de noviembre.

Todas ellas se celebrarán a las 12 horas de la mañana.

Si por causa de fuerza mayor se suspendiese cualquiera de ellas, se celebrará al día siguiente hábil a la misma hora y en el mismo lugar; y en día sucesivos, si se repitiera o subsistiese dicho impedimento.

Las subastas se celebrarán bajo las condiciones siguientes:

Primera: Antes de verificarse el remate podrá el deudor liberar sus bienes, pagando principal, intereses y costas.

Segunda: Los licitadores deberán depositar previamente en el establecimiento bancario Banco Bilbao Vizcaya, Sucursal plaza de Vega, número cuenta: 1073/0000/64/0191/99, mediante el impreso especial para subastas, el 20% del valor del lote por el que vayan a pujar en primera subasta, y el 15% (20% del tipo de la segunda subasta) de su valor en las otras dos, lo que acreditarán en el momento de la subasta (artículo 1.500.1.º L.E.C.).

Tercera: En todas las subastas, desde el presente anuncio hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, que se presentarán en la Secretaría del Juzgado y, depositando en la entidad bancaria Banco Bilbao Vizcaya, Sucursal plaza de Vega, número cuenta: 1073/0000/64/0191/99, el 20% (primera subasta) o el 15% (segunda y tercera subasta) del valor del lote (20% del tipo de la segunda subasta) por el que vayan a pujar, acompañando resguardo de haberlo efectuado. Dicho pliego cerrado se conservará cerrado por el Secretario Judicial y serán abiertos en el acto del remate al publicarse las posturas (artículo 1.499 II L.E.C.).

Cuarta: El ejecutante podrá tomar parte en las subastas y mejorar las posturas que se hicieran sin necesidad de consignar depósito (artículo 1.501 L.E.C.).

Quinta: Las subastas se celebrarán por el sistema de pujas a la llana y en la primera no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes de la valoración.

Sexta: En segunda subasta, en su caso, los bienes saldrán con rebaja del 25% del tipo de tasación y por tanto no se admitirán posturas que no cubran el 50% de la valoración (artículo 1.504 L.E.C.).

Séptima: En la tercera subasta, si fuera necesario celebrarla, no se admitirán posturas que no excedan del 25% de la valoración del lote (artículo 261 a, L.P.L.). Si hubiera postor que ofrezca suma superior se aprobará el remate.

De resultar desierta esta última tendrán los ejecutantes o en su defecto los responsables legales solidarios o subsidiarios el derecho de adjudicarse los bienes por el 25% del avalúo, dándoseles a tal fin el plazo común de diez días. De no hacerse uso de este derecho se alzarán el embargo.

Octava: En todo caso queda a salvo el derecho de la parte actora de pedir la adjudicación o administración de los bienes subastados en la forma y con las condiciones establecidas en la vigente legislación procesal.

Novena: Los remates podrán ser en calidad de ceder a tercero, si la adquisición o adjudicación ha sido practicada en favor de los ejecutantes o de los responsables legales solidarios o subsidiarios (artículo 263 L.P.L.).

Décima: Si la adquisición en subasta o adjudicación del bien se realiza en favor de parte de los ejecutantes (si hubiere varios) y el precio de la adjudicación es suficiente para cubrir todos los créditos de los restantes acreedores, los créditos de los adjudicatarios sólo se extinguirán hasta la concurrencia de la suma que sobre el precio de adjudicación debería serles atribuida en el reparto proporcional. De no ser inferior al precio deberán los acreedores adjudicatarios abonar el exceso en metálico (artículo 262 de la L.P.L.).

Undécima: El precio del remate deberá abonarse en el plazo de los 3/8 días (según se trate de subasta de bienes muebles e inmuebles) siguientes a la aprobación del mismo.

Duodécima: Los bienes embargados están en poder del ejecutado Industrial Solmar Tratamientos y Sistemas, S.L., en calle San Pedro Cardena, número 132, de Burgos.

Y para que sirva de notificación al público en general y a las partes de este proceso en particular, una vez que haya sido publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia, y en cumplimiento de lo establecido en leyes procesales expido la presente en Burgos, a 8 de junio del 2000. — La Secretaria Judicial, Antonia María García-Morato Moreno-Manzanaro.

200005152/5296. — 19.000

ANUNCIOS OFICIALES

Ayuntamiento de Villaquirán de los Infantes

Anuncio de aprobación definitiva de Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Villaquirán de los Infantes

(CONCLUSION)

CAPITULO IV. — Normativa general de edificación.

SECCION PRIMERA. — CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO DE LA EDIFICACION.

Artículo 101. — Condiciones generales del volumen de las edificaciones.

a) Las condiciones generales de volumen establecen las limitaciones a que han de sujetarse todas las dimensiones de cualquier edificación, así como la forma de medir y aplicar estas limitaciones.

b) Las construcciones sólo podrán sobresalir de la alineación de fachada con los salientes y vuelos que se determinan en estos Ordenanzas,

c) En las zonas cuya Ordenanza fija retranqueos de fachada, ninguna construcción, incluso sótanos y aparcamientos subterráneos, podrá ocupar la faja del retranqueo.

d) Con independencia de lo establecido en estas Condiciones Generales deberá acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor, emanadas de la Administración en lo referente a salubridad, higiene, protección frente al medio ambiente, frente al ruido y otras.

Artículo 102. — Ocupación de los lotes y parcelas. Forma de medirlas en las distintas clases de suelos.

La ocupación máxima de un lote o parcela se define como el porcentaje de la superficie de parcela que puede ser ocupada por la edificación mediante el parámetro denominado ocupación máxima.

La ocupación máxima de un lote o parcela, se establecerá para el total de la edificación.

La superficie ocupada por la edificación es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas extremas de toda construcción, incluso la subterránea en su caso y los vuelos, salvo en aquellos casos en que las Normas u Ordenanzas Específicas fijen lo contrario.

En suelos urbanos, la ocupación de los lotes y parcelas se medirá refiriendo a la superficie neta del lote, parcela o solar, lo ocupada por la superficie de la edificación que definen las Normas y Planos de Ordenación en base a alineaciones exteriores e interiores de la edificación, tanto en vuelo como en subsuelo, pudiendo en los casos concretos y singulares de «ínsula», alcanzar el cien por cien (equivalente al valor uno).

En los suelos urbanizables la ocupación fijada por las presentes Normas sólo podrá medirse una vez reparcelados y definidos los lotes o parcelas constituyentes del sector, polígono o unidad de actuación urbanística correspondiente.

En suelos clasificados como no urbanizables, la ocupación máxima se fijará en base a las Normas y Ordenanzas específicas correspondientes.

Artículo 103. – Formas de medir la superficie construida.

La superficie construida es la comprendida dentro del perímetro definido por la cara externa de los cerramientos o en su defecto por los límites exteriores de cada planta elevada de piso y planta-baja de la Edificación. La superficie construida total de una edificación se obtiene por suma de las superficies construidas parciales de todas sus plantas. Computarán en su totalidad las partes voladas o vuelos que destaquen de la alineación exterior y/o interior oficial fijada por las presentes Normas y Ordenanzas o por sus correspondientes Planos de Ordenación.

Asimismo, computará la superficie de áticos y bajo cubiertas por encima de 1,5 metros de altura libre. A efectos de aprovechamiento edificatorio no computarán las plantas de sótano y semisótano, destinadas a usos complementarias del uso principal del edificio.

No se computarán a efectos de la superficie construida las construcciones por debajo de la rasante de la acera o terreno cuando los locales se destinan exclusivamente a instalaciones mecánicas que no exijan el trabajo o estancia de personas necesarias para el funcionamiento de los Servicios Públicos o Infraestructuras Técnicas. Tampoco serán computables los soportales o porches, ni las partes diáfanas de la edificación medidas desde el exterior de la edificación en la rasante del terreno y en contacto con las fachadas exteriores, que sean libres al acceso público y sin cerramiento, ni tampoco las siguientes construcciones o cuerpos salientes permitidos por la altura máxima total: captación de energía, caja de escaleras y chimeneas, estructuras de soporte de rótulos, andamios de limpieza u otros, no pudiendo ninguno de ellos exceder en más de cuatro metros sobre la altura máxima total permitida.

Artículo 104. – Altura máxima permitida. Forma de medirla.

La altura máxima permitida se fija para cada zona dentro de las Normas Específicas del Título II.

En el caso de edificación con dos o más fachadas a calles o patios con distinta rasante, la altura total deberá cumplir con la máxima permitida en la fachada principal.

Para la medición de las alturas se establecen dos tipos de unidades: por número de plantas y por distancia vertical. Cuando las ordenanzas señalen ambos tipos habrán de respetarse los dos.

a) Forma de medir la distancia vertical.

Para efectuar dicha medida, se parte de tres conceptos básicos a saber:

1. Rasante: Son los perfiles longitudinales de las vías existentes y/o con urbanización definitiva.

2. Alineación o parámetro regulador: Es la línea poligonal que delimita las superficies ocupadas en planta por la edificación según los Planos de Ordenación Urbano o Planeamiento Parcial o de Detalle que les desarrolle.

3. Altura de la edificación: Es la distancia vertical entre la rasante y la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

La distancia vertical a la que se refiere el punto anterior se medirá en el punto medio de secciones de fachada de longitud tal que, dada la pendiente definitiva de urbanización de la calle o patio, no se produzcan desniveles superiores a la altura reglamentario del último piso en toda la longitud de cada sección.

Las secciones de fachada en ningún caso serán de longitud superior a cincuenta metros para pendientes por debajo del 5% ni de veinticinco metros para el resto.

b) Forma de medir el número de plantas.

1. En el número de plantas que computan a efectos de alturas máximas, no se incluirán los sótanos ni semisótanos.

2. Cuando el paramento inferior del forjado de techo del semisótano se encuentre a una altura superior a 1,90 metros, en cualquier punto, sobre la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, se incluirá como computable a efectos del número de plantas, cualquiera que sea su uso, excepto en garajes.

3. Las plantas bajas computarán como una planta de piso más, no pudiendo añadirse como suplemento del número de plantas máximo autorizado.

El número de plantas se medirá en el punto medio de secciones de fachada de longitud tal que, dada la pendiente definitiva de la urbanización de la calle o patio, no se produzcan desniveles superiores a una planta en toda la longitud en cada sección.

Las secciones de fachada en ningún caso serán de longitud superior a cincuenta metros para pendientes por debajo del 5%, ni de veinticinco metros para el resto.

Artículo 105. – Definición y características de las distintas plantas.

a) Plantas de sótano y/o semisótano.

1. Definición: Se entiende por sótano la planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

– Se entiende por semisótano la planta que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

2. Usos: En sótanos y semisótanos se admiten principalmente los usos de garajes o guarderías-aparcamientos, así como locales de almacenes, instalaciones y servicios vinculados a los usos principales situados en las plantas superiores.

Se prohíben los usos de vivienda u oficina, así como cualquier uso que acoja personal residente o visitante por periodos temporales, pudiendo exceptuarse explícitamente en algunas situaciones y zonas locales públicos en semisótanos o en planta primera de sótano.

3. Alturas: En sótano o semisótano dedicados a locales, la altura libre de suelo a techo en estructura y siempre que no disminuya más de diez centímetros una vez terminados dichos paramentos, condición a comprobar en la revisión previa a la concesión de licencia de primera utilización, será de tres metros.

– Cuando el sótano o semisótano esté destinado a garaje o guardería aparcamiento, la altura máxima, con las mismas condiciones que en el párrafo anterior será de dos metros y veinte centímetros.

– En aquellos casos en que el Ayuntamiento, a propuesta de la Comisión de Urbanismo, autorice locales públicos en planta semisótano o planta primera sótano, la altura mínima, en las condiciones anteriores será de tres metros y cincuenta centímetros.

4. Observaciones:

– El plano del pavimento en cualquier punto del sótano más profundo no quedará más de cuatro metros bajo la cota de la rasante de la acera o terreno.

– En las alturas mínimas especificadas en los puntos anteriores, se permiten cuelgues estructurales o de instalaciones, siempre que la disminución de altura no supere el diez por ciento de la permitida en cada caso y el volumen de aire disminuido no supere el uno por ciento del existente en el local.

— En todas las plantas de sótano y semisótano, se preveerá cualquiera que sea su uso, una ventilación que cumpla lo dispuesto por el Reglamento de Industria o cualquier otra legislación aplicable para cada caso.

b) Planta baja.

1. Definición: Es la planta del edificio cuyo piso está en la rasante de la acera o terreno, o por encima de dicha rasante.

La planta baja admite su sustitución por un entresuelo habitable en las condiciones especificadas en los puntos que siguen. Igualmente se permite la construcción de entresijos con las condiciones de los puntos segundo y tercero.

2. Usos: En principio se admiten todos los que sean públicos o privados, si bien deberán respetar las especificaciones que a tal efecto disponga para cada zona la normativa específica.

3. Alturas: La altura libre mínima permitida para las plantas bajas, siempre con las condiciones de medición y cuelgue especificados para las plantas de sótano y semisótano, será de tres metros y cincuenta centímetros.

Dicha altura mínima podrá rebajarse mediante decoraciones o instalaciones, siempre que el volumen reducido sea inferior al del entresijo que con sus limitaciones propias pudiera construirse, y siempre que las mínimas alturas puntuales resultantes, superables los dos metros y cincuenta centímetros.

— Cuando a efectos del posible uso residencial se sustituya la planta baja por un entresuelo, éste deberá cumplir los condicionantes de las plantas elevadas de pisos y además su techo deberá estar como mínimo a tres metros de la rasante de la acera o terreno.

— Para las construcciones de entresijos se respetarán las siguientes condiciones:

* La superficie construida del entresijo no superará el cincuenta por ciento del total de la planta baja existente.

* La altura mínima de los locales resultantes será de dos metros y cincuenta centímetros en la parte baja y dos metros y veinte centímetros en el entresijo.

* Los locales alto y bajo resultantes de la construcción del entresijo, tendrán huecos de luz y ventilación a la calle o patio reglamentario, si ello es posible. Si no lo fuera, dichos huecos de dos metros cuadrados en cada uno de los locales.

c) Plantas elevadas de piso.

1. Definición: Se denominan plantas elevadas de pisos aquellas que, además de la baja, puedan construirse en altura hasta la cota fijada como altura máxima permitido en cada zona.

Como caso especial, cuando la última de ellas se retranquee respecto a la cornisa se la denominará planta de ático.

2. Usos: Admiten primordialmente usos residenciales comunitarios o no, y en su mayor parte de vivienda y/o vivienda apartamento, si bien para cada zona podrán definirse otros usos compatibles y permitidos, así como los usos incompatibles o prohibidos.

3. Alturas: La altura mínima permitida, con los condicionantes de medición y cuelgues especificados para las plantas de sótano y/o semisótano, será de dos metros y sesenta centímetros.

d) Planta bajo cubierta.

1. Definición: Es el espacio construido que se establece entre el forjado de techos de la última planta elevada de piso o ático en su caso y el forjado de cubierta.

2. Usos: Su uso principal será el de trasteros o locales de servicio vinculados a los usos principales del resto de las plantas del edificio.

— Podrán admitir otros usos, incluso vivienda, siempre que se encuentren vinculados especialmente, y formando parte de su superficie útil, o las plantas inmediatamente inferiores a ellas. En este caso, cumplirán las condiciones del punto siguiente.

3. Alturas: En principio no existen limitaciones en cuanto a alturas mínimas cuando su uso sea el de trasteros, permitiéndose además que el techo esté en rampa.

— Cuando su uso sea otro, vinculado especialmente a las plantas inferiores, se tendrá en cuenta, que la altura mínima permitida para toda habitación definitiva será de dos metros y sesenta centímetros, permitiéndose descensos parciales en rampas hasta un mínimo de 1,80 metros en su parte más baja.

— La pendiente de la cubierta no superará el 40%.

Artículo 106. — Definición y características de los distintos tipos de patios.

Los patios son espacios no edificados e incluidos dentro del volumen general de la edificación cuyo destino es obtener iluminación y ventilación.

Los patios, en general, se regulan estableciendo unas dimensiones mínimas en función de la altura del edificio que queda por encima de la cota de patio. Para ello se fijan para las distintas alturas, la exigencia de una superficie mínima de patio a la que se señale el establecimiento de una dimensión longitudinal mínima.

No se permitirá la cubrición de ningún patio ni la falta de accesibilidad directa a los mismos.

a) Clasificación.

1. Patio de manzana, es el delimitado por las alineaciones interiores de la manzana, paralelas a las exteriores con el fondo máximo edificable de 15 metros.

2. Patio de parcela, es el espacio libre situado dentro de la parcela edificable y delimitado por los propios paramentos del o de los edificios.

3. Patio inglés, es el patio que se sitúa en la fachada del edificio y bajo la rasante de la acera o del terreno.

4. Patios mancomunados, son aquellos patios que alcanzan las dimensiones mínimas exigidas mediante aportaciones superficiales de más de una parcela edificable.

Para permitir la mancomunidad de patios, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

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

No podrá en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguno de los edificios cuyos patios requieren estos elementos para alcanzar las dimensiones mínimas.

— Los patios mancomunados, podrán separarse con muros de tres metros de altura máxima, contada o partir del piso del patio de cota más baja.

En el caso de que por tal diferencia de cota entre los patios mancomunados se superen los tres metros citados, la separación no podrá exceder en más de un metro a la cota del patio más alto.

A parte de esta primera clasificación, los patios, incluidos todos los anteriores, podrán ser abiertos o cerrados.

b) Características de los patios interiores o cerrados.

1. Definición: Son aquellos patios que se encuentran rodeados por la edificación.

2. La altura del patio a efectos de calibrar su superficie mínima, se medirá desde el nivel de las plantas más bajas, que abran locales a dicho patio, hasta la línea de coronación superior del paramento frontal a los huecos de dichas plantas.

3. Los patios a medianerías, cumplirán las condiciones anteriores, considerando como paramento frontal la línea de medianerías hasta la coronación del edificio. Para considerarlos mancomunados cumplirán las condiciones de establecimiento de mancomunidad para ellos descrita.

4. Para el caso de patios interiores con planta no rectangular, las distancias mínimas entre paramentos se establecerán a partir de criterios de analogía e interpretación con situaciones rectangulares asimilables.

5. Ningún patio cerrado tendrá la consideración de espacio exterior.

Artículo 107. – Red de accesos.

a) Definición: Está constituida por el núcleo de escaleras, los rellanos que dan a los alojamientos en los respectivos niveles el portal que da acceso al espacio exterior urbano a nivel de rasante.

b) Accesibilidad.

1. La accesibilidad a cada planta de todo edificio compartido horizontalmente en más de una planta, se garantizará por las redes de accesos correspondientes, a razón de una red de accesos al menos por cada seis viviendas o apartamentos o por cada trescientos metros cuadrados de superficie construida por planta.

2. La red de accesos por sus dimensiones y características permitirá el acceso holgado de dos personas portando una camilla.

3. Los ascensores permitirán al transporte de un cochecito de niño o silla de inválidos además de otra persona.

4. No se admitirá el acceso de vehículos incorporado a la red de accesos, aunque sí podrá establecerse comunicación entre ambos para el paso exclusivo de personas.

5. Estará previsto el acceso eventual de bienes por fachada, como pueden ser mobiliario y material de obra.

6. Estará garantizada la accesibilidad a las conducciones, por la red de conductos correspondientes a razón de una por cada red de accesos al menos.

7. Los recintos de servicios comunes que tengan su acceso reservado a personal especializado estarán cerrados al uso público en general.

8. Se procurará acceso directo a los patios de zonas comunes del edificio a fin de evitar servidumbre de paso por propiedades privadas.

9. La cubierta del edificio será accesible directamente desde la red de accesos, mediante la prolongación del núcleo de escaleras o mediante la colocación de una escalera fija incombustible adosada a uno de los muros de la caja de escaleras.

El acceso se realizará por luceros de al menos sesenta centímetros de lado, situados a más de metro y medio de las fachadas.

Cuando las cubiertas sean de más de treinta grados de pendiente, se colocará junto a las salidas escaleras metálicas en comunicación con una pasarela también metálica que recorra la cumbre de la cubierta. Igualmente y siguiendo el contorno de los patios y fachadas se colocarán perimetralmente antepechos metálicos adosados a la estructura.

Artículo 108. – Garajes y aparcamientos.

a) Obligatoriedad: Cuando el número de plazas de aparcamiento venga determinado en función de la superficie, se tomará para el cálculo de ésta el total de la edificada, comprendiendo en ella no sólo la del local destinado a la actividad que se considera, sino también la de los servicios, almacenes y otros anejos de la misma. Se exigirá una plaza por la cifra que en cada caso se señale o fracción de la misma, y como mínimo una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados construidos para uso de vivienda, oficina o comercio.

b) Dimensiones mínimas de los aparcamientos.

1. La dimensión mínima libre de los aparcamientos, sin contar accesos, será de dos metros veinte centímetros por cuatro metros cincuenta centímetros.

Con la anterior condición, el número máximo de plazas para vehículo en el interior de los garajes, podrá exceder del correspondiente a veinte metros cuadrados útiles por plaza.

2. Las calles de distribución a las plazas de aparcamiento cumpliendo las dimensiones mínimas que se fijan a continuación para accesos y rampas, no podrán tampoco ser inferiores a: cinco metros de anchura para aparcamientos en batería; tres metros para aparcamientos en ángulo, y dos metros para aparcamientos en línea.

c) Accesos.

1. No se permitirá más de una boca de garaje por cada treinta metros libres de fachada exterior en una misma edificación, excepto en tipologías de vivienda unifamiliar adosada.

2. El acceso sobre acera se realizará sin interrumpir aquélla, con pieza de bordillo rebajado.

3. En el caso de que el garaje-aparcamiento tenga más de 40 plazas se preverá un acceso para peatones directamente desde el exterior y se dispondrá una banda diferenciada de circulación exclusiva para estos de sesenta centímetros de anchura mínima.

4. Los accesos a los garajes con menos de 100 plazas podrán situarse en espacio común con acceso a portales o a otros usos autorizados, siempre que exista colindante con el acceso, un espacio de un ancho no inferior a 2,5 m. sin contar con la banda peatonal de acceso a garajes, si es precisa según el punto anterior. En el caso de ser el número de plantas superior a 100, la entrada y salida deberán ser independientes o totalmente diferenciadas del acceso a cualquier otro uso.

5. Dimensiones de los accesos.

– Para los garajes con menos de 20 plazas y en calles con anchura de calzada inferior a 15 m. la anchura de la boca de acceso será como mínimo de cuatro metros y en calles con anchura de calzada superior a 15 m., será de tres metros como mínimo.

– En aquellos garajes con un número de plazas entre 20 y 100, el ancho mínimo del acceso –zona de calzada rodada– no será inferior a cuatro metros con independencia del ancho de la calle a que dé su acceso.

– En garajes con más de 100 plazas, los accesos –zona de calzada rodada– tendrán una anchura mínima de cinco metros cada uno de ellos, con dos bocas, diferenciadas una de entrada y otra de salida.

d) Rampas y aparatos elevadores.

1. Dimensiones de las rampas:

– En el primer tramo de rampa, desde la boca de acceso hasta la primera planta de aparcamiento, la anchura mínima de rampa será la misma que la de la correspondiente boca de acceso.

– El resto de rampas tendrán como mínimo tres metros de anchura si son rectas o cuatro en el caso de rampas curvas.

– Las rampas rectas no sobrepasarán el 16% de pendiente, y las curvas el 12% medido en su eje.

– El radio mínimo de curvatura, de las rampas curvas, medido en el eje, será de seis metros.

e) Planos.

En los planos que figurarán entre los exigidos en la documentación del Proyecto, deberán estar dibujadas y numeradas todas las plazas de estacionamiento, así como los pasillos y rampas de acceso indicando el sentido de circulación en el caso de más de 100 plazas de aparcamiento. Se indicará también, situación de los extintores, recipientes de arena, hidrantes y red automática de dispositivo contra incendios, y todas aquellas especificaciones exigidas por la legislación vigente en cada caso.

f) Denegación.

El Ayuntamiento podrá denegar la instalación de bocas de acceso a garajes en aquellas fincas situadas en vías que por su tránsito o características singulares así lo aconsejasen, salvo que se adopten medidas correctoras oportunas.

Artículo 109. – Viviendas interiores.

a) Se prohíben las viviendas interiores.

b) Para que una vivienda sea catalogada como vivienda o apartamento exterior, deberá contar en una longitud mínima de fachada de seis metros a la que al menos dos huecos de piezas habitables, dicha fachada y huecos, deberán dar a los espacios siguientes:

1. A una calle, plaza o espacio libre de uso público.

2. A un espacio libre que esté unido, por una abertura mínima de seis metros, a una calle, plaza o espacio libre de uso público y siempre que en el primero pueda inscribirse un círculo de dieciséis metros de diámetro mínimo.

3. A un espacio cerrado, cuyo ancho sea, en todas sus direcciones, igual como mínimo a la máxima altura de coronación de la edificación circundante del espacio.

SECCION SEGUNDA. – CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO DEL ESPACIO EXTERIOR URBANO.

Artículo 110. – Cumplimiento.

a) En las edificaciones de nueva planta, el espacio exterior contiguo a su fachada, habrá de cumplimentar todos los condicionamientos generales de accesibilidad previstos para el espacio exterior urbano accesible.

b) Lo anterior será asimismo de aplicación al espacio comprendido entre la alineación oficial de la vía y la línea de edificación, cuando la segunda aparezca retranqueada respecto de la primera.

c) No se permitirá la apertura de ningún espacio urbano accesible en tanto que su trazado, característica y conexiones con el espacio urbano accesible existente no vengán previstos y determinados en el instrumento definitivamente aprobado.

d) Las determinaciones siguientes son asimismo de aplicación en lo que proceda a los cuerpos salientes o vuelos, como elementos del espacio exterior urbano.

Artículo 111. – Intervención municipal.

La intervención municipal sobre la actividad y uso del espacio exterior urbano alcanza tanto el espacio exterior accesible como el espacio exterior no accesible. Corresponde a la Administración Municipal determinar el uso peatonal y rodado de los espacios exteriores urbanos accesibles, así como la ubicación y trazado de las canalizaciones de servicios urbanos que hayan de discurrir por el mismo.

Artículo 112. – Exigencias a definir.

Corresponde al Ayuntamiento definir en el espacio exterior urbano accesible:

a) Las características técnicas en la ejecución de la red vial peatonal y rodada.

b) En la ejecución de las obras de urbanización afectante a parques y jardines.

c) En la ejecución de los establecimientos o guarderías-aparcamientos de vehículos situados fuera de la calzada.

Artículo 113. – Ancho de vial.

Se entenderá por ancho puntual de vial para un punto de alineación de vialidad, la menor de las distancias entre dicho punto y los puntos de alineación.

Si las alineaciones de vialidad están constituidas por rectas o curvas paralelas tales que su distancia sea constante en todo un tramo y lado del vía entre dos transversales, se tomará esta distancia como ancho del vial.

Si las alineaciones de vialidad no son paralelas o presentan ensanchamientos, retranqueos o cualquier otro tipo de irregularidad, se tomará como ancho de vial para cada lado de un tramo de calle comprendido entre dos transversales el mínimo ancho puntual en el lado y tramo considerados.

Artículo 114. – Separación entre edificios. Forma de computarla.

La separación entre edificios se medirá sobre un plano horizontal y octogonalmente al plano de cualquiera de las alineaciones de fachada, en los casos en que no se admitan cuerpos salientes o vuelos, y en el plano de vuelo máximo permitido cuando éste sea el caso, siempre tomando el plano de alineación más destacado en el conjunto y en cada parte del volumen construido del edificio, hasta el punto más próximo de cualquier edificio o construcción contigua con las mismas previsiones anteriormente indicadas.

Artículo 115. – Tipos de alineación. Su definición.

La definición de los tipos de alineaciones es la siguiente:

a) Alineaciones rectas:

Cuando la línea de fachada coincide en proyección horizontal con la alineación fijada para la edificación en los planos de ordenación correspondiente.

b) Alineaciones retranqueadas:

Son aquellas alineaciones en la que la línea de fachada se encuentra desplazada respecto a la fijada por los planos de ordenación.

c) Alineaciones con patios abiertos a fachada:

Son las rectas o retranqueadas, en las que se insertan patios reglamentarios en fachada a los que abren huecos habitables.

Artículo 116. – Retranqueo de las alineaciones exteriores.

Las modalidades de retranqueo o alineaciones retranqueadas son:

a) Retranqueo en todo el frente de alineación que se comprenda entre dos calles transversales.

1. Las alineaciones así retranqueadas se podrán admitir opcionalmente cuando el espacio que queda libre como consecuencia del retranqueo se destine a ensanchamiento de la calle y no sea inferior el retranqueo a dos metros. Este suelo será de cesión gratuita al Municipio, para destinarlo a ensanchamiento de vial, y las obras de urbanización serán a cargo del propietario cedente.

2. El retranqueo será uniforme en toda la alineación y deberá comprender todo el tramo entre dos calles.

3. La licencia de edificación se otorgará condicionada a la cesión gratuita y a la obligación de soportar los costos de la urbanización del sobreancho de vía pública (incluso los del Proyecto de Urbanización).

b) Retranqueo en parte de un frente de fachada entre dos calles transversales.

Las alineaciones así retranqueadas, esto es, en todas las plantas de un edificio, y en parte de un frente de manzana, se admiten, por regla general, cuando se cumplan los requisitos siguientes:

1. Que el retranqueo se extienda, al menos, una longitud de veinte metros.

2. Que el retranqueo se inicie a más de tres coma sesenta metros (3,60 m.) de cada medianera.

3. Que en su ejecución se diferencie claramente, el espacio de propiedad privada del de propiedad pública.

Los retranqueos regulados en esta modalidad:

4. No dan lugar a la cesión gratuita y obligatoria del terreno afectado por el retranqueo.

5. No modifican la profundidad edificable.

Esta se medirá desde la alineación de vial o calle.

6. No dan lugar a compensación de volúmenes ni en la propia parcela, ni en otras.

Artículo 117. – Medianera.

a) Se entiende por «medianera» el plano vertical de continuidad entre dos edificaciones o parcelas, que separa los predios en que ambas se asientan, pudiendo utilizarse de forma

compartida y que separa a los cierres de ambas edificaciones sin solución de continuidad desde los cimientos o la cubierta, aun cuando su continuidad puede quedar interrumpida por patios de carácter mancomunado.

b) Las medianeras que resulten al descubierto como consecuencia de la diferente edificación en el tiempo, y los patios abiertos en ellos deberán tratarse como fachadas. Su ejecución correrá a costa de la finca propietaria de la pared, cuyo plano exterior coincidente con el plano de la medianera queda al descubierto. Se podrá dictar al objeto orden de ejecución por el Ayuntamiento.

c) Las medianeras que resulten al descubierto con carácter permanente, por diferente altura reguladora, retranqueo, profundidad edificable u otra causa, deberán acabarse con materiales de fachada.

d) Cuando como consecuencia de diferentes alturas, retranqueos, profundidad edificable u otra causa puedan surgir medianeras al descubierto deberán acabarse con materiales de fachada u optativamente retirarse la distancia necesaria para permitir la aparición de aberturas como si de una fachada se tratase en el caso del edificio más elevado. Dicha distancia siempre será superior a 3 metros.

Artículo 118. – Cuerpos salientes o vuelos.

A los efectos del presente artículo, se considerarán cuerpos salientes o vuelos sobre la fachada o los balcones, miradores y elementos que formando parte de la construcción, tengan o no el antepecho calado y sean de fábrica, cristal o cualquier otro material constructivo.

No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los vuelos que se fijan en estas Ordenanzas.

Los salientes máximos se establecen en relación del ancho de la calle o patios en su caso.

a) Casos especiales.

1. En los retranqueos de las alineaciones los vuelos se medirán con arreglo a la anchura oficial del vial.

2. Si el edificio tuviera dos o más fachadas, se considerará independiente a los efectos de dimensiones y superficies de vuelos.

3. En los chaflanes se consentirán los vuelos correspondientes a la calle más ancha.

b) Dimensiones de los vuelos.

1. Los vuelos admitidos serán como máximo de un metro de longitud, contando a partir del paramento de fachada, pero siempre inferiores a la cuarta parte del ancho del vial o patio.

2. Se consentirá un saliente sobre los vuelos máximos autorizados en el párrafo anterior, en las cornisas, aleros, decoraciones y molduras del edificio o de los propios vuelos. Este saliente tendrá un máximo de longitud de un metro veinte centímetros, contando igualmente desde el paramento de fachada y formará el llamado contorno vertical de vuelos que no podrá ser superado por ningún otro cuerpo saliente del edificio.

3. La separación de los vuelos de fachada en las fincas contiguas será como mínimo de medio metro y nunca inferiores al saliente del vuelo.

4. La altura mínima de cualquier vuelo sobre la rasante de la acera será de tres metros y cincuenta centímetros.

5. Los miradores o vuelos de cualquier forma y material que sean, podrán ocupar en el conjunto de cada fachada su total superficie, con la limitación del apartado 3, desde el piso primero hasta la terminación de la vertical de vuelos, con un saliente mínimo del permitido en este artículo, pudiendo reducirse la superficie aumentando en cambio el vuelo, sin exceder del Reglamento y conservando el mismo cubo o volumen total construido de vuelos.

Artículo 119. – Elementos salientes en fachadas o cubiertas.

a) Se admitirán elementos salientes en fachadas tales como marquesinas, toldos, o similares con las limitaciones siguientes:

– Altura mínima sobre acera: tres metros.

– Vuelo máximo: Un metro cincuenta centímetros máximo y siempre un metro del borde de la acera o línea de arbolado.

b) Construcciones permitidas por encima de la altura.

Las edificaciones podrán cubrirse con tejado o azotea, y en uno u otro caso sólo se permitirán las siguientes instalaciones: maquinaria de ascensores, calefacción, captación de energía, acondicionamiento de aire, cajas de escaleras y chimenea. Todos ellas estarán inscritas dentro del plano de 45º, desde la altura máxima de aleros tanto por fachada como por patios, no pudiendo exceder la altura más de cuatro metros sobre permitida en ellos. No se autorizará ninguna otra clase de construcción distinta a las expresadas anteriormente.

Artículo 120. – Equipamiento en fachadas comerciales.

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

b) Cuando el equipamiento en fachada del local comercial incluídas marquesinas y toldos, no venga incorporado en el proyecto arquitectónico, su autorización se tramitará como modificación de fachadas.

c) En los ámbitos de carácter histórico y en los edificios clasificados como a conservar, no se permitirá la obtención de marquesinas de nueva contratación.

Artículo 121. – Rótulos en edificios a conservar y en general.

a) En los ámbitos de carácter histórico o en edificios a conservar quedan prohibidos los rótulos normales al plano de fachada, sólo se admitirán los paralelos a fachadas, que se sitúen sobre macizos de obra, estén realizados con letra suelta y no superen los cuarenta centímetros de alto.

b) En ningún caso los rótulos del supuesto anterior podrán cubrir los huecos de la edificación, excepto en planta bajo de uso comercial, donde se admitirán dentro de los huecos definidos en el proyecto de edificación, siempre que no los superen en ningún sentido ni supongan variación constructiva sobre sus límites.

c) En las fachadas, medianeras, cubiertas y muros de cierre de zonas permanentemente vinculadas a la edificación, sólo podrá autorizarse la colocación de rótulos que faciliten la localización de actividades industriales, comerciales o de servicios que en las mismas se desarrollen.

Artículo 122. – Mobiliario urbano en el espacio exterior.

a) Corresponde a la administración municipal, determinar y autorizar la ubicación de los elementos que componen el mobiliario de uso permanente. El Ayuntamiento determinará mediante el dictado de instrucciones, las características técnicas y de diseño a las que habrá de atenerse el mobiliario urbano.

b) Los elementos de mobiliario urbano que se ubiquen sobre la acera, habrán de dejar libre, un paso mínimo de un metro cincuenta centímetros para el tránsito de peatones. No se permitirá la colocación de elementos verticales en ningún punto de la superficie correspondiente a los pasos de peatones.

c) En las aceras de anchura no inferior a un metro cincuenta centímetros, los soportes verticales de los elementos de señalización de alumbrado pública se situarán en su borde exterior.

En las aceras de menos anchura, dichos elementos se situarán en las fachadas a una altura mínima de tres metros sobre la rasante.

Artículo 123. – Instalaciones temporales en el espacio exterior.

a) La Administración Municipal podrá autorizar la ubicación de instalaciones, sean o no desmontables, en el espacio exterior urbano accesible, siempre que la misma tenga carácter temporal.

b) En la solicitud de licencia se especificará el uso a que se destina la instalación, su situación exacta y el tiempo por el que se solicita el permiso.

c) Cuando el uso lleve aparejada construcción provisional habrá de acompañarse a la solicitud de licencia, proyecto técnico que explique el sistema constructivo.

Artículo 124. – Cierres de fincas.

Los cierres como los muros de contención de tierras que dan frente a caminos vecinales de uso público, deberán apartarse un mínimo de 4 m. del eje de los mismos.

Como excepción y siempre que suponga un mejor rendimiento de la finca, cuando el camino discorra frente a una explotación agrícola o ganadera, el cierre podrá realizarse a 1 m. de la cuneta actual.

En el suelo no urbanizable, como norma general, se establece el cierre tradicional de estaca de madera y alambre galvanizado, admitiéndose también la mampostería arenisca hasta un metro de altura y el seto vegetal, manteniendo permanentemente la distancia.

Frente a los caminos vecinales el alambre no podrá ser de espino.

En las áreas urbanas y salvo que condicionantes estéticos o paisajísticos lo desaconsejan, se admitirán cierres de una altura máxima de dos metros, de los cuales el primero puede ser opaco (mampostería o fábrica raseada y pintada) y el segundo deberá ser traslúcido y de materiales no resistentes (seto, tela metálica, etc...).

En este supuesto, el cierre deberá obtener la aprobación de la Oficina Técnica Municipal, que con criterios de continuidad o paralelismo de otros cierres próximos existentes, señalará en cada caso, el tipo más conveniente.

Artículo 125. – Protección de arbolado.

Durante la realización de obras de cualquier tipo se protegerán los árboles que puedan resultar dañados hasta una altura igual o mayor a tres metros desde su base a lo largo del tronco mediante tabloncillos ligados con alambre o cualquier otra forma análoga indicada por el Ayuntamiento.

Salvo que resulte ineludible, no se permitirá la realización de excavaciones en lugares próximos a este tipo de arbolado urbano a una distancia inferior a cinco veces el diámetro del árbol a la altura de un metro. En todo caso esta distancia será como mínimo de medio metro.

Queda prohibido en el espacio exterior urbano:

a) Depositar cualquier tipo de materiales de obra en los alcorques del arbolado.

b) Verter ácidos, jabones o cualquier otra clase de productos nocivos para el arbolado en los alcorques o cercanías de estos.

c) Utilizar el arbolado para clavar carteles, sujetar cables o cualquier otra finalidad que pueda resultar un perjuicio para aquél.

CAPÍTULO V. – Normativa general de urbanización.

SECCION PRIMERA. – CONDICIONES GENERALES, JUSTIFICACION Y OBJETO.

Artículo 126. – Fines y objetos.

Se redacta la presente Normativa con objeto de dotar al Ayuntamiento de una Norma Básica, que le permita controlar la urbanización de su crecimiento urbano.

Artículo 127. – Ambito de aplicación.

La presente Normativa se entiende aplicada a la totalidad del término municipal. Regulará todo lo referente a la presentación, tramitación, calidad técnica, diseño, aprobación y ejecución de

los Proyectos de Urbanización, Proyectos de Obras Municipales, Complementos de Urbanización, de los Proyectos de Edificación y Redes de Saneamiento y Abastecimiento de Agua Potable.

Siendo de obligado cumplimiento en Planes Especiales, Planes Parciales, Planes de Reforma Interior y Estudios de Detalle que se redacten y tramiten en el Municipio.

Artículo 128. – Documentación exigida para los proyectos de urbanización.

a) El Proyecto de Urbanización estará integrado por la documentación siguiente:

1. Información de copia oficial de los documentos del Plan Parcial, Plan Especial o Estudio de Detalle, aprobados definitivamente, que indican la ordenación que se desarrolla, con expresión de los límites del Proyecto de Urbanización, Zonificación, usos, densidades, distribución de la población residencial y/o industrial, parcelación, trazados, y características de la red viaria y del Sistema de Espacios Libres y los de edificación privada.

2. Información topográfica actual, incluyendo altimetría de la zona a servir, con expresión de las instalaciones, servicios urbanos y edificaciones existentes, así como señalamiento de los puntos de alcance de estos; e indicación del área a urbanizar por el Proyecto.

– Escala mínima 1/500; recomendada 1/200.

El Servicio de Vialidad queda facultado para precisar la escala a que se desarrollará la totalidad o parte del proyecto, dentro de los límites prefijados, dependiendo de las especiales características técnicas del mismo.

3. Memoria.

4. Planos.

5. Pliego de condiciones facultativas y económico administrativas.

6. Presupuesto.

b) Si el Proyecto de Urbanización fuese redactado por iniciativa privada, deberá contener además de la documentación antes citada, la siguiente:

1. Nombre, apellidos y dirección de los propietarios afectados.

2. Previsiones sobre modo de contratación, y ejecución de las Obras de Urbanización y señalamiento de los medios económicos de toda índole por parte del promotor.

3. Previsiones sobre el sistema de conservación de dichas obras hasta el momento en que tengan lugar las acciones previstas en el Planeamiento que sirve de base al Proyecto, así como con posterioridad, en su caso, a dichas acciones.

4. Texto de los compromisos que el promotor y en su caso los adquirentes de parcelas o edificaciones adquieran frente al Ayuntamiento en relación a:

a) Cesión de espacios libres.

b) Conservación de la Urbanización.

c) Cumplimiento de las etapas previstas en la Ejecución de las Obras.

d) Asunción de las obligaciones económicas que en su caso procedan según el sistema de actuación aplicable al planeamiento que se ejecuta de acuerdo con la vigente Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

5. Sistema de garantías de cumplimiento de la obligación de conservación a que se refiere la letra b) del número anterior.

6. Forma de presentación de la garantía del 25% del valor de los terrenos a urbanizar, dentro de los plazos previstos en el apartado a que se refiere la letra c) del número 4 anterior.

A tal efecto, deberá determinarse en el proyecto el valor de los terrenos a urbanizar.

7. Medios económicos de toda índole.

8. Plazos de garantía de las obras. Pudiendo establecerse recepciones por Sectores o Servicios.

El plazo de garantía será como mínimo de un año, contado a partir de la firma del Acta de Recepción Provisional de las obras o sectores de las mismas.

El Acta de Recepción Provisional será suscrita por el Director o Directores de las obras, con la conformidad del Promotor y el Visto Bueno de la Oficina Técnica Municipal, entrando en vigor una vez aprobado por el Ayuntamiento.

Transcurrido el plazo de garantía se suscribirá el Acta de Recepción Definitiva por las partes antes señaladas, sometiendo a la aprobación del Ayuntamiento, y una vez acordada ésta, se procederá a la devolución de las garantías señaladas en el apartado 6 de este artículo.

c) Complemento de los Proyectos de Edificación: Cuando un Proyecto de edificación precisa completar algunos de los servicios mínimos descritos en la presente Normativa, para una correcta inserción o siempre que se sitúe en Suelo Urbano, se realizarán aquellos, cumpliendo la Normativa Técnica, y previa presentación de un Anexo de Proyecto que especifique claramente las obras a realizar.

Artículo 129. – Inspección, control y recepción municipal de las obras de urbanización.

Las obras de urbanización de promoción privada, podrán ser revisadas por los miembros de la Oficina Técnica Municipal, cuantas veces estos lo entiendan oportuno, y preceptivamente, a petición del promotor actuante, dejando constancia en el Libro de Ordenes de la Obra, en los siguientes casos:

- a) Comprobación de Replanteo.
- b) Realización de las pruebas de presión en la red de agua potable y estanqueidad en la de saneamiento.
- c) Previamente al extendido de todas y cada una de las capas de afirmado, tanto en vías rodadas como peatonales.
- d) Instalación de alumbrado público.
- e) Realización de las obras de ornamento y jardinería.
- f) Recepción provisional de las obras.
- g) Recepción definitiva de las obras.

De los artículos a, f y g se levantará la correspondiente acta suscrita por la Dirección de obra, con el conforme del promotor y el visto bueno de la Oficina Técnica Municipal, la cual se someterá a la aprobación de la Corporación, a los efectos prefijados.

El contratista de las Obras de Urbanización, viene obligado a solicitar por escrito, con 72 horas de antelación, la preceptiva visita técnica en cada una de las fases indicadas. Si no se realizase este requisito, el Ayuntamiento deberá realizar todos los ensayos, catas y pruebas necesarios para garantizar la calidad y correcta ejecución de las obras, cuyos gastos correrán, por tanto, por cuenta del titular de la Licencia.

Artículo 130. – Características de los terrenos de cesión al uso público.

Como regla general no serán de recepción como espacio de uso y dominio público, aquellas superficies que tengan un uso privado en el subsuelo. Únicamente en aquellos casos excepcionales en los cuales un Plan de Reforma Interior, plantee una solución de reforma urbana, con espacios de uso y dominio público sobre forjado podrá admitirse dicha cesión. En estos casos la dirección facultativa de las obras de ejecución del forjado y de la impermeabilización, desagüe y pavimentación, deberá ser llevada a cabo por la Oficina Técnica Municipal, obligatoriamente.

Artículo 131. – Responsabilidad del promotor.

Compete al promotor comprobar previamente al inicio de las obras que la información urbanística relativa al estado actual de las instalaciones urbanas contenida en el Proyecto de Urbanización es veraz, entrevistándose a tales efectos con representantes de las compañías suministradoras de todos los servicios que puedan verse afectados (agua, saneamiento, tendidos eléctricos o telefónicos, etc...).

En ningún caso será el Ayuntamiento responsable de los deterioros, desperfectos o averías que puedan sufrir tales servicios, aunque hayan sobrevenido como consecuencia del normal desenvolvimiento de las obras objeto de licencia, debiendo hacer frente el promotor a todos los gastos que se ocasionen como consecuencia de la reparación de los servicios afectados.

Artículo 132. – Desarrollo y normalización de los elementos constructivos. Criterios de calidad y diseño.

La Oficina Técnica Municipal, queda facultada para redactar los Pliegos Generales de Condiciones Técnicas y Económico-Administrativas de cada obra o servicio, en desarrollo de las contenidas en la presente Normativa y con respecto de los criterios mínimos de diseño y calidad definidos.

Queda facultada asimismo, para redactar los modelos normalizados oficiales del municipio para distintos elementos de las redes de servicios como luminarias, arquetas, sumideros, pozos de registro, arquetas de llaves de paso, sección tipo, canalizaciones, etc. En función de lo indicado en la presente Normativa y sus Especificaciones de Detalles, o en su caso los que aprobase el Ayuntamiento, los cuales, serán, asimismo, vinculantes como Ordenanzas Municipales incorporadas como Anejos a esta Normativa.

Artículo 133. – Tramitación.

Los Proyectos de Urbanización regulados por la presente Normativa, deberán tramitarse de acuerdo con las indicaciones de los artículos 41 y 54 de la vigente Ley de Régimen del Suelo y concordantes del Reglamento de Planeamiento. Se establecerá como trámite previo a la aprobación inicial, la emisión por parte de la Oficina Técnica Municipal, de un informe en el que recogerán las diversas observaciones a corregir o subsanar, si las hubiere, resumiéndolo en una de las siguientes conclusiones:

1. Comunicar a los promotores las anomalías observadas para su corrección. Se dará un plazo máximo de 30 días para verificar las observaciones anotadas. Si pasado este plazo no se hubieran cumplimentado las observaciones, podrá denegarse la aprobación inicial.

2. Proponer al Ayuntamiento la denegación de la aprobación inicial. Este supuesto se dará si la cuantía o calificación de las observaciones encontradas en el proyecto de urbanización fueran de tal índole que para su corrección se precisase la revisión de gran parte de la documentación presentada.

3. Proponer al Ayuntamiento la aprobación inicial, si como resultado de las observaciones, el Proyecto de Urbanización se adapta a la presente Normativa, bien porque no se hubieran encontrado observaciones fundamentales al Proyecto o porque éstas se hubieran cumplimentado en el plazo establecido.

La presentación de las garantías exigidas podrán consistir en aval bancario, prenda de acciones o títulos, hipotecas, transmisión fiduciaria de parte de la superficie que resulte titular el promotor a favor del Ayuntamiento o cualquier otra forma de garantía registral que en su caso se establezca.

Será condición indispensable para la concesión de la licencia de edificación la aprobación previa de la licencia de edificación, la aprobación previa del Proyecto de Urbanización, según lo especificado por la presente Normativa, así como la ejecución de las obras correspondientes o el aseguramiento de su ejecución simultánea a los de la edificación según el capítulo primero del Título Segundo del Reglamento de Gestión Urbanística.

Igualmente será condición indispensable para la concesión de la Licencia de Primera Ocupación y en consecuencia la conexión a la Red de Abastecimiento Municipal de aguas, la ejecución completa y conforme a esta Normativa de todas las Obras de Urbanización.

SECCION SEGUNDA. — CONDICIONES MINIMAS DE CALIDAD EN EL DISEÑO Y EJECUCION DE LOS PROYECTOS Y OBRAS DE VIALIDAD Y PAVIMENTACION.

Artículo 134. — Aplicación.

En el diseño y ejecución de los proyectos y obras de vialidad y pavimentación será de aplicación la normativa para la supresión de Barreras Urbanísticas vigentes en cada momento y situación.

Artículo 135. — Calzadas de dependencia no municipal.

Cuando una calzada dependa de su ejecución y conservación de un Organismo diferente al propio Ayuntamiento, será el Organismo correspondiente el que fijará las condiciones técnicas de su ejecución.

Artículo 136. — Calzadas de dependencia municipal.

a) Diseño.

En el diseño de calzadas rodadas, salvo que el planeamiento indique precisiones diferentes, se tendrán en cuenta los siguientes módulos:

1. En general el ancho mínimo de calzada será de 7 m.; cada carril supletorio supondrá un aumento de calzada de 3,5 metros.
2. Cuando la densidad sea inferior a 25 viviendas/Ha., se admitirá que las nuevas calles públicas que se abran consideradas a tal efecto como Distribuidoras locales, tengan un ancho en los casos que no constituyan vías fundamentales.

b) Trazado.

Las vías de circulación rodada con sus aceras, se ajustarán a los perfiles tipo que señalan la distribución del ancho total, en zonas de rodadura, aceras y zonas verdes.

La adopción de perfil más aconsejable en cada caso vendrá señalado por la Oficina Técnica Municipal, así como las eventuales acomodaciones de los mismos a los casos concretos que se presenten.

1. El trazado se representará en planta a escala 1/200 señalando los límites de la calle, la lineación del encintado de aceras y el eje de la vía que se proyecta. A lo largo de este eje se harán constar las progresivas que se numerarán cada 20 m. en puntos que luego determinarán los perfiles transversales. Se especificará igualmente el radio de curvatura del encintado en los encuentros con otras calles. El estudio de los trazados viarios afectará no solamente al área objeto del proyecto, sino que se hará extensiva a los oportunos enlaces con la vialidad perimetral, a las modificaciones o mejoras que sean necesarias llevar a cabo en la misma, etc.

Ninguna vía de circulación podrá proyectarse con una pendiente superior al 12%.

2. Los perfiles longitudinales se presentarán a una escala horizontal de 1/500 y vertical de 1/250 como mínimo. Se dibujará el trazado discontinuo el contorno natural del terreno, y en línea gruesa el perfil del eje de la calle, señalando las pendientes de las rampas y las características de las parábolas de acuerdo. Para cada punto de la progresiva indicado en planta, se hará constar la cota del terreno en estado actual y la cota resultante del perfil previsto.

3. Los perfiles transversales vendrán dados cada 20 m., en los puntos correspondientes que se señalen tanto en planta como en perfil longitudinal. En ellos se reflejará a puntos el perfil natural del terreno y en trazado grueso la sección de la calle proyectada.

Artículo 137. — Aparcamientos al aire libre.

a) Diseño.

Todo espacio de aparcamiento deberá abrirse directamente a la calzada mediante una conexión cuyo diseño garantice suficiente seguridad, principalmente para los peatones y sea eficiente en la forma de dar acceso y salida a los vehículos.

El ancho máximo de cada uno de los accesos al aparcamiento desde la vía pública no sobrepasará en ningún caso los 7,5 metros.

Todos los espacios abiertos a partir del número ocho de plazas de estacionamiento deberán integrarse en el paisaje urbano, mediante plantación de arbolado, jardinería, taludes, mobiliario urbano, etc.

Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento al aire libre serán rectangulares de 4,50 x 2,20 metros como mínimo.

En el caso de aparcamientos perpendiculares a la vía de acceso, ésta deberá tener un ancho mínimo de 5,5 metros, habrá de indicarse su trazado en planta con pintura como mínimo y con bordillo diferenciador de la calzada.

b) Pavimentación.

Para la pavimentación de aparcamientos se admite el uso de adoquinado en las vías de circulación que vayan bordeadas de alamedas peatonales. En la delimitación de zona de aparcamientos con las calzadas de rodadura se utilizará bordillo-cuneta. A la superficie pavimentada se le dará una pendiente del 1% hacia el bordillo enterrado, donde se localizarán los sumideros de rejilla.

Artículo 138. — Aceras y alamedas peatonales.

a) Diseño.

En el diseño de aceras y alamedas peatonales el ancho normal mínimo de 2 metros, salvo situaciones forzadas de diseño por preexistencia a conservar, limitándose los desarrollos con dimensiones inferiores a los dos metros, a lo estrictamente preciso y efectuándose un trazado cuidadoso del diseño de sus acuerdos. Todas las áreas de aceras, paseo o espacio público con dimensiones superior a 3 metros de ancho irán arboladas.

Las vías de circulación peatonal se proyectarán como norma general mediante rampas que no superen el 12% de pendiente. Solamente en aquellos casos en los que las pendientes del terreno natural lo hagan imprescindible se proyectarán escaleras.

En los casos de aceras paralelas a calzadas rodadas, éstas deberán tener siempre una pendiente de caída hacia la calzada no inferior al 2%, a fin de asegurar una escorrentía correcta.

El resto de paseos peatonales deberá prever pendientes transversales no inferiores al 1,5% y deberán contener un estudio cuidadoso del drenaje y de la evacuación de aguas pluviales con pendientes y puntos de recogida en sumideros de rejilla según criterios del apartado de saneamiento y alcantarillado.

b) Pavimentación.

Las zonas peatonales en general tanto en aceras como paseos peatonales y zonas de estancia se ejecutarán, previa preparación de la explanada con riego, compactación y perfilado, con una base de hormigón en masa de 15 cm. de espesor de una resistencia característica no inferior a 125 Kg/cm.². Cuando se prevea su uso ocasional por vehículos de servicio se ejecutará sobre la explanada de base granular de escoria de alto horno o arena y grava perfectamente regados y compactados con un espesor de 10 cm. y posterior base de hormigón de 25 cm. de espesor.

Los pavimentos continuos que se podrán emplear, previo ejecución de base según criterios anteriores son los siguientes:

1. Baldosa hidráulica con superficie endurecida con sulfuros. Se recibirá sobre la base con mortero de cemento de 400 Kg. de cemento por m.³.
2. Enlosado continuo de granito, cuarcita o pizarra de espesor mínimo de 3 cm. y dimensión entre 40 y 60 cm. Si el enlosado es de arenisca el espesor mínimo será de 8 cm.

En ambos casos se tomarán sobre la base con mortero de cemento o con lecho de arena de espesor no inferior a 3 cm. con grano máximo de 0,5 cm. limpia y seca.

3. Enlosado continuo con losa de hormigón de tamaños normalizados 60 x 40; 60 x 60; 90 x 90, con superficie antideslizante y espesor de 6 cm., con mallazo en dimensiones de 60 cm. en adelante. Los juntos se efectuarán preferentemente a hueso.

Se tomarán encima de la base, de forma similar o las losas de piedra natural.

4. Enlosado continuo de piñoncillo lavado con losas de 60 x 40 x 5 cm. asentadas sobre la base; de formo similar a las anteriores.

5. Enlosado de piedra artificial, a base de losas de piedra artificial con acabado rugoso de 80 x 40 x 5 cm. asentadas sobre lo base de forma similar a las anteriores.

6. Enlosado de terraza de tipo A UNE 41008 de dimensión mínimo de 50 cm. y espesor de 4 cm., con superficie antideslizante, se asentará sobre lo base recibíéndolas con mortero de cemento.

7. Adoquinado de piedra natural sobre lo base tomado sobre capa de mortero de 8 cm. y relleno de juntas con lechada de cemento 1:1.

8. Pavimento asfáltico acabado en negro, formado por riego de imprimación sobre base de hormigón y copa de aglomerado asfáltico de 3 cm. de espesor.

9. Los bordillos límites de acera se ejecutarán siempre mediante cordón de granito. Este cordón será de 15 x 25 cm. como mínimo en los encuentros con calzadas de circulación rodada, llevando un resalto de 15 cm. con relación al pavimento de las mismas.

10. En caso de limitar alamedas peatonales, el cordón será de hormigón, con un resalto de 15 cm. sobre la baldosa de acera, que servirá de protección de los zonas verdes que limiten lo superficie pavimentada. Se hará uso del mismo cordón en los encuentros de zonas verdes y otros espacios públicos de esparcimiento y recreo.

SECCION TERCERA. — CONDICIONES MINIMAS DE CALIDAD EN EL DISEÑO Y EJECUCION DE LOS PROYECTOS Y OBRAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO.

Artículo 139. – Acometida de agua potable.
Toda finca urbana contará con una acometida de agua potable del diámetro que fije el Servicio Municipal de Aguas.

En casos especiales, en que se prevea un excesivo consumo, en alguna de los actividades que se instalen en la finca, podría el Ayuntamiento, previo informe razonado del Servicio, dar acometida independiente para dicha actividad.

En obras de nueva construcción o ampliación de actividades, la acometida de agua se otorgará simultáneamente al permiso de primera ocupación u autorización de la actividad, por lo que no podrá ejecutarse el enganche hasta la concesión de los indicados permisos.

Toda acometida contará con una llave de paso de reglamento, instalado en una arqueta con registro de fundición en la acera y una llave de paso en la finca, en lugar perfectamente accesible a todos los propietarios. Estas obras deben realizarse por el petionario.

Lo conservación de la Red de la Finca, desde la llave de paso de la acera, incluida ésta será por cuenta de los Propietarios.

Artículo 140. – Dimensionado de la Red de Agua Potable,
Para dimensionado de la Red de Agua Potable, se establece previamente el número de habitantes o servir, de acuerdo con las especificaciones del Planeamiento, fijando un caudal de consumo diario por habitante de 250 l. distribuidos en 10 horas.

Para otros usos se establecerán los caudales mínimos fijados en el cuadro siguiente:

Tipo de uso	Cálculo
Riego de calles, parques y jardines	1.000 l/Ha. y día.
Servicio contra incendios	5 l/seg.
Cuarteles	200 l/plaza y día.
Colegios, Institutos y C. Universitarios . .	50 l/plaza y día.
Urinarios	1.500 l/m.2 y día.

Tipo de uso	Cálculo
Mercados	10 m.2 y día.
Industrias (jus. cons. s/tipo uso)	1.000 l. p. y p.t.
Hospitales	600 l/cama y día.
Ambulatorios	100 l/m.2 y día.

En cuanto a los distintos tipos de materiales a utilizar, se acatará lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Aguas, vigente, del Organismo competente en la materia.

Artículo 141. – Diseño de las redes de saneamiento y alcantarillado.

La red interior de evacuación de toda finca urbana se compondrá de dos partes:

- a) Ramales principales que conduzcan las aguas fecales y pluviales, respectivamente, a cada una de las redes, directamente desde su pozo de registro principal, a las citadas redes de cualquiera de las calles en que se encuentra enclavada la finca, en cuyo punto de acometida se colocará un azulejo que indique el número de finca a que pertenece.
- b) De los ramales secundarios que sean precisos para conducir las aguas fecales y pluviales, hasta el pozo de registro principal antes citado.

Formando parte del proyecto de edificación se deberá presentar planos de saneamiento de los edificios en los cuales constarán todas las bajantes de fecales y aguas jabonosas, de limpieza de garajes y las bajas de cubierta.

Se indicarán todas y cada una de las arquetas de fecales, de pluviales y de aguas jabonosas tanto interiores como exteriores a ella, con expresión de dimensión, cota y profundidad de las arquetas, direcciones de vertido, diámetro y material de tubería de desagüe, así como cuantos datos sean precisos para completar la descripción total del saneamiento y evacuación de aguas de la edificación. Todas las arquetas llevarán tapa sifónica de fundición adecuada a las cargas a soportar.

Las aguas de cocinas y baños, así como las de todas aquellas instalaciones que produzcan vertidos con componentes grasos, serán conducidas por una bajante distinta a las de fecales y pluviales. Estas aguas deberán pasar por una cámara separadora de grasas, ejecutada de conformidad con el modelo oficial, antes de acometer a la fosa séptica.

Las redes de evacuación de aguas pluviales y de aguas residuales se proyectarán y ejecutarán siguiendo el sistema separativo, es decir, utilizando dos conductos independientes. Por uno de ellos evacuarán las aguas pluviales, las de riego y las de subsuelo, y por el otro las residuales procedentes de las fosas sépticas.

En caso de actuaciones aisladas en zonas rurales, o en caso de no poder acometerse a la red municipal de saneamiento por la lejanía de ésta, se deberá disponer a la salida de la fosa séptica una estación depuradora, o filtros de arena, zanjias filtrantes o pozo filtrante, en función del número de viviendas a la que sirva la instalación.

En ningún caso se tolerará el vertido del efluente procedente de fosas sépticas a vaguadas o cursos naturales de aguas.

El saneamiento y alcantarillado a incluir en los Proyectos de Urbanización, deberá redactarse de acuerdo con las preexistencias de la red municipal y las previsiones al respecto de la Oficina Técnica Municipal, la cual definirá los puntos de empalme y criterios fundamentales de direcciones de vertido. En ningún caso se podrá adoptar el sistema unitario de evacuación de aguas bajo pretexto de ser las redes existentes de tal naturaleza. Los promotores actuantes deberán pues, proyectar y construir redes separativas dentro del ámbito de actuación de sus respectivos polígonos, aunque el punto de vertido de ambos afluentes no exista red separativa.

Artículo 142. – Dimensionamiento y características de las redes de saneamiento y alcantarillado.

a) Los caudales de cálculo a aplicar serán los siguientes:

1. Red de fecales: Se establecerán los mismos caudales de cálculo que para la Red de Agua Potable.

2. Red de Pluviales: Para superficies inferiores a 10 Has., dimensionarse, de acuerdo con las precipitaciones máximas señaladas por el Servicio Meteorológico Nacional para un período de retorno de 5 años.

Cuando la superficie aportante sea superior a 10 Has., el período de retorno garantizado será de 5 años.

En cuanto a los distintos tipos de materiales a utilizar, deberán cumplirse con las Normas para la redacción de Proyectos de Abastecimiento de Aguas y Saneamiento de las poblaciones.

b) Pendientes máximas y mínimas aceptadas.

El diseño de la red preverá que se produzca una velocidad mínima del efluente a fin de evitar la sedimentación que en el sistema adoptado no será inferior a 0,3 metros por segundo para un caudal de la centésima parte de la sección llana.

Se procurará que la pendiente mínima no esté alejado del 1% a fin de asegurar el cumplimiento de las condiciones de sedimentación.

Las acometidas particulares, así como la red particular de las edificaciones no tendrá inferior pendiente al 1%.

Se preverá cámara de descargo par asegurar las condiciones de sedimentación en donde fuese necesario.

c) Dimensionado mínimo de las canalizaciones.

En todo caso se respetarán las siguientes secciones mínimas interiores:

Desde la fosa a la red general, 20 cm.

Colector de calle, 30 cm.

Colector general, 40 cm.

A partir del conducto circular a 80 cm, se pasará a la sección ovoide.

d) Características principales.

Los sumideros serán de buzón, con boca de granito o fundición, en los encuentros entre calzadas y aceras. Para la recogida de aguas de lluvia y riego en superficies pavimentadas o en calzadas rodadas que no limiten con aceras, se emplearán sumideros de rejilla. La salida de agua de los sumideros acometerá a pozos.

Los pozos de registro se situarán a una distancia máxima entre sí de 30 metros. Cuando su profundidad sea inferior a 1 metro, sus dimensiones interiores serán de 70 x 70.

Se construirán pozos de registro en cada quiebra del saneamiento y en los puntos que se unan dos o más tuberías, cerrados con tapa sifónica de fundición. La acometida a la red general se realizará en el punto en que indique el Ayuntamiento, previa la depuración a través de un pozo séptico, compuesto de dos compartimentos:

El primero, con un volumen de 2/3 del total, de ingestión anaeróbica, será totalmente hermético, con una entrada única, equipada con sifón y comunicación con el segundo compartimento, por debajo del nivel mínimo de agua, a una profundidad no inferior a 50 cm. El segundo compartimento o cámara de oxidación, irá equipado con una tubería de ventilación que se prolongará como mínimo 1 metro por encima de la cubierta.

A la salida de esta cámara se instalará un dispositivo sifónico.

Artículo 143. – Regulación de los vertidos.

Las condiciones fisicoquímicas límites de las aguas residuales para su admisión en los colectores generales, serán los siguientes:

– DB05 será inferior a 900 mg/l.

Tampoco se admitirán vertidos cuya demanda química de oxígeno (D.Q.O.) sea superior a 900 mg/seg.

Caso de presentar valores superiores la factoría deberá realizar un pretratamiento antes del vertido al colector.

– Materias en suspensión serán inferiores a 900 mg/l.

De dimensiones inferiores a 25 mm.

De peso específico inferior a 1,5.

En particular no se admitirá el vertido de máquinas de pelar patata si no se elimina previamente la fécula que origina atascamiento debido a la gran cantidad de espumas originadas.

No se admitirá el vertido de sangre.

– Sólidos disueltos (T.D.S.) inferiores a 900 mg/l.

– PH deberá estar comprendido entre 5,5 y 9.

– Temperatura, la temperatura será inferior a 30°.

– Elementos tóxicos, Cu + Ni + Zn inferiores a 10 mg/l.

Cn inferior a 10 mg/l.

Cr inferior a 10 mg/l.

– Aceites grasas, contenido 500 mg/l.

– Los garajes, talleres de reparación, etc., separarán los aceites y las grasas para su posible recuperación. No se permitirá el vertido de disolventes y en especial el tricloroetileno, tetracloruro de carbono y el cloroformo.

– Gasolina, benceno, naftaleno, petróleo, aceites volátiles o cualquier otro sólido, líquido o gas inflamable o explosivo en cantidad alguna.

– Cualquier gas, líquido o sólido tóxico o venenoso, ya sea puro o mezclado con otros residuos en cantidad que puedan constituir un peligro para el personal encargado de la limpieza y conservación de la red y ocasionar alguna molestia pública.

– Disolventes orgánicos y pinturas cualquiera que sea su proporción.

– Sulfuros excediendo 5 ppm en S.

– Cianuro excediendo 2 ppm en CN.

– Formaldehidos excediendo 20 ppm en HCHO.

– Dióxido de azufre excediendo 5 ppm en SO₂.

– Vertidos compuestos por materias grasas o aceites minerales o vegetales excediendo 25 ppm, medido como grasa total.

– Vertidos concentrados de procesos de galvanizado o ácidos concentrados de tratamiento de hierro.

– Gases procedentes de escapes de motores de explosión.

– Líquidos que contengan productos susceptibles de precipitar o depositarse en la red de alcantarillado o de reaccionar con las aguas de ésta, produciendo sustancias comprendidas en cualquiera de los apartados del presente artículo.

– Gases: No se permitirá el vertido de las aguas que puedan desprender gases nocivos, tales como el ácido carbónico, el óxido de carbono, el ácido cianhídrico, etc. que puedan atacar los materiales de los colectores o puedan poner en peligro la vida de las personas que se ocupan del mantenimiento de la red, o puedan incluso, dar lugar a mezclas explosivas en los colectores.

– Olores molestos, no se permitirá el vertido de aguas residuales que desprendan olores molestos. Si los olores proceden de procesos de descomposición, la acción a tomar puede consistir en una colocación previa al vertido disponiendo de un tiempo de retención efectivo de 30 minutos.

– Infecciones, las aguas que puedan propagar enfermedades infecciosas no pueden verterse sin una desinfección o incluso esterilización.

– En general todas aquellas sustancias comprendidas en el Anexo número 2 del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas de 30 de noviembre de 1961 con las concentraciones máximas que en dicho Anexo se señalan.

SECCION CUARTA. — CONDICIONES MINIMAS DE CALIDAD EN EL DISEÑO Y EJECUCION DE LA RED DE ALUMBRADO PUBLICO, RED ELECTRICA Y RED TELEFONICA.

Artículo 144. — Diseño de la red de alumbrado público.

a) En las vías, ya sean calzadas o peatonales, se utilizará, en la implantación las disposiciones siguientes: unilaterales, tresbolillo, bilateral pareada o bilateral axial.

La elección de la disposición a emplear dependerá de diversos factores, como la preexistencia de la red actual, así como la relación entre la altura del báculo o columna con el ancho de la calzada y del nivel de iluminación requerido por lo vía.

b) Las unidades luminosas se instalarán, fundamentalmente por medio de báculos o columnas situados sobre el pavimento de las aceras. En los casos de edificación ya realizada, previa justificación de la imposibilidad o no conveniencia de utilizar el sistema citado, se podrán emplear como soportes brazos murales.

c) Se recomienda conservar la relación de 1/1 entre la altura del punto de luz y el ancho de la calzada.

d) En caminos peatonales, plazas y espacios libres de uso público se exigirán soluciones más cuidadas de cara al uso peatonal para los soportes, permitiéndose en los espacios con iluminación ambiental, soportes de hasta 2,5 m., de altura mínima.

Se emplearán fundamentalmente columnas rectas con farola esférica de acoplamiento. En general para todos los espacios de recreo de uso y dominio público, se estudiarán en cada caso en función de sus peculiaridades, pero como regla general, se deberá disponer un mínimo de una unidad luminosa cada 200 metros cuadrados de superficie.

Artículo 145. — Dimensionamiento y características de la red de alumbrado público.

a) Características.

1. El tendido de las líneas será obligatoriamente subterráneo en todos los casos de urbanización con una densidad igual o superior a las 10 viviendas por hectárea.

Se admitirá tendido aéreo, también en los casos de iluminación integrada en los edificios por medio de báculos murales.

2. El tendido subterráneo irá paralelo al bordillo y bajo las aceras. El eje de la zanja distará 50 cm. de la línea de fondo de la acera, colindante con la línea de separación de alineación de calle y de fachada. El fondo de la zanja estará a 60 cm. de la parte superior de la pavimentación. La conducción irá entubada y en el paso bajo calzada esta entubación se realizará con triple tubo, protección de hormigón y a 80 cm. de profundidad.

3. Las entradas o salidas de la red subterránea a fachadas de edificaciones, irán protegidas por tubo blindado de acero galvanizado, hasta una altura mínima de 3 metros.

El tubo irá protegido contra entrada de agua por conos de PVC o cajas de derivación.

b) Exigencias de calidad de iluminación.

Para el desarrollo de los Proyectos de Iluminación Pública, considerados parte integrante de los Proyectos de Urbanización se deberán cumplir las siguientes especificaciones técnicas:

1. Niveles de iluminación.

En todas aquellas instalaciones de iluminación que vayan a pasar o ser propiedad y uso público se exigirá como mínimo los siguientes niveles de iluminación:

- Vías rodadas principales y plazas principales, 26 Lux.
- Vías rodadas secundarias, caminos peatonales principales y espacios públicos abiertos, 16 Lux.
- Paseos peatonales secundarios, accesos privados o grupos de viviendas (iluminación ambiental), de 5 a 10 Lux.

Esta calificación de vías, paseos peatonales y plazas o espacios libres, es exclusiva a efectos de definir niveles de iluminación.

En todos los casos se considerará como coeficiente de conservación 0,650.

2. Uniformidad.

En todas aquellas instalaciones de iluminación que vayan a ser propiedad y uso público se exigirá como mínimo para las redes viarias rodadas una uniformidad media de 0,65 y extrema de 0,35 y para vías peatonales una uniformidad media de 0,5 y extrema de 0,25.

c) Dimensionamiento.

Al efecto de expresar una materialización de lo anteriormente indicado se relacionan unos cuadros a tener en cuenta:

1. Altura recomendada según el flujo luminoso del punto de luz.

Potencia luminosa (lúmenes)	Altura punto de luz (metros)
3.000 a 9.000	6,5 a 7,5
9.000 a 19.000	7,5 a 9
Más de 19.000	9

2. Relación entre separación y altura de los puntos de luz según el nivel de luz.

Iluminación media Lux	Relación distancia altura
De 2 a 7	4 a 5
De 7 a 15	3,5 a 4
De 15 a 30	2 a 7

3. Disposición de los puntos de luz según anchura de calzada y altura de los mismos.

Tipo de disposición	Relación altura-anchura Mínimo recomendado	
Unilateral	0,85	1
Bilateral o tresbolillo	0,5	0,66
Bilateral pareada	0,3	0,5

Artículo 146. — Red eléctrica y red telefónica.

Todos los nuevos tendidos eléctricos, así como las estaciones de transformación que se establezcan como consecuencia de las necesidades generadas por las previsiones del Planeamiento y su desarrollo serán subterráneas. Idéntico tratamiento recibirán los tendidos de la red dependiente de C.T.N.E., que sea preciso crear o ampliar.

SECCION QUINTA. — SOBRE JARDINERIA Y ARBOLADO.

Artículo 147. — Disposiciones generales.

El presente artículo se refiere a todas aquellas superficies que, en virtud de las previsiones del Planeamiento, se destinen a zonas verdes que se vayan a escriturar como bienes de dominio y uso público o como bienes del propio Ayuntamiento. En el primer caso se hallarán las vías de circulación rodada y alamedas peatonales y en el segundo caso la superficie de cesión obligatoria y gratuita que se destinen a zonas de esparcimiento y recreo.

El tratamiento vegetal a emplear será en todos los casos a base de árboles, plantas arbustivas y césped. No se emplearán en ningún caso plantas de tipo decorativo que exijan un mantenimiento constante.

Todas las áreas peatonales de dimensión superior a 3 metros, llevarán un tratamiento arbolado, de conformidad con las normas de plantación previstas.

Las alamedas peatonales se asimilarán a las aceras arboladas.

Las plazas peatonales y otros espacios abiertos de esparcimiento y recreo se estudiarán en función de sus peculiaridades características, y el diseño de su arbolado deberá ser objeto de aprobación por la Oficina Técnica Municipal.

Igualmente deberá ser fijado por la Oficina Técnica Municipal, la distancia entre árboles, el tipo de implantación, de conformidad con el carácter de las vías y espacios públicos previstos para su uso en el Plan Parcial o Estudio de Detalle que sirva de base al proyecto de urbanización, así como las especies a implantar en cada lugar.

Artículo 148. – Condiciones mínimas.

a) La altura mínima de los árboles nunca será inferior a dos metros. La perfecta formación y salud deberán ser garantizados por un nuevo vivero acreditado.

b) Los árboles deberán plantarse preferiblemente en su época de reposo vegetativo, de noviembre a marzo, siendo obligados estos meses para las frondosas cuyo trasplante se haga a raíz desnuda.

Si la plantación se realiza fuera de dicho período, es decir, entre los meses de abril y octubre y muy especialmente en los meses de verano, se exigirá utilizar árboles con cepellón escayolado o bien en cuneta o contenedor.

c) Los hoyos deberán tener las siguientes dimensiones mínimas:

Para árboles escayolados de gran porte: 1,20 x 1,20 x 1,20 m.

Para frondosas a raíz desnuda: 0,80 x 0,80 x 0,80 m.

Para arbustos y resinosas de capellón: 0,60 x 0,60 x 0,60 m.

d) Todos los árboles irán asistidos por un tutor de madera dura con tratamiento impermeabilizante, que se clavará en el fondo del hoyo antes de realizar la plantación, teniendo cuidado de ponerlo del lado del viento dominante, para que posteriormente no hiera el tronco del árbol. Las ligaduras de sujeción evitarán posibles estrangulamientos en la corteza del mismo.

e) El relleno del hoyo, se hará con tierra vegetal, procedente de montes o huertas.

Se admitirán como aceptables en este sentido las que se encuentren dentro del siguiente baremo de composición granulométrica:

– Arena: 50 a 75%.

– Limo y arcilla: Aproximadamente entre 20 y 30%.

– Cal: Siempre inferior al 10%.

– Humus: Entre 10 y 20%.

f) Los árboles situados en aceras llevarán un acabado con alcorque resuelto con rejillas metálicas galvanizadas, marco metálico y todo ello sobre bordillo perimetral enrasado con el pavimento circundante.

Las dimensiones del alcorque serán como mínimo las del ahogado correspondiente.

Los árboles que van plantados con césped, tendrán acabado próximo al tronco en solución de continuidad con el tratamiento de césped correspondiente.

g) Se deberá garantizar la plantación realizada hasta el paso de una primavera y precisamente la siguiente a la de la época de plantación. Es decir si el árbol se plantó en enero de 1991, se garantizará su arraigo hasta la primavera de 1992. Todos los gastos que correspondan a la nueva plantación, caso de tener que realizarse, serán siempre por cuneta del Contratista.

h) En las alamedas peatonales, plazas y lugares de esparcimiento y recreo en que se prevean zonas de césped se tendrá presente la normativa siguiente:

1. Como labor preparatoria se procederá a desterronar y mullir el área a tratar mediante dos pases cruzados de roturador. Se limpiará toda la superficie, retirando los objetos o piedras de diámetro superior a 5 cm. que hayan aflorado y que constituyan obstáculo para el posterior mantenimiento del césped.

2. Posteriormente y antes de la siembra, se repartirá un abono orgánico y químico (15-15-15) a toda el área a tratar.

3. La composición y cantidad de las semillas cespitosas será la siguiente:

– Poa pratensis: 30%

– Festuca Rubra Rubra: 30%

– Lolium perenne: 40%

La plantación se efectuará a razón de 2,5 Kg. mezcla por cada 100 m.².

4. Se exigirá siempre realizar dos cortes del césped antes de la recepción definitiva de las obras, es decir, durante el período de garantía.

DISPOSICION FINAL

En todo lo no previsto por la presente Normativa, regirá supletoriamente la Normativa General del Estado o Junta de Castilla y León.

TITULO II. – NORMAS ESPECIFICAS

CAPITULO I. – Clasificación y calificación del suelo.

Artículo 149. – Clasificación.

El término municipal se divide, a efectos de estas Normas, en Suelo Urbano, Suelo Apto para Urbanizar y Suelo No Urbanizable.

La delimitación de las clases de suelo, así como su ubicación dentro del municipio y sus correspondientes usos globales se definen en la documentación gráfica de las Normas.

Artículo 150. – Calificación.

Dentro de cada una de estas clases de suelo especificadas en el artículo anterior, el Suelo se divide en Zonas en función de la homogeneidad de las determinaciones urbanísticas que para cada caso se establecen.

La delimitación y ubicación de cada una de las Zonas, se definen en la documentación gráfica de las Normas.

Las determinaciones específicas para cada Zona que establecen las presentes Normas Subsidiarias se acompañan en los capítulos segundo, tercero y cuarto del presente título para los Suelos Urbano, Apto para urbanizar y No urbanizable respectivamente.

Las determinaciones específicas que para las diferentes Zonas de Dotaciones, se acompañan para cualquier clase de suelo en el capítulo quinto del presente título.

CAPITULO II. – El suelo urbano.

SECCION PRIMERA. – DIVISION DEL SUELO URBANO.

Artículo 151. – División del Suelo Urbano.

A efectos de aplicar el concreto régimen jurídico contenido en esta Normas, el Suelo Urbano se divide, en función de su uso global preferente en Suelo Urbano Residencial y Suelo Urbano destinado a sistemas Generales.

Artículo 152. – Suelo Urbano Residencial.

Constituyen el Suelo Urbano Residencial los terrenos destinados primordialmente a este uso, dotados de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, que reúnen las características establecidas por las Normas.

Constituyen asimismo Suelo Urbano Residencial, aquellos terrenos enclavados en áreas consolidadas por la edificación, aún cuando alguno o algunos de los servicios señalados en el párrafo anterior no existiesen.

Artículo 153. – Tipos de Suelo Urbano Residencial.

El Suelo Urbano Residencial se divide, en función de su específica regulación, en los tipos cuya delimitación se encuentra grafada en los planos y cuyas características son las siguientes:

1. Zona de Casco Urbano: Está constituida por los núcleos consolidados de Villaquirán de los Infantes, Villanueva de las Carretas y La Estación. Su desarrollo se efectuará mediante actuaciones directas sin ningún tipo de Planeamiento Ejecutivo y como remate de la trama en manzana cerrada.

2. Zona de Ampliación de Casco: Está constituida por las áreas de Suelo Urbano consolidada por edificación unifamiliar aislada, colindante al Casco urbano de los núcleos anteriormente referidos.

3. Espacio Libre Privado: Está constituido por aquellos terrenos de dominio privado que se encuentran vinculados a la edificación.

Artículo 154. — Suelo Urbano Industrial.

Constituyen el Suelo Urbano Industrial los terrenos destinados a primordialmente a este uso, dotados de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, que reúnen las características establecidas por las Normas.

Artículo 155. — Suelo urbano destinado a sistemas generales.

El Suelo Urbano destinado a sistemas generales corresponde a los terrenos destinados a dicho uso y como tal recogidos en la documentación gráfica.

SECCION SEGUNDA. — REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO URBANO.

Artículo 156. — Régimen Urbanístico del suelo urbano.

1. En los suelos urbanos residenciales e industriales no incluidos en unidades de actuación, los propietarios de los terrenos podrán ejercer directamente los derechos edificatorios que en estas Normas se les otorga, quedando en las mismas gráficamente delimitado el parámetro correspondiente al perímetro de la edificación.

El resto de los parámetros urbanísticos se determinan en la sección tercera del presente capítulo y en la Normativa General de la edificación, y su cumplimiento se justificará en el Proyecto de construcción correspondiente.

2. Los propietarios de este tipo de suelo quedan obligados a ceder la superficie de terreno destinado al sistema local de comunicaciones y a ejecutar a sus costa las obras de urbanización necesarias.

3. Los edificios delimitados en las Normas, mediante la fijación de su perímetro, tendrán carácter de unidad mínima de actuación, por lo que si el derecho a edificarlos correspondiera a varios propietarios, deberá realizarse previamente al otorgamiento de licencia de obras, el reparto de beneficios y cargas por cualquiera de los procedimientos establecidos y el cumplimiento de las obligaciones del conjunto en cuanto a cesión de terrenos y ejecución o aseguramiento de la urbanización.

4. Con anterioridad a la solicitud de licencia, el interesado deberá formular una consulta urbanística sobre la posibilidad de realizar una actuación directa, que será evacuada por los servicios municipales en el plazo máximo de un mes.

Artículo 157. — Régimen urbanístico del suelo urbano destinado a Sistemas Generales.

Este tipo de suelo será adquirido por el Ayuntamiento mediante el sistema de Expropiación sin perjuicio de poder recurrir, en su caso, a cualquier medio de adquisición.

SECCION TERCERA. — ZONAS EN SUELO URBANO.

Artículo 158. — Determinaciones en Suelo Urbano.

En la presente sección se regulan las determinaciones concretas de las Normas para cada una de las Areas en que se ha subdividido el Suelo Urbano.

Artículo 159. — Zona Residencial de Casco Urbano.

a) Definición: Está constituida por la Areas de suelo urbano consolidadas que constituyen los núcleos originales de Villaquirán de los Infantes y Villanueva de las Carretas.

b) Usos permitidos: El uso principal será el Residencial, procurando mantener la tipología actual.

Se permite igualmente, en compatibilidad con el residencial, los usos siguientes:

Garaje: Privado.

Equipamiento: Todos.

Servicios Públicos: Apartados 1 y 6.

c) Usos prohibidos: El resto.

d) Aprovechamiento: Es el resultante de la aplicación de los siguientes parámetros.

1. Alineaciones: Las señaladas en la documentación gráfica.

2. Número de plantas: 3 (PB+P1+PBC).

3. Altura máxima: Calle > 7 m. = 10 m.; Calle < 7 m. = 6,5 m.

4. Ocupación máxima: Las señaladas en la Documentación gráfica.

5. Parcela mínima: Catastral existente ó 50 m.2.

6. Fondo edificable: 12 m. máximo, respecto alineación.

e) Condiciones de composición:

— Las nuevas construcciones habrán de adaptarse en lo básico, ritmo y composición de huecos y materiales al entorno inmediato.

— Las cubiertas se tratarán preferentemente con tejas de material cerámico rojo o terroso, así como los faldones vistos.

Los volúmenes auxiliares sobre cubierta: chimeneas, cajas de escalera, depósitos, etc, quedarán integrados en la composición del edificio.

g) Las fachadas de los edificios, públicos y privados, así como medianeras vistas, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato.

Artículo 160. — Zona Industrial de Casco Urbano.

a) Definición: Está constituida por la Areas de suelo urbano consolidadas que constituye el núcleo original de La Estación.

b) Usos permitidos: El uso principal será el Residencial, procurando mantener la tipología actual.

Se permite igualmente, en compatibilidad con el residencial, los usos siguientes:

Industrial: Categoría 1.^a y 2.^a en situaciones A y B.

Actividades terciarias: Todas excepto comercio especial.

Garaje: Privado.

Equipamiento: Todos.

Servicios Públicos: Apartados 1 y 6.

c) Usos tolerados: Con el fin de que de este planeamiento no se deriven perjuicios para las actividades actualmente en funcionamiento, se establece la siguiente regulación general de su situación, al amparo de lo dispuesto en el artículo 61 del T.R. de la Ley del Suelo:

1. Se consideran tolerados, sin límite temporal predeterminado, los usos legalmente establecidos en el momento de la aprobación definitiva de las Normas.

2. Las actividades legalmente establecidas podrán seguir desarrollándose indefinidamente en su actual ubicación, permitiéndose a los titulares de la mismas la realización de cuantas operaciones de reforma, modificación é incluso ampliación de la actividad, sean necesarias para su subsistencia.

3. En el caso de que dichas operaciones impliquen la ejecución de obras superiores a las permitidas por el artículo 60 del T.R. de la Ley del Suelo para los edificios fuera de ordenación, podrán ser autorizados por el Ayuntamiento, excepto en el caso de que se proyecte la ejecución de obra de nueva planta y el conjunto de las edificaciones e instalaciones supere el 50% de la superficie de sus terrenos.

4. En el caso de que alguna de las actividades legalmente instaladas cesara en su actual actividad, no se permitirá el establecimiento de nuevos usos disconformes con los establecidos en el apartado b) de usos permitidos de la presente zona.

5. No se considerará cese, a los anteriores efectos, la transmisión de la titularidad de las actividades siempre que se mantenga la actividad y la estructura material y personal con que cuentan en la actualidad.

6. Los edificios cuyas alineaciones no estén afectados por los sistemas locales previstos son tolerados, aún cuando incumplan los parámetros regulados en la presente normativa, la cual será de aplicación en el caso de derribo y posterior sustitución.

d) Usos prohibidos: El resto.

e) Aprovechamiento: Es el resultante de la aplicación de los siguientes parámetros.

1. Alineaciones: Las señaladas en la documentación gráfica.

2. Número de plantas: 3 (PB+P1+PBC).

3. Altura máxima: Calle > 7m. = 10m.; Calle < 7m. = 6,5m.

4. Ocupación máxima: Las señaladas en la Documentación gráfica.

5. Parcela mínima: Catastral existente ó 50 m.2.

6. Fondo edificable: 12 m. máximo respecto alineación.

f) Condiciones de composición:

— Las nuevas construcciones habrán de adaptarse en lo básico, ritmo y composición de huecos y materiales, al entorno inmediato.

— Las cubiertas se tratarán preferentemente con tejas de material cerámico rojo o terroso, así como los faldones vistos.

Los volúmenes auxiliares sobre cubierta: Chimeneas, cajas de escalera, depósitos, etc., quedarán integrados en la composición del edificio.

g) Las fachadas de los edificios, públicos y privados, así como medianeras vistas, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato.

Artículo 161. — Zona Residencial de Ampliación del Casco Urbano.

a) Definición: Está constituida por el área discontinua de Suelo urbano de Villaquirán, La Estación y Villanueva de las Carretas, consolidadas por edificación aislada unibifamiliar y por parcelas susceptibles de esta tipología edificatoria.

b) Usos permitidos:

— Residencial: Vivienda unibifamiliar aislada.

— Industrial: Categoría 1.ª en situaciones A y B.

— Garajes: Privado. Mínimo 1 plaza/vivienda.

— Actividades terciarias: Todas excepto comercio especial.

— Equipamientos: Todos.

— Servicios Públicos: Comunicaciones.

c) Usos tolerados: Los ya existentes a la entrada en vigor de la Normativa.

d) Usos prohibidos: El resto.

e) Aprovechamiento: Es el resultante de la aplicación de los siguientes parámetros:

1. Parcela mínima: Catastral existente ó 200 m.2.

2. Edificabilidad máxima: 0,50 m.2/m.2 parcela.

3. Ocupación máxima: 50% parcela en vivienda bifamiliar. 30 % parcela en vivienda aislada.

4. Alineaciones: Retranqueo mínimo 3 m. en todos los linderos (excepto compromiso con colindante en vivienda bifamiliar).

5. Altura máxima: (PB +P1+PBC) sin sobrepasar los 6,50 m. y 9,00 m. de cumbre.

6. Tipología: Será libre si bien deberá adaptarse al entorno.

f) No se permitirán edificaciones auxiliares separadas del edificio principal.

Artículo 162. — Zona de Espacio Libre privado.

a) Definición: Está construida por aquellos terrenos de dominio privado que se encuentran vinculados a la edificación existente o futura.

b) Usos permitidos: Exclusivamente el de trastero y/o garaje de las edificaciones adyacentes.

c) Aprovechamiento: Exclusivamente sótanos (bajo rasante de la vialidad aplicable en cada caso).

Artículo 163. — Zonas Dotacionales.

Las determinaciones específicas que para cada tipo de dotación en esta clase de suelo se acompañan en la capítulo quinto del presente título.

CAPITULO III. — El suelo Apto para Urbanizar.

SECCION PRIMERA. — DIVISION DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Artículo 164. — Definición.

El suelo Apto para Urbanizar está constituido por los terrenos no consolidados por la edificación, que las presentes Normas consideran aptos para su incorporación al proceso urbano y cuyo desarrollo se llevará a cabo a través de los Planes Parciales que abarcarán a cada uno de los sectores completos en que se subdivide esta clase de suelo.

Artículo 165. — División del Suelo Apto para Urbanizar.

El Suelo Apto para Urbanizar se divide, en función de su uso Global preferentemente, en Suelo Apto par Urbanizar Industrial.

Artículo 166. — Suelo Apto para Urbanizar Industrial.

Constituyen el Suelo Apto para Urbanizar Industrial, los terrenos a los que las Normas atribuyen primordialmente dicho uso para su incorporación al proceso urbano del municipio. A efectos de determinar sus características específicas, se definen dos sectores Z.A.U.1 y Z.A.U.2.

SECCION SEGUNDA. — REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO APTO PAR URBANIZAR.

Artículo 167. — Régimen urbanístico del Suelo Apto para Urbanizar.

Hasta tanto no se hayan aprobado los Planes Parciales correspondientes, sólo podrán autorizarse en el Suelo Apto para Urbanizar usos provisionales, así como las construcciones destinadas a contener tales usos.

En ningún caso podrán autorizarse usos prohibidos o incompatibles con los señalados por estas Normas para cada Sector.

No podrá exceder el plazo de la autorización provisional más allá de la oprobación definitiva del Plan Parcial, que hará aunque no se mencione expresamente las veces de requerimiento para la demolición de lo construido y cese del uso, sin indemnización alguna.

Los Planes Parciales que se aprueben señalarán el régimen urbanístico aplicable a los terrenos para el período que haya de existir entre la aprobación y el inicio de las obras de urbanización. En forma expresa podrá prorrogarse la autorización de los usos y construcciones provisionales, debiendo señalarse nuevo plazo improrrogable. En cualquier caso, podrá la Administración, ordenar la demolición de lo construido o cese del uso autorizado, aun antes de la expiración de plazo concedido, cuando fuera preciso para la ejecución del planeamiento o viniera justificado por el interés público.

SECCION TERCERA. — CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SECTOR.

Artículo 168. — Determinaciones en Suelo Apto para Urbanizar.

Con carácter vinculante y de obligada observancia en la redacción de los correspondientes Planes Parciales, se fijan, en los artículos que siguen, las determinaciones correspondientes para cada uno de los sectores previstos por las presentes Normas.

Artículo 169. — Sector Industrial Z.A.U.1.

a) Definición: Comprende la zona límite con el suelo urbano y la nueva carretera N-620 en la salida hacia Valladolid.

b) Usos permitidos:

- Industrial: Categorías 1.^a, 2.^a, 3.^a y 4.^a, en situación F.
- Actividades primarias: Uso agropecuario.
- Actividades terciarias: Todos.
- Garaje: Privado.
- Servicios públicos: Apartados 2, 5 y 6.

c) Usos tolerados:

- Residencial: Sólo como auxiliar de los usos permitidos.
- Equipamiento: Todos.
- Servicios Públicos: Apartado 3.

d) Usos prohibidos: El resto.

e) Aprovechamiento:

1. Edificabilidad máxima: 1,00 m.²/m.² superficie bruta.
2. Altura máxima: 9 m. al alero.
3. Ocupación máxima: 90% superficie parcela neta.
4. Superficie bruta con aprovechamiento: 10.800 m.².

f) Sistema de actuación: Cooperación.

g) Observación: Se delimita el Sector hasta la zona de dominio público de la carretera nacional N-620 en el Plan Parcial se deberá observar la zona de protección de ésta y consecuentemente la línea de edificación impuesta en aplicación de la legislación sectorial.

Artículo 170. – Sector Industrial Z.A.U.2.

a) Definición: Comprende la zona límite comprendida entre la vía de ferrocarril, la antigua N-620 y el límite de suelo urbano.

b) Usos permitidos:

- Industrial: Categorías 1.^a, 2.^a, 3.^a y 4.^a en situación F.
- Actividades primarias: Uso agropecuario.
- Actividades terciarias: Todos.
- Garaje: Privado.
- Servicios públicos: Apartados 2, 5 y 6.

c) Usos tolerados:

- Residencial: Sólo como auxiliar de los usos permitidos.
- Equipamiento: Todos.
- Servicios Públicos: Apartado 3.

d) Usos prohibidos: El resto.

e) Aprovechamiento:

1. Edificabilidad máxima: 1,00 m.²/m.² superficie bruta.
2. Altura máxima: 9 m. al alero.
3. Ocupación máxima: 90% superficie parcela neta.
4. Superficie bruta con aprovechamiento: 8.140 m.².

f) Sistema de actuación: Cooperación.

g) Observación: Se delimita el Sector hasta la zona de dominio público de la antigua nacional N-620, así como de la vía de ferrocarril, en el Plan Parcial se deberán observar las zonas de protección de éstas y consecuentemente las líneas de edificación impuesta sean aplicación de la legislación sectorial.

Se recoge la alegación de Don Silvano Lafont Mateo referente a finca de su propiedad al borde de la antigua carretera N-620 y perteneciente a este sector, estimando la conveniencia de que se gestione como una Unidad de Ejecución de un único propietario dentro del desarrollo del Plan Parcial que correspondiere a dicho Sector.

Artículo 171. – Zonas dotacionales.

Las determinaciones específicas para cada tipo de dotación en esta clase de suelo, se determinará en el Plan Parcial correspondiente.

CAPITULO IV. – El Suelo No Urbanizable.

SECCION PRIMERA. – RÉGIMEN URBANISTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 172. – Definición.

El Suelo No Urbanizable es el clasificado por estas Normas Subsidiarias como tal, por su carácter rústico o porque aún cuando se reconozca su aptitud para otros usos se considera necesario preservarlo del proceso urbanístico inmediato.

Artículo 173. – Régimen urbanístico general.

Las determinaciones de estas Normas Subsidiarias en relación con Suelo No Urbanizable podrán ser desarrolladas mediante Planes Especiales de conformidad con lo dispuesto en el artículo del Texto Refundido de la Ley del Suelo y para el cumplimiento de los fines señalados en dicho artículo.

Artículo 174. – Régimen general del Suelo No Urbanizable.

Sin perjuicio de la regulación específica que para zona se confiere en la Sección Segunda de este capítulo, el uso Residencial en Suelo No Urbanizable quedará genéricamente sometido a las condiciones que se establezcan en los artículos siguientes.

Artículo 175. – Parcelas receptoras y complementarias.

a) Lo obtención de nuevas edificaciones en Suelo No Urbanizable requerirá la afección de terrenos en extensión suficiente para alcanzar la «superficie urbanística mínima» que se señale para cada zona y uso en la sección segunda del presente capítulo.

Artículo 176. – Unico propietario.

a) No podrán tener consideración de «parcela complementaria» a efectos del cómputo de la superficie mínima edificable, aquellos terrenos que no correspondan a la titularidad del propietario de la «parcela receptora», o no se vinculen a la edificación proyectada.

b) Tampoco tendrán lo consideración de «parcela complementaria», a los mismos efectos, aquellos terrenos que no siendo contiguos a la parcela receptora, incumplan las condiciones de dimensión y situación especial para cada zona y uso.

Artículo 177. – Registro.

a) En la Escritura pública de Declaración de Obra Nueva, correspondiente a la que se obtenga en Suelo No Urbanizable, se hará constar la descripción de la superficie urbanística adscrita a la misma, así como la delimitación en su caso, de cada una de las parcelas receptoras o complementarias que integren dicha superficie y su calidad de fincas indivisibles y no enajenables por separado o con independencia de la edificación obtenida sobre las mismas. A dicha Escritura de declaración de obra nueva, se acompañarán planos protocolizados de las parcelas receptoras y complementarias.

b) Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, se dará traslado al Registro de la Propiedad del acta o actos administrativos que amparen la ejecución de la obra nueva para su constancia en la inscripción registro de cada una de las fincas que integren la superficie urbanística adscrita a la misma.

Artículo 178. – Capacidad edificatoria de las parcelas receptoras en función de su origen.

a) En el supuesto de que la edificación a obtener lo sea para uso de vivienda familiar, la calificación de un terreno como parcela receptora, vendrá, asimismo condicionada a que traiga su origen de alguna de las siguientes actuaciones:

1. Parcelas existentes en el momento de la aprobación definitiva de la presente Normativa y que cumplan en dicho momento las condiciones exigidas de forma, dimensión, accesos y servicios para las parcelas receptoras.

2. Parcelas que se originen por agrupación urbanística de dos o más parcelas colindantes entre sí y que sean parcelas existentes como tales en el momento de aprobación definitiva de la presente Normativa. Deberá igualmente cumplir, la resultante, las condiciones exigidas de forma, dimensión, accesos y servicios para las parcelas receptoras.

3. Parcelas originadas por una segregación urbanística simultánea o sucesiva de una parcela o de una agrupación de parcelas colindantes, existentes en el momento de la aprobación definitiva de la presente Normativa, división realizada de forma que no se origine al final del proceso, más de tres parcelas y que las tres parcelas resultantes cumplan las condiciones exigidas de forma, dimensión, accesos y servicios para los parcelas receptoras.

4. Parcelas que se originen por agrupación urbanística de dos o más parcelas colindantes entre sí, de las cuales unas sean parcelas existentes como tales en el momento de la aprobación definitiva de la presente Normativa y otras de una de las originadas por la segregación permitida según la indicación del apartado anterior. Deberán igualmente cumplir las condiciones exigidas de forma, dimensión y accesos y servicios para las parcelas receptoras.

5. Parcelas que se originan para la agrupación urbanística de dos o más parcelas de las originadas por el proceso indicado en el apartado 3 y en el 4. Las parcelas resultantes de las operaciones de agrupación y/o segregación urbanística indicadas en los apartados 3 y 4 no podrán volver a subdividirse a efectos de originar nuevas parcelas susceptibles de considerarse parcelas receptoras para la edificación de vivienda familiar, debiendo inscribirse en el Registro de la Propiedad con una anotación al margen que indique que no son susceptibles de nueva segregación a estos efectos.

b) La parcela receptora sobre la que se proyecta la edificación habrá de dar frente a la vía privada existente, o vía pública con calzada para la circulación de vehículos, dando frente a dicha vía con un ancho del frente de la parcela no inferior a 15 m. con un fondo mínimo de 15 m., y deberá poseer acceso directo o posibilitarse su ejecución, en función del permiso emitido por el Organismo bajo cuya custodia o tutela se encuentre la vía de referencia.

c) La vía pública o privada referida en el precedente apartado cuando se trate de vía ya existente habrá de disponer de calzada para la circulación de vehículos con una anchura libre no inferior a cuatro metros y deberá estar asfaltada.

d) La parcela receptora sobre la que se proyecta la edificación, deberá posibilitar el cumplimiento de la condición obligatoria de que las edificaciones respetarán una distancia mínima de 25 m. (25) a los cursos de agua, distancia que se medirá desde la arista exterior del cauce.

Artículo 179. – Definición de agrupación, segregación, agropecuarias y urbanísticas.

Las agrupaciones o segregaciones de fincas en Suelo No Urbanizable que no cumplan las condiciones establecidas en el artículo anterior tendrán la consideración de agrupaciones o segregaciones agropecuarias, no permitiéndose mediante las mismas otras edificaciones diferentes a las destinadas al uso agropecuario o forestal.

Artículo 180. – Parcela mínima y segregación de parcelas.

No se obtendrá licencia municipal de parcelación para efectuar segregación de finca existente en el momento de la aprobación inicial de estas normas, cuando se origine una parcela resultante de superficie inferior a la unidad mínima de cultivo, salvo que simultáneamente, se agregue a otro finca existente con la que alcance una superficie de igual o superior dimensión a la señalada y siempre que no resulte de la operación otra u otras parcelas de superficie inferior a la unidad mínima de cultivo (Decreto 76/1984, Junta de Castilla y León).

Artículo 181. – Edificaciones existentes en Suelo No Urbanizable.

a) Las edificaciones existentes en el Suelo No Urbanizable al momento de aprobación inicial de estas Normas que alberguen usos distintos a los aquí previstos, podrán mantenerlos con la consideración de tolerados.

b) El mantenimiento del uso en estas edificaciones no impedirá la realización de otros diferentes a los tolerados.

c) Asimismo, no se permitirá el mantenimiento ni la ampliación de la actividad tolerada mediante obras de reconstrucción de una edificación anteriormente existente.

d) Las obras de reforma que impliquen ampliación o levante de la edificación existente, que albergando un uso tolerado incumpla otras determinaciones del suelo no urbanizable estarán limitadas por las condiciones siguientes:

1. No podrán realizarse en terrenos que no estén vinculados a la edificación en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas, para lo cual y cuando se pida cualquier licencia se adjuntará la escritura pública o copia en la que quede aclarado dicho extremo. Por tanto las fincas agregadas a la propiedad con posterioridad al momento señalado no servirán de justificación las obras pretendidas.

2. La concesión de la licencia de obra de las citadas en el punto anterior llevará implícito un plazo máximo para que pueda seguir desarrollándose la actividad que será fijada por el Ayuntamiento y que en cualquier caso no podrá exceder de 15 años, además de que no podrá solicitarse posteriormente licencia para otra posible reforma, reforma-ampliación o reforma-levante. En cualquier caso la actividad tolerada lo estará a un plazo máximo de 30 años desde el momento de la aprobación de las Normas.

3. La superficie construida en cualquiera de los casos no podrá ser superior al 25% de la hoy existente.

4. La separación a linderos deberá ser en las nuevas obras igual a la altura.

5. La reforma-levante no podrá incrementar en más de cuatro metros la altura del existente.

6. No se autorizarán obras de nueva planta, de reconstrucción, reforma-ampliación o reforma-levante en edificio vivienda colectiva que estén situados dentro del área de Suelo No Urbanizable, aunque sí todas las demás contempladas en esta Normativa, siempre que no exceda de la altura y número de plantas previstos en las Normas.

Artículo 182. – Régimen de edificios fuera de ordenación en Suelo No Urbanizable.

a) Los edificaciones existentes en el Suelo No Urbanizable o la aprobación de las presentes Normas que alberguen vivienda familiar podrán mantener dicho uso, salvo que los terrenos vengán afectados por el uso de comunicación viaria.

b) Siempre que no exceda de la altura y número de plantas previstos en las Normas, se podrá llevar a efecto en dichas edificaciones obras de reforma por ampliación y levante, la ampliación tendría una superficie máxima del 25% de la existente, debiéndose cumplir las separaciones a linderos de cada zona.

Artículo 183. – Régimen de propiedad de parcelas receptoras de vivienda familiar.

La parcela receptora habrá de formar junto con la edificación en ella ubicada cuando ésta se destine a vivienda familiar, una unidad urbanística indivisible.

Artículo 184. – Condiciones de vivienda vinculada a explotación agrícola-ganadera.

La implantación de un edificio en las zonas, en que fuera posible, del Suelo No Urbanizable como consecuencia del asentamiento de una nueva explotación agrícola-ganadera, se podrá efectuar siempre que la superficie mínima urbanística vinculada a la misma sea superior a la unidad mínima de cultivo. Las edi-

edicaciones respetarán los parámetros de la zona en que se localice la parcela receptora, si bien para la misma no será de cumplimiento obligatorio la condición de que dé frente a un camino público existente antes de la aprobación definitiva de la presente Normativa.

Artículo 185. – Definición de núcleos de población.

Se entenderá que se origina o existe la posibilidad de formación de núcleo de población, cuando concurren más de dos viviendas que puedan incluirse en cualquier círculo que se pueda trazar con 250 m. de radio.

Para ese cómputo se excluirán las edificaciones situadas en Suelo urbano, según delimitación urbanística de las presentes Normas.

A los efectos de evitar la constitución de nuevos núcleos de población se establecen las siguientes limitaciones que garantizan en todo caso la condición aislada de la edificación que se pretende:

a) Sólo podrá autorizarse una nueva construcción en Suelo No Urbanizable cuando no se alcance el número de tres edificaciones inscritas en cualquier círculo de 250 m. de radio.

b) Se establece como parcela mínima la unidad mínima de cultivo (Decreto 76/1948. Junta de Castilla y León).

Artículo 186. – Régimen urbanístico de los sistemas Generales en el Suelo No Urbanizable.

Para el Suelo No Urbanizable el régimen Urbanístico por el que se regirán los terrenos destinados a la implantación de Sistemas Generales de Dominio Público será el establecido análogamente para el Suelo Urbano destinado a Sistemas Generales, es decir, será adquirido por el Ayuntamiento por expropiación forzosa, sin perjuicio a poder recurrir en su caso, o cualquier otro medio de adquisición.

Se exceptúa los suelos para Equipamiento de dominio y gestión privada, en cuyo caso el sistema de actuación será el de Compensación.

Artículo 187. – Régimen Urbanístico de Núcleos Rurales.

1. Los propietarios de parcelas enclavadas en este tipo de suelo podrán ejercitar directamente los derechos que el Planeamiento les asigne.

2. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior y siempre que las peculiares características del núcleo, o las variaciones que pudieran existir en las previsiones de este Planeamiento lo aconsejaren, podrá el Ayuntamiento, en cualquier momento, con el fin de completar los servicios básicos o controlar más eficazmente su desarrollo.

3. La construcción de edificios destinados a vivienda unifamiliar se realizará básicamente sobre la base parcelaria existente en el momento de aprobación de estas Normas Subsidiarias.

4. Para poder sostener el uso edificatorio que las Normas señalan, deberán reunir las parcelas las siguientes condiciones.

a) Superficie mínima: Catastral existente.

b) Frente mínimo a vía pública: Existente.

SECCION SEGUNDA. – ZONAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 188. – Determinaciones en suelo no urbanizable.

Con carácter vinculante y de obligada observancia se fijan, en los artículos que se siguen, las determinaciones correspondientes para cada una de las zonas en que se ha dividido dicho tipo de suelo por las presentes Normas.

Artículo 189. – Suelo No Urbanizable Normal.

a) Definición: Está constituido por las áreas de Suelo No Urbanizable, que no se incluyen en ninguna de las Zonas de Protección Específica.

b) Usos permitidos: Se consideran como tales el conjunto de actividades y construcciones que de conformidad con lo establecido en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido aprobado por Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril, el Reglamento de Planeamiento y la presente normativa, son susceptibles de obtener las oportunas licencias municipales, previa obtención de las autorizaciones que en cada caso sean precisas en función de la legislación aplicable y en especial la definida en los artículos 85 y 86 del Texto Refundido citado.

Relación de usos permitidos:

– Residencial: Vivienda vinculada a una explotación agropecuaria.

– Industrial: Categorías 1.^a y 2.^a. Situaciones A y B.

– Actividades primarias: Todas.

– Actividades terciarias: Hostelería, hoteles, hostales y similares y asociaciones recreativas.

– Garaje: Privado, individual, incluido en la edificación.

– Servicios públicos: Los que por sus características deban emplazarse en este tipo de suelo.

– Usos especiales: Estación de servicio.

c) Usos prohibidos.

Se consideran como tales el conjunto de actividades y construcciones que de acuerdo con la legislación indicada en el apartado anterior y la presente normativa no estén incluidas entre los usos permitidos, prohibiéndose en consecuencia su implantación en el ámbito territorial del municipio. No será de aplicación en esta categoría de suelo la excepción a la obligatoriedad de observancia de los planes y normas contempladas en el apartado segundo del artículo 58. L.S.

d) Aprovechamiento: Es el que resulta de la aplicación de los siguientes parámetros:

1. Edificabilidad máxima: 0,10 m.²/m.² parcela total.

2. Ocupación máxima: 10% parcela.

3. Altura máxima 6,00 m. alero y 9,00 m. cumbre.

4. Separación a linderos: Mínimo, 10 m. a linderos y 25 m. a la arista exterior de viales o cauces públicos.

5. Tipología edificatoria: Libre en función de cada uso específico, procurando adaptarse al entorno.

e) Condiciones de las parcelas: La superficie mínima de la parcela, para poder sustentar usos que precisen construcción o instalación, será la Unidad mínima de Cultivo (Decreto 76/1948, de 16 de agosto, de la Junta de Castilla y León), con las excepciones en ella contempladas.

En su defecto, la establecida en las Normas Subsidiarias Provinciales, es decir, 0,25 Has.

Artículo 190. – Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

a) Definición: Constituido por las áreas de suelo no urbanizable que por sus características naturales y paisajísticas, tales como cauces fluviales, áreas de monte bajo, debe ser preservado de cualquier actuación.

b) Usos: No se permitirá ninguno de los usos descritos en las Normas.

c) Mediante la coordinación con los Entes Administrativos Supramunicipales, se estudiarán los principios de protección y reserva de este tipo de suelo.

d) Normas de protección de los «Espacios protegidos naturales».

Constituyen «Espacios protegidos naturales» los terrenos clasificados como suelo no urbanizable en los que es necesario adoptar medidas a efectos de la conservación, mejora y protección del suelo, flora, fauna, paisaje, cursos y masa de agua, y demás elementos naturales, es decir, del medio ambiente natural o de aquellos de sus elementos que hayan sufrido algún tipo de degradación.

Estos espacios protegidos vienen señalados de forma concreta en los planos correspondientes, alcanzando las Normas de protección a toda la zona grafiada.

Las medidas de conservación, mejora y protección son las siguientes:

1. Eras y espacios libres en los pueblos:

Medidas de conservación: Mantenimiento del uso actual salvo caso de mejora.

Medidas de mejora: Conservación en espacios de usos públicos para campos deportivos o parques.

Medidas de protección: Prohibición absoluta de edificar.

2. Cerros próximos a los pueblos con elementos del núcleo con valor (Hasta 500 m. del límite de suelo urbano. Más lejos se consideran montes en general).

Medidas de conservación: Mantenimiento del uso actual salvo el caso de mejora.

Medidas de protección: Prohibición absoluta de edificar.

3. Margen de ríos y arroyos (El ancho mínimo de cada margen en el caso de que no esté señalada en los planos o sea inferior, será de 10 m. desde cada orilla).

Medidas de conservación: Mantenimiento del uso actual salvo caso de mejora.

Medidas de mejora: Conservación en espacios de uso público para campos deportivos o parques.

Medidas de protección: Prohibición absoluta de edificar.

4. Montes y laderas con vegetación:

Medidas de conservación: Prohibición de talas no controladas.

Medidas de mejora: Cuidados forestales.

Medidas de protección: Limitación de edificar como en suelo rústico.

5. Montes y laderas sin vegetación:

Medidas de conservación: Carece.

Medidas de mejora: Repoblación forestal de las tierras no cultivadas.

Medidas de protección: Limitación de edificar como suelo rústico.

e) Normas de protección de los «Espacios protegidos uso bodegas»:

Constituyen «Espacios protegidos uso bodegas» los terrenos clasificados como suelo no urbanizable en los que es necesario adoptar medidas a efectos de la conservación, mejora y protección de las construcciones existentes de corte tradicional y uso relacionado con el de bodega y merendero, muy habitual en la zona y grafiado en el plano correspondiente.

Medidas de conservación: En ningún caso se contemplará el cambio de uso de estas edificaciones.

Medidas de mejora: Conservación del entorno en espacios de uso público y cierta urbanización de accesos.

Medidas de protección: Se prohíbe toda edificación que no esté en función del uso de bodega y/o merendero.

Se prohíbe el levantamiento de más de una planta además de la planta baja, tampoco se permitirán espacios de entrecubiertas que con su inclusión contabilicen más de una planta sobre rasante.

Serán edificaciones en parcela propia, con acceso directo e independiente, formando edificio aislado o adosado.

Se establecen las limitaciones siguientes:

– Parcela mínima, 100 m.².

– Ocupación máxima parcela, 45 m.².

– Altura máxima de edificación, 3,5 metros.

– Número de plantas: Baja.

No se podrán abrir ventanas con vistas rectas, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la finca del vecino, si no hay dos metros de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad. Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad si no hay sesenta (60) centímetros de distancia.

Las referidas distancias deberán contarse en la vistas rectas desde la línea exterior de la pared en los huecos en que no haya voladizos y para las oblicuas desde la línea de separación de las dos propiedades.

Cuando los edificios están separados por una vía pública (calle, camino, etc.), no hay necesidad de guardar las distancias antes expresadas.

En el caso de que por cualquier título se hubiese adquirido derecho a tener vistas directas, balcones o miradores sobre la finca vecina, el dueño del predio sirviente no podrá edificar a una distancia inferior a 3 metros, tomándose la medida de la forma indicada anteriormente.

Las condiciones estéticas serán las mismas exigibles a casco urbano consolidado en lo referente a materiales, cubiertas, etc.

f) Normas de protección de los «espacios protegidos agropecuarios».

Constituyen «espacios protegidos agropecuarios» los terrenos clasificados como suelo no urbanizable en los que es necesario adoptar medidas a efectos de la conservación, mejora y protección de determinados cultivos o explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

Estos espacios protegidos vienen señalados de forma concreta en los planos correspondientes, alcanzando las Normas de protección a toda la zona grafiada.

Corresponden a las vegas de los ríos y huertas de los pueblos.

Las medidas de conservación, mejora y protección son las siguientes:

Medidas de conservación: Sólo podrán autorizarse modificaciones del uso actual a otros usos agropecuarios que supongan una mejora del aprovechamiento agrícola de los terrenos, a juicio de los técnicos competentes.

Medidas de mejora: Inclusión en los Planes correspondientes del Ministerio de Agricultura.

Medidas de protección: Se prohíbe toda edificación que no esté en función del uso agropecuario de estos terrenos, la cual además cumplirá las condiciones de edificación aislada en suelo rústico.

Artículo 191. – Zona de Protección de Vías de Comunicación.

1. Vías Rodadas:

a) Está constituido por las zonas de dominio público, servidumbre y afección de la legislación sectorial que regula las vías públicas y vienen delimitadas externamente por la líneas que señala la zona de afección.

Dentro de ellas, a su vez, y con el fin de aplicar el régimen de la legislación sectorial correspondiente, se distinguen las zonas de dominio público, servidumbres y línea de edificación.

b) Los usos son los previstos en la legislación sectorial, complementados, en su caso, con los determinados para la zona común, o zona protegida en la que se encuentren incluidos.

c) Queda prohibida la edificación y construcción, dentro de la línea de edificación con las excepciones que se señalen en la legislación sectorial, todo ello sin perjuicio de que dichos terrenos puedan computar como parcela complementaria, e incluso como receptora de edificación, a efectos de superficie mínima de parcela y restantes parámetros determinados en los artículos precedentes para las zonas que se encuentran incluidos.

d) Condiciones de las parcelas: Cumplirán las condiciones requeridas para las parcelas en zona común.

2. Vías ferroviarias:

a) Definición: Está constituido por las Zonas de dominio público, servidumbre y afección de la legislación sectorial que regula las vías ferroviarias y viene delimitada externamente por la línea que se señala la zona de afección.

Dentro de ella a su vez y con el fin de aplicar el régimen de la legislación sectorial correspondiente, se distinguen las zonas de dominio público, servidumbre y línea de edificación.

b) Los usos son los previstos en la legislación sectorial, complementados, en su caso, con los determinados para la zona común o zona protegida en la que se encuentren incluidos.

c) Queda prohibida la edificación y construcción, dentro de la línea de edificación con las excepciones que se señalan en la legislación sectorial, todo ello sin perjuicio de que dichos terrenos puedan computar como parcela complementaria, e incluso como receptora de edificación, a efectos de superficie mínima de parcela y restantes para metros determinados en los artículos precedentes para las zonas en que se encuentren incluidas.

d) Condiciones de las parcelas: Cumplirán las condiciones requeridas para las parcelas en zona común.

Artículo 192. – Zonas industriales.

Las determinaciones específicas que para cada tipo de dotación en esta clase de suelo, se acompañan en el capítulo quinto del presente título.

CAPÍTULO V. – Zona de usos públicos.

Artículo 193. – Determinaciones generales.

En el presente capítulo se concretan las determinaciones específicas que para todo tipo de suelo (urbano, apto para urbanizar y no urbanizable), serán de obligatorio cumplimiento en las áreas destinadas a espacios libres, redes de comunicación y dotaciones afectas a los sistemas generales, y/o locales.

Las zonas a regular son las de parques y jardines, áreas de juego, deportivas, escolar y la de interés social en la que se engloban las de carácter social o administrativo.

Artículo 194. – Zona de Parques y Jardines.

a) Definición: Comprende aquellas áreas afectas al sistema general o local de espacios libres en su apartado de parques urbanos públicos.

b) Usos permitidos:

– Parque urbano público y servicios complementarios.

– Actividades terciarias: Hostelería.

c) Usos prohibidos:

– Residencial: Todos.

– Industrial: Todos.

– Actividades primarias: Todas.

– Actividades terciarias: Todas excepto hostelería.

– Garaje: Todos.

– Equipamiento: Todos.

– Servicios públicos: Todos.

– Usos especiales: Todos.

d) Aprovechamiento: El aprovechamiento edificatorio de la zona, que en ningún caso deberá restringir el uso público de la totalidad de la superficie de cada área, se obtendrá por aplicación de los parámetros que siguen:

1. Edificabilidad máxima: 0,01 m.² construido por m.² de superficie afecta al sistema.

2. Ocupación máxima: 0,01 por m.² de superficie afecta al sistema.

3. Altura máxima: cinco metros en aleros y siete metros en cumbrera como máximo.

4. Separación a linderos: mínimo de diez metros a los límites de la parcela afecta al sistema.

5. No se permitirán edificaciones ni instalaciones auxiliares separadas del edificio principal, sino que deberá formar parte del mismo o estar adosada a él con cumplimiento de los parámetros establecidos con anterioridad.

Artículo 195. – Zona de Areas de Juego.

a) Definición: Comprende aquellas áreas afectas al sistema general o local de espacios libres, en su apartado de áreas de juego públicas.

b) Usos permitidos.

– Areas de juegos públicos y servicios complementarios.

– Actividades terciarias: Hostelería.

c) Usos prohibidos.

– Residencial: Todos.

– Industrial: Todos.

– Actividades primarias: Todas.

– Actividades terciarias: Todas excepto hostelería.

– Garaje: Todos.

– Equipamiento: Todos.

– Servicios públicos: Todos.

– Especiales: Todos.

d) Aprovechamiento: El aprovechamiento edificatorio de la zona, que en ningún caso deberá restringir el uso público de la totalidad de la superficie de cada área, se obtendrá por aplicación de los parámetros que siguen:

1. Edificabilidad máxima: 0,01 m.² construidos por m.² de superficie afecta al sistema.

2. Ocupación máxima: 0,01 m.² de superficie afecta al sistema.

3. Altura máxima: cinco metros en aleros y siete metros como máximo en cumbreras.

4. Separación a linderos: mínimo de diez metros a los límites de la parcela afecta al sistema.

5. No se permitirán edificaciones ni instalaciones auxiliares separadas de edificio principal, sino que deberá formar parte del mismo o estar adosada a él con cumplimiento de los parámetros establecidos con anterioridad.

Artículo 196. – Zona deportiva.

a) Definición: Comprende aquellas áreas públicas o privadas afectas al sistema general o local de equipamiento comunitario, en su apartado de áreas deportivas.

b) Usos permitidos:

– Equipamiento: deportivo y servicios complementarios.

c) Usos tolerados: Con una incidencia no superior al 25% de la totalidad de superficie edificada:

– Residencial: Exclusivamente para guarda.

– Actividades terciarias: Oficinas, hostelería y asociaciones recreativas.

– Garajes: Privado individual, incluido en la vivienda.

– Servicios públicos: Bomberos y comunicaciones.

d) Usos prohibidos:

– Residencial: Todos menos vivienda de guarda.

– Industrial: Todos.

– Actividades primarias: Todas.

– Actividades Terciarias: Todas excepto oficinas, hostelería y asociaciones recreativas.

– Garaje: Todos excepto privado individual.

– Equipamiento: Todos excepto deportivo.

- Servicios públicos: Todos, excepto bomberos y comunicaciones.

- Especiales: Todos.

e) Aprovechamiento: El aprovechamiento edificatorio de la zona se obtendrá por aplicación de los parámetros que siguen:

1. Edificabilidad máxima: 0,25 m.² construido por m.² de superficie afecta al sistema.

2. Ocupación máxima: 25% de la superficie afecta al sistema.

3. Altura máxima: Diez metros totales.

4. Separación a linderos: mínimo de diez metros a los límites de la parcela afecta al sistema, excepto cuando estén definidas las alineaciones en planta, en cuyo caso serán obligatorias.

5. No se permitirán edificaciones ni instalaciones auxiliares separadas del edificio principal, sino que deberá formar parte del mismo o estar adosada a él con cumplimiento de los parámetros establecidos con anterioridad.

6. Las edificaciones existentes e incluidas como afectas al sistema general o local de equipamiento comunitario en su apartado de áreas deportivas se consideran consolidadas, siendo de aplicación la normativa establecida con carácter general, en el supuesto de sustitución y para aquellos casos en que el edificio cuenta con parcela vinculada como sistema general o local de equipamiento.

Artículo 197. — Zona Escolar.

a) Definición: comprende aquellas áreas públicas o privadas afectas al sistema general o local de equipamiento comunitario, en su caso apartado de áreas escolares.

b) Usos permitidos:

- Equipamientos: Docente y servicios complementarios.

c) Usos tolerados: Con una incidencia no superior al 25% de la totalidad de superficie edificada:

- Residencial: comunitario y vivienda guarda.

- Actividades terciarias: Oficinas, hostelería y actividades recreativas.

- Garaje: Garaje pequeño e individual.

- Equipamiento: Religioso, socio-cultural, deportivo.

d) Usos prohibidos:

- Residencial: Todos excepto comunitario y vivienda de guarda.

- Industrial: Todos.

- Actividades terciarias: Todas excepto oficinas, hostelería y asociaciones recreativas.

- Garaje: Todos excepto individual y pequeño.

- Equipamiento: Todos excepto docente, religiosos, socio-cultural y deportivo.

- Servicios públicos: Todos.

- Especiales: Todos.

e) Aprovechamiento:

1. Edificabilidad máxima: 1,00 m.² construido por m.² de superficie afecta al sistema general o local.

2. Ocupación máxima: 25% de la superficie afecta al sistema.

3. Altura máxima: 10 metros en aleros y 14 metros en cumbrera excepto los incluidos en manzana de casco urbano, en que se estará a lo dispuesto por aquél.

4. Separación a linderos: mínimo de diez metros a los límites de la parcela afecta al sistema, excepto cuando estén definidas las alineaciones en planta, en cuyo caso serán obligatorias.

5. No se permitirán edificaciones ni instalaciones auxiliares separadas del edificio principal, sino que deberá formar parte del mismo o estar adosada a él con cumplimiento de los parámetros establecidos con anterioridad.

6. Las edificaciones existentes e incluidas como afectas al sistema general o local de equipamiento comunitario en su apartado de áreas escolares se consideran consolidadas, siendo de aplicación la normativa establecida con carácter general, en el supuesto de sustitución y para aquellos casos en que el edificio cuenta con parcela vinculada como sistema general o local de equipamiento.

Artículo 198. — Zona de Interés Social.

a) Definición: Comprende aquellas áreas públicas o privadas, afectas al sistema general o local de equipamiento Comunitario, en su apartado de interés social.

b) Usos permitidos:

- Equipamiento: Específico de cada caso particular y servicios complementarios.

c) Usos tolerados: Con una incidencia no superior al 25% de la totalidad de superficie edificada:

- Residencial: Residencial comunitaria y vivienda de guarda.

- Actividades terciarias: Oficinas, despachos profesionales, hostelería y asociaciones recreativas.

- Garajes: Individual y pequeño.

- Equipamiento: Todos.

- Servicios públicos: Todos excepto el apartado 3 del artículo 97.

d) Usos prohibidos:

- Residencial: Todos excepto comunitario y vivienda de guarda.

- Industrial: Todos.

- Actividades Primarias: Todas.

- Actividades terciarias: Negocios sin molestias, comercio especial, hoteles y espectáculos.

- Garaje: Todos excepto individual y pequeño.

- Servicios públicos: El apartado 3.

- Usos especiales: Todos.

e) Aprovechamiento:

1. Edificabilidad máxima: 1,00 m.² construido por m.² de superficie afecta al sistema.

2. Ocupación máxima: 25% de la superficie afecta al sistema.

3. Altura máxima: 10 metros en aleros y 14 metros en cumbrera excepto los incluidos en manzanas de casco urbano, en que se estará a lo dispuesto para aquél.

4. Separación a linderos: Mínimo de diez metros a los límites de la parcela afecta al sistema, excepto cuando estén definidas las alineaciones en planta, en cuyo caso serán obligatorias.

5. No se permitirán edificaciones ni instalaciones auxiliares separadas del edificio principal, sino que deberá formar parte del mismo o estar adosada a él con cumplimiento de los parámetros establecidos con anterioridad.

6. Las edificaciones existentes e incluidas como afectas al sistema general o local de equipamiento comunitario en su apartado de áreas de interés social se consideran consolidadas, siendo de aplicación la normativa establecida con carácter general, en el supuesto de sustitución y para aquellos casos en que el edificio cuenta con parcela vinculada como sistema general o local de equipamiento.

Artículo 199. — Zonas de usos públicos.

En función de su uso principal se distingue la siguiente zona:

- Canal contenedor del uso viario: Comprende los terrenos destinados al uso de comunicación viaria y los complementarios del mismo y se regirá por su normativa específica, excepto la línea de edificación de los tramos y travesías urbanas en los que serán de aplicación las alineaciones establecidas por estas Normas a cada zona.

ANEXO. - NORMATIVA ARQUEOLOGICA

Artículo 1. - Estas normas tienen por objeto la documentación, conservación y protección del Patrimonio Arqueológico del término municipal de Villaquirán de los Infantes, en la provincia de Burgos. Restos arqueológicos que constituyen uno de los principales exponentes de la historia de la ciudad y de la riqueza cultural de la localidad.

Dada la imposibilidad de un conocimiento exhaustivo del patrimonio arqueológico del subsuelo de Villaquirán de los Infantes, estas Normas, especialmente en lo que se refiere a la delimitación de las zonas a intervenir y su protección, deben de considerarse como elementos de trabajo no definitivos, abiertos a posibles correcciones y ampliaciones.

A efectos de protección arqueológica se establece:

- Área de protección integral.
- Lugares en los que exista documentación histórica o arqueológica que avale la importancia de restos en el subsuelo:

Yacimientos y zonas arqueológicas.

Entornos de B.I.C.

Artículo 2. - Normas para la ejecución de las obras:

Previamente a toda obra pública o privada que implique remoción del terreno en las áreas de protección integral y antes de la concesión de licencia de obra en esas zonas, se procederá a comunicarlo a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, órgano que podrá ordenar al promotor del proyecto o asumir, la realización de los trabajos de seguimiento, documentación o excavación arqueológica.

Si estos trabajos finalizasen sin hallazgos de importancia, continuarán las obras previstas. En caso contrario se llevará a cabo una excavación sistemática de la superficie afectada. Sólo si en el transcurso de estos trabajos se exhumasen estructuras de especial relevancia histórica y previa la adopción de las medidas compensatorias pertinentes, se establecerán las disposiciones oportunas para la conservación «in situ»

INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE LA PROVINCIA DE BURGOS

1. - Localización.

- Provincia: Burgos.

- Municipio: Villaquirán de los Infantes.

- Localidad: Villanueva de las Carretas.

- Nombre del yacimiento: La Madrid.

- Accesos: Saliendo del núcleo urbano de Villanueva de las Carretas en dirección Noreste por la carretera N-620, el yacimiento se localiza a ambos lados de la misma, desde las últimas construcciones del pueblo hasta el límite por el este con el término municipal de Villademiro.

- Localización geográfica:

Coordenadas:

Geográficas: Longitud 3° 59' 30"; Latitud 41° 13' 37".

Meridiano: Greenwich.

- U.T.M.: 30 TVM 183756.

- Hoja: M.T.N. Hoja n.º 237. Esc: 1/50.000. Nombre: Castrojeriz.

2. - Atribución cultural y tipología del yacimiento.

- Atribución: Romano.

- Segura.

- Tipología: Villa.

3. - Descripción.

- Descripción general: El yacimiento se extiende prácticamente desde las afueras del mismo núcleo urbano, llegando en dirección Noreste hasta el mismo límite con el término municipal de Villademiro. Este espacio forma parte de la zona central de la amplia vega que desarrolla en la margen derecha del río Arlanzón, aunque es el arroyo de La Hormaza, afluente del anterior, el cauce más próximo al yacimiento ya que lo flanquea por el sureste. Esta vega tiene un perfil totalmente llano y está formada por unos suelos de composición areno-arcillosos, con abundantes formaciones de gravas.

El yacimiento se manifiesta en superficie a partir de una extensa mancha de tonalidad grisácea muy intensa en la que coinciden dis-

tintos materiales arqueológicos -adobes, tégulas, ímbrices, T.S.H. y cerámicas realizadas a torno-, aunque su concentración es mayor en una parcela de grandes dimensiones en la que se ha llevado a cabo una intensa extracción de grava -posiblemente relacionada con la reciente construcción de la Autovía-, que ha supuesto un desmonte de tierras superior a 1 metro. Aunque la frecuencia de materiales es mayor al este de la antigua carretera Nacional 620, estos también se extienden al otro lado, donde ocupan una estrecha franja de terreno paralela a la carretera.

- Extensión: 6 hectáreas aproximadamente.

- Entorno/vegetación: Cultivos de secano de corte cerealista, arroyo, carretera, núcleo urbano y línea de ferrocarril.

4. - Materiales arqueológicos.

Los materiales arqueológicos documentados en este yacimiento están representados por abundantes restos constructivos y un nutrido conjunto de cerámicas, dentro de las cuales se diferencian dos tipos de producciones: T.S.H. y cerámica común a torno.

El lote de cerámicas comunes se caracterizan por presentar pastas grisáceas y anaranjadas con abundantes grasas micáceas de grano fino y cuarcíticos y calizos de grano fino y mediano. La cocción es reductora y oxidante. Sus superficies manifiestan unos acabados muy cuidados registrándose incluso algún fragmento pintado perteneciente a lo que tradicionalmente se viene denominando «producciones de tradición indígena». Desde el punto de vista morfológico únicamente se pueden diferenciar borde exvasado con el labio pertenecientes a recipientes de marcada tendencia globular -ollas-.

La T.S.H. se caracteriza por unas pastas anaranjadas muy bien tamizadas, de estructura muy compacta, con finos grasas calizos. La cocción es oxidante. A pesar de su frecuencia se encuentra en un estado de fragmentación muy elevado, lo que no permite diferenciar formas tipológicas concretas. El único fragmento decorado es un galbo carenado con un friso horizontal de metopas con lo que parecen motivos vegetales.

Destaca entre el material recogido un «pondus» de sección cuadrada, con una perforación circular en el extremo superior, decorado en la cara superior con un aspa.

- Localización de materiales: M.A.P. de Burgos.

5. - Estado de conservación.

- Yacimiento en suelo urbano: No.

- Grado de destrucción:

Yacimiento desaparecido: No.

Yacimiento dañado: Si.

Extensión del deterioro:

- Causas: Extracción de gravas.

- Observaciones: El yacimiento ha sido prácticamente destruido por la extracción de gravas, como lo pone de manifiesto la propia frecuencia de materiales en todo el sector afectado por la misma. Además, el trazado de la antigua carretera Nacional 620, que lo corta longitudinalmente, ha debido suponer una fuerte incidencia en el mismo.

6. - Actuación.

- Prospección: Inventario Arqueológico Provincial.

- Titulares: Angel L. Palomino Lázaro, José A. Rodríguez-Marcos y Miguel A. Arnaiz Alonso.

- Campaña: 1992/93.

7. - Documentación gráfica y fotográfica.

- Fotográfica:

Archivo de negativos:

- Documentación planimétrica:

M.T.N. Esc. 1/50.000.

Plano Catastral: Polígono número 6.

Esc. 1/10.000.

8. - Situación legal.

- Polígono: Número 6.

- Parcelas: Número 255 a 266, 276 a 278.

9. – Bibliografía.

10. – Observaciones.

11. – Elaboración ficha:

– Arqueólogo: Eduardo Cristóbal Villanueva, Angel L. Palomino Lázaro.

– Fecha: 5 de mayo de 1993.

Firma.

INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: Burgos.

Municipio Villaquirán de los Infantes.

Yacimiento: La Madrid.

ANEXO I-A

Documentación planimétrica: M.T.N.



INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

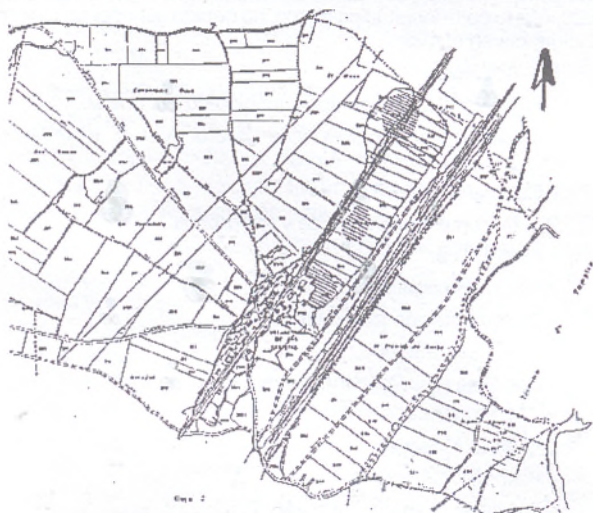
Provincia: Burgos.

Municipio Villaquirán de los Infantes.

Yacimiento: La Madrid.

ANEXO I-B

Documentación planimétrica: Plano parcelario, plano yacimiento, croquis, etc.



INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE LA PROVINCIA DE BURGOS

1. – Localización.

– Provincia: Burgos.

– Municipio: Villaquirán de los Infantes.

– Localidad: Villanueva de las Carretas.

– Nombre del yacimiento: San Juan Degollado.

– Accesos: El yacimiento arqueológico se localiza en las afueras del núcleo urbano de Villanueva de las Carretas y está situado inmediatamente a la izquierda de la antigua carretera N-620 en una pequeña finca en la que se ha construido recientemente una casa de piedra.

– Localización geográfica:

Coordenadas:

Geográficas: Longitud 4° 59' 30"; Latitud 42° 14' 34".

Meridiano: Greenwich.

– U.T.M.: 30 TVM 181753.

– Hoja: M.T.N. Hoja n.º 237; Esc: 1/50.000. Nombre: Castrojeriz.

2. – Atribución cultural y tipología del yacimiento.

– Atribución: Histórico indeterminado.

– Segura.

– Tipología: Ermita y Necrópolis.

3. – Descripción.

– Descripción general: El yacimiento se localiza en la parte superior de una pequeña plataforma que destaca ligeramente sobre la margen derecha del arroyo de la Hormaza, en el extremo suroccidental del núcleo urbano de Villanueva de las Carretas y dentro ya de la vega que se desarrolla en la margen derecha del río Arlanzón.

La construcción en este espacio de una vivienda de nueva planta puso al descubierto, según nos confirmaron sus propietarios, «los cimientos de una primitiva Iglesia y numerosos enterramientos, algunos sepultados directamente en una fosa abierta en el suelo y otros en tumbas construidas con piedras».

La prospección únicamente ha permitido comprobar la existencia de algunos restos óseos dispersos en el jardín de la vivienda, sin que haya sido posible documentar otro tipo de evidencias referentes a la estructura de las tumbas o la propia ermita, cuya existencia es perfectamente conocida entre los vecinos.

– Extensión: 0,05 Has. aproximadamente.

– Entorno/vegetación: Núcleo urbano.

4.– Materiales arqueológicos.

No se documentaron otros materiales arqueológicos que los señalados previamente (restos óseos humanos).

5. – Estado de conservación.

– Yacimiento en suelo urbano: No.

– Grado de destrucción:

Yacimiento desaparecido:

Yacimiento dañado: Si.

Extensión del deterioro:

– Causas: Obras.

– Observaciones: Las remociones han afectado, a tenor de las informaciones que nos proporcionaron los propietarios, a la estructura de la primitiva Iglesia y a la necrópolis únicamente en las zanjas de cimentación y en las de acometida de aguas, señalando que entorno al jardín salen huesos nada más remover el terreno.

6. – Actuación.

– Prospección: Inventario Arqueológico Provincial.

– Titulares: Angel L. Palomino Lázaro, José A. Rodríguez Marcos y Miguel A. Arnaiz Alonso.

– Campaña: 1992/93.

7. – Documentación gráfica y fotográfica.

– Fotográfica:

Archivo de negativos:

– Documentación planimétrica:

– M.T.N. Esc. 1/50.000.

– Plano Catastral: Polígono número 6;

Esc. 1/10.000.

8. – Situación legal.

– Polígono: Número 6.

– Parcelas: Número 3.350.

– Propietario: Juan Santos.

9. – Bibliografía.

10. – Observaciones.

Según la tradición oral, en este Iglesia se veneraba a San Juan Degollado que fue trasladado a la Iglesia Parroquial -que sigue bajo esta misma advocación- cuando la antigua se encontraba en ruinas.

11. – Elaboración ficha:

– Arqueólogo: Angel L. Palomino Lázaro.

– Fecha: 4 de mayo de 1993.

Firma.

INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

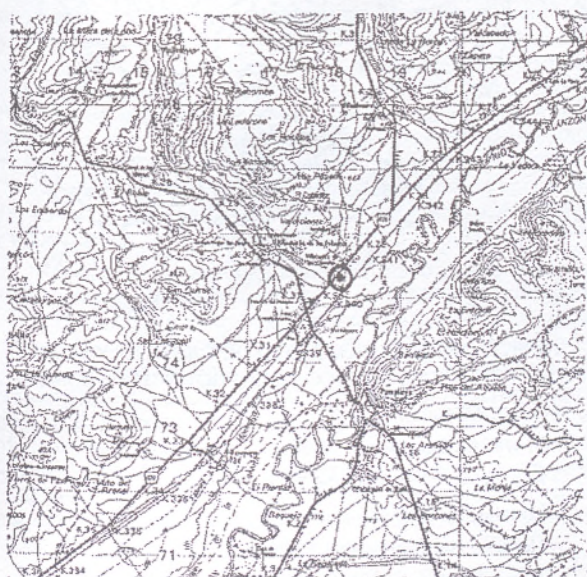
Provincia: Burgos.

Municipio Villaquirán de los Infantes.

Yacimiento: San Juan Degollado.

ANEXO I-A

Documentación planimétrica: M.T.N.



INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

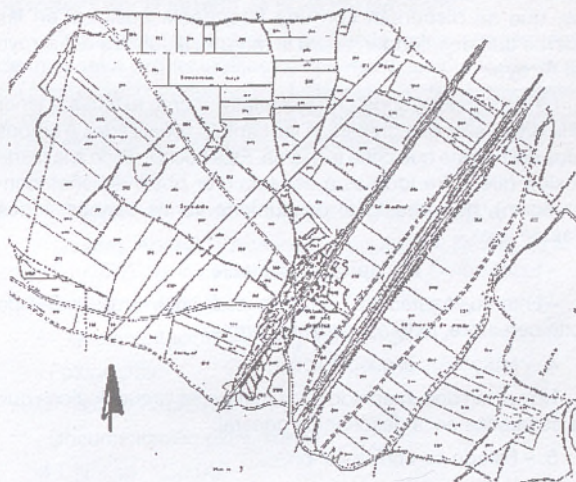
Provincia: Burgos.

Municipio Villaquirán de los Infantes.

Yacimiento: San Juan Degollado.

ANEXO I-B

Documentación planimétrica: Plano parcelario, plano yacimiento, croquis, etc.

INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE LA PROVINCIA DE BURGOS

1. – Localización.

– Provincia: Burgos.

– Municipio: Villaquirán de los Infantes.

– Localidad: Villanueva de las Carretas.

– Nombre del yacimiento: La Torre.

– Accesos: Saliendo del núcleo urbano de Villaquirán de los Infantes en dirección norte por el camino de Carrahontanas, hay que recorrer aproximadamente 1.750 metros hasta llegar al yacimiento arqueológico, que está cortado por el camino donde este traza una curva a la derecha bastante pronunciada.

– Localización geográfica:

Coordenadas:

Geográficas: Longitud 4° 59' 30".

Latitud 42° 14' 34"

Meridiano: Greenwich.

– U.T.M.: 30 TVM 181753.

– Hoja: M.T.N. Hoja n.º 237; Esc: 1/50.000. Nombre: Castrojeriz.

2. – Atribución cultural y tipología del yacimiento.

– Atribución: Medieval/Moderno.

– Segura.

– Tipología: Ermita y Necrópolis.

3. – Descripción.

– Descripción general: El yacimiento arqueológico se localiza en la zona media de una ladera del páramo donde la pendiente se atenúa considerablemente, dando lugar a una plataforma de perfil alargado con los bordes bastante erosionados que forma un espigón muy marcado delimitado por el arroyo del Arroyal al oeste y una vaguada al este. Se trata de un espacio muy erosionado, compuesto básicamente por suelos de matriz marga-arcillosa, que en la ladera del páramo presentan abundantes cristalizaciones de yeso.

El yacimiento se diferencia en la superficie del terreno a partir de la presencia de diferentes restos constructivos, sobre todo tejas, pequeños bloques, lajas de caliza, algunos restos óseos humanos, estos últimos pertenecientes a una necrópolis que estaría asociada a una primitiva ermita, a la que pertenecerían los primeros. Dicha ermita, perfectamente cono-

cida por la Tradición Oral, se encuentra totalmente destruida, conservándose únicamente los restos de un muro y abundantes derrumbes que dan lugar a un alamamiento artificial coincidiendo con la zona de mayor densidad de restos constructivos, que se dispersan con una frecuencia desigual en las laderas que descienden sobre la margen izquierda del arroyo del Arroyal.

La necrópolis ocupa un área relativamente extensa a tenor de la dispersión que presentan las tumbas, localizadas a ambos lados del camino que corta la misma. Este hecho, unido a la fuerte erosión que sufre todo este espacio (ver observaciones conservación), han puesto al descubierto varias tumbas, todas ellas de lajas.

– Extensión: 1 Ha. aproximadamente.

– Entorno/vegetación: Tierras de labor-cultivos de secano de corte cerealista, laderas, camino y arroyo.

4. – Materiales arqueológicos.

No se han documentado otros materiales arqueológicos que los señalados en la descripción general.

5. – Estado de conservación.

– Yacimiento en suelo urbano: No.

– Grado de destrucción:

Yacimiento desaparecido: No.

Yacimiento dañado: Si.

Extensión del deterioro:

– Causas: Construcción de un camino de concentración y erosión.

– Observaciones: el camino de Carrehontanas atraviesa la necrópolis poniendo al descubierto numerosas tumbas a ambos lados del mismo, lo que obliga a suponer que en el desmonte efectuado en todo este trazado la necrópolis ha sido destruida. Además, en las tumbas que se encuentran al descubierto la incidencia de los agentes erosivos es muy intensa.

6.– Actuación.

– Prospección: Inventario Arqueológico Provincial.

– Titulares: Angel L. Palomino Lázaro, José A. Rodríguez Marcos y Miguel A. Arnaiz Alonso.

– Campaña: 1992/93.

7.– Documentación gráfica y fotográfica.

– Fotográfica:

– Archivo de negativos:

– Documentación planimétrica:

– M.T.N. Esc. 1/50.000.

– Plano Catastral: Polígono n.º 2.

Esc. 1/10.000

8. – Situación legal.

– Polígono: Número 2.

– Parcelas: Números 41, 46 a 48, 53, 3.109 a 3.111 y 3.120.

9. – Bibliografía.

10.– Observaciones.

11.– Elaboración ficha:

– Arqueólogo: Angel L. Palomino Lázaro.

– Fecha: 4 de mayo de 1992.

Firma.

INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: Burgos.

Municipio Villaquirán de los Infantes.

Yacimiento: La Torre.

ANEXO I-A

Documentación planimétrica: M.T.N.



INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

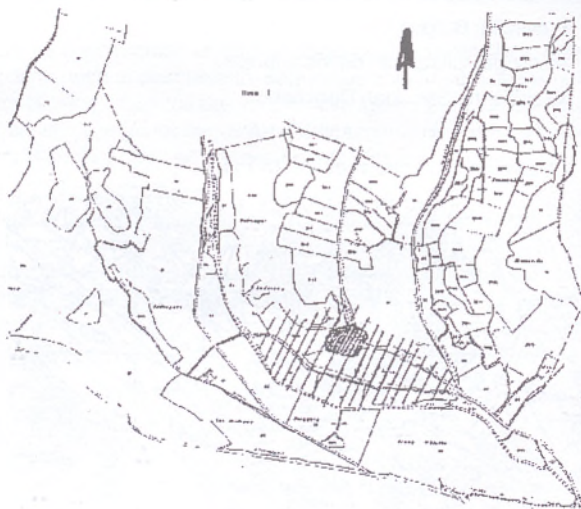
Provincia: Burgos.

Municipio Villaquirán de los Infantes.

Yacimiento: La Torre.

ANEXO I-B

Documentación planimétrica: Plano parcelario, plano yacimiento, croquis, etc.



INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE LA PROVINCIA DE BURGOS

1. – Localización.

– Provincia: Burgos.

– Municipio: Villaquirán de los Infantes.

– Localidad: Villanueva de las Carretas.

– Nombre del yacimiento: El Pontón.

– Accesos: Saliendo del casco urbano de Villanueva de las Carretas en dirección sureste por el camino de la Vega, se recorren unos 250 metros hasta llegar al cruce del camino con la vía férrea; desde este punto y sin cruzar al otro lado de la vía del ferrocarril, el yacimiento se localiza a unos 150 metros a la derecha.

– Localización geográfica:

Coordenadas:

Geográficas: Longitud 3° 59' 32".

Latitud 42° 13' 16".

Meridiano: Greenwich.

– U.T.M.: 30 TVM 181751.

– Hoja: M.T.N. Hoja n.º 237; Esc: 1/50.000. Nombre: Castrojeriz.

2. – Atribución cultural y tipología del yacimiento.

– Atribución: Prehistórico indeterminado. Altomedieval.

– Segura.

– Tipología: Yacimiento sin diferenciar.

3. – Descripción.

– Descripción general: El yacimiento está situado en la confluencia entre el arroyo del Arroyal, que lo flanquea por el norte, y el de la Hormaza, que lo flanquea por el este. Todo este espacio se caracteriza por un perfil completamente llano en el que predominan los suelos limo-arenosos y forma parte de la extensa vega que se desarrolla en la margen derecha del río Aranzuelo.

El yacimiento se manifiesta en superficie como un manchón de dimensiones reducidas que destaca por su coloración grisácea muy intensa, localizado en las inmediaciones de la vía del ferrocarril, en el que se documentan distintos materiales arqueológicos: Cerámicas realizadas a mano y otras grises altomedievales realizadas a torno. Tales evidencias ponen de manifiesto la existencia de dos ocupaciones con un significado cronológico y cultural claramente diferenciado; no obstante, y a pesar de que ambas coinciden espacialmente, si ha sido posible observar una mayor concentración de las realizadas a mano en el extremo meridional del yacimiento, mientras que las realizadas a torno son más frecuentes en el extremo septentrional.

– Extensión: 0,5 Has. aproximadamente.

– Entorno/vegetación: Cultivos de secano de corte cerealista, arroyos, vía de ferrocarril.

4. – Materiales arqueológicos.

En el yacimiento se documentan dos tipos de producciones cerámicas claramente diferenciadas.

Por un lado las cerámicas realizadas a torno, de cronología altomedieval, caracterizadas por unas pastas grises y negras con abundantes degreasantes micáceos de grano fino y cuarcíticos y calizos de grano fino y mediano. Todas están sometidas a cocción reductora. Sus superficies presentan acabados muy cuidados registrándose incluso algún fragmento bruñido. El estado fragmentario de la muestra recuperada no permite identificar formas tipológicas concretas; entre los objetos morfológicos más significativos se documentan algunos fondos planos. El único fragmento decorado se corresponde con un galbo ornamentado por un friso horizontal de trazos verticales curvilineos realizados a peine enmarcados por dos líneas paralelas incisas.

Por otro, la cerámica realizada a mano presenta pastas ocreas y grises con abundantes degreasantes micáceos de grano fino y cuarcíticos y calizos de pequeño y mediano tamaño. Las cocciones son reductoras y mixtas. Sus superficies manifiestan unos acabados bastante cuidados, generalmente mediante alisados y, en algún caso, mediante agudas de tonalidad ocre o anaranjada. El único elemento morfológico representativo documentado es un fragmento de borde de tendencia reentrante con el lado aplanado y ligeramente engrosado al exterior. Además se recogió un galbo decorado con impresiones circulares. La industria lítica documentada se limita a una lámina de sílex con retoque semiabrupto en su lateral izquierdo.

– Localización de materiales: M.A.P. de Burgos.

5. – Estado de conservación.

– Yacimiento en suelo urbano: No.

– Grado de destrucción:

Yacimiento desaparecido: No.

Yacimiento dañado: Si.

Extensión del deterioro:

– Causas: Yacimiento parcialmente afectado por las labores agrícolas y por el trazado de la vía del ferrocarril.

– Observaciones: El hecho de que la mayor concentración de materiales arqueológicos se encuentre junto a la vía férrea, así como que las evidencias se extiendan a ambos lados de ésta, pone de manifiesto que el yacimiento se ha visto profundamente alterado por el trazado del ferrocarril.

6. – Actuación.

– Prospección: Inventario Arqueológico Provincial.

– Titulares: Angel L. Palomino Lázaro, José A. Rodríguez Marcos y Miguel A. Arnaiz Alonso.

– Campaña: 1992/93.

7. – Documentación gráfica y fotográfica.

– Fotográfica:

Archivo de negativos:

– Documentación planimétrica:

M.T.N. Esc. 1/50.000

Plano Catastral: Polígono n.º 5.

Esc. 1/8.000.

8. – Situación legal.

– Polígono: Número 5.

– Parcelas: Números 210 y 217.

9. – Bibliografía.

10. – Observaciones.

11. – Elaboración ficha:

– Arqueólogos: Manuel Crespo Díez, Angel L. Palomino Lázaro.

– Fecha: 3 de mayo de 1993.

Firma.

INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

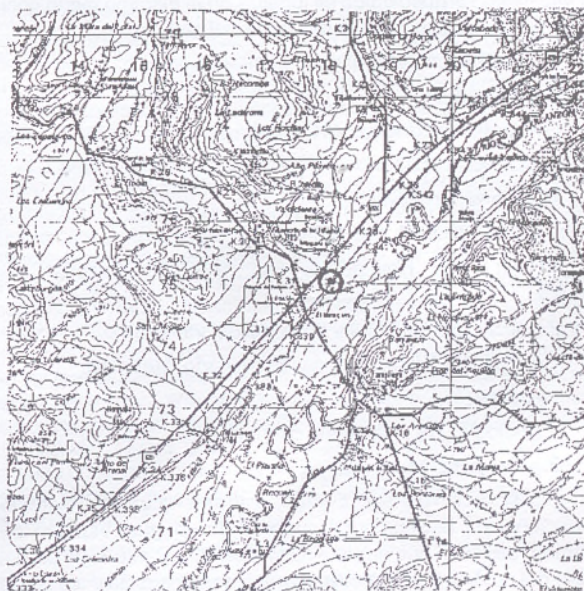
Provincia: Burgos.

Municipio Villaquirán de los Infantes.

Yacimiento: El Pontón.

ANEXO I-A

Documentación planimétrica: M.T.N.



INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

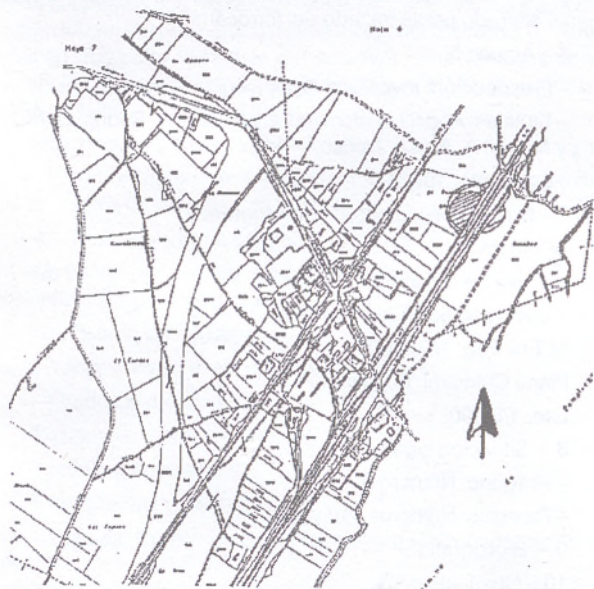
Provincia: Burgos.

Municipio Villaquirán de los Infantes.

Yacimiento: El Pontón.

ANEXO I-B

Documentación planimétrica: Plano parcelario, plano yacimiento, croquis, etc.



INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE LA PROVINCIA DE BURGOS

1. – Localización.

– Provincia: Burgos.

– Municipio: Villaquirán de los Infantes/Villazopeque.

– Localidad: Idem.

– Nombre del yacimiento: San Quirce.

– Accesos: Saliendo del casco urbano de Villaquirán de los Infantes en dirección suroeste por el camino de San Quirce se recorren unos 1.500 metros hasta llegar a un giro muy marcado a la derecha en dirección norte, donde el camino penetra en una estrecha vaguada flanqueada por sendos espigones de páramo. El yacimiento arqueológico se localiza en el extremo meridional de la paramera situada a la izquierda del camino.

– Localización geográfica:

Coordenadas:

Geográficas: Longitud 4° 01' 39".

Latitud 42° 13' 03".

Meridiano: Greenwich.

– U.T.M.: 30 TVM 154745.

– Hoja: M.T.N. Hoja n.º 237; Esc: 1/ 50.000. Nombre: Cas-
trojeriz.

2. – Atribución cultural y tipología del yacimiento.

– Atribución: Prehistórico indeterminado. Medieval.

– Posible.

– Tipología: Yacimiento sin diferenciar.

3. – Descripción.

– Descripción general: El yacimiento se localiza en el extremo meridional de la plataforma superior de un gran espigón de páramo desde el que se domina un tramo bastante extenso del valle del río Arlanzón, de cuya margen derecha dista unos 2.500

metros. Este espigón constituye una unidad de relieve perfectamente diferenciada topográficamente, estando delimitado al sur por la vega del río; al este por una estrecha vaguada que da paso a un nuevo espigón; al oeste por otra vaguada surcada por un pequeño arroyo que más al sureste desemboca en el arroyo de la Hormaza, y enlazando por el norte directamente con la línea de páramos.

El yacimiento arqueológico se diferencia en superficie con bastante dificultad, ya que a la escasez de evidencias arqueológicas se suman las precarias condiciones de visibilidad existentes en todo este espacio -un erial muy parcialmente roturado-. No obstante, se documentan una serie de cerámicas a mano que a pesar de su escasa representatividad cuantitativa, aparecen concentradas en un área de dimensiones reducidas localizada en el borde meridional del espigón, alcanzando su dispersión incluso en el territorio perteneciente al término municipal de Villazopeque.

Junto a las anteriores se han recuperado también un número muy limitado de cerámicas a torno. La posibilidad de que estas últimas representen una ocupación de época histórica en este lugar -posiblemente medieval-, como aparece señalado en la documentación bibliográfica, se analiza en el apartado de observaciones.

– Extensión: 0,4 Has. aproximadamente.

– Entorno/vegetación: Eriales, cultivos de secano de corte cerealista.

4. – Materiales arqueológicos.

Las evidencias arqueológicas están constituidas por un escaso lote de cerámicas a mano y a torno.

Las primeras se caracterizan por unas pastas grisáceas y ocre con abundantes desgrasantes calizos y cuarcíticos de grano fino y medio. La cocción es mixta y reductora.

El estado sumamente fragmentario de la muestra no permite reconocer ningún elemento morfológico significativo, si exceptuamos un borde abierto y un fondo plano. El capítulo decorativo está representado únicamente por un cordón en relieve con impresiones digitales y una serie de trazos oblicuos incisos sobre el labio del borde previamente señalado.

La cerámica a torno es de pastas anaranjadas y parduzcas con desgrasantes micáceos de grano fino muy escasos, cuarcíticos y calizos, más abundantes, de grano fino y medio. La cocción es mixta y oxidante. Morfológicamente sólo se diferencian fondos planos.

– Localización de materiales: M.A.P. de Burgos.

5. – Estado de conservación.

– Yacimiento en suelo urbano: No.

– Grado de destrucción:

Yacimiento desaparecido: No.

Yacimiento dañado:

Extensión del deterioro:

– Causas:

– Observaciones:

6. – Actuación.

– Prospección: Inventario Arqueológico Provincial.

– Titulares: Angel L. Palomino Lázaro, José A. Rodríguez Marcos y Miguel A. Arnaiz Alonso.

– Campaña: 1992/93.

7. – Documentación gráfica y fotográfica.

– Fotográfica:

Archivo de negativos:

– Documentación planimétrica:

M.T.N. Esc. 1/50.000.

Plano Catastral: Polígono n.º 4.

Esc. 1/8.000.

8.– Situación legal.

– Polígono: Número 4.

– Parcela: Número 114.

9. – Bibliografía.

Martínez Díez, G.: Pueblos y alfores burgaleses de la repoblación. Junta de Castilla y León, Valladolid, 1987, p. 293.

10. – Observaciones.

En la bibliografía se menciona la existencia de un despoblado de época medieval mencionado en la documentación como «Otero de Saneti Quirici», que estaría situado en este lugar. En relación con este posible despoblado, la prospección llevada a cabo en este lugar únicamente ha permitido reconocer unas evidencias cuyo alcance nos parece muy limitado, como para considerar la existencia en el mismo de un enclave de época medieval, que tampoco es conocido por la tradición oral, hecho que nos parece bastante significativo. No obstante, y a pesar de la escasa entidad de dichos restos, se ha considerado tal posibilidad teniendo en cuenta el carácter eminentemente preventivo del presente proyecto de inventario arqueológico.

11.– Elaboración ficha:

– Arqueólogos: Manuel Crespo Díez. Angel L. Palomino Lázaro.

– Fecha: 3 de mayo de 1993.

Firma.

INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: Burgos.

Municipio Villaquirán de los Infantes.

Yacimiento: San Quirce.

ANEXO I-A

Documentación planimétrica: M.T.N.



INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: Burgos.

Municipio Villaquirán de los Infantes.

Yacimiento: San Quirce.

ANEXO I-B

Documentación planimétrica: Plano parcelario, plano yacimiento, croquis, etc.



INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE LA PROVINCIA DE BURGOS

1. – Localización.

– Provincia: Burgos.

– Municipio: Villaquirán de los Infantes.

– Localidad: Idem.

– Nombre del yacimiento: Ermita de la Virgen del Poyo.

– Accesos: La Ermita se localiza en el extremo noroeste del núcleo urbano, a las afueras del mismo.

– Localización geográfica:

– Coordenadas:

Geográficas: Longitud 4° 00' 30".

Latitud 42° 13' 47".

Meridiano: Greenwich.

– U.T.M.

– Hoja: M.T.N. Hoja n.º 237; Esc: 1/50.000. Nombre: Castrojeriz.

2. – Atribución cultural y tipología del yacimiento.

– Atribución: Medieval/ Moderna.

– Segura.

– Tipología: Ermita.

3.– Descripción.

– Descripción general: La ermita está situada a las afueras del núcleo urbano en el extremo de la plataforma estructural en la que está emplazado aquél, en un área ligeramente destacada topográficamente sobre el estrecho valle que en todo este sector ha generado el cauce del arroyo del Arroyal.

La ermita, que se encuentra en un estado de ruina muy avanzado, con la techumbre y el muro septentrional totalmente desplomados, es de planta rectangular orientada este-oeste. Sus muros este y oeste están contruidos con bloques de arenisca bien escuadrados de tamaño irregular; por su parte en los muros norte y sur se utilizó un aparejo de sillarejo de caliza trabado con mortero. La estructura general del edificio, a pesar de su avanzado deterioro, presenta evidencias muy claras de las distintas reparaciones que ha sufrido a lo largo de su historia, en las que se emplearon materiales muy diversos -adobe, ladrillo y tapial-. La entrada se localiza en el muro meridional y se realiza a través de un arco de medio punto contruido con sillares de arenisca, junto a esta se observa la existencia de otra entrada completamente cegada con sillarejo de caliza. En su interior las paredes están enfoscadas y el altar aparece adosado a la pared este.

– Extensión: 0,03 Has. aproximadamente (ermita y su entorno).

– Entorno/vegetación: Eras, arroyo, casco urbano.

4. – Materiales arqueológicos.

No se han documentado materiales arqueológicos asociados a la ermita, salvo los restos constructivos dispersos en los alrededores procedentes de la destrucción de la misma.

5. – Estado de conservación.

– Yacimiento en suelo urbano: Si.

– Grado de destrucción:

Yacimiento desaparecido: No.

Yacimiento dañado: Si.

Extensión del deterioro:

– Causas: Abandono.

– Observaciones: (Ver descripción general).

6. – Actuación.

– Prospección: Inventario Arqueológico Provincial.

– Titulares: Angel L. Palomino Lázaro, José A. Rodríguez Marcos y Miguel A. Arnaiz Alonso.

– Campaña: 1992/93.

7. – Documentación gráfica y fotográfica.

– Fotográfica:

Archivo de negativos:

– Documentación planimétrica:

M.T.N. Esc. 1/50.000.

Plano Catastral: Pol. n.º 7;

Esc. 1/8.000.

8. – Situación legal.

– Polígono: Número 7.

– Parcela: Número 3.400.

9. – Bibliografía.

Madoz, P.: Diccionario Geográfico-Histórico-Estadístico de España y sus posesiones de Ultramar. Burgos.

Madrid, 1845–50. Ed. Facsímil, Ambito, Valladolid, p. 498.

10. – Observaciones.

11. – Elaboración ficha:

– Arqueólogos: Manuel Crespo Díez, Angel L. Palomino Lázaro.

– Fecha: 3 de mayo de 1993.

Firma.

INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: Burgos.

Municipio Villaquirán de los Infantes.

Yacimiento: Ermita de la Virgen del Poyo.

ANEXO I-A

Documentación planimétrica: M.T.N.



INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

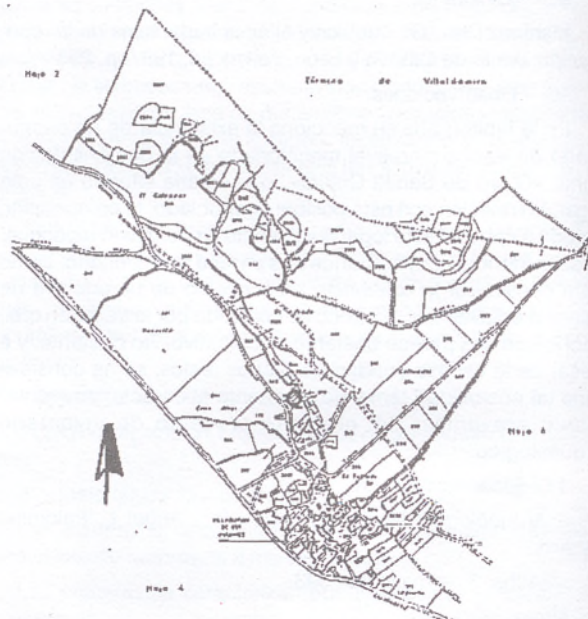
Provincia: Burgos.

Municipio Villaquirán de los Infantes.

Yacimiento: Ermita de la Virgen del Poyo.

ANEXO I-B

Documentación planimétrica: Plano parcelario, plano yacimiento, croquis, etc.



ANUNCIOS URGENTES

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio territorial de industria, comercio y turismo

Edicto por el que se convoca al levantamiento de actas previas a la ocupación forzosa para la instalación de «CT urbanización El Roble en Fuentespina y LMT a 13,2 Kv.». Expediente: AT/25.811.

Por resolución de 4 de abril del 2000 de este Servicio Territorial, se aprueba el proyecto de ejecución de la instalación eléctrica de «CT urbanización El Roble, en Fuentespina y LMT a 13,2 Kv.», asimismo se concede autorización administrativa a Iberdrola, S.A., para realizar las citadas instalaciones, declarándose en concreto la utilidad pública de las mismas, lo que según lo dispuesto en el título IX de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, lleva implícita la necesidad de ocupación de los bienes o de adquisición de los derechos afectados, así como su urgente ocupación a los efectos del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

En consecuencia, se convoca a los titulares de derechos y bienes afectados que figuran en la relación adjunta para que comparezcan en el Ayuntamiento de Fuentespina, a partir de las 11 horas, el día 4 de julio del 2000, según se detalla en la relación adjunta de propietarios, como punto de reunión, sin perjuicio de trasladarse a las fincas afectadas para llevar a cabo el levantamiento de las actas previas a la ocupación y si procediera las de ocupación definitiva, de conformidad con el procedimiento que establece el citado artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.

A dicho acto comparecerán los interesados, así como los titulares de cualquier clase de derecho o interés económico sobre los bienes afectados, debiendo acudir personalmente o mediante representante autorizado, aportando los documentos acreditativos de su titularidad y el último recibo sobre los bienes inmuebles que corresponda al bien de que se trata, pudiendo ir acompañados de peritos y notario siendo a su costa los honorarios que devenguen.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 56.2 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, los interesados y los titulares de derechos reales e intereses económicos directos sobre los bienes objeto de expropiación, así como los arrendatarios de los mismos que se hayan podido omitir en las relaciones de bienes afectados, podrán formular alegaciones al solo efecto de subsanar posibles errores u omisiones que se hayan producido al relacionar los bienes afectados por la urgente ocupación, hasta el momento del levantamiento de Actas Previas al Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo de la Junta de Castilla y León en Burgos, glorieta de Bilbao, número 3.

De la presente convocatoria se dará traslado a cada interesado mediante notificación individual, significándose que esta publicación se efectúa igualmente a los efectos que determina el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, en aquellos casos en los que por una u otra causa no hubiera podido practicarse la notificación individual.

Ostenta la condición de beneficiario del expediente la empresa Iberdrola, S.A.

ANEXO

Relación de bienes afectados.—

CT urbanización El Roble, en Fuentespina y LMT a 13,2 Kv.
Término municipal: Fuentespina.

Parcela: 1; Propietario: Alejandro Delgado Panizo, Fuentespina; Afección: 0,72 m.² del apoyo número 1; Fecha: 4-7-2000; Hora: 11,00; Linderos: Post., Irenusa Aran.

Parcela: 2; Propietario: Irenusa Aranda, San Francisco, 38, Aranda de Duero; Afección: 112 metros de vuelo, 0,72 m.² del apoyo número 1; Fecha: 4-7-2000; Hora: 11,00; Linderos: Ant., Alejandro Delgado, Post., Gregorio de Domin.

Burgos, a 8 de junio del 2000. — El Jefe del Servicio, Galo Barahona Alvarez.

200005187/5519. — 8.740

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Sección de Urbanismo

La Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el día 31 de mayo del 2000, adoptó los siguientes acuerdos:

— Aprobación de los Estatutos para la constitución de la Junta de Compensación del Area de Transformación 8.7 «Almacenes Cámara».

— Aprobación de los Estatutos para la constitución de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación 29.02 «San Pedro y San Felices».

Estos acuerdos que agotan la vía administrativa, podrán ser objeto de recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, en el plazo de dos meses, contado desde el día siguiente a la notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio de 1998 o potestativamente y con carácter previo, podrá interponer en el plazo de un mes, recurso de reposición ante la Comisión de Gobierno, según lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, conforme a la redacción derivada de la Ley 4/99 que modifica la anterior.

Los documentos aprobados se hallan expuestos en el Servicio de Urbanismo en días y horas hábiles (excepto sábados y festivos).

Burgos, a 15 de junio del 2000. — El Alcalde, Angel Olivares Ramírez.

200005409/5499. — 9.500

Sección de Servicios

Por Central Burgalesa de Pescados, S.L., se ha solicitado licencia de actividad para almacén de pescados, congelados y frescos, en calle Juan Ramón Jiménez, Pentasa 3, nave 30.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.º.1 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre de Actividades Clasificadas de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, se abre información pública por término de quince días, a contar de la fecha de la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan formular las observaciones que estimen pertinentes, a cuyo efecto se hace saber que el expediente que se instruye, con motivo de la indicada solicitud, se halla de manifiesto en la Sección de Servicios de la Secretaría General de este Ayuntamiento, Plaza Mayor, s/n., donde podrá ser examinado durante las horas de oficina en el indicado plazo.

Burgos, a 5 de junio del 2000. — El Alcalde, Angel Olivares Ramírez.

200005379/5498. — 7.600

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA

En uso de las facultades que me están conferidas en los Estatutos del Instituto Municipal de Cultura del Ayuntamiento de Burgos, aprobados en sesión plenaria celebrada con carácter ordinario el día 30 de mayo de 1997, dispongo:

«Por motivos de ausencia del titular de esta Presidencia del Instituto Municipal de Cultura del Ayuntamiento de Burgos del 10 al 22 de junio del 2000, ambos inclusive, me sustituirá en la totalidad de las funciones de Presidente, la Vicepresidenta del Instituto Municipal de Cultura, doña Isabel Abad Pinillos, quien las asumirá por expresa delegación de esta Presidencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 47 del vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del citado Reglamento».

Trasládese esta resolución al Libro de Resoluciones, notifíquese al interesado y dese cuenta del mismo al señor Interventor del Instituto Municipal de Cultura de Burgos a los efectos correspondientes.

Burgos, a 5 de junio del 2000. — El Presidente del Instituto Municipal de Cultura, Luis Antonio Marcos Naveira. — Ante mí, el Secretario del Instituto Municipal de Cultura, Juan Antonio Torres Limorte.

200005393/5500. — 8.550

Ayuntamiento de Aranda de Duero

OBRAS, URBANISMO, SERVICIOS Y ARQUITECTURA

Edicto referente a la convocatoria para el levantamiento de las actas previas a la ocupación de los bienes y derechos afectados con motivo de la ejecución de las obras de urbanización y edificación de la unidad de actuación n.º 1/10 «Santa Catalina», en relación con los terrenos cuyos propietarios no se han adherido a la Junta de Compensación.

La Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, mediante orden resolutoria de 28 de marzo de 2000, decidió aprobar el Proyecto de Expropiación de bienes y derechos incluidos en el ámbito de la Unidad de Actuación n.º 1/10, cuyos cotitulares no se han integrado en la Junta de Compensación 1/10 «Santa Catalina», en los términos informados por la Comisión de Gobierno de fecha 2 de septiembre de 1999.

Por lo que a efectos expropiatorios, le es de aplicación el procedimiento de urgencia regulado en el artículo 52 y siguientes de la vigente Ley de Expropiación Forzosa y concordantes de su Reglamento.

En consecuencia, en virtud de lo establecido en los citados preceptos, este Ayuntamiento ha resuelto convocar a los titulares de bienes y derechos afectados y señalar el día 5 de julio de 2000, a las 10,00 horas, para proceder al levantamiento de las Actas Previas a la Ocupación. Dicho acto tendrá lugar en el Ayuntamiento de Aranda de Duero, sin perjuicio de trasladarse al lugar donde están ubicadas las fincas, si se considera necesario.

A dicho Acto, que será notificado individualmente, comparecerán los interesados personalmente o representados por persona debidamente autorizada, debiendo aportar los documentos acreditativos de su titularidad, pudiendo ir acompañados, si así lo desean, de un Notario o Perito, con gastos a su costa.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 56.2 del Reglamento de Expropiación Forzosa, los interesados, así como los titulares de derechos reales o intereses económicos, podrán formular ante este Ayuntamiento, hasta el momento del levantamiento de las Actas, las alegaciones que estimen pertinentes, a los solos efectos de subsanar posibles errores cometidos en las relaciones de bienes afectados.

ANEXO

Relación de bienes afectados por las obras de urbanización y edificación de la Unidad de Actuación 1/10 «Santa Catalina», en relación con los terrenos cuyos propietarios no se han adherido a la Junta de Compensación

Finca n.º	Titular	Referencia Catastral	Superf. a expropiar	m.² edific.
1	Santos Velasco Simón	3339005	186,26 m.²	
2	Ramón Velasco Simón	3339078	125,23 m.²	
3	Hdros. Teodoro Velasco del Cura	3339099	234,67 m.²	
4	Hdros. Carmelo García Benito	3339005	181,29 m.²	
5	Pedro Illera Illera	3339006	159,52 m.²	193,00
6	Carmen Hedo Mañedo	3339017	99,79 m.²	179,58

Aranda de Duero, a 19 de junio del 2000. — El Alcalde, Luis Briones Martínez.

200005452/5518. — 11.685

Ayuntamiento de Frías

Don José Luis Gómez Ortiz, Alcalde-Presidente del Ilustrísimo Ayuntamiento de la ciudad de Frías.

Hago saber: Aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 28 de abril pasado el proyecto redactado por el Ingeniero don Javier Ramos García para la ejecución de las obras de «pavimentación del camino del Ebro en Frías», con un presupuesto de ejecución por contrata de cinco millones novecientos dos mil trescientas cinco pesetas (5.902.305), aprobado por la Alcaldía mediante Decreto de esta fecha, se somete a información pública por espacio de veinte días, durante los cuales se encontrará de manifiesto el expediente en días y horas hábiles en la Secretaría del Ayuntamiento conforme al efecto establece el artículo 86 de la Ley 30/1992, de R.J.P.A.C., de 26 de noviembre, a fin de que durante el aludido período pueda ser examinado el expediente, deduciéndose contra el mismo, en su caso, cuantas alegaciones los interesados estimen oportunas.

Caso de no presentarse reclamaciones o alegaciones se entenderá definitiva la aprobación inicial aludida.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Frías, a 15 de junio del 2000. — El Alcalde-Presidente, José Luis Gómez Ortiz.

200005299/5501. — 6.000

NOTARIA DE D. JUAN JOSE FERNANDEZ SAIZ

Anuncio de subasta pública notarial

Por el presente se anuncia la venta en pública subasta de las siguientes fincas urbanas, pertenecientes a la Fundación «Hospital de San Blas», sitas en: Término municipal de Covarrubias (Burgos)

1) Casa sita en la calle Tenerías Bajas, número 9. Consta de: planta de sótano, planta baja, primera planta y desván, con una superficie aproximada construida en planta de ciento quince metros cuadrados (115 m.²), y linda: derecha entrando, casa de Manuel González Gallo; izquierda, corral y pajar del Hospital, y patio que fue de Manuel Rodrigo Sancho; espalda, alveo del río Arlanza; y frente o Norte, calle Tenerías Bajas, por donde tiene su entrada.

Referencia catastral: 4965810.VM5546N.0001/SL.

Inscripción: Registro de la Propiedad de Lerma (Burgos), al tomo 1.246, libro 33, folio 25, finca 3.846, inscripción 1.ª.

2) Patio anejo a la casa, sito en la calle Tenerías Bajas, n.º 7. Tiene una superficie aproximada en planta de trescientos treinta y dos metros cuadrados (332 m.²), que linda: frente, calle Tenerías Bajas; derecha entrando, casa de la misma Fundación; izquierda, calle; y fondo, alveo del río Arlanza.

Referencia catastral: 4965811.VM5546N.0001/ZL.

Inscripción: Registro de la Propiedad de Lerma (Burgos), al tomo 1.735, libro 43, folio 110, finca 5.354, inscripción 1.ª.

Cargas y gravámenes: Ambas fincas se encuentran libres de cargas, gravámenes y arrendamientos.

Precio mínimo de licitación: Quince millones de pesetas (15.000.000 de pesetas), para ambas fincas como lote único, por el sistema de «pujas a la llana».

La subasta se celebrará el día 28 de julio del año 2000 (viernes), a las 12 de la mañana, en el despacho del Notario de Burgos, don Juan José Fernández Saiz, sito en la Avenida de la Paz (antes General Yagüe), número 8-1.ª Izda., en la que se encuentra depositado el pliego de condiciones para acudir a dicha subasta.

Para poder tomar parte en la subasta será necesario acreditar tener depositado en la reseñada Notaría, antes de la hora de su celebración y durante las horas de oficina, en concepto de fianza, el porcentaje del cinco por ciento (5%) sobre el tipo de licitación indicado.

Los gastos de subasta pública Notarial, escritura pública de compraventa, inscripción en el Registro de la Propiedad, impuesto de Transmisiones Patrimoniales y cuantos se deriven de la adjudicación serán a cargo de la parte compradora.

La adjudicación se hará con aceptación de la titulación de las fincas que posee la entidad propietaria.

Burgos, a 20 de junio del 2000. — El Notario, Juan José Fernández Saiz.

200005422/5503. — 17.100