



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE LEÓN



Administración.-Excma. Diputación (Intervención). Teléfono 987 292 171. Imprime.- Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.-Teléfono 987 225 263. Fax 987 225 264.-E-mail: dlimpre@argored.com	Sábado, 27 de julio de 2002 Núm. 171	Depósito legal LE-1-1958. Franqueo concertado 24/5. Coste franqueo: 0,12 €. No se publica domingos ni días festivos.																														
SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Precio (€)</th> <th>IVA (€)</th> <th>Franqueo (€)</th> <th>Total (€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anual</td> <td>47,00</td> <td>1,88</td> <td>36,00</td> <td>84,88</td> </tr> <tr> <td>Semestral</td> <td>26,23</td> <td>1,04</td> <td>18,00</td> <td>45,27</td> </tr> <tr> <td>Trimestral</td> <td>15,88</td> <td>0,63</td> <td>9,00</td> <td>25,51</td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicio corriente</td> <td>0,50</td> <td>0,02</td> <td>-</td> <td>0,52</td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicios anteriores</td> <td>0,59</td> <td>0,02</td> <td>-</td> <td>0,61</td> </tr> </tbody> </table>		Precio (€)	IVA (€)	Franqueo (€)	Total (€)	Anual	47,00	1,88	36,00	84,88	Semestral	26,23	1,04	18,00	45,27	Trimestral	15,88	0,63	9,00	25,51	Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02	-	0,52	Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02	-	0,61	ADVERTENCIAS 1ª-Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente. 2ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial.	INSERCIONES 0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%.
	Precio (€)	IVA (€)	Franqueo (€)	Total (€)																												
Anual	47,00	1,88	36,00	84,88																												
Semestral	26,23	1,04	18,00	45,27																												
Trimestral	15,88	0,63	9,00	25,51																												
Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02	-	0,52																												
Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02	-	0,61																												

SUMARIO



	Página		Página
Subdelegación del Gobierno	-	Administración Local	1
Diputación Provincial	-	Administración de Justicia	-
Administración General del Estado	-	Anuncios Particulares	-
Administraciones Autonómicas	-	Anuncios Urgentes	-

Administración Local

Ayuntamientos

CARRIZO DE LA RIBERA

En cumplimiento del artículo 61.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se hacen públicas las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Carrizo de la Ribera, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de fecha 4 de octubre de 2001, acuerdo publicado en el *Boletín Oficial de Castilla y León* de 10 de enero de 2002 y en el *BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA* de 14 de enero de 2002.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CARRIZO DE LA RIBERA

1. ANTECEDENTES

Se redactan en este documento las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Carrizo de la Ribera (León).

Mediante anuncio insertado en el *BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA*, la Excelentísima Diputación Provincial de León convoca concurso público para la contratación de Normas Subsidiarias de Planeamiento de Carrizo de la Ribera, quien, por acuerdo, adjudica y contrata este trabajo a la empresa "Fernández Castro Asociados, S.L."

Con fecha 24 de septiembre de 1992 se nombra Director Técnico del trabajo a D. Miguel Angel Capellán, Arquitecto del Servicio de Asistencia Técnica a los municipios.

Como fases previas a esta redacción se entregan al Ayuntamiento la documentación correspondiente a la información urbanística, análisis y diagnóstico, además de un Avance de Planeamiento en mayo de 1992, el cual fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Carrizo de la Ribera y expuesto a información pública.

2. RESUMEN DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2.1. POBLACIÓN Y CRECIMIENTO

Datos globales de población:

La población del municipio ascendía en 1990 a un total de 2.815 habitantes, de los que el 50 % pertenecían a Carrizo de la Ribera

1.427, el 24 % a Villanueva de Carrizo -679- y el 20 % a La Milla del Río -582-, quedando el resto, aproximadamente un 4 %, distribuido entre los núcleos de Huerga y Quiñones del Río.

Crecimiento:

La población del municipio de Carrizo de la Ribera experimenta una evolución ascendente entre 1920 -1887 habitantes y 1960 -2.846, tras lo que desciende entre 1960 y 1981 -2.591-, recuperándose en el primer quinquenio de la última década hasta alcanzar en 1986 los 2.815 habitantes, habiéndose producido aproximadamente un 8,6% de aumento. El estudio de esta evolución por núcleos nos muestra que mientras los crecimientos entre 1981 y 86 de los núcleos de Huerga, La Milla, Quiñones del Río y Villanueva de Carrizo, oscilan entre el 2,30 y 6,6 % y el 7,7 y 9,3 %, el núcleo de Carrizo de la Ribera lo hace en casi un 9,7 % ganando 126 habitantes en números absolutos, pero representando más de la mitad -el 56 %- del aumento de todo el municipio (126 hab. sobre 224 de aumento global).

De los cinco núcleos que componen el municipio, los cuatro menores, Villanueva, La Milla, Huerga y Quiñones, se mantienen poblacionalmente estables y el mayor, Carrizo de la Ribera, es el que experimenta un crecimiento más significativo.

Es también muy importante considerar el elevado crecimiento de población que se produce de forma estacional en el municipio coincidiendo con los periodos vacacionales, sobre todo los estivales, en los que el municipio pasa de 2.800 habitantes a más de 7.000, multiplicándose su población 2.5 veces.

Este crecimiento estacional afecta de manera distinta a cada uno de los núcleos: mientras La Milla experimenta un aumento próximo al 11 % (de 582 a 649), Quiñones duplica sus habitantes (de 83 a 173) y Huerga, Villanueva y Carrizo los triplican (de 44 a 128, de 672 a 1.874 y de 1.424 a 4.172 respectivamente).

Techo de población prevista:

De mantenerse la tendencia observada en los últimos diez años y siempre a la espera de los últimos datos de población del censo del 91- el municipio de Carrizo podría experimentar aumento cercano al 8 % de la población, pasando de 2.815 a entre 3.100 y 3.200 habitantes hacia finales de siglo (año 2000).

En resumen, tendríamos que pensar, como datos globales para el municipio hacia el año 2000, en unos 3.200 habitantes de población estable a lo largo del año, cifra que se multiplicará por 3.00 en los periodos vacacionales y fines de semana, alcanzando aproximadamente 9.300 habitantes.

2.2. MEDIO FÍSICO Y PATRIMONIO.

El relieve del término es suave, oscilando entre los 1.000 y los 850 metros de altitud.

El elemento geográfico más significativo lo constituye el río Órbigo, y sus arroyos afluentes (Valdeserija, Rial, Barbadiel, Los Morales) y la densa red de "presas" que parten o vierten en el río (Forera, Cerrajera, Aviones, etc.), una serie de canales artificiales construidos para el riego agrícola desde la Edad Media.

2.3 ÁREAS CONSOLIDADAS. TENDENCIAS DE CRECIMIENTO.

Las características de consolidación y tipología de los principales núcleos que configuran el término de Carrizo de la Ribera: Carrizo de la Ribera, Villanueva de Carrizo y La Milla del Río son las siguientes:

Áreas consolidadas:

a) Carrizo de la Ribera:

El desarrollo del núcleo se produce a lo largo de la carretera LE-420, con numerosas edificaciones de cuatro alturas (Baja+3), que decrecen a tres y dos a medida que nos separamos de este eje.

b) Villanueva de Carrizo:

Se observa en el examen del núcleo urbano un suelo consolidado por la edificación alto, con predominio de dos alturas (Baja+1) y tendencia a las tres (Baja+2) en la Avda. de León y la carretera LE-420. Así el crecimiento ha sido fundamentalmente lineal, en manzana cerrada, discurriendo a lo largo de estos dos ejes, decreciendo notablemente la densidad a medida que nos alejamos de ellos.

Existe una moderna urbanización, de trazado regular, con vivienda unifamiliar aislada y bloques de cuatro plantas - la baja diáfana - con patios de manzana, en el llamado Barrio de Campo San Jorge.

c) La Milla del Río:

El crecimiento ha tenido lugar a lo largo de dos ejes paralelos, la carretera L-420 y la calle Real, apoyándose en un tercer eje, perpendicular a los anteriores y constituido por el arroyo Rial, en los 700 metros en que discurre entre el casco.

Predomina la edificación en dos alturas (Baja+1) en todo el casco antiguo del núcleo articulado por la calle Real y limitado al Sur por el arroyo.

2.4. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

Carrizo de la Ribera:

La pavimentación del viario alcanza la práctica totalidad del casco urbano, presentando buen estado de conservación mayoritariamente.

Lo mismo puede decirse de la red de distribución de agua potable, de la de electricidad y del alumbrado público.

Con respecto a la red de saneamiento, que alcanza la totalidad del casco, no está unificado el vertido, que se efectúa al Órbigo al menos en cinco puntos diferentes.

No existe depuración de aguas residuales, aunque sí proyecto para su ejecución.

Villanueva de Carrizo:

El núcleo se encuentra pavimentado en su práctica totalidad, presentando en general buen estado de conservación. Existe red de distribución de agua potable, que cubre la mayor parte del área consolidada por la edificación. La red de saneamiento discurre con el mismo trazado que la de agua potable, realizándose el vertido en un solo punto, sin que exista aparentemente depuración alguna de los residuales.

Asimismo está ejecutada la red de distribución de energía eléctrica y de alumbrado público.

La Milla del Río:

El núcleo presenta el viario pavimentado en su mayoría, en estado de conservación en general bueno, salvo excepciones.

La distribución de agua potable, unificada con los núcleos de Huerga y Quiñones del Río, cubre la práctica totalidad del casco urbano. El saneamiento alcanza también la mayor parte del casco, organizada como la red de potable junto con Huerga y Quiñones, núcleo desde el que a unos 500 m. vierte al Órbigo a través de una depuradora en funcionamiento.

Existe red de distribución de energía eléctrica y de alumbrado público.

Núcleos de Huerga y Quiñones del Río:

El viario se encuentra ejecutado en los dos núcleos en sus ejes principales, presentando buen estado de conservación.

Cuentan, junto con La Milla, de las redes de distribución de agua potable y de saneamiento (cuyos vertidos se hacen al Órbigo a través de una depuradora situada a 500 m. de Quiñones).

Existe red de distribución de energía eléctrica y alumbrado público en los dos núcleos.

Quiñones cuenta con un barrio situado en la margen de la carretera LE-420, prolongación del núcleo urbano de Armellada, en el borde del término municipal, con redes de distribución de agua potable y de saneamiento prolongación de las existentes en Quiñones.

2.5. EQUIPAMIENTO Y DÉFICIT.

Equipamiento escolar:

Existe equipamiento escolar en los núcleos de Carrizo de la Ribera, Villanueva de Carrizo y La Milla del Río, con las características que se especifican a continuación:

- Preescolar:

Existen dos unidades en Carrizo, una en Villanueva y una en La Milla, con un total de 70 alumnos.

- E. G. B.

16 unidades (477 alumnos) en Carrizo, 2 unidades (46 alumnos) en La Milla, y 2 unidades (30 alumnos) en Villanueva.

- B. U. P.

Existe Instituto de Enseñanza Media en Carrizo de la Ribera, al que asisten 340 alumnos.

Para los datos de Carrizo de la Ribera debe especificarse que el número de alumnos que proceden de otras poblaciones es de 502 (278 de E.G.B. y 224 de B.U.P.), mientras los residentes son 199 para E.G.B. y 116 para B.U.P.

Otros equipos urbanos:

a) Sanitario:

Existe en Carrizo de la Ribera un centro sanitario de atención primaria con servicio de médico y A.T.S.

Existen igualmente centros de estas características en Villanueva de Carrizo y en La Milla del Río.

Cuenta el municipio con servicios de farmacia y de veterinaria, así como de asistencia social.

El actual equipamiento sanitario podría y debe completarse, para dar servicio a nivel comarcal, con la creación de un nuevo centro de salud más completo que el existente de asistencia primaria.

b) Cultural:

En Huerga y en Quiñones del Río existen dos edificios de propiedad municipal - antiguas escuelas - que se utilizan como centro cívico-social. No existen en el municipio otros equipamientos de carácter social o cultural, biblioteca pública, etc.

CASA DE CULTURA EN CARRIZO

c) Deportivo:

Existe en Carrizo un complejo polideportivo de 29.600 m², con campo de fútbol, frontón y piscina municipal, así como un lugar para acampada y un campo de minigolf de 500 m².

Existe un camping de turismo de 2ª categoría.

En Villanueva existe pista polideportiva para la práctica de balonmano, balonvolea, baloncesto y fútbol-sala, de 2.400 m². En La Milla existe una instalación de características similares, campo de fútbol vallado de 14.600 m².

Suman todas las instalaciones deportivas un total de 46.000 m² aproximadamente.

d) Espacios libres:

En Carrizo no existe déficit en cuanto a espacios libres, utilizándose a este efecto las áreas próximas al río Órbigo, donde además se concentran fundamentalmente actividades escolares y deportivas. En este sentido deberá tenderse a la significación y ampliación de estas áreas, con un total de 48.340 m².

Existen además en Carrizo otros espacios libres y ajardinamientos.

En Villanueva se prevé la creación de nuevos espacios verdes junto a actuaciones en suelo urbano para uso residencial, y a la ampliación y significación de los ya existentes, llegando a la cifra de 19.370 m².

En La Milla del Río se adecuarán las márgenes del arroyo Rial para cubrir esta dotación, así como parte del que ahora se utiliza como deportivo, llegando a los 7.450 m².

En Huerga del Río existe un área, de pequeño tamaño, de aproximadamente 650 m², mientras en Quiñones existe una dotación de unos 780 m².

El total de espacios libres de uso público computables en todo el municipio alcanza la cifra de 76.590 m².

e) Religioso:

Existen en todo el municipio varias iglesias, cuya relación no se hace, si bien algunas están incluidas en el catálogo. Respecto a esta dotación, su número es suficiente para la población existente.

f) Público-administrativo:

Ayuntamiento de Carrizo.

Oficinas de la Junta de Castilla y León instalada en 1 piso.

Oficinas de Extensión Agraria.

2.6. EDIFICACIÓN ACTUAL Y TIPOLOGÍA TRADICIONAL.

La tipología tradicional de edificación suele ser la de viviendas de una o dos plantas - preferentemente dos - con cubiertas de cubrición de teja curva y huecos de composición vertical.

Los materiales de construcción más habituales son la madera en estructuras y carpinterías, la piedra, el adobe y el ladrillo macizo con y sin revocos en muros y divisiones interiores, y la teja curva árabe para las cubriciones.

Aparecen ejemplos de construcciones tradicionales que incorporan estructuras de madera en soportales delanteros, sobre los que discurren galerías o miradores también de madera, o vuela el piso superior con muros de fábrica.

Quedan muestras de estos tipos tradicionales en todos los núcleos, aunque los mejores se conservan en el de Carrizo de la Ribera.

Los materiales tradicionales han sido paulatinamente sustituidos por materiales modernos, como el ladrillo hueco, el fibrocemento, el bloque de hormigón, el aluminio en carpinterías, etc. En algunos casos, como por ejemplo en La Milla, aparecen elementos de uso de este tipo de materiales modernos - concretamente el ladrillo hueco - empleado con el criterio y la mentalidad del arquitecto popular, utilizando la perforación del ladrillo para realizar composiciones simétricas decorativas en las fachadas.

3. TRAMITACIÓN

Tras la entrega de la información urbanística y el avance de planeamiento, y una vez aprobado por el Ayuntamiento, se inicia el plazo de información pública, terminado el cual se recibieron 57 sugerencias.

Todas las sugerencias recibidas se referían a los núcleos urbanos de Carrizo de la Ribera, Villanueva de Carrizo y la Milla del Río, no existiendo ninguna referente a Huerga del Río y Quiñones del Río.

El equipo redactor emitió informe del conjunto de las sugerencias recibidas con fecha 24 de marzo de 1993.

Se relacionan a continuación las sugerencias presentadas y se incluyen planos de ubicación de las mismas:

Nº ORDEN	Nº ENTRADA EN REGISTRO	PRESENTADA POR
1	683	Antonio Villfáñez Sánchez
2	643	Casilda Martínez García y 4 más
4	658	Presentación García Alcoba

Nº ORDEN	Nº ENTRADA EN REGISTRO	PRESENTADA POR
5	659	José M ^a Álvarez Álvarez
6	662	David Llamas Jimeno
7	663	Eligio Pérez García y 2 más
8	664	Felipe Suárez Suárez
9	666	Leopoldo Castro Blanco
10	673	Eligio Llamas Jimeno
11	675	Tomás García González
12	677	Carlos García y 44 más
13	678	Manuel Castellanos Díez
14	680	Bernardo de Prado Fernández
15	681	Generosa Llamas Jimeno
16	683	Hermelindo González y 4 más
18	689	Antonio y Benito Alcoba
19	689-BIS	Francisco y Áurea Alcoba
20	690	Manuel Alcoba Fernández
21	691	Francisco Llamas Pérez
22	692	María González Paz
23	693	Francisco Fernández Rodríguez
24	693-BIS	Ildefonso Álvarez Álvarez
25	694	Agustín y M ^a del Camino Fernández Peláez
26	696	Josefa Paz González
27	697	Ramona Llamas y 2 más
28	699	Bernardo Pérez Llamas
29	700	José Francisco Pérez Álvarez
30	701	Didimo Prado Fernández
31	702	Antonio, M ^a Belén y Argentina Fernández Arias
32	703	José Francisco Pérez Álvarez
33	704	Jose Manuel Villfáñez Fernández y 3 más
34	705	Eloina Villfáñez
35	706	Tomás Prado Fernández
36	707	Constantino Llamas Vidal
37	708	Lucinio Pérez García.
38	721	Marcelo Fernández Peláez
39	722	M ^a Bernarda Fernández Peláez
40	723	M ^a Luisa de Paz Martínez
41	727	M ^a Carmen García García
42	729	Ramiro Martínez Jimeno
43	730	Joaquín de Paz Alcoba
44	731	Matilde de Paz Martínez y 2 más
45	732	Julián González Romero
46	733	Honorato Martínez de Paz
47	734	Pablo Fernández de Paz
48	737	Bernardo H. Martínez Jimeno
49	739	M ^a del Pilar Villfáñez
50	768	Gabriel García Márquez
51	790	José Fernández Llamas
52	791	Marcelo Alcoba Blanco
53	797	Antolín Alcoba Blanco
54	865	Dirección Gral. de Patrimonio y Promoción Cultural
55	951	Ángel Fernández Marcos
56	952	M ^a Ángeles Fernández Marcos
57	953	Benito Fernández Marcos

Además se hizo llegar al equipo redactor la nº 679, presentada por D. Severiano Álvarez de Paz y D. Manuel Fernández Salvadores al Ayuntamiento en tiempo y forma, pero retenida, de forma involuntaria por el mismo, por lo que se incorporó al total referido.

El 30 de noviembre de 1995 la Alcaldía, a través del Servicio Técnico a municipios, remite aclaración gráfica a las sugerencias número 19, 20, 21, 22, 24, 33, 34, 35 y 36.

Todas estas sugerencias han sido estudiadas y tenidas en cuenta en la redacción de la fase para aprobación inicial.

4. FINES Y OBJETIVOS.

Para realizar el planeamiento que nos ocupa, lo haremos a partir de la Ley 6/1998, de 13 de abril.

En las presentes Normas Subsidiarias se clasifica el suelo en urbano, apto para urbanizar y no urbanizable. Para el suelo urbano se establece su ordenación pormenorizada; se delimita el suelo apto para urbanizar, asimilable al suelo urbanizable programado de Plan General, fijando los usos globales y niveles de intensidad; y, por último en el suelo no urbanizable, se fijan las áreas especialmente protegidas, regulándose para el resto de esta clase de suelo sus posibilidades de edificación.

Se regula el suelo urbano, dividiéndolo en zonas, disponiéndose, para cada una de ellas, las Ordenanzas de edificación precisas, claras y sencillas con objeto de facilitar al máximo su cumplimiento y obtención de licencia municipal de obras, y definiendo unidades de ejecución en suelos propiedad de las Juntas vecinales, para las que se fija el uso residencial, con posibilidad de obtener suelo para usos dotacionales (cultural, sanitario, asistencial, social, deportivo, etc.).

En el suelo apto para urbanizar, se delimitan sectores que sin variar el modelo territorial existente, posibiliten la iniciativa de los particulares y, así, satisfacer la demanda actual y futura completando la trama de la ciudad.

Las previsiones de las Normas para el suelo no urbanizable pretenden no ser paralizantes para la posible concesión de licencias, habiéndose clasificado como suelo de especial protección solamente aquél que, estrictamente, demanda su inedificabilidad por sus condiciones paisajísticas, agrícolas, soporte de infraestructuras, etc.; fijándose condiciones de edificación, parcela mínima, etc. que posibiliten la concesión de licencias de acuerdo con la normativa legal vigente. En consecuencia con todo lo anterior expresado, no es la realización de un nuevo estudio de modelo territorial, capacidad poblacional, dotaciones, etc., lo que mueve a la redacción de estas Normas, sino conseguir que el municipio cuente con un planeamiento ágil, a nivel general, que, sin variar el modelo territorial actual, sea realista y operativo en consonancia con la realidad económica, de expectativas y de gestión actuales.

Dado que no se prevé su sustitución por un Plan General en fecha determinada, no se señala expresamente periodo de vigencia, aún cuando, sería conveniente examinar la adecuación en su funcionamiento como Norma legal en el desarrollo urbanístico del término municipal, en el transcurso de cuatro años, contados a partir del comienzo de su vigencia.

5. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

El suelo del término municipal, en virtud de lo estipulado en la Ley 6/1998, de 13 de abril, se clasifica en suelo urbano, apto para urbanizar y no urbanizable.

5.1. SUELO URBANO.

De acuerdo con la Ley 6/1998, de 13 de abril, se clasifican como suelo urbano aquellos terrenos en los que existen condiciones objetivas de consolidación (dos terceras partes de los espacios aptos para la edificación), o que reúnen suficientes condiciones de infraestructura para soportar la intensidad de uso que el planeamiento les asigna.

En todos los núcleos de población se señalan áreas de suelo urbano, fijándose las Ordenanzas reguladoras de la edificación.

5.2. SUELO APTO PARA URBANIZAR.

El presente documento clasifica suelo como suelo apto para urbanizar 3 áreas situadas en la L-420 entre Carrizo y La Milla los S-1 y S-2 y al Sur de Villanueva de Carrizo el S-3.

5.3. SUELO NO URBANIZABLE.

Se posibilita la conservación del medio natural, clasificando las áreas adecuadas como suelo no urbanizable, impidiendo la construcción en algunas de ellas, y restringiendo, en otros casos, sus posibilidades edificatorias.

Se distinguen tres tipos de suelo no urbanizable:

1. Suelo no urbanizable de especial protección, regulado según el Art. 29 de la L.U.C. y L.
2. Suelo no urbanizable de márgenes de corrientes de aguas.

3. Resto del suelo no urbanizable, por exclusión de los anteriores, en el que se pueden realizar determinadas edificaciones, según la Ley 6/1998, de 13 de abril.

5.4. NÚCLEO DE POBLACIÓN.

CONDICIONES OBJETIVAS PARA IMPEDIR LA FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

En el suelo no urbanizable regirán las normas para impedir la formación de nuevos núcleos de población según la definición siguiente:

Núcleo de población: Área con densidad superior a dos viviendas por hectárea, en cuyo ámbito la consolidación de la edificación sea igual o superior al 50%. Su capacidad poblacional superará las cinco viviendas y estará separado de otros posibles núcleos de población menos de 4 kilómetros.

Como medidas que impidan la formación de nuevos núcleos de población se propone que la parcela mínima sea de 4.000 m², la separación mínima a linderos sea de 15 m., el número máximo de parcelas con uso de vivienda aislada con solución de continuidad por colindancia en cualquiera de sus límites sea de cinco, y que la mayor superficie parcelable en unidades menores sea de 5 hectáreas.

5.5. SISTEMAS GENERALES.

Está formado por los siguientes elementos.—

- a. Sistema viario, que comprende las carreteras estatales, las dependientes de la Comunidad Autónoma, pistas y caminos, con sus zonas de afección.
- b. Los ríos, arroyos y cauces.
- c. Los terrenos afectos a los Servicios de la Administración municipal.

6. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.

6.1. DEFINICIÓN.

La Ley 6/1998, de 13 de abril, prescribe cómo ha de hacerse la clasificación del suelo y que condicionantes debe reunir para ser clasificados como urbanos.

Dado que la licencia debe asegurar la existencia de servicios urbanos, previa a su otorgamiento, habrá que definir lo que se entiende por solar, es decir cuales son los servicios exigibles al suelo urbano para poder edificar.

Según el Texto Refundido de la Ley del Suelo se consideran solares las superficies del suelo urbano aptas para la edificación que cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica y la vía a la que la parcela dé frente tenga pavimentada su calzada y encintado de aceras, señalándose sus alineaciones y rasantes en el mismo documento de planeamiento.

Alineaciones: Para el suelo urbano de cada núcleo de población, se definen alineaciones, debiéndose entender que son vigentes aquellas para las que no se indica su modificación gráfica, en los planos correspondientes.

Para las travesías de la carretera en suelo urbano y en las zonas en las que existen vacíos de edificación, las alineaciones que se fijan a trece metros del eje de la carretera, no deben considerar a los edificios construidos a distancia menor con el carácter de "fuera de ordenación", a no ser que se proceda a su demolición, en cuyo caso la alineación quedará fijada a la indicada distancia de trece metros del eje de la carretera.

Cuando la edificación consolidada supere los 13 m. desde el eje de la calle, se establece como alineación vinculante la existente.

Este criterio será de aplicación a los caminos de servicio de la Confederación Hidrográfica del Duero.

6.2. CRITERIOS PARA SU DELIMITACIÓN.

Los criterios para la delimitación del suelo urbano en los diferentes núcleos ha sido tener en cuenta lo estipulado en el artículo 10 del T.R.L.S., y considerar que el municipio tiene un planeamiento aprobado que definió, en su día, el suelo urbano.

Por ello se clasifican como urbanos, aquellos terrenos que cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica; y aquellos que en ejecución del planeamiento lleguen a disponer de ellos. Asimismo, se in-

cluyen en esta clasificación aquellas áreas en las que se han apreciado condiciones objetivas de consolidación por ocupar la edificación al menos las dos terceras partes de los espacios aptos para la edificación, que la ordenación propone.

Partiendo de que el municipio tiene 5 núcleos de población, 2 de ellos de menor entidad, se ha tratado, al delimitar el suelo urbano, de ser más estrictos en los núcleos pequeños, y más flexibles en aquellos en los que se ha detectado iniciativa urbanística.

No es necesario indicar que estos son los criterios básicos para la delimitación, si bien en cada caso se ha adaptado a las condiciones reales de edificación, parcelación y accidentes geográficos, quedando fijada la clasificación en los planos correspondientes.

6.3. POBLACIÓN.

6.3.1. Población en el término municipal.

De acuerdo con las estimaciones realizadas sobre población, y tomando en cuenta la población estacional del municipio, el techo de población previsto en los próximos ocho años, límite temporal de vigencia de las Normas, no será inferior a los 9.100 habitantes (de los que más de 3.000 serán población estable a lo largo del año), equivalente a una demanda de unas 3.000 viviendas. A continuación se desglosan detenidamente estos datos, de carácter aproximado, por núcleos de población dentro del municipio.

CUADRO Nº 1 - TÉRMINO MUNICIPAL

ENTIDAD	TECHO POBLACIONAL AÑO 2000	DEMANDA VIVIENDAS ESTIMADA
CARRIZO	4.510	1.455
VILLANUEVA	2.821	910
LA MILLA	1.370	442
HUERGA	146	47
QUIÑONES	220	71
TOTAL	9.067	2.925

6.3.2. Carrizo de la Ribera

El cálculo del techo de población previsto en Carrizo de la Ribera, con las hipótesis previstas en las anteriores etapas del trabajo, y suponiendo un coeficiente de esponjamiento del 60 % en la zona de edificación en manzana cerrada, ya que la práctica demuestra que esta tipología no llega a colmarse al 100 % nunca, plantea los siguientes resultados.

El número de viviendas previstas al término de vigencia de las Normas es pues de 1.455, correspondiente a un techo de población de 4.510 habitantes, cifra que se encuentra dentro de las hipótesis de desarrollo fijadas en la diagnosis, entre 4.500 y 4.650.

CUADRO Nº 2 - VILLANUEVA DE CARRIZO

TIPOLOGÍA	SIGLAS	Nº VIVIENDAS PROGRAMADAS	TECHO POBL. PREVISTO
Residencial cerrada	R.C. B+I B+II B+III	140	435
		300	930
		450	1.395
		890	2.759
Residencial abierta	R.A. B+II B+III	225	698
		125	387
		350	1.085
Residencial Unifamiliar	R.U. B+I	215	666
TOTAL		1.455	4.510

6.3.3. Villanueva de Carrizo.

Con los mismos planteamientos señalados para el núcleo de Carrizo, la población previsible hacia el año 2000 en Villanueva será de unos 2.800-2900 habitantes de máxima estacional. Así el número de viviendas programadas es de 910, equivalente a una población de 2.821 habitantes.

CUADRO Nº 3 - VILLANUEVA DE CARRIZO

TIPOLOGÍA	SIGLAS	Nº VIVIENDAS PROGRAMADAS	TECHO POBL. PREVISTO
Residencial cerrada	R.C. B+I B+II	200	620
		160	496
		360	1.116
Residencial abierta	R.A. B+II	310	961
Residencial Unifamiliar	R.U. B+I	240	744
TOTAL		910	2.821

6.3.4. La Milla del Río.

Para el núcleo de La Milla del Río, se ha previsto una demanda de unas 442 viviendas, lo que supone unos 1.370 habitantes, por lo que se mantiene perfectamente dentro de los baremos establecidos, entre los 1.350 y los 1.400 habitantes de máxima previstos.

CUADRO Nº 4 - LA MILLA DEL RÍO

TIPOLOGÍA	SIGLAS	Nº VIVIENDAS PROGRAMADAS	TECHO POBL. PREVISTO
Residencial cerrada	R.C. B+I B+II	175	542
		151	468
		326	1.010
Residencial unifamiliar	R.U. B+I	116	360
TOTAL		442	1.370

6.3.5. Huerga y Quiñones del Río

En Quiñones se prevé un total de 71 viviendas, para un techo de población de 220 habitantes, mientras en Huerga del Río se programan 47 viviendas para 146 habitantes, lo que nos sitúa dentro de las hipótesis previstas en la diagnosis, que son de un techo máximo de población para ambos núcleos de aproximadamente 350-370 habitantes.

CUADRO Nº 5 - HUERGA Y QUIÑONES DEL RÍO

TIPOLOGÍA	SIGLAS	Nº VIVIENDAS PROGRAMADAS	TECHO POBL. PREVISTO
Residencial cerrada	R.C. B+I	37	115
Residencial unifamiliar	R.U. B+I	10	31
TOTAL		47	146

TIPOLOGÍA	SIGLAS	Nº VIVIENDAS PROGRAMADAS	TECHO POBL. PREVISTO
Residencial cerrada	R.C. B+I	50	155
Residencial unifamiliar	R.U. B+I	21	65
TOTAL		71	220

6.4. GESTIÓN DEL SUELO URBANO.

El derecho al aprovechamiento urbanístico para los terrenos clasificados como suelo urbano no incluidos en una unidad de ejecución, se entienden adquiridos por la aprobación de la presente Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales.

Las áreas del suelo urbano, no incluidas en alguna unidad de ejecución, se constituyen como una única área de reparto.

En virtud de la Ley 6/1998, de 13 de abril, el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación en el suelo urbano no incluido en unidad de ejecución, será el 100% del determinado por el planeamiento. El derecho al aprovechamiento urbanístico se concretará sobre la propia parcela.

El derecho al aprovechamiento urbanístico para los terrenos clasificados como suelo urbano incluidos en una unidad de ejecución, se adquiere, una vez aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento más específico, en la forma señalada por la Ley 6/1998, de 13 de abril, es decir, mediante el cumplimiento de los deberes de ce-

sión, equidistribución y urbanización, debiendo acreditar el propietario el cumplimiento de los expresados deberes.

En virtud de la Ley 6/1998, de 13 de abril, el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el conjunto de propietarios incluidos en una unidad de ejecución será el 100% del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentre. El derecho al aprovechamiento urbanístico se concretará por adjudicación de parcelas aptas para la edificación, con las compensaciones económicas que por diferencias de adjudicación procedan, o bien, compensación económica sustitutivo.

Se actuará, en el suelo urbano, del siguiente modo:

1. Por licencia municipal directa.
2. Por Unidad de Ejecución.

6.4.1 Por licencia municipal directa:

Se podrá actuar en el suelo urbano por licencia municipal directa, sobre aquellas parcelas del suelo urbano, no incluidas en áreas de ejecución, una vez tengan la consideración de solares, situadas en polígonos para los que las Normas no fijen la obligatoriedad de redacción de planeamiento de desarrollo. En estas áreas de suelo urbano, el aprovechamiento susceptible de apropiación se fija en el 100% del aprovechamiento determinado por el planeamiento. El derecho al aprovechamiento urbanístico se concretará sobre la propia parcela.

Los propietarios de terrenos incluidos en cualquier polígono, afectado por nuevos viales y/o modificación de los existentes, estarán obligados a formalizar, con el Ayuntamiento, el Acta administrativa de cesión de los terrenos afectados, teniendo la parcela la consideración de no edificable, hasta la formalización de dicha Acta.

Los propietarios estarán, asimismo, obligados a efectuar, a su costa, las obras de urbanización de los terrenos de cesión, previamente a la edificación, pudiendo efectuarse dichas obras de forma simultánea a las de edificación, mediante compromiso escrito con el Ayuntamiento, el cual podrá, en ese caso, obligar al establecimiento de garantía suficiente mediante depósito económico o aval para responder de la buena ejecución de dichas obras de urbanización.

Las obras de urbanización deberán ejecutarse con arreglo a las normas de construcción y características de ejecución dictadas por el Ayuntamiento, debiendo quedar concluidas, tras la correspondiente recepción provisional, para la obtención de la preceptiva licencia municipal de ocupación.

Transcurridos doce meses desde la fecha de la recepción provisional, si no se hubieran encontrado defectos de construcción, se procederá a la recepción definitiva de las obras, procediéndose a la devolución de la garantía constituida.

Los propietarios de suelo para los cuales las Normas fijan la obligatoriedad de cesiones de suelo, destinados a uso dotacional, formalizarán, previamente a la concesión de la licencia municipal de obras, el Acta de cesión, pudiendo el Ayuntamiento tomar posesión de los terrenos cedidos en dicho acto.

Edificaciones sin licencia.

La edificación realizada sin licencia o sin ajustarse a sus condiciones pero compatible con la presente Revisión aprobada, puede ser objeto de legalización mediante solicitud de la correspondiente licencia, según el procedimiento de la Ley 6/1998, de 13 de abril.

Edificaciones fuera de ordenación.

Los edificios e instalaciones construidos con anterioridad a la aprobación definitiva de la presente Revisión de Normas Subsidiarias que resultaron disconformes con las mismas, tienen la consideración de edificios fuera de ordenación, quedando sujetos al régimen establecido en la Ley 6/1998, de 13 de abril.

6.4.2. Por Unidad de Ejecución en SUC:

En el núcleo de Villanueva de Carrizo se delimitan 2 Unidades de Ejecución, a los efectos de que mediante el planeamiento de desarrollo que se determine, y la ejecución de las obras de urbanización, pueda posteriormente concederse la licencia municipal de obras.

a) Justificación

La condición que las Normas imponen de redactar planeamiento de desarrollo se justifica por las siguientes situaciones de hecho:

1. Ámbitos vacíos de edificación, lo que permite realizar una ordenación completa y racional de la unidad.
2. Terrenos propiedad de la Junta Vecinal con posibilidad de obtener suelo para uso dotacional.
3. Parcelación irregular que impide el señalamiento de alineaciones en las parcelas incluidas en la Unidad.

El derecho al aprovechamiento urbanístico para los terrenos clasificados como suelo urbano incluidos en una unidad de ejecución, se adquiere, una vez aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento más específico, en la forma señalada por la Ley 6/1998, de 13 de abril, es decir, mediante el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, debiendo acreditar el propietario el cumplimiento de los expresados deberes.

En virtud de la Ley 6/1998, de 13 de abril, el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el conjunto de propietarios incluidos en una unidad de ejecución será el que resulte de aplicar a los terrenos el aprovechamiento medio del Sector en que se encuentre. El derecho al aprovechamiento urbanístico se concretará por adjudicación de parcelas aptas para la edificación, o por compensación económica sustitutivo.

Los Estudios de Detalle se formularán para establecer alineaciones y rasantes interiores al polígono, completando las que se señalan en las Normas, para sus vías límites en las condiciones fijadas, completando la red de comunicaciones con las vías interiores necesarias y el cumplimiento de las condiciones que se imponen en la ficha de cada una de las unidades que contemplan las Normas.

Transcurridos dos años desde la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias, los propietarios de terrenos incluidos en los polígonos o unidades de ejecución en suelo urbano, delimitados en las Normas, que hayan de desarrollarse mediante Estudios de Detalle, que representen por lo menos la quinta parte de su superficie o la tercera parte del número total de propietarios, podrán instar al Ayuntamiento la redacción del planeamiento intermedio correspondiente. (Artículo 28.4 de la Ley 1/1985).

El Ayuntamiento podrá delimitar otras unidades de ejecución en suelo urbano, según el artículo 144 del R.D.L., para desarrollar Estudios de Detalle o Planes Especiales de Reforma Interior, con el fin de distribuir, en el ámbito delimitado, beneficios y cargas urbanísticas, en caso de precisar obtener un espacio libre público o suelo para equipo o con alguna otra de las finalidades contenidas en el artículo 76 del Reglamento de Planeamiento.

Las licencias municipales de obras quedarán siempre sujetas a la existencia de servicios urbanos mínimos, estándose a estos efectos a la definición de solar que se contiene en el apartado 6.1 de esta Memoria.

b) Tramitación

Su tramitación es competencia del Ayuntamiento, en sus aprobaciones inicial y provisional, ésta tras el periodo de información pública que durará un mes, comunicándose a la Comisión Provincial de Urbanismo la aprobación definitiva en el plazo de diez días. (Art. 140 del Reglamento de Planeamiento).

Se adjuntan las fichas en las que se contienen las determinaciones de las UE señaladas.

6.4.3. Por Unidad de Ejecución:

Se delimitan dos sectores en el SUNC, situados al N de Carrizo. Deberá tramitarse el Planeamiento de Desarrollo correspondiente y, posteriormente, ejecutar las obras de urbanización, hasta que este suelo tenga la condición plena de solar.

a) Justificación

La fuerte tendencia existente, sobre un suelo carente de las infraestructuras necesarias. En este suelo urbano no consolidado serán de aplicación los artículos 18.3, apartados a, b, c y d de la L.U.C. y L.

b) Aprovechamientos

Según el Art. 36 de la L.U.C. y L, la densidad será de 30 viv/Ha y la edificabilidad de 0,5 m²/m².

Los propietarios podrán materializar el aprovechamiento que resulte de aplicar a los terrenos el 90% del aprovechamiento medio del Sector.

c) Tramitación

Serán de iniciativa privada, pudiendo el Ayuntamiento admitir la subdivisión del Sector, debidamente justificada.

El sistema de actuación será el de Compensación.

6.5. USOS DEL SUELO URBANO.

La Norma establece las condiciones particulares de los usos, que han de satisfacer las actividades para ser desarrolladas en las situaciones contempladas en las Ordenanzas de cada zona del suelo urbano.

Las tipologías adoptadas en el suelo urbano y reguladas a través de las Ordenanzas son las siguientes:

1. RU. 1. Edificación Residencial Unifamiliar aislada.

Corresponde a la vivienda aislada. La parcela mínima es de 400 m² cuando se trate de segregaciones de una parcela existente.

2. RU.2 Edificación Residencial Unifamiliar- agrupada o pareada.

Regula la vivienda pareada o en fila, estableciéndose dos grados que la recogen. En el primero, la parcela mínima es de 300 m², en el segundo, de 200 m².

3. RMC. Edificación Residencial Multifamiliar - en manzana cerrada.

Corresponde a este tipo de edificación característica del casco urbano. El número de alturas es de 3 (Baja + 2 o RMC-3) y 4 (Baja + 3 o RMC-4).

Regula el uso tradicional en el casco, permitiéndose vivienda, talleres, comercio, edificios públicos, hostelería, locales de ocio, etc. La profundidad máxima de la edificación se fija en 25 m. para la planta baja y en 15 m. para plantas superiores.

4. RMA. Edificación Residencial Multifamiliar - en edificación abierta.

Regula la ordenación en bloques abiertos. Requiere la ordenación de volúmenes previa, siendo su edificabilidad sobre la zona de 1.00 m²/m².

El resto de condiciones serán fijadas en la Ordenanza correspondiente.

5. IA. Pequeña industria y almacenes:

Se zonifica un solo polígono en La Milla del Río con esta tipología. Se establece una ocupación de suelo del 80, 90 y 100 %, según se trate de parcelas de 1000, 500 o 250 m², siendo la altura 7 (siete) metros, dos plantas.

6. EQ. Equipamiento:

Regula los equipamientos escolares, deportivos, religiosos, etc., si bien se plantea con la suficiente flexibilidad, a fin de poder ser adaptados finalmente si existe normativa del organismo competente. No se fijan parcela máxima, ocupación máxima, profundidad máxima ni edificabilidad. Se autorizan tres alturas, baja + II, hasta 10 m.

7. LP. Libre de uso público:

Comprende las zonas así definidas dentro del suelo urbano, regulando los usos y edificabilidad que allí se incluyen.

Se autoriza un máximo de ocupación del 2 % y altura máxima de baja, hasta 3 m.

8. Agrícola - Ganadera:

Situado en las Huergas de Carrizo, con una edificabilidad de 1,40 m²/m², dos plantas (B + 1) y una ocupación del 70 %.

9. Conservación:

Regula la actuación sobre edificios y elementos de interés, los cuales están recogidos en el catálogo.

7. SUELO APTO PARA SER URBANIZADO (SAU):

7.1. DELIMITACIÓN

El SAU se delimita conteniendo tres sectores situados en las proximidades de los núcleos de población de Carrizo de la Ribera, Villanueva de Carrizo y La Milla del Río, y con fácil acceso desde la red principal L - 420.

Aún cuando objetivamente podría señalarse algún otro sector en situación dudosa respecto a su clasificación como SU, se ha preferido

reducir al mínimo aquel suelo urbanizable, a fin de limitar la gestión del Plan, conscientes de la dificultad que este tipo de tramitación constituye para un municipio de las características de Carrizo.

La gestión de este suelo lleva consigo la redacción de un Plan Parcial, y el proyecto y ejecución de la urbanización, extendido a todo el área delimitada.

7.2. NORMAS EN SUELO APTO PARA SER URBANIZADO (SAU).

Regirá el mismo cuadro anterior considerando que las edificabilidades sobre zona serán las edificabilidades brutas sobre los ámbitos sectoriales que se propongan para Plan Parcial. Estas densidades y edificabilidades se medirán sobre los usos globales del plano de zonificación.

-En cuanto a los espacios libres de cesión resultantes no serán menores al 10 % de la superficie de los diferentes polígonos incrementados en un mínimo de 5 m²/habitante en concepto de sistemas generales.

-El 10% de cesión de aprovechamiento medio se otorgará en parcelas edificables y su posición deberá ser, obviamente, aceptada por el Ayuntamiento, siendo su localización preferente respecto a las que resultasen de la ordenación.

-Las edificabilidades del equipo obligatorio no computan en la edificabilidad total del polígono de que se trate.

-Si se actúa por compensación será preciso para iniciar las obras la aprobación del proyecto de compensación y el compromiso previo del promotor de costear el 100 % de la urbanización.

-La conservación de la urbanización se llevará a cabo mediante la constitución de una entidad colaboradora, que correrá con la conservación del conjunto, aún después de haberse llevado a cabo la cesión al Ayuntamiento de viario, espacios libres y servicios.

-Deberá quedar asegurado en el Plan Parcial la conexión con los sistemas generales viarios que se marcan, a costa de la propia urbanización y en la primera etapa de ejecución que estudie el Plan Parcial.

Sus características serán al menos las de los citados sistemas generales.

-El Plan Parcial incluirá una fianza o aval del 3 % de la evaluación económica, que se considerará a cuenta del que se preste un 6 % del coste que resulte para implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según evaluación económica del propio Plan.

-Se regulan los Sectores señalados en las fichas que se describen a continuación:

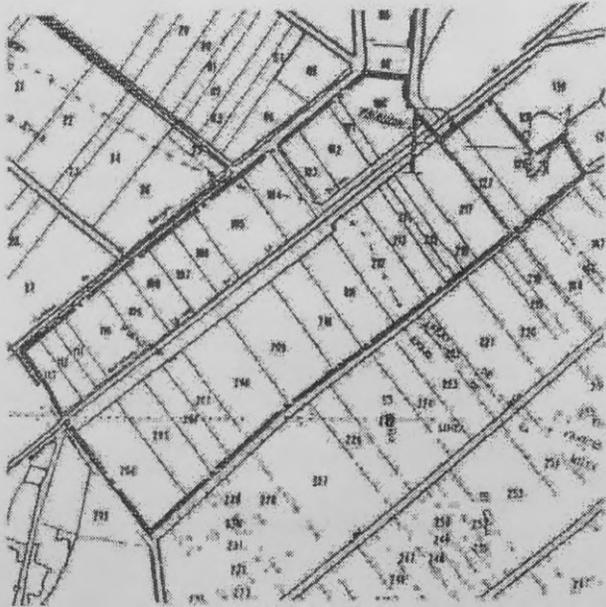
SUELO APTO PARA URBANIZAR

SECTOR 1



E:1 / 5.000	
Figura de Planeamiento	Plan Parcial
Sistema de Actuación	Compensación
Superficie del Sector	52.500,00 m ²
Determinaciones para el Planeamiento	
Uso Global	Industrial
Aprovechamientos	
Intensidad del Uso Global	0,50 m ² /m ²
Tipología de la edificación	
Uso característico	Industrial
Uso excluyente	Residencial
Usos compatibles	Dotacional
Altura máxima de la edificación sobre rasante	II plantas y 7 m a cornisa
Distribución de derechos y deberes	
Cesiones y cargas urbanísticas	
Cesión al Ayuntamiento del 10 % del aprovechamiento lucrativo. Urbanización completa del Sector, incluyendo la conexión con los Sistemas Generales.	
Dotaciones según aplicación del Anexo de R. de P.	

SUELO APTO PARA URBANIZAR
SECTOR 2



E: 1 / 5.000	
Figura de Planeamiento	Plan Parcial
Sistema de Actuación	Compensación
Superficie del Sector	173.000,00 m ²
Determinaciones para el Planeamiento	
Uso Global	Industrial
Aprovechamientos	
Intensidad del Uso Global	0,50 m ² /m ²
Tipología de la edificación	
Uso característico	Industrial
Uso excluyente	Residencial
Usos compatibles	Dotacional
Altura máxima de la edificación sobre rasante	II plantas y 7 m a cornisa
Distribución de derechos y deberes	
Cesiones y cargas urbanísticas	
Cesión al Ayuntamiento del 10 % del aprovechamiento lucrativo. Urbanización completa del Sector, incluyendo la conexión con los Sistemas Generales.	
Dotaciones según aplicación del Anexo de R. de P.	

SUELO APTO PARA URBANIZAR
SECTOR 3



E: 1 / 5.000	
Figura de Planeamiento	Plan Parcial
Sistema de Actuación	Compensación
Superficie del Sector	356.000,00 m ²
Determinaciones para el Planeamiento	
Uso Global Industrial	
Aprovechamientos	
Intensidad del Uso Global	0,50 m ² /m ²
Tipología de la edificación	
Uso característico	Industrial
Uso excluyente	Residencial
Usos compatibles	Dotacional
Altura máxima de la edificación sobre rasante	II plantas y 7 m a cornisa
Distribución de derechos y deberes	
Cesiones y cargas urbanísticas	
Cesión al Ayuntamiento del 10 % del aprovechamiento lucrativo. Urbanización completa del Sector, incluyendo la conexión con los Sistemas Generales.	
Dotaciones según aplicación del Anexo de R. de P.	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
SECTOR 4

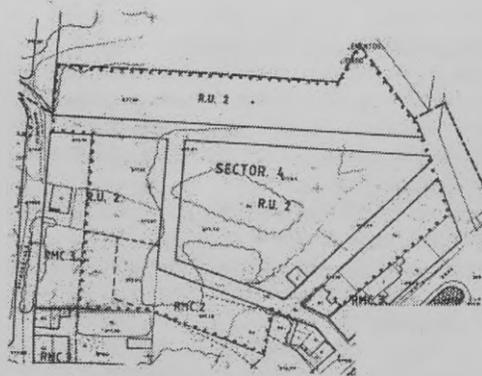
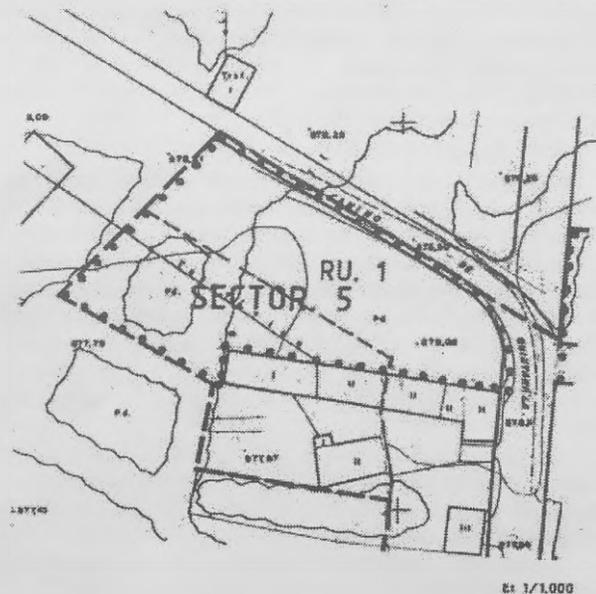


Figura de Planeamiento	Estudio de Detalle
Sistema de Actuación	Compensación
Superficie del Sector	29.200,00 m ²
Determinaciones para el Planeamiento	
Uso Global	Residencial
Aprovechamientos	
Intensidad del Uso Global	0,50 m ² /m ²
Tipología de la edificación	RU.2 Unifamiliar agrupada
Condiciones de volumen	Zona 1

Distribución de derechos y deberes
 Cesiones y cargas urbanísticas
 Urbanización completa del Sector.
 Dotaciones según el Art. 18.3, 38 y 44.3 de la L.S.U.C y L.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR 5



E: 1 / 1.000

Figura de Planeamiento	Estudio de Detalle
Sistema de Actuación	Compensación
Superficie del Sector	4.250,00 m ²
Determinaciones para el Planeamiento	
Uso Global	Residencial
Aprovechamientos	
Intensidad del Uso Global	0,50 m ² /m ²
Tipología de la edificación	RU.1 Unifamiliar aislada
Condiciones de volumen	Zona 1
Distribución de derechos y deberes	
Cesiones y cargas urbanísticas	
Urbanización completa del Sector.	
Dotaciones según el Art. 18.3, 38 y 44.3 de la L.S.U.C y L.	

8. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

ESQUEMA

1. DE ESPECIAL PROTECCIÓN (INEDIFICABLES)

- FORESTAL.
- AGRÍCOLA-GANADERA.
- INFRAESTRUCTURAS.
- AGUA.
- EVACUACIÓN.
- ENERGÍA ELÉCTRICA.
- TRANSPORTE
- CARRETERAS.
- CAMINOS.

2. DE MÁRGENES DE CORRIENTES DE AGUAS.

3. RESTO DEL SUELO NO URBANIZABLE.

a. LICENCIA MUNICIPAL DIRECTA.

- a.1. Construcciones e instalaciones vinculadas a las obras públicas.
- a.2. Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas

b. TRAMITACIÓN PREVIA A LA LICENCIA.

- b.1. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o Interés social.
- b.2. Edificios aislados destinados a vivienda familiar.

8. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

8.1. DEFINICIÓN.

Tienen esta consideración aquellos terrenos no comprendidos en alguna de las clases de suelo antes definidas.

8.2. EDIFICIOS E INSTALACIONES EXISTENTES.

Los edificios e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias, situadas en suelo no urbanizable, de cualesquiera de los tipos que se definen en el apartado siguiente, que resultaron disconformes con las mismas, quedan sujetas al régimen establecido en la Ley 6/1998, de 13 de abril.

8.3. TIPOS

- 1. Suelo no urbanizable de especial protección.
- 2. Suelo no urbanizable de márgenes de corrientes de aguas.
- 3. Resto del suelo no urbanizable.

8.4. RÉGIMEN ESPECÍFICO DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN. 1

8.4.1. Definición

Corresponde a terrenos sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación sectorial o la ordenación de las normas. Están regulados según el Art. 29 de la L.U.C.y L.

8.4.2. Ámbito

- 1A. Suelo no urbanizable de especial protección forestal.
- 1B. Suelo no urbanizable de especial protección agrícola - ganadera.
- 1C. Infraestructuras generales de agua o evacuación: 25 metros a eje de red.
- 1C.Líneas de transporte de energía eléctrica: 15 metros a eje de línea.
- 1D. Carreteras:

Estatales: La franja de dieciocho (18,00) metros medida desde la arista exterior de la calzada, entendida esta como el borde exterior de la parte de carretera destinada a la circulación de vehículos en general. En todo caso, se estará a lo dispuesto en la Ley de 25/1988 de 29 de julio, de Carreteras.

No estatales: Para carreteras dependientes de la Junta, la franja de dieciocho (18,00) metros medida desde la arista exterior de la calzada, entendida esta como el borde exterior de la parte de carretera destinada a la circulación de vehículos en general. En todo caso se estará a lo dispuesto en la Ley de 2/1990 de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León. Para carreteras dependientes de la Diputación Provincial se estará a lo dispuesto en la citada Ley de 2/1990.

- Caminos: Franjas a ambos lados con ancho de 6 metros, medidos desde el eje. Esta limitación no afecta al interior de los núcleos.

8.4.3. Edificios fuera de ordenación

Los edificios existentes a la entrada en vigor de estas Normas, situados en el suelo no urbanizable de especial protección, tienen la consideración de edificios fuera de ordenación, quedando sujetos al régimen indicado en Ley 6/1998, de 13 de abril.

8.5. SUELO NO URBANIZABLE DE MÁRGENES DE CORRIENTES DE AGUAS. 2A

8.5.1. Definición.

Son los terrenos que constituyen las márgenes de las corrientes de aguas, situados lindando con los cauces.

8.5.2. Ámbito.

Su ámbito está constituido por la zona de servidumbre y la zona de policía, definidas en el artículo 6a. y b. de la Ley 29/I.985, de 2 de agosto, de Aguas.

La zona de servidumbre está formada por una franja de terreno de cinco (5,00) metros de anchura, medida desde el linde con el cauce de

la corriente, según artículos 6 y 7 del Reglamento de Derecho Público Hidráulico.

La zona de policía está formada por una franja de terreno de cien (100) metros de anchura, medida desde el linde con el cauce de la corriente, según artículos 6 y 9 del Reglamento de Derecho Público Hidráulico.

8.5.3. Usos permitidos y protección del Dominio Público Hidráulico.

En la zona de servidumbre, los propietarios del suelo podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso para el personal del servicio de vigilancia, actividades de pesca fluvial, salvamento de personas y varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad. Será necesario para la plantación de especies arbóreas, la obtención de autorización, por parte del organismo de cuenca. (Artículo 7 del Reglamento de Derecho Público Hidráulico. Real Decreto 849/1986, de 11 de abril).

En la zona de policía quedan sometidas según lo dispuesto en el artículo 9 del R. del D.P.H., las siguientes actividades:

1. Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
2. Las extracciones de áridos.
3. Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
4. Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

La protección del dominio público hidráulico y de la calidad de las aguas, se regulará de acuerdo a lo establecido en la vigente Ley de Aguas de 2 de agosto de 1985 y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, quedando prohibido, con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley de Aguas:

- a. Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.
- b. Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar que se depositen, que constituyan o puedan sustituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.
- c. Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa. (Art. 245 R.D.P.H.).

8.5.4. Tramitación.

Para la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces se solicitará obligatoriamente autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. (Art. 9.3 y 78 del R.D.P.H.).

A la petición se unirá plano de planta que incluya la construcción y las márgenes del cauce, con un perfil transversal por el punto de emplazamiento de la construcción más próximo al cauce, en el que quedarán reflejadas las posibles zonas exentas de edificios; y un estudio, elaborado por técnico responsable, sobre la evaluación de los efectos que pudieran producirse sobre el medio ambiente, la salubridad y los recursos pesqueros, así como sobre las soluciones, que, en su caso, se prevean. (Art. 52.1. del R.D.P.H.).

La petición se someterá a un periodo de información pública por un plazo no inferior a veinte días, ni superior a dos meses. (Art. 52.2 del R.D.P.H.).

Se entenderá que la resolución es conforme con la propuesta formulada cuando, en el plazo de tres meses, contados a partir de la fecha de entrada de aquella en el organismo de cuenca, éste no hubiera comunicado la resolución a la Comunidad Autónoma. (Art. 53.2 del R.D.P.H.).

El organismo de cuenca notificará al Ayuntamiento competente las peticiones de autorización de construcción en zona de policía de cauces, así como las resoluciones que sobre ellas recaigan a los efectos del posible otorgamiento de la correspondiente licencia de obras.

Seguidamente se continuará la tramitación según el procedimiento siguiente, acreditando la no formación de núcleo de población.

El procedimiento para obtener autorización administrativa para las actividades susceptibles de provocar contaminación o degradación del dominio público hidráulico y los vertidos de aguas y productos residuales, viene determinado en el artículo 246 del R.D.P.H.

Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa. (Art. 245 R.D.P.H.). El procedimiento para la autorización administrativa viene determinado en el artículo 246 del R.D.P.H.

8.5.5. Instalaciones industriales

Las autorizaciones administrativas sobre establecimiento, modificación o traslado de instalaciones o industrias que originen o puedan originar vertidos se otorgarán condicionadas a la obtención de la correspondiente autorización de vertido. Las autorizaciones de vertido, que se tramitarán según lo dispuesto en el artículo 246 del R.D.P.H., tendrán en todo caso el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de la industria o actividad que se trata de establecer, modificar o trasladar, y en cualquier caso precederá a las licencias que hayan de otorgar las autoridades locales.

Las instalaciones industriales existentes a la entrada en vigor de estas Normas, situadas en el suelo no urbanizable de márgenes de corrientes de aguas, quedan fuera de ordenación, sujetas al régimen de la Ley 6/1998, de 13 de abril.

8.6. RÉGIMEN ESPECÍFICO DEL SUELO NO URBANIZABLE DE RÉGIMEN NORMAL. 3

8.6.0. Definición

Es el suelo no urbanizable, que sin demandar una protección especial, precisa disponer de una regulación específica en cuanto a las condiciones de edificación que deba soportar. En este suelo quedan excluidas las zonas de concentración.

8.6.1. Ámbito

Es el suelo clasificado como no urbanizable con excepción de los definidos en el artículo 8.4 y 8.5 anterior:

8.6.2. Segregaciones

En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos en esta clase de suelo no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, o en otra aplicable, para la consecución de sus correspondientes fines, prohibiéndose, asimismo, las parcelaciones urbanísticas.

8.6.3. Tramitación de licencias

En relación con las posibilidades de edificación, reconocidas en el artículo 16.3 del R.D.L. 1/1 992, los expedientes se tramitarán, según el tipo de construcción a realizar, con arreglo a uno de los dos siguientes procedimientos:

a. Licencia municipal directa.

a.1. Construcciones e instalaciones vinculadas a las obras públicas.

a.2. Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas - ganaderas.

b. Tramitación previa a la licencia.

b.1. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

b.2. Edificios aislados destinados a vivienda familiar.

8.6.3.1. LICENCIA MUNICIPAL DIRECTA.

a.1. Construcciones e instalaciones vinculadas a las obras públicas.

Son las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

El aprovechamiento será el necesario para el fin que se pretenda conseguir, imponiéndose únicamente como condición, el empleo de materiales acorde con los tradicionales del entorno.

a.2. Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas - ganaderas.

Ámbito: El suelo no urbanizable agrícola.

Condiciones de uso:

Solamente se permiten las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas - ganaderas, que guarden relación con la naturaleza extensión y utilización de la finca, y se ajusten, en su caso, a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura.

Parcela mínima:

2.000 m².s. según las N.S.M.A.P.

Condiciones de volumen:

Edificabilidad: 0,30 m²/m².

Ocupación: 30%.

Altura máxima: 7 m.

Número máximo de plantas: dos.

Retranqueos:

A carreteras no estatales: 18 m., medidos en horizontal y según la Ley de Carreteras de 2/90, de 16 de marzo, de la Comunidad de Castilla y León.

A caminos: Mínimo seis metros del eje.

A otras propiedades: Tres (3) metros.

Tipología: Aislada.

Condiciones de estética:

Se emplearán materiales acordes con los del entorno.

8.6.3.2. TRAMITACIÓN PREVIA A LA LICENCIA MUNICIPAL.

b.1. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

Definición: Tienen esta consideración las edificaciones destinadas a equipamiento público y localizaciones industriales con creación apreciable de puestos de trabajo.

La declaración de utilidad pública o interés social no será vinculante en cuanto a la idoneidad de su emplazamiento.

Se admite la construcción de una vivienda al servicio de la actividad e integrada en la edificación principal.

Ámbito: El suelo no urbanizable de régimen normal.

Parcela mínima: 3.000 m².

Condiciones de volumen:

Número de plantas: Dos

Altura: 7 m.

Edificabilidad: 0,2 m²/m²

Ocupación máxima: 20%

Se podrá actuar superficialmente sobre otro 30 % de la parcela para desarrollar actividades al aire libre propias o ajenas al uso principal no agrario, debiendo quedar el resto en su estado natural, o plantaciones arbóreas propias de la zona.

Retranqueos: 7,00 metros.

Separación a linderos: 7,00 metros.

Servicios:

Será por cuenta del promotor la implantación de los servicios urbanos, debiendo efectuarse su implantación previa o simultáneamente con las obras de edificación, no autorizándose por parte del Ayuntamiento el comienzo de la actividad, hasta tanto sea comprobada su existencia.

Tipología de la edificación:

Será acorde con la condición y situación de aislada, prohibiéndose las edificaciones características de las zonas urbanas. Se prohíbe la construcción de viviendas colectivas.

Procedimiento:

El procedimiento para su autorización, será el de la Ley 6/1998, de 13 de abril y art. 4.6 de las N.S.P.M.A.P., sin perjuicio de la necesidad de obtener licencia municipal.

b.2. Edificios aislados destinados a vivienda familiar.

Ámbito: El suelo no urbanizable de régimen normal, en sus dos categorías según su proximidad al suelo urbano.

Condiciones de uso:

Exclusivamente garaje y vivienda familiar, ambos, en categoría 1ª.

Usos prohibidos:

Los restantes.

Se prohíbe la tala de árboles, la creación de nuevos caminos y, en general, cualquier actuación que pueda alterar o perjudicar el medio natural.

Procedimiento:

El procedimiento para su autorización, será el del artículo 16.3.2ª, del Texto Refundido, sin perjuicio de la necesidad de obtener licencia municipal.

Otras condiciones:

Deberá acreditarse que con la edificación propuesta no se forma núcleo de población, según lo definido en el capítulo 5.

Se exceptúa el suelo que dentro de esta zona pueda estar incluido como protegible en alguna de las clases de Suelo No urbanizable de Especial Protección.

Parcela mínima: 3.000 m².

Condiciones de volumen:

Número de plantas: Dos.

Altura: 7 m.

Edificabilidad: 0,1 m²/m².

Ocupación máxima: 5%.

Retranqueos: 15,00 metros.

Separación a linderos: 15,00 metros

8.7. CONDICIONES COMUNES PARA TODO EL SUELO NO URBANIZABLE.

8.7.1. Servicios.

En todas las actuaciones sobre suelo no urbanizable, todos los servicios serán de cuenta del peticionario de la licencia, pudiendo el Ayuntamiento imponer cuantas garantías estime necesarias para su ejecución, así como para asegurar su correcta adecuación al medio rural desde el punto de vista de impacto en el paisaje.

8.7.2. Edificios sin licencia.

La edificación realizada sin licencia o sin ajustarse a sus condiciones pero compatible con las presentes Normas, puede ser objeto de legalización mediante solicitud de la correspondiente licencia, según el procedimiento de la Ley 6/1998, de 13 de abril.

8.8. RÉGIMEN ESPECÍFICO DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN: SUELO INCLUIDO EN CONCENTRACIÓN PARCELARIA.

Construcciones e instalaciones

Dadas las características geométricas de la totalidad de los terrenos incluidos en zona de Concentración Parcelaria, que rodean y envuelven a los núcleos urbanos llegando incluso a contactar con áreas edificadas de los mismos; se contempla la posibilidad de realizar construcciones e instalaciones en la categoría 1B suelo no urbanizable de especial protección agrícola-ganadera (Concentración Parcelaria).

- Vinculadas a las obras públicas

- Explotaciones agrícolas-ganaderas

- De utilidad pública o interés social

- Vivienda familiar

Las Normas de construcción serán idénticas a las que corresponden al suelo no urbanizable de régimen normal, en función siempre del tipo de construcción a realizar y con la única salvedad referida a los parámetros de retranqueos y separación a linderos que se fijan, con carácter único, en 5 m.

9. EQUIPAMIENTOS

9.1. EQUIPAMIENTO ESCOLAR.

Carrizo de la Ribera:

De acuerdo con los módulos mínimos de reserva para dotaciones escolares señalados por el Art. 10 y el Anexo del Reglamento de Planeamiento, y con la hipótesis de las 1.455 viviendas previstas para el año 2000, se resumen en el cuadro siguiente las unidades y déficits existentes en cuanto a equipamiento escolar.

1.455 viv 4.510 hab	MINIMOS EXIGIDOS REGLAM. DE PLANEAM.			PREVISTOS EN LAS NN.SS.		
	M2 POR VIV	M2 SUELO	UDS. EXIST	M2 POR VIV	M2 SUELO	UDS.
DOTAC. ESCOLAR						
PREESC.	2	2.910	2	2	25.200	2
E.G.B.	10	14.550	16	10		40
B.U.P.	--	--	--	--	4.032	--

Villanueva de Carrizo:

De igual forma, para las 910 viviendas previstas en el año 2000 en Villanueva, se obtienen los resultados siguientes:

910 viv 2.821 hab	MINIMOS EXIGIDOS REGLAM. DE PLANEAM.			PREVISTOS EN LAS NN.SS.		
	M2 POR VIV	M2 SUELO	UDS. EXIST	M2 POR VIV	M2 SUELO	UDS.
DOTAC. ESCOLAR						
PREESC.	2	1.820	1		120	1
E.G.B.	10	9.100	2		2.800	2

La Milla del Río:

Con los mismos datos, es decir, una previsión de 442 viviendas para la Milla del Río en el 2000, obtenemos:

442 viv 1.370 hab	MINIMOS EXIGIDOS REGLAM. DE PLANEAM.			PREVISTOS EN LAS NN.SS.		
	M2 POR VIV	M2 SUELO	UDS. EXIST	M2 POR VIV	M2 SUELO	UDS.
DOTAC. ESCOLAR						
PREESC.	2	884	1		1.150	1
E.G.B.	10	4.420	1			5

Resumen a nivel municipal:

Como recopilación de lo anteriormente expuesto, adjuntamos los datos globales para todo el municipio.

Téngase en cuenta que las estimaciones se han realizado para el total de población, incluida la estacional. Dado que esta supone más del 50 % del total previsto, la dotación escolar programada es muy superior a la realmente necesaria para la población de hecho del municipio, que en estos momentos absorbe además población escolar de municipios adyacentes, y teniendo en cuenta la tendencia a la baja que presenta esta población escolar.

2.925 viv 9.067 hab	MINIMOS EXIGIDOS REGLAM. DE PLANEAM.			PREVISTOS EN LAS NN.SS.		
	M2 POR VIV	M2 SUELO	UDS. EXIST	M2 POR VIV	M2 SUELO	UDS.
DOTAC. ESCOLAR						
PREESC.	2	5.850	4	1,28	2.284	4
E.G.B.	10	29.250	19	9,57	28.000	44
TOTALES		35.100	23		30.284	48

9.2. ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO.

Las dotaciones de espacios libres de uso público, para conseguir el nivel requerido por la ley "en proporción no inferior a 5 m² por habitante", deberán ascender a un total de 45.335 m².

Estas dotaciones de espacios libres de uso público se resumen en el cuadro siguiente, con desglose por núcleos de población y datos totales del municipio.

ENTIDAD	VIV	HAB	m ² NECES	m ² CALIFIC
LP (5/HAB)	LP			
Carrizo	1.455	4.510	22.550	48.340
Villanueva	910	2.821	14.105	19.370
La Milla del R.	442	1.370	6.850	7.450
Huerga del R.	47	146	730	650
Quiñones	71	220	1.100	780
TOTAL	2.925	9.067	45.335	76.590

9.3. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.

Se resume en el siguiente cuadro, que refleja los datos globales del municipio y los datos desglosados para cada núcleo de población, alcanzándose la cifra de 46.000 m² calificados (superior a 5 m² por habitante).

ENTIDAD	VIVIENDA	HABITANTES m ²	CALIFICAD
Carrizo	1.455	4.510	29.600
Villanueva	910	2.821	2.400
La Milla del R.	442	1.370	14.600
Huerga del R.	47	146	0
Quiñones	71	220	0
TOTAL	2.925	9.067	46.000

NOTA. Según el total de m² calificados de espacio deportivo existe una proporción de más de 5 m² por habitante

9.4. EQUIPAMIENTOS SANITARIO Y RELIGIOSO.

Se refleja en el siguiente cuadro, con datos globales y por núcleos de población.

ENTIDAD	VIVIENDAS	HAB. SANITARIO m ²	RELIGIOSO m ²
Carrizo	1.455	4.510	3.620
Villanueva	910	2.821	280
La Milla del R.	442	1.370	400
Huerga del R	47	146	0
Quiñones	71	220	0
TOTAL	2.925	9.067	4.300

10. EDIFICIOS Y ÁREAS DE PROTECCIÓN

10.1. DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO Y ÁREAS DE PROTECCIÓN

Dentro del suelo urbano de Carrizo se delimita un área de protección cuyo contenido es el siguiente:

Monasterio del Convento de Santa María de Carrizo de la Ribera y los edificios que dan frente a las calles Villagatón, Conde de Vallellano, La Manzana, Condes de Santa María de Carrizo, Las Cabeceras, Los Oteros, Negrillera, avenida de Asturias, avenida del Generalísimo y Plaza Mayor hasta la línea delimitada en planos, cuyas condiciones de tramitación se regulan en la zona 10.

10.2. EDIFICIOS Y ELEMENTOS

10.2.1. Niveles de protección

En función de los diferentes grados de valoración con que se han clasificado los edificios, ambientes y espacios públicos, se establecen tres niveles de protección:

- Protección integral.
- Protección estructural.
- Protección ambiental.

Cada uno de estos niveles configura un ámbito específico, en gran medida determinado por la concentración de elementos que, bien considerados en sí mismos por sus cualidades arquitectónicas o bien como piezas que dan realce a un ambiente urbano, reclaman un específico nivel de protección y, como consecuencia, la definición de los tipos de obras que son permitidos sin que se considere que han dañado sustancialmente las características que los hacían merecedores de protección. Por las propias características de estos ámbitos, formados por el conjunto de elementos urbanos que alcanzan una determinada valoración, su delimitación no es continua.

10.2.2. Tipos de obras.

Para el conjunto de los edificios incluidos en los diferentes niveles de protección se establece la posibilidad de actuar según los siguientes tipos de obra:

- Conservación
- Restauración
- Consolidación
- Rehabilitación
- Reestructuración
- Obra nueva (sobre solar o por sustitución)

Conservación.

Los referentes al ornato y habitabilidad de la edificación. Reparaciones, elementos e instalaciones tales como cubiertas, bajantes, sanitarias, revocos, pinturas, solados, ...

Restauración.

Reparación o sustitución de elementos estructurales e instalaciones sin afectar a la configuración y composición del edificio.

Obras necesarias para la adaptación a las necesidades y usos a que se destina.

Consolidación.

Reparación o sustitución de elementos estructurales e instalaciones, manteniendo elementos de la organización del edificio, tales como patios y escaleras, con aportación de nuevas distribuciones y diseño.

Rehabilitación.

Mejora de la habitabilidad. Elementos estructurales e instalaciones. Modificación de patios. Apertura de nuevos patios y escaleras. Ocupación de espacios interiores que permita el volumen de aplicación.

Reestructuración.

Posibilidad de demolición total del espacio interior sin afección a las fachadas.

Sustitución u obra nueva.

Edificación de nueva planta, con aplicación de Ordenanzas del Plan.

10.2.3. Tipos de intervención en los niveles de protección.

En cada uno de los niveles de protección estos tipos de obra podrán ser preferentes o no preferentes y requerir documentación complementaria.

ACTUACION SEGUN TIPOS DE OBRAS	NIVEL DE PROTECCION Y GRADO DE INTERVENCION			
	INTEGRAL	ESTRUCTURAL	AMBIENTAL	
	CATALOGADO	CATALOGADO	CATALOGADO	SIN CATALOGAR
CONSERVACION	Preferente	Preferente	Preferente	Preferente
RESTAURACION	Preferente	Preferente	Preferente	Preferente
CONSOLIDACION	Preferente	Preferente	Preferente	Preferente
REHABILITACION	No preferente, con condiciones de uso	Preferente	Preferente	Preferente
REESTRUCTURAC.	-	No preferente	Preferente	Preferente
OBRA NUEVA	-	-	No preferente	Preferente

10.3. CATÁLOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS

	Nº cat.	Denominación	Emplazamiento	Grado de protección
Villanueva de Carrizo	1	Mirador - Soportal	Avda. de León	Estructural
	2			
La Milla del Río	3	Iglesia	Calle La Fontana	Ambiental
	4			
	5	Iglesia Sta. Ana	Calle Real	Ambiental
	6	Torre Iglesia Sta. María	Calle Real	Estructural
Carrizo de la Ribera	7	Ayuntamiento	Calle La Manzana	Ambiental
	8	Entrada principal Monast. Sta. María	Plaza Mayor	Estructural
	10	Edificio de viv.	C/Conde de Vallellano	Ambiental
	11	Montas. Sta. María		Estructural
	12	Portada Iglesia Monast. Sta. María		Integral
	13	Iglesia parroquial	Plaza Mayor	Ambiental
	14	Torre Espadaña	Plaza Mayor	Estructural
	15	Contrapeso campana		Estructural
	16			

Nº cat.	Denominación	Emplazamiento	Grado de protección
17	Molino de agua	Presa Río Órbigo	Ambiental
18	Soportales	C/ Los Pontones	Ambiental
19			
20	Ermita de Ntra. Sra. del Villar	Paraje de Fuente Prieta	Ambiental

11. NORMAS URBANÍSTICAS.**11.1. DEFINICIONES GENERALES.****11.1.1. Clases de suelo. Definiciones.****Suelo urbano.**

Está constituido por las áreas comprendidas dentro de la delimitación fijada en los planos. En él se podrá actuar directamente, previa concesión de licencia, (condicionada o no, según la suficiencia de servicios urbanos, para conseguir la condición de "solar").

Suelo apto para urbanizar.

Comprende los terrenos así clasificados en los planos correspondientes. En él no se podrá actuar hasta que exista la aprobación del Plan Parcial, que se señala para cada uno de los sectores delimitados, o bien en las condiciones que se fijan en el capítulo 7.1 de esta Memoria.

Suelo no urbanizable.

Comprende los terrenos así clasificados por la Norma, no incluidos en ninguna de las clases antes definidas. Dentro de ellos se diferencian aquellos en los que se impone la protección con prohibición absoluta de edificar y otros en los que se puede actuar con las condiciones que se señalan en el capítulo 8.

11.1.2. Planeamiento. Definiciones.**Unidad de ejecución.**

Unidad mínima de planeamiento fijadas por la Norma y en Ayuntamiento o propuesta por de la Ley del Suelo. Su redacción de Estudio de Detalle en suelo urbano. En unos casos son otros podrá ser delimitada por el los particulares según el artículo 144 desarrollo queda condicionado por la o Plan Especial de Reforma Interior.

Sector.

Unidad mínima de planeamiento en el suelo apto para urbanizar. La Norma fija su delimitación. Su desarrollo se realiza mediante la figura de planeamiento denominada Plan Parcial.

11.1.3. Edificación. Definiciones.**Solar.**

Superficie de suelo urbano apta para la edificación. La vía a que dé frente la parcela, deberá disponer de los servicios de suministro de agua y energía eléctrica, evacuación de aguas, encintado de aceras y pavimentación.

Parcela mínima.

Menor superficie posible en la que se puede edificar, cuya extensión es variable según la Zona en que se encuentre.

En el suelo clasificado como urbano, las parcelas existentes con superficie inferior a la indicada, se asumen por la Norma, sin posible futura segregación o división y siempre que sobre ellas pueda efectuarse un programa de vivienda de 50 m² de superficie útil, o una instalación industrial de 150 m².

Como regla general se prohíbe efectuar segregaciones como consecuencia de las cuales resulten parcelas de superficie inferior a la mínima fijada en cada Zona.

Alineación oficial.

Línea que el Plan define como límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores (vías, plazas o calles), o interiores (patios de manzana).

Edificación aislada.

Es la situada en parcela independiente, sin solución de continuidad con otras edificaciones y acceso exclusivo desde la vía pública.

Edificación cerrada.

Es la que ocupa todo el frente de la alineación a la calle o calles a la que tiene fachada.

Edificación abierta.

Es la construcción en bloque aislado, separado de otras edificaciones por espacios libres ajardinados vinculados a ellas.

Edificación principal.

Es aquella que se destina a albergar en general los usos principales de cada zona de ordenanza.

Edificación auxiliar.

Es cualquier otra edificación permitida al interior de la parcela, que se destina a albergar los usos complementarios no incluidos en la edificación principal, prohibiéndose específicamente el uso residencial.

Las edificaciones auxiliares podrán ejecutarse como edificaciones aisladas, manteniendo una separación mínima de 2 m. con la edificación principal. También se permitirán adosadas a la edificación principal, cuando el uso al que se destinen constituya continuidad con el de la planta baja de la edificación principal.

Retranqueo.

Es la anchura de la faja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación exterior. Se medirá sobre una línea perpendicular a ésta. Se prohíben los retranqueos de la alineación oficial, en la edificación en manzana cerrada.

Separación a linderos.

Es la distancia entre cada punto del plano de fachada y el lindero de referencia más próximo, medida sobre una recta perpendicular a éste.

Separación entre edificios.

Es la dimensión de la distancia que separa sus fachadas.

Ocupación del suelo.

Es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal. Su cuantificación puede estar fijada mediante la asignación de un coeficiente porcentual, o bien, por el fondo edificable.

Se excluyen del cómputo los porches, terrazas abiertas y proyección de balcones y cuerpos volados de las plantas superiores, así como la parte de planta sótano que exceda de la proyección del edificio situado sobre rasante.

Fondo edificable.

Es la distancia medida desde la alineación exterior, en todos sus puntos, a la que debe situarse la alineación interior.

Superficie libre de parcela.

Es la superficie de solar no ocupada por la edificación.

Superficie edificada por planta.

Es la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación.

Superficie edificada total.

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

Coefficiente de edificabilidad.

Es la relación entre la superficie total edificable y la superficie de la parcela.

Cota de referencia u origen.

Se define en el planeamiento para servir de origen a la medición de la altura, considerándose como cota cero la de la acera o la del terreno circundante si así se determina en las condiciones particulares de la zona.

Altura de la edificación.

La altura de un edificio es la dimensión vertical de la parte del edificio que sobresale del terreno. Para su medición se utilizarán las unidades métricas o el número de plantas del edificio. Cuando se señalen ambas, deberán ser respetadas las dos.

1. Altura de cornisa.

Es la distancia vertical medida desde la rasante de la acera, hasta la cara inferior del último forjado o si este no existiera en posición horizontal, hasta el techo de la última planta.

2. Altura total.

Es la distancia vertical medida desde la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, hasta la cumbrera más alta del edificio.

3. Altura en número de plantas.

Es el número de plantas por encima de la cota origen o de la rasante, incluida la planta baja cerrada o porticada.

Altura máxima.

Es la señalada por el planeamiento o por las condiciones de zona como valor límite de la altura de la edificación.

Construcciones permitidas por encima de la altura.

1. Por encima de la altura máxima permitida, se podrán autorizar:

a. Las vertientes de la cubierta.

b. Las cajas de escalera, casetones de ascensor y similares.

c. Chimeneas de ventilación, evacuación de humos, calefacción y similares.

d. Dentro de la envolvente de la cubierta, sin variación de las condiciones estéticas ni de volumen, se admite la construcción de trasteros, con acceso desde elemento común del edificio. Asimismo, se admite la construcción de piezas habitables.

2. Cualquier otra que expresamente se autorice en las condiciones particulares de cada zona.

Altura de pisos.

Es la distancia medida en vertical, entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

Altura libre de pisos.

Es la distancia medida en vertical desde el pavimento al techo de la planta correspondiente.

Planta.

Es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

Tipos de plantas

1. Sótano: Es aquella en la que más del 50% de la superficie edificada tiene su techo por debajo de la cota de planta baja del edificio. Se prohíben las piezas habitables, admitiéndose los usos de garajes y almacenes al servicio de la actividad en planta baja. Salvo lo dispuesto para garajes, su altura libre no será inferior a 2,25 m. ni la altura de piso inferior a 2,50 m.

2. Semisótano: Es aquella en la que más del 50% de la superficie edificada tiene su suelo por debajo de la cota de planta baja del edificio y el plano de techo por encima de dicha cota. Su pavimento no podrá disponerse a altura inferior a 1,25 m. de la rasante de la acera o cota de planta baja. Salvo lo dispuesto para garajes, su altura libre no será inferior a 2,25 m. ni la altura de piso inferior a 2,50 m.

Los semisótanos cuya cara inferior del forjado de techo se encuentre a una distancia igual o mayor de 1,00 m. de la rasante de la acera o del terreno en contacto con él, se consideran a todos los efectos plantas sobre rasante.

Se autorizan las piezas habitables en las plantas de semisótano si no están adscritas a usos residenciales, salvo que se trate de piezas pertenecientes a vivienda unifamiliar y cumplan las restantes condiciones de higiene.

3. Baja: Es la planta que en más de un 50 % de su superficie, es coincidente con la cota de referencia del edificio.

4. Entreplanta: Es la planta que en su totalidad tiene el forjado de suelo en posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de la planta baja y la de piso inmediatamente superior,

5. Piso: Es la planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja. Su altura libre se fija, bien en función del uso o de las condiciones particulares de la zona.

6. Atico o media planta: Cuando su superficie edificada es inferior a la normal de las restantes plantas.

11.2. NORMAS DE PLANEAMIENTO.**11.2.1. Estudio de detalle.**

Es la figura de planeamiento de aplicación a efectos de ordenación de volúmenes o fijación exacta de alineaciones y rasantes en las áreas que así se indica. No podrán crear nuevas vías públicas, pero sí calles privadas, fondos de saco, etc.

Podrán ser requeridos por el Ayuntamiento, en aquellos casos en que se estime necesario (reajuste o fijación de alineaciones y ra-

santes, y/o ordenación de volúmenes), y siempre en la reordenación, con cambio de tipología, de los polígonos previamente delimitados, o que por acuerdo municipal se delimiten.

11.2.2. Plan Especial de Reforma Interior.

Podrán ser requeridos por el Ayuntamiento, en aquellos casos en que se estime necesario con el objeto de conseguir una vía o plaza pública no prevista, así como para recuperar suelos para equipos, infraestructuras y servicios.

11.2.3. Plan Especial de Mejora del Medio.

Se podrá formular en el suelo no urbanizable.

Podrán ser formulados por el Ayuntamiento, en aquellos casos en que se estime necesario para asegurar la creación de dotaciones urbanísticas y equipamientos comunitarios, saneamiento y mejora de los servicios públicos, y medio ambiente, resolución de problemas de circulación y otros análogos.

11.2.4. Plan Parcial.

Su redacción es obligatoria para el desarrollo de los sectores del suelo apto para urbanizar. Contendrán las determinaciones del artículo 48 de la Ley del Suelo. El expediente se someterá a los trámites previstos en el artículo 116 de la Ley del Suelo y 127-130 y 132-134 del Reglamento de Planeamiento. Los propietarios de los terrenos estarán obligados a efectuar las cesiones obligatorias y gratuitas señaladas en la Ley 6/1998, de 13 de abril, así como a la cesión del 10 % del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentre el sector.

11.2.5. Proyecto de Urbanización.

Contendrá las determinaciones precisas de las obras a realizar para la dotación de servicios en aquellos suelos clasificados como urbanos, que necesiten un complemento importante de su infraestructura para alcanzar un nivel mínimo de servicios.

Se redactará un proyecto de urbanización, siempre para la dotación de servicios urbanos a los sectores de suelo apto para urbanizar, cuya tramitación será posterior a la aprobación del Plan Parcial.

Las dimensiones de las aceras serán suficientes para poder no solo establecer las canalizaciones de los servicios urbanos, sino también para permitir la plantación de arbolado.

En cualquier caso los proyectos de urbanización se redactarán con arreglo a los criterios municipales en cuanto a las características geométricas y técnicas para la ejecución de este tipo de obras.

11.2.6. Normas de Aplicación Directa.

Serán de aplicación en todo caso (artículo 98 del Reglamento de Planeamiento vigente) y servirán para dilucidar cuantas dudas pudieran plantearse en cuanto a la adaptación de nuevas construcciones (volumen y materiales) en los cascos antiguos o en el paisaje.

11.3. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

11.3.0. Clases de condiciones.

La edificación cumplirá las condiciones que se detallan en los epígrafes siguientes, referentes a:

11.3.1. Condiciones generales de volumen.

11.3.2. Condiciones generales de uso.

11.3.3. Condiciones generales de calidad.

11.3.4. Condiciones generales de seguridad.

11.3.5. Condiciones generales de higiene.

11.3.6. Condiciones de servicios.

11.3.7. Condiciones estéticas.

11.3.8. Condiciones de autorización.

11.3.1. Condiciones generales de volumen de los edificios.

Sótanos: Se admiten con prohibición de usos vivideros.

Semisótanos: Se admiten con prohibición de usos vivideros.

Entreplantas: Se admiten respetando el número máximo de plantas y altura en metros, en cada zona. La altura libre debajo y encima de ella no será inferior a 2,50 m.

Patios interiores: Se regulan, en función del número de plantas destinadas al uso residencial, en las condiciones higiénicas de los edificios.

Parcela mínima: Las parcelas existentes con superficie inferior a la indicada para cada zona, se asumen por la Norma, sin posible fu-

tura segregación o división y siempre que sobre ellas pueda efectuarse un programa de vivienda de 50 m² de superficie útil, o una instalación industrial de 150 m².

Paramentos al descubierto: Las medianerías vistas y fachadas posteriores que pudiesen aparecer se tratarán como fachada a fin de proteger la construcción en cuanto a las pérdidas de calor y desde el punto de vista estético.

Vuelos de balcones y cuerpos volados cerrados: Se admite un saliente de 0,10 m. por cada metro de ancho de calle, con un máximo de un metro veinte centímetros (1,20) y nunca mayor que la acera existente. Se prohíben en altura sobre la cota de acera a 3,0 m. En calles sin acera deberá tenerse en cuenta la posibilidad de ejecución de la misma, por lo que esta altura deberá ser como mínimo 3,15 m. Para los cuerpos volados cerrados se limita su longitud al 50% de la de su fachada.

En calles de ancho menor o igual a 6 m. se permiten vuelos salientes con un vuelo no mayor al ancho de la acera menos veinte (20) cm. En este tipo de calles, si no hay acera no se permiten vuelos.

La separación mínima desde los linderos laterales de la finca al primer vuelo del cuerpo saliente será de 60 cm, tanto en fachada principal como en fachada posterior.

Vuelos de aleros: El saliente máximo de los aleros, será de 1,50 m., medidos desde la alineación fijada para la edificación. En la Zona 3ª no podrá sobresalir de la acera en alero de planta baja con un vuelo máximo de 50 cm y una altura mínima de 2,50 m y será de 0,70 m. en alero de primera planta.

11.3.2. Condiciones particulares de los usos.

11.3.2.0. Disposiciones generales.

Definición.

Son las condiciones que han de satisfacer las actividades para ser desarrolladas en las situaciones contempladas por las Normas Subsidiarias de Carrizo de la Ribera.

Clasificación de los usos:

Los usos contemplados en las Normas Subsidiarias se clasifican del siguiente modo:

- * Residencial.
- * Industrial.
- * Servicios terciarios.
- * Dotacional.
- * Parques y jardines públicos.

Referencia C.N.A.E.

La referencia numérica, que se incluye a continuación de los usos, se corresponde con la de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, aprobada por Decreto 2.518/1.974, de 9 de agosto, la cual rige para la definición conceptual de aquellos.

Locales en sótano.

No podrá establecerse actividad alguna en planta de sótano con excepción de:

1. Actividades complementarias para la dotación al servicio del edificio.

2. Aquellas actividades que expresamente se permitan en las condiciones particulares de las zonas, vinculadas a un local situado en la planta superior.

Diferentes usos en un mismo edificio.

1. Cuando en un mismo edificio coexista un uso compatible con el uso principal, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones del uso que le fuesen de aplicación.

2. Para la definición de las condiciones de edificación que correspondieran al edificio que las albergue, se tendrá en cuenta el uso que tuviera mayor superficie útil.

Situación de los usos.

El señalamiento de compatibilidad de usos, con el característico de cada Zona, se efectúa fijando la situación del uso compatible, con respecto a su situación en el edificio.

Actividades permisibles.

Solamente podrán instalarse en los suelos urbanos las actividades que por su propia naturaleza o por aplicación de las medidas co-

rectoras adecuadas, resultaron inocuas según lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y cumplan las normas de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, debiendo satisfacer, en todo caso, las condiciones que se establecen en estas Normas Urbanísticas.

11.3.2.1. Condiciones particulares del uso residencial.

Definición.

Es el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a personas, con el comportamiento habitual de las familias, tengan o no relación de parentesco.

Clases.

Se distinguen las siguientes clases:

RUI. Residencial. Edificación unifamiliar: Cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda.

RU2. Residencial. Edificación unifamiliar, agrupada o pareada.

RMC. Residencial. Edificación multifamiliar cerrada.

RMA. Residencial. Edificación multifamiliar abierta.

Viviendas con protección oficial.

Las viviendas con Protección Oficial, estarán sujetas en cuanto a programa y proyecto se refiere, a las disposiciones específicas que las regulen, que serán, subsidiariamente, de obligado cumplimiento para cuanto no hubiese sido regulado expresamente para el uso residencial en estas Normas.

Condiciones de habitabilidad de las viviendas.

En lo referente a las condiciones de habitabilidad de las viviendas se estará a lo estipulado en la Ley vigente sobre habitabilidad de las viviendas, del que se recogen a continuación sus consideraciones más sobresalientes:

Programa mínimo de la vivienda.

La vivienda familiar constará como mínimo de una habitación capaz para estar, comer y cocinar, un dormitorio principal o dos sencillos, y un cuarto de aseo compuesto de inodoro, lavabo y baño.

Estudios.

Podrán disponerse estudios compuestos por una estancia - comedor - cocina, que también podrá ser dormitorio y un cuarto de aseo completo, totalmente independiente o al que se acceda a través de un vestíbulo perfectamente diferenciado. Su superficie útil no será inferior a veintiséis metros cuadrados.

Dimensiones de las piezas.

Las piezas que compongan la vivienda cumplirán las siguientes condiciones:

Estancia - comedor: tendrá una superficie útil mínima de 14 m².

En la planta de la estancia - comedor, se podrá inscribir un círculo de tres metros de diámetro, siendo la distancia mínima de paramentos enfrentados de 2,50 metros.

1. Cocina: Su superficie no será menor de siete metros cuadrados, que se podrá dividir en 5 m². de cocina y 2 m², de lavadero - tendedero. Dispondrá de un fregadero.

2. Estancia - comedor - cocina: Tendrá una superficie no menor de la indicada en el apartado 1 anterior, incrementada en dos metros cuadrados, respetándose el resto de las condiciones expresadas en dicho apartado.

3. Dormitorio principal: Tendrá una superficie mínima de diez metros cuadrados, pudiéndose inscribir en su planta un círculo de 2,50 m. de diámetro.

4. Dormitorio sencillo: Su superficie no será menor de seis metros cuadrados, pudiéndose inscribir en su planta un círculo de 2,00 m. de diámetro.

5. Cuarto de aseo: Tendrá una superficie no menor de dos metros cuadrados, siendo la separación mínima entre paramentos enfrentados de un metro. Constará al menos de lavabo, ducha o bañera y un inodoro. El acceso al cuarto de aseo no podrá realizarse desde la cocina ni ningún dormitorio. Si el acceso se realizara desde la estancia, dispondrá de un vestíbulo con doble puerta. En caso de existir más de un cuarto de aseo, uno de ellos tendrá acceso independiente, pudiendo accederse al resto desde los dormitorios.

6. Pasillos: Tendrán una anchura mínima de ochenta y cinco centímetros.

7. Vestíbulo: Tendrá una superficie no inferior a uno y medio metros cuadrados, pudiéndose inscribir en su planta un círculo de 1,10 m. de diámetro.

Vivienda exterior.

Todos los dormitorios, así como la cocina, tendrán primeras luces al espacio abierto exterior o a patios interiores. La estancia tendrá vistas y recibirá iluminación del espacio abierto exterior o de patio de manzana, sean de uso público o privado, siempre que el diámetro del círculo inscribible en planta sea igual o superior a 16 m.

Aparcamientos obligatorios.

Según 11.3.6. Condiciones de servicios de los edificios.

11.3.2.2. Condiciones particulares del uso industrial.

Definición.

Es el que tiene por finalidad llevar a cabo operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos.

Actividades.

Se distinguen las siguientes:

1. Almacenaje y comercio mayorista:

Se distinguen dos grados:

1º. Actividades independientes cuyo objeto principal es el almacenaje de bienes o productos y actividades propias del comercio mayorista, y

2º. Actividades de depósito, guarda o almacenaje, ligadas a actividades principales de comercio minorista, u otras del uso terciario, comprendiendo las actividades siguientes:

1.01. Construcción. (50).

1.02. Comercio al por mayor. (61).

1.03. Intermediarios del comercio. (63).

1.04. Comercio al por menor. (64).

1.05. Restaurantes y cafés (sin hospedaje). (65).

1.06. Hostelería. (66).

1.07. Transportes terrestres, (72).

1.09. Alquiler de bienes muebles. (85).

2. Pequeños talleres: Destinados a actividades de cerrajería, carpintería, fontanería, electricidad, y otros análogos.

3. Reparación y tratamientos de productos de consumo doméstico, comprendiendo las actividades siguientes:

3.01. Reparaciones. (67).

3.02. Lavanderías, tintorerías y servicios similares. (971).

4. Producción artesanal y oficios artísticos, comprendiendo las actividades siguientes:

4.01. Profesiones liberales, artísticas y literarias. (966).

5. Producción industrial, comprendiendo las actividades siguientes:

5.01. Alimentación y tabaco.

5.02. Textil y calzado.

5.03. Madera y corcho.

5.04. Papel y artes gráficas.

5.05. Químicas.

5.06. Construcción vidrio y cerámica.

5.07. Metal.

5.08. Agua, gas, electricidad, calefacción, limpieza y otros servicios.

Clases:

Se distinguen las siguientes clases:

A. Industria en general: Cuando la actividad se desarrolla en establecimientos adecuados, en determinados locales de un edificio.

B. Talleres domésticos: Cuando la actividad es desarrollada por el titular, en su propia vivienda.

Condiciones de la industria en general.

1. Aislamiento de las construcciones.

El local destinado a este uso dispondrá de aislamiento conveniente en todas las superficies de contacto con otros locales o edificios colindantes.

2. Dimensiones de los locales.

Las referencias a las superficies de almacenaje, se entenderán como la suma de la superficie útil de todos los locales destinados a la actividad; quedando excluidas expresamente las superficies destinadas a oficinas, exposición de productos, venta y aparcamiento de los vehículos que no estén destinados al transporte de los productos.

3. Servicios de aseo.

Tendrán aseos independientes para los dos sexos, que contarán con un retrete, un lavabo y una ducha por cada veinte trabajadores o fracción superior a diez y por cada 1.000 m² de superficie de producción o almacenaje, o fracción superior a 500 m².

4. Circulación interior.

a. Las escaleras tendrán una anchura no menor de un metro para locales con capacidad de hasta 50 trabajadores, y de 1,10 m. para 50 o más puestos de trabajo.

b. Ningún paso horizontal o en rampa tendrá un ancho menor de un metro.

5. Dotación de aparcamiento.

Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie.

Condiciones de los talleres domésticos.

Serán de aplicación las condiciones de la vivienda a la que estén anexos.

11.3.2.3. Condiciones particulares del uso de servicio terciario.

Definición:

Es el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público por las empresas u organismos.

Clases:

Se distinguen las siguientes clases:

- * Hospedaje.
- * Comercio.
- * Oficinas.
- * Salas de reunión.
- * Residencia comunitaria.

Hospedaje:

Es el servicio terciario, destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas.

Se distinguen las siguientes categorías:

1. Hoteles y moteles, pensiones, hostales, con restaurante. (661).
2. Hoteles y moteles, pensiones, hostales, sin restaurante. (662).
3. Colegios mayores, residencias de estudiantes. (669.2).

Condiciones de hospedaje.

1. Cumplirá en general la reglamentación de la Industria Hotelera, Orden de 19 de julio de 1968 (BOE de 7 de agosto de 1968), modificada por Real Decreto 1.534/1983 de 15 de junio.

2. Aparcamiento: Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 m². construidos.

Comercio:

Es el servicio terciario, destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor:

Comprende el comercio al por menor que se relaciona:

01. Productos alimenticios, bebidas y tabacos.
02. Textiles, confección, calzado y artículos de cuero.
03. Productos farmacéuticos, perfumería y droguería.
04. Artículos para el equipamiento del hogar.
05. Vehículos automóviles, motocicletas, bicicletas y sus accesorios.
06. Muebles de oficina, máquinas y equipo de oficina.
07. Aparatos e instrumentos médicos, ortopédicos, ópticos y fotográficos.
08. Libros, periódicos, artículos de papelería y escritorio.
09. Joyería, relojería, platería y bisutería.
10. Juguetes y artículos de deportes.

11. Semillas y abonos, flores y plantas y pequeños animales.
12. Productos diversos: cacharrerías y similares.
13. Restaurantes.
14. Establecimientos de bebidas y cafés sin espectáculos.
15. Lavanderías, tintorerías y servicios similares.
16. Salones de peluquería e institutos de belleza.
17. Estudios fotográficos.
18. Otros servicios personales.

La actividad se desarrolla en un establecimiento independiente, de un edificio de uso residencial.

Condiciones del comercio.

1. Dimensiones.

En ningún caso la superficie de venta será menor de seis metros cuadrados, ni podrá servir de paso con ninguna vivienda.

2. Aseos.

Dispondrán de un aseo formado por retrete y lavabo hasta 100 m² o fracción, incrementándose en un retrete y un lavabo por cada 200 m² adicionales o fracción superior a 100 m², separándose en este caso por sexos.

Su acceso se realizará por medio de un vestíbulo.

3. Aparcamientos.

Se dispondrá una plaza aparcamiento por cada 100 m² de superficie comercial.

4. Altura libre de pisos.

Será de 3,00 m. o la señalada por las normas de aplicación en la zona en que se encuentren.

Oficinas:

Es el uso terciario cuya función es la de prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, bien a las empresas o a los particulares,

Comprende las actividades que se relacionan:

01. Banca comercial y mixta.
02. Bancos industriales y de negocios.
03. Cajas de ahorros.
04. Otras instituciones financieras.
05. Entidades aseguradoras de vida y capitalización.
06. Entidades aseguradoras de enfermedad y riesgos diversos.
07. Otras entidades aseguradoras.
08. Auxiliares financieros
09. Auxiliares de seguros.
10. Promoción inmobiliaria.
11. Agentes de la propiedad inmobiliaria.
12. Consejeros jurídicos.
13. Contabilidad, consejeros fiscales y censores jurados de cuentas.
14. Servicios técnicos (Ingeniería, arquitectura, urbanismo, etc.).
15. Publicidad.
16. Explotación electrónica por cuenta de terceros.
17. Empresas de estudios de mercado.
18. Otros servicios prestados a las empresas.
19. Consultas de médicos (servicios destinados a la venta).
20. Consultas y clínicas odontológicas (servicios destinados a la venta).
21. Asociaciones profesionales y organizaciones económicas.
22. Organizaciones sindicales.
23. Organizaciones de promoción del turismo.
24. Otros servicios destinados a la colectividad.
25. Profesiones liberales, artísticas y literarias.
26. Administración Local.
27. Organismos Autónomos de la Administración.
28. Justicia.
29. Seguridad Social.

Según el prestatario de los servicios, se distinguen tres grados:

Grado 1°. Servicios de la Administración.

Grado 2°. Oficinas privadas.

Grado 3°. Despachos profesionales domésticos.

Condiciones de las oficinas.

1. Aseos.

Dispondrán de un aseo formado por retrete y lavabo hasta 100 m² o fracción, incrementándose en un retrete y un lavabo por cada 200 m² adicionales o fracción superior a 100 m², separándose en este caso por sexos.

Su acceso se realizará por medio de un vestíbulo.

2. Aparcamientos.

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida.

3. Altura libre de pisos.

La que señalen las normas de aplicación en la zona en que se encuentre.

Salas de reunión:

Es el uso terciario cuya actividad está ligada a la vida de relación, acompañadas en ocasiones de espectáculos, tales como salas de baile, clubs nocturnos, etc., casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar. Comprende las actividades que se relacionan:

1. Establecimientos de bebidas y cafés con espectáculos.

2. Espectáculos (excepto cine y deportes).

3. Otros que cumplan fines análogos.

Condiciones de las salas de reunión.

Cumplirán las condiciones del uso comercial y las establecidas en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Residencia comunitaria:

Cuando la residencia está destinada al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo que pudiera ser considerado como familia; tales como Centros de Bienestar Social con internamiento, casa de huéspedes, comunidades religiosas, internados, y similares.

Condiciones de la residencia comunitaria.

Se regulará por las siguientes condiciones.

1. Las condiciones de aplicación a los edificios o locales destinados a residencia comunitaria son las mismas que para las viviendas familiares cuando su superficie total no rebase los quinientos metros cuadrados.

2. Si la superficie total supera los quinientos metros cuadrados, les serán de aplicación las correspondientes al uso de hospedaje.

3. Los Centros de Bienestar Social con internamiento se registrarán por la normativa de la Consejería de Salud y Bienestar Social de la Comunidad Autónoma.

4. Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 250 m² construidos.

11.3.2.4. Condiciones particulares del uso dotacional.

Definición:

Es el que tiene por finalidad la provisión de equipamiento que haga posible la educación, enriquecimiento cultural, salud, etc., de las personas, y a proporcionar los servicios administrativos o infraestructurales necesarios en la ciudad.

Clases.

* Equipamiento.

* Servicios urbanos.

* Servicios infraestructurales.

* Servicios para el transporte y las comunicaciones.

Aplicación.

Las condiciones que se señalan para las dotaciones serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento destina para ello, y que a tales efectos se señalan en la documentación gráfica o escrita de las Normas Subsidiarias.

Compatibilidad de usos.

En las parcelas calificadas para usos dotacionales, además del uso predominante, se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos, con limitación de que solamente podrá disponer de una vivienda destinada a quien custodie la instalación o residencia comunitaria.

Equipamiento:

Se distinguen las siguientes categorías, en función de las prestaciones sociales a satisfacer:

1. Educación. Cualquier nivel reglado de enseñanza, incluso las guarderías; enseñanzas no regladas (centros de idiomas, academias, etc.) y la investigación.

2. Cultura. Bibliotecas, museos, salas de exposición, etc.

3. Ocio. Cines, teatros, espectáculos deportivos, etc.

4. Salud. Asistencia en régimen ambulatorio o con hospitalización. No se incluyen los despachos profesionales.

5. Bienestar social y asistencial. Asistencia no sanitaria mediante servicios sociales.

6. Deporte. Instalaciones para la práctica del deporte y el desarrollo de la cultura física.

7. Religioso. Celebración de cultos.

Condiciones del equipamiento educativo.

Cumplirá las disposiciones correspondientes a la actividad.

La altura de los edificios destinados a la enseñanza no superará las dos plantas, pudiéndose construir una planta más, en el supuesto de que sea necesario mantener la planta baja porticada.

Condiciones del equipamiento de bienestar social y asistencial.

Cumplirá las disposiciones siguientes:

Su edificabilidad será de 0,50 m²/m² si se tratase de edificio independiente, con un 40 % de ocupación y II alturas.

En los casos de actividades incluidas en otros edificios se aplicará la Ordenanza de la Zona.

Condiciones del equipamiento deportivo.

Cumplirá las disposiciones correspondientes a la actividad.

Condiciones del equipamiento religioso.

No se señala limitación de edificabilidad, si bien la superficie destinada a actividades complementarias, incluida la residencia, no podrá superar el 40% de la superficie destinada al culto.

Equipamiento existente.

Las áreas actualmente edificadas para equipamiento no se consideran fuera de ordenación, si bien, en caso de sustitución de la edificación, las condiciones de edificabilidad serán las que se indican en el parcelario, o las del uso específico en este epígrafe.

Servicios urbanos:

Se distinguen las siguientes categorías, en función de las prestaciones sociales a satisfacer:

1. Servicios de la Administración.

2. Otros servicios urbanos.

3. Cementerios.

Condiciones de los servicios de la Administración, para desarrollo de la gestión de los asuntos del Estado y atención a los de los ciudadanos. Cuando su actividad sea asimilable al uso de oficinas, serán de aplicación las condiciones que para estas contienen estas normas.

Otros servicios urbanos tales como bomberos, policía y similares, cantones de limpieza y similares.

Condiciones de los cementerios. Cumplirán las condiciones específicas del uso.

Servicios infraestructurales, tales como suministros de agua y energía, saneamiento, telefonía y similares.

Ejecución de los servicios infraestructurales.

1. El Ayuntamiento establecerá para cada clase de infraestructura, las disposiciones específicas que regulen sus condiciones.

2. Cualquier proyecto que se redacte para el desarrollo de los servicios infraestructurales, deberá ser elaborado en coordinación

con las instituciones gestoras o compañías suministradoras de los servicios.

3. Para la ejecución de los servicios infraestructurales, se podrá expropiar el dominio o establecer sobre los terrenos afectados alguna servidumbre de las previstas en el derecho privado o administrativo, con las condiciones establecidas en el artículo 68 de la Ley del Suelo. A estos efectos las determinaciones de las Normas Subsidiarias referidas a instalaciones de infraestructura, llevan implícitas la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos e instalaciones correspondientes.

Condiciones específicas de las infraestructuras para el abastecimiento de energía eléctrica.

1. Estas condiciones regulan el transporte de energía eléctrica, que comprende los tendidos de líneas y sus estructuras de soporte, y aquellas en las que se lleva a cabo el cambio de tensión de la energía transportada.

2. En cualquier clase de suelo, toda instalación de nueva planta, salvo de carácter provisional, tanto de transporte de alta tensión como de transformación, deberá implantarse en los lugares que se señalan por el planamiento, dando origen a sus correspondientes servidumbres, en concreto en los casos de redes de transporte en los pasillos eléctricos.

3. En el suelo urbanizable, no se podrá hacer instalación ninguna de alta tensión aérea fuera de las señaladas por estas normas. Si los suelos de estas clases estuvieran atravesados o contuvieran elementos de las instalaciones de energía eléctrica señalados por las Normas, se verán sometidos a las servidumbres que se señalan y así deberán recogerse en los desarrollos del mismo.

4. Los proyectos de urbanización que traten de las obras para el abastecimiento de energía eléctrica contemplarán las modificaciones de la red necesarias para que las condiciones del área sean las correspondientes al suelo urbano. La ejecución de las obras se acompañará en el tiempo con las del resto de la urbanización.

5. En el suelo urbano, salvo justificación en contrario sobre su improcedencia, todas las instalaciones de abastecimiento de energía serán subterráneas. La ejecución de las obras necesarias podrá ser exigida por el Ayuntamiento sólo cuando estén ejecutadas las que definen alineaciones y rasantes o se hicieren simultáneamente. Excepcionalmente en las áreas de uso industrial podrán autorizarse, después de justificación pormenorizada, tendidos aéreos, debiendo, en todo caso, discurrir éstos por los trazados que se señalaron por el Ayuntamiento.

6. Cuando sea necesario disponer subestaciones en el centro de gravedad de las cargas, se dispondrán bajo cubierto en un edificio debidamente protegido y aislado, salvo que se dispusieran en terrenos destinados a tal fin o cumplieron las instrucciones de seguridad que se señalaron.

7. Las estaciones de transformación se dispondrán bajo cubierto, salvo en suelos industriales en los que se reservase localización expresa con especial condición de poder ser instalada a la intemperie.

Servicios para el transporte y las comunicaciones:

1. Servicios del automóvil, tales como talleres mecánicos, de electricidad, chapa y pintura, etc.

2. Estaciones de servicio.

3. Otros servicios que cumplan fines análogos.

4. Garaje – aparcamiento.

Definición.

1. Tienen uso para el transporte y las comunicaciones los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como los que permiten la permanencia de estos estacionados.

2. Red viaria es el espacio destinado a facilitar el movimiento de los peatones, de las bicicletas, de los automóviles y de los medios de transporte colectivo en superficies habituales en las áreas urbanas.

Condiciones de los servicios del automóvil.

Será de aplicación la clase 'A' y sus condiciones.

Condiciones de las estaciones de servicio.

En las bandas laterales del viario, con las autorizaciones previas necesarias, se podrán disponer instalaciones para el abastecimiento de combustible de los vehículos automóviles, talleres y actividades complementarias.

Condiciones de garaje aparcamiento

Podrán comprender garajes individuales o colectivos.

En cuanto a su situación podrán ser: en viviendas unifamiliares (plantas bajas y semisótanos); en edificios con uso de vivienda colectiva u hoteles (plantas baja, sótano y semisótano); y en edificios independientes. En todos los casos cumplirán la reglamentación específica vigente.

11.3.2.5. Parques y jardines públicos.

Definición.

Comprende los terrenos destinados a la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, o a alguno de los usos que se detallan en las clases que se distinguen a continuación:

Clases.

A. Zonas verdes.

1. Parque urbano, destinado al ocio, reposo y a mejorar la salubridad y calidad ambiental.

a. Mantendrán la primacía de la zona forestada sobre la urbanizada.

b. Podrá disponerse edificación, en las condiciones que se señala en el parcelario, para los usos de ocio y cultura que se regulan en la ordenanza de la zona en que se encuentre. En caso contrario, se fija una ocupación máxima del 5% de su superficie y altura de una planta y 3,5 metros a cornisa.

2. Parque deportivo, destinado al ejercicio del deporte al aire libre.

a. Las instalaciones deportivas se dispondrán preferentemente al aire libre. Sin embargo podrán disponerse en edificación cerrada con la limitación del 5% de ocupación de la superficie del parque deportivo y una edificabilidad de 0,07 m²/m² de superficie.

b. Al menos el 20% de la superficie del parque deportivo deberá quedar libre de instalaciones, debiendo ajardinarse con los criterios señalados para los parques y jardines.

B. Otros espacios libres públicos.

1. Jardín, formados por los espacios libres ajardinados urbanizados.

a. Se diseñarán dando prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de las personas.

b. Dispondrán de juegos infantiles, de preadolescentes, con planos de arena y agua ornamental.

c. No se dispondrá espacio para deporte.

d. No se autoriza ninguna edificación.

2. Área ajardinada, con acondicionamiento vegetal para la defensa ambiental, el reposo de los peatones y el acompañamiento del viario.

a. Se diseñarán teniendo en cuenta la función urbana que deben cumplir.

b. En aquellas cuya función sea de acompañamiento del viario, la alteración de la posición relativa o la cuantía entre la calzada y el área ajardinada que represente una mejora para la circulación, se entenderá que no modifica las Normas Subsidiarias.

Acceso a los edificios desde los parques y jardines.

Se podrá acceder a los edificios desde los espacios libres, si para ello cuentan con una franja pavimentada inmediata con una anchura mínima de tres metros que facilite el acceso de las personas y de vehículos de servicio, y el portal más lejano no se encuentre a más de cuarenta metros de la calzada.

11.3.3. Condiciones generales de calidad de los edificios.

Aislamiento térmico y acústico.

Con objeto de asegurar el confort de los usuarios de las nuevas construcciones, éstas deberán reunir las condiciones de aislamiento térmico

y acústico fijadas por las Normas Básicas de la Edificación vigentes. (NBE CT-79 Real Decreto 2.479/79 de 6 de julio y NBE CA-81 Real Decreto 1909/81 de 24 de julio).

11.3.4. Condiciones de seguridad de los edificios.

Protección contra incendios.

Las nuevas construcciones deberán cumplir las disposiciones contenidas en la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI/96: Condiciones de Protección Contra Incendios en los Edificios (Real Decreto 2177/1996 de 4 de Octubre), debiendo adecuarse a la reglamentación citada, las construcciones existentes, en la medida que lo permita su tipología y funcionamiento.

Barreras arquitectónicas.

En la redacción de todo tipo de proyectos, se estará a lo legislado sobre supresión de barreras arquitectónicas, según la normativa, no exhaustiva, que a continuación se cita:

1. Normas sobre supresión de barreras arquitectónicas de las edificaciones de la Seguridad Social.

Resolución de 5 de octubre de 1976 de la Dirección General de Servicios Sociales de la Seguridad Social. (BOE de 28 de octubre de 1976).

2. Reserva y situación de las viviendas de Protección Oficial destinadas a minusválidos.

Real Decreto 355/1980, de 25 de enero, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. (BOE de 28 de febrero de 1980).

3. Accesos, aparatos elevadores y condiciones de las viviendas para minusválidos en viviendas de Protección Oficial.

Orden de 3 de marzo de 1980 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. (BOE de 18 de marzo de 1980).

4. Medida mínimas sobre accesibilidad en los edificios.

Real Decreto 556/1989 de 19 de mayo, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (BOE de 23 de mayo de 1989).

11.3.5. Condiciones higiénicas de los edificios.

Local.

Es el conjunto de piezas contiguas en el espacio dedicadas al desarrollo y ejercicio de una misma actividad.

Local exterior.

Se considerará que un local es exterior si todas sus piezas habitables cumplen alguna de las siguientes condiciones:

1. Dar sobre una vía pública, calle o plaza.

2. Reaer sobre un espacio libre de edificación de carácter público.

3. Dar a un espacio libre de edificación de carácter privado que cumpla las condiciones específicas de la norma de zona que le sea de aplicación.

4. Dar a un patio que cumpla las normas correspondientes en cuanto a sus dimensiones.

Pieza habitable.

Es toda aquella en la que se desarrollan actividades de estancia, reposo o trabajo que requieran la permanencia prolongada de personas.

Ventilación e iluminación de piezas habitables.

Tendrán una superficie no inferior a un octavo de la superficie de la planta del local. Cada una de las piezas habitables dispondrá de una superficie practicable para ventilación de al menos 1/12 de la superficie útil de la pieza.

El fondo total de las piezas contado a partir del hueco de ventilación no será mayor de diez metros.

Patio.

Es el espacio no edificado delimitado por fachadas interiores de los edificios.

Se distinguen:

1.- Patio de parcela: Es el que se encuentra situado en el interior de la edificación o en su perímetro si se trata de un patio abierto.

2.- Patio de manzana: Es el que tiene definida su posición por el planeamiento, estando formado por las fachadas de las alineaciones interiores en la edificación cerrada.

Dimensiones de los patios.

Es la medida de la separación entre paramentos opuestos. Conservarán sus dimensiones mínimas en toda su altura, por encima de la baja. La anchura mínima de los patios no podrá ocuparse con cuerpos salientes, excepto en los patios de manzana, en los que se toleran los balcones.

Medición de la altura de los patios.

En toda edificación la altura del patio se medirá desde el nivel de piso del local de cota más baja que tenga huecos de luz y ventilación al mismo, hasta la coronación de los muros, incluido el antepecho de fábrica, si lo hubiera.

Dimensión de los patios de parcela cerrados.

Las luces rectas de locales habitables serán como mínimo las que se señalan en el siguiente cuadro, referidas a las plantas destinadas al uso residencial.

Las escaleras y locales no vivideros tendrán luces rectas como mínimo de tres metros.

	Una planta	Dos plantas	Tres plantas
Lado mínimo	3,00 m.	3,00 m.	3,00 m.

Dimensión de los patios de parcela abiertos.

Los patios de parcela abiertos a fachada, a patio de manzana u otros espacios libres, tendrán una dimensión mínima de seis metros y su fondo no será mayor de 1,6 veces su ancho.

Patios mancomunados.

Se admite la mancomunidad de patios estableciendo mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribiéndola en el Registro de la Propiedad, con la condición de no cancelación, sin autorización del Ayuntamiento.

Construcciones en los patios.

Se prohíbe cualquier construcción en los patios de parcela.

Solo se admiten en los patios de manzana las construcciones que se deriven del uso de garaje.

Chimeneas de ventilación.

Se permitirán las chimeneas de ventilación para baños, locales de calefacción, basuras y garajes, homologadas por el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y Medio Ambiente.

Portales.

Los portales tendrán un ancho mínimo de 1,50 metros hasta el comienzo de la escalera o acceso a ascensor, si lo hubiere.

Queda prohibido el establecimiento de cualquier actividad en los portales de las fincas.

Escaleras

1. Salvo las excepciones que se puedan detallar en las condiciones particulares de las zonas, el ancho libre mínimo de las escaleras se fija en 1,00 m.

2. Las dimensiones de las huellas no serán menores de 28 cm., y la contrahuella no superará los 18,5 cm.

3. Las escaleras dispondrán de luz y ventilación directas, exceptuándose aquellos edificios cuyo número de plantas sea igual o inferior a tres, en cuyo caso podrá ser cenital, cumpliendo las siguientes condiciones:

a. En la iluminación cenital los lucernarios tendrán una superficie en planta superior al 50% de la de la escalera, siendo en este caso la dimensión mínima del hueco central u ojo de la escalera de 0,60 m.

b. Dispondrá de ventilación en cada planta mediante chimenea homologada por el M.O.P.T. y M.A.

c. Estarán construidas con materiales resistentes al fuego.

d. No podrán comunicar directamente con locales comerciales, sótanos y semisótanos, debiendo existir un vestíbulo intermedio. Se cumplirá lo estipulado en la Norma NBE-CPI-96, condiciones contra incendios en los edificios.

Cubiertas de los edificios

Se permiten espacios vivideros bajo cubierta, con las condiciones fijadas en el apartado 1.d. Pto. 11.1.3 de las 'Construcciones per-

mitidas por encima de la altura', de estas Normas. Los huecos de iluminación y ventilación serán del tipo mansarda, o ventana inclinada en el faldón de cubierta.

Las pendientes no serán superiores a 30° y la altura máxima de la edificación no superará 3,5 m sobre la altura de cornisa. Quedan prohibidos expresamente el levantamiento de petos que superen la altura máxima fijada para la cornisa.

Se permitirá la ejecución de buhardillas y troneras en cubierta siempre y cuando mantenga una distancia mínima entre ejes de 3 m y sus dimensiones cumplan:

Altura mínima sobre planta de forjado 60 cm.

Altura máxima 2,50 m.

Anchura máxima a caras exteriores 160 cm.

11.3.6. Condiciones de servicios de los edificios.

Todos los edificios dispondrán de los siguientes servicios:

1. Agua potable.

Todo edificio dispondrá en su interior de servicio de agua potable que abastecerá a todos los lugares de aseo y preparación de alimentos y cuantos otros sean necesarios para cada actividad, con las condiciones que para los niveles 1 y 2, se establecen en el capítulo 8 de estas Normas.

Las viviendas tendrán una dotación mínima diaria equivalente a 300 litros por persona.

En todo edificio deberá preverse la instalación de agua caliente en los aparatos sanitarios destinados al aseo de personas y a la limpieza doméstica.

2. Energía eléctrica.

Todo edificio contará con instalación interior de energía eléctrica conectada al sistema de abastecimiento general.

En todos los edificios en los que hubiere instalaciones diferenciadas para cada consumidor, se dispondrá un local con las características técnicas adecuadas para albergar los contadores individualizados y los fusibles de seguridad.

3. Combustibles líquidos.

Cuando la fuente de energía utilizada sean derivados del petróleo las instalaciones de almacenamiento de estos deberán ajustarse a lo establecido por la reglamentación específica.

La dotación de depósitos de combustibles quedará definida en cada caso según lo establezca la reglamentación correspondiente.

Los cuartos de calderas cumplirán la normativa técnica aplicable en función del tipo de instalación de que se trate.

4. Telefonía.

Todos los edificios dispondrán de acometidas y canalizaciones telefónicas, según Normas de la C.T.N.E.

5. Radio y televisión.

En todos los edificios destinados a vivienda, se instalará antena colectiva de televisión y radio en frecuencia modulada.

6. Servicios postales.

Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia en lugar fácilmente accesible para el servicio de Correos, a razón de uno por cada vivienda o local.

7. Evacuación de aguas fluviales.

Todo edificio dispondrá de recogida de aguas pluviales, de modo que por bajantes sean conducidas a las atarjeas y a la red de alcantarillado público.

8. Evacuación de aguas residuales.

Todos los edificios dispondrán de evacuación de aguas residuales, de modo que mediante las bajantes y la red interior formada por arquetas y colectores acometa mediante pozo o arqueta a la red de alcantarillado urbano.

9. Evacuación de residuos sólidos.

Todos los edificios de vivienda colectiva y los destinados a usos urbanos no residenciales contarán con un local para cubos de basura, cuya ventilación se efectuará mediante chimenea independiente homologado por el M.O.P.T. y M.A.

10. Aparcamientos obligatorios.

Todos los edificios de vivienda colectiva, incluso sus locales, dispondrán del espacio necesario para el aparcamiento de los vehículos de sus usuarios.

Se cuantifican en una plaza por cada vivienda, y una plaza por cada 100 m². construidos en los restantes usos, salvo especificación distinta fijada en las condiciones particulares de Zona.

Serán de aplicación las condiciones 3, 4, 5, 8 y 9, que se indican para los aparcamientos públicos.

11.3.7. Condiciones estéticas de los edificios.

La defensa del carácter y condiciones estéticas de las nuevas construcciones, así como la conservación del patrimonio inmobiliario existente y defensa del medio natural corresponde al Ayuntamiento.

Consiguientemente, éste podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas. Serán siempre de aplicación las Normas de Aplicación Directa (artículo 98 del Reglamento de Planeamiento concordante con el 73 de la Ley del Suelo), y las particulares señaladas, en su caso, para cada clase de suelo.

No obstante, con carácter general, se imponen las siguientes condiciones de obligado cumplimiento, excepto si se indican condiciones específicas en la Zona de que se trate, asumiendo la Norma las edificaciones construidas o en ejecución:

1. Cubiertas: La pendiente será uniforme en todo su desarrollo, no siendo en ningún caso superior al 30°, ni la altura de cumbrera superior a 3,50 m.

2. Aleros: El grueso máximo de los aleros que se admite es el correspondiente al canto del forjado, y en ningún caso superior a 30 cm.

Materiales y colores autorizados:

Carpinterías exteriores: Madera, PVC, aluminio y de perfil metálico, en colores blanco, verde, marrón y rojo.

Fachadas: Se prohíben los aplacados de piedra pulida y los alicatados. Los colores serán: blanco, ocre, ocre - amarillento, en armonía con el paisaje y entorno.

Excepcionalmente podrán autorizarse y de modo exclusivo en el acondicionamiento de locales comerciales.

Cubiertas: La cubrición será de teja. Se prohíbe la pizarra, excepto en viviendas unifamiliares, fibrocemento y materiales similares. Los colores serán de la gama del rojo y ocre.

Protección de los ambientes urbanos.

1. El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte antiestética, inconveniente o lesiva para la imagen de la ciudad.

2. Toda actuación que afecte al ambiente urbano deberá someterse a las condiciones estéticas que, para cada zona en que se localice, se determinan en estas Normas.

3. Los Planes Parciales, Planes Especiales o Estudios de Detalle, demostrarán la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal, mediante los correspondientes estudios del impacto.

4. En las obras de restauración, conservación o mantenimiento deberán respetarse íntegramente todas las características del edificio.

5. En las obras de acondicionamiento deberá mantenerse siempre el aspecto exterior del edificio.

6. Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal, salvo en la altura en que sea susceptible de ser tapada por nueva construcción medianera, en cuyo caso se admite sólo enfoscar y pintar.

7. En las obras en los edificios que afecten a la planta baja, estas deberán armonizar con el resto de la fachada.

Invariantes de la arquitectura tradicional.

Son los elementos de composición de fachadas, cubiertas, materiales, texturas y colores que caracterizan con su repetición el aspecto individual de los edificios antiguos y, en un ámbito superior, al conjunto del casco antiguo.

Edificios a conservar.

Se encuentran enumerados en el catálogo, permitiéndose las obras que para cada situación, se indican en la Ordenanza de la Zona: Conservación.

Portadas y escaparates.

Tanto en la decoración de locales comerciales de planta baja como en los portales, solo se permitirá salir de la alineación oficial una dimensión máxima de 15 cm.

Marquesinas y escaparates.

En cualquier punto, su altura mínima sobre la acera será de 2,25 m. Su saliente podrá ser igual al ancho de acera, respetando en todo caso, el arbolado o las instalaciones públicas. Las aguas no podrán verter a la vía pública.

Muestras y banderines.

Se entiende por muestra, el anuncio paralelo al plano de la fachada; denominándose banderín el anuncio perpendicular al plano de esta.

En cualquier punto, su altura mínima sobre la acera será de 2,25 m., con un saliente igual al de los balcones.

Quedan expresamente prohibidos los anuncios ejecutados en materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética. Cumplirán las condiciones estéticas de la zona.

Cerramientos.

Todos los solares deberán estar cerrados con un cercado permanente.

Ajardinamiento de patios.

Los patios de manzana deberá ajardinarse al menos en un 50% de su superficie.

11.3.8. Condiciones de autorización.

Licencias.

Estarán sujetas a previa licencia municipal las parcelaciones y reparcelaciones urbanas, agrupación y segregación de fincas, los movimientos de tierras, las obras de nueva planta y de reforma, la modificación de estructura o aspecto exterior de los edificios, la primera utilización de los edificios, la demolición de construcciones, la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública, la reparación exterior o interior de las construcciones y las demás que se especifican en el Reglamento de Disciplina Urbanística.

Las referidas licencias podrán en todo caso sujetarse a la información urbanística previamente concedida por el Ayuntamiento conforme a los planes de ordenación y a los proyectos de urbanización previamente aprobados, así como a los usos autorizados y a las demás condiciones establecidas en la Ley del Suelo y sus Reglamentos y en las Normas y Ordenanzas en vigor.

Habrà de tenerse en cuenta especialmente que:

1. Las licencias son actos reglados, otorgándose siempre, aunque no se hiciera expresamente referencia a ellas, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

2. Las licencias no pueden ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

3. Toda denegación de licencia deberá ser motivada.

4. Ninguna licencia podrá considerarse otorgada por silencio administrativo, si la documentación adoleciese de deficiencias que no hubiesen sido corregidas.

5. En ningún caso se entenderán conferidas facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo, Planes, Programas, Proyectos, Normas u Ordenanzas sobre uso del suelo y edificación, pudiendo el Ayuntamiento, caso de ser ejercitadas, suspender las actividades o demoler lo realizado, sin indemnización alguna.

6. Cuando los actos relacionados en este artículo se proyecten por algún Órgano del Estado, su titular solicitará, asimismo, la oportuna licencia, siguiéndose en casos de urgencia el procedimiento especial previsto en el artículo 180 de la Ley del Suelo.

Procedimiento para la solicitud de licencias de obras de nueva planta.

Las solicitudes de licencias de obras de nueva planta, ampliación o reforma, se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, suscrita por los interesados, acompañada, en su caso de la información urbanística, y de tres ejemplares de proyecto técnico y de un plano de situación, tramitándose posteriormente su otorgamiento de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. Los proyectos deberán estar firmados por técnico competente y ser visados por el Colegio Oficial al que dicho facultativo pertenezca. Su contenido ha de detallar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas bajo la dirección de técnico distinto del autor del proyecto.

El proyecto técnico se compondrá de los siguientes documentos:

1. Memoria descriptiva de la obra e indicativa de los datos principales del edificio y del solar.

2. Hoja de características urbanísticas y técnicas, del modelo aprobado por el Ayuntamiento.

3. Planos, que serán como mínimo los de emplazamiento e información urbanística; de plantas y fachadas con las secciones necesarias para su completa inteligencia y con la corrección de dibujo, exactitud y presentación indispensable en esta clase de trabajos. Estos planos deberán ser realizados a escala 1/50 o 1/100, según la mayor o menor capacidad del edificio, debiendo anotarse en ellos y detallarse en forma gráfica, y también numéricamente, si fuera posible, todo cuanto sea necesario o simplemente conveniente para su fácil examen y comprobación, en relación con el cumplimiento de estas Normas, y, en especial, con referencia a las fachadas y todas las partes de obra visibles desde la vía pública.

En los planos de modificación de construcciones existentes o reformas de las mismas, se señalarán con tramas, colores o grafismos perfectamente diferenciados, las obras nuevas, las que desaparezcan y las que subsisten, acompañándose de una Memoria que contendrá las aclaraciones indispensables para la adecuada comprensión del proyecto.

El interesado deberá aportar al expediente el nombre del técnico director de las obras, si no fuera el mismo que el autor del proyecto, mediante testimonio del colegio oficial correspondiente.

Procedimiento para las solicitudes de licencias de obras menores.

Las obras menores que afecten a las fachadas de los edificios, elementos estructurales, transformación de huecos exteriores y techumbres, alteración de paramentos verticales u horizontales etc. precisarán de proyecto técnico suscrito por técnico competente.

Las obras menores consistentes en modificación de acabados interiores, repelles, instalación de fontanería, tabaquería no resistente, pintura incluso de fachadas, etc., es decir, todas aquellas que no afecten a elementos estructurales del edificio y que puedan ser realizadas por especialistas de la construcción dentro de las normas de seguridad e higiene en el trabajo, no precisarán aportar proyecto técnico.

Procedimiento para las solicitudes de licencias de parcelación o reparcelación.

Las solicitudes de licencia para parcelar o reparcelar terrenos se presentarán también en el Registro General del Ayuntamiento, acompañadas del correspondiente proyecto, el cual deberá contener los siguientes documentos:

1. Memoria en la que se describa el terreno que se trate de dividir alegando las razones urbanísticas y de todo orden que justifiquen esta operación, teniendo en cuenta lo expuesto en la legislación vigente, en las Normas Subsidiarias de Planeamiento, en los planes parciales aprobados para su desarrollo y en las presentes Normas Urbanísticas. También deben incluirse las condiciones de edificabilidad de los terrenos, con descripción de las parcelas resultantes, con expresión de sus dimensiones, linderos y demás circunstancias para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

2. Planos a escala 1/500 que reflejen gráficamente los datos contenidos en la memoria, tanto respecto al terreno matriz como a las parcelas resultantes, y en especial su configuración, longitud de fachada y situación respecto a la vía pública y particulares.

Cuando la parcelación o reparcelación propuesta afecte a varios propietarios se hará constar la conformidad de todos ellos, o el porcentaje mayoritario que representen. En todo caso se acompañará la relación de nombres y domicilios de todos los propietarios afectados y titulares de derechos reales.

Procedimiento para las solicitudes de licencias de derribo.

Las solicitudes de licencias de obras de derribo, se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, suscrita por los interesados, acompañada en su caso de la información urbanística, de tres ejemplares de proyecto técnico y de un plano de situación, tramitándose posteriormente su otorgamiento de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Los proyectos deberán estar firmados por técnico competente y ser visados por el Colegio Oficial al que dicho facultativo pertenezca. Su contenido ha de detallar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas bajo la dirección de técnico distinto del autor del proyecto.

El proyecto técnico se compondrá de los siguientes documentos:

1. Memoria descriptiva del edificio a demoler, con indicación del procedimiento a seguir en las obras de demolición.

2. Planos, que serán como mínimo los de emplazamiento; de plantas y fachadas con las secciones necesarias para su completa inteligencia y con la corrección de dibujo, exactitud y presentación indispensable en esta clase de trabajos. Estos planos deberán ser realizados a escala 1/50 o 1/100, según la mayor o menor capacidad del edificio, debiendo anotarse en ellos y detallarse en forma gráfica, y también numéricamente, si fuera posible, todo cuanto sea necesario o simplemente conveniente para su fácil examen y comprobación.

El interesado deberá aportar al expediente el nombre del técnico director de las obras, si no fuera el mismo que el autor del proyecto, mediante testimonio del colegio oficial correspondiente.

Cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario deberá comunicarlo a los colindantes por si debe adaptarse alguna precaución especial.

En caso de urgencia por peligro inmediato, la dirección facultativa deberá disponer los apeos convenientes en el acto, aún cuando consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta inmediata al Ayuntamiento y solicitando la licencia que proceda.

El técnico municipal podrá exigir que se realicen los apeos que estime necesarios.

Vallado de obras.

En toda obra de nueva planta o derribo, y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas del edificio, será exigible una valla de protección de al menos dos metros de altura, constituida por materiales que ofrezcan seguridad, conservación y buen aspecto y situada a la distancia que en cada caso señale el Ayuntamiento. En todo caso quedará remetida del bordillo para permitir el paso de los peatones.

Será obligatorio instalar luces de señalización en cada ángulo de la valla.

La instalación será siempre provisional durante el tiempo que duren las obras, debiéndose suprimir y dejar la acera libre y en condiciones en caso de paralización de estas en un periodo superior a un mes.

Aceras.

El promotor de un edificio de nueva construcción o el de un edificio que se reconstruya, vendrá obligado a construir, aunque no existiera anteriormente, la acera en todo el frente del edificio, con la extensión que fije el Servicio municipal de obras, de acuerdo con las alineaciones que rijan en la calle de su situación y siempre con arreglo a la rasante que se señale.

En las aceras que se construyan se emplearán materiales que aseguren la necesaria impermeabilidad y en armonía con los ya existentes o con los modelos que se determinen por el Ayuntamiento.

Empalmes a la red de agua.

Quienes construyan edificios destinados a viviendas o locales de negocios o agreguen viviendas en edificios existentes, emplazados

en zonas en que existan conducciones de agua potable destinadas al público abastecimiento de la ciudad, a menor distancia de cien metros del enclave de aquellos, estarán obligados a construir por su cuenta los ramales correspondientes para el servicio, dotando de agua potable a todas y cada una de las viviendas o locales separados. La sección y demás características de los ramales, así como el modo de ejecución de las obras, será lo que determine el Servicio municipal correspondiente.

Los ramales deberán construirse a base de materiales impermeables y mantenerse en buen estado de conservación, que impida en todo momento tanto las infiltraciones como las pérdidas de caudal.

La instalación de los ramales en el subsuelo de la vía pública se acomodará en cuanto a su asentamiento, trazado, profundidad, naturaleza y dimensiones de los conductos, a las reglas que la Administración municipal tenga establecidas para el área o en su defecto a las que para cada caso se dispongan.

Empalmes a la red de alcantarillado.

En relación con la obligatoriedad de conexión al alcantarillado de las aguas negras y pluviales de los edificios, incluso almacenes, depósitos y fábricas, será siempre preceptivo completarla con todos los elementos a ella inherentes.

Las dimensiones mínimas de los albañales de evacuación serán las que el Ayuntamiento tenga previstas para el área y serán de material impermeable, asentadas sobre terreno firme y construidas a la profundidad conveniente para la perfecta conexión con la red de alcantarillado.

Si los promotores a los que se hace referencia, no llevasen a término por su iniciativa la construcción de las construcciones de que se trata, y luego de requeridos a estos efectos por la Administración municipal, dejasen transcurrir tres meses sin efectuarlo, (plazo, este, que podrá ser ampliado por la Alcaldía a instancias de los interesados cuando concurrieron motivos fundados para la concesión de dicha prórroga), podrá el Ayuntamiento acordar que las obras se ejecuten por cuenta y cargo de los obligados con sujeción a lo dispuesto por la Ley de Procedimiento Administrativo para la ejecución subsidiaria.

Derribos.

El derribo de edificios o construcciones de cualquier clase requerirá para su autorización, la presentación del oportuno proyecto suscrito por técnico competente en el que se pondrá de manifiesto que el edificio o construcción no se encuentra incluido en el Catálogo que se incluye en estas Normas Subsidiarias, su falta de interés histórico-artístico o ambiental, y la inexistencia de inquilinos o acuerdo establecido con ellos.

Aun cuando el edificio o construcción que se pretenda demoler no figure incluido en el Catálogo, el Ayuntamiento podrá solicitar información de la Delegación correspondiente del Ministerio de Cultura u Organismo autónomo competente, si estimase de interés su conservación, pudiendo adoptar a la vista del mismo, discrecionalmente, la resolución que proceda.

Competencia.

La concesión de las licencias a que se hace referencia en este capítulo son competencia de la Comisión de Gobierno, previo informe de la Comisión Informativa de Urbanismo a excepción de las obras menores, cuyo otorgamiento corresponderá a la Alcaldía - Presidencia, y aquellas otras que, según la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y otras disposiciones generales, correspondieran por su naturaleza al conocimiento y aprobación del Ayuntamiento Pleno, previo, asimismo, el pertinente informe.

Condiciones.

En todas las licencias, se fijarán las condiciones a las que taxativamente se han de sujetar, teniendo las mismas el carácter de condiciones de obligatorio cumplimiento. Concedida la licencia se entregará al titular de ella, si lo solicitase, un ejemplar del proyecto, sellado por el Negociado de Urbanismo o la Sección de Obras.

Caducidad.

Las licencias comprendidas en el presente capítulo caducarán en los siguientes supuestos:

1. Por desestimiento expreso del solicitante.

2. Por no haber dado comienzo las obras en el plazo de seis meses contados desde la fecha de notificación de la concesión de la licencia, o si una vez iniciadas las obras se interrumpen durante un plazo de seis meses, salvo que la demora o paralización provenga de fuerza mayor u otra causa justa que se hubiese puesto en conocimiento del Ayuntamiento antes de transcurrir los citados plazos y autorizadas por este.

3. Por no terminarse las obras en el plazo previsto salvo las prórogas otorgadas por motivos justificados.

A tal efecto la duración máxima de las licencias de obras será de dos años. Las prórogas solo pueden ser igual a la mitad del tiempo de validez señalado para la licencia de que se trate, es decir, de un año como máximo, y devengarán la mitad de los derechos de concesión. En ningún caso podrán concederse segundas o ulteriores prórogas.

4. Por no ajustarse las obras al proyecto aprobado o a las condiciones impuestas por la licencia.

Ejecución de las obras.

Cuando el facultativo director de una obra deje de actuar en la misma debe ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento en el término de tres días, mediante oficio debidamente visado por el Colegio Oficial. El propietario, a su vez, está obligado a nombrar seguidamente, nuevo facultativo director de la obra, comunicándolo por escrito al Ayuntamiento mediante la oportuna hoja de encargo, también visada. De no cumplirse este trámite, la Alcaldía - Presidencia ordenará la inmediata suspensión de la obra.

Si durante el transcurso de una obra fuere necesario introducir en el proyecto alguna variación, se solicitará para ello el correspondiente permiso como si se tratara de una licencia oficial. En el caso de que la modificación, de haberse solicitado al presentar el proyecto, no hubiera dado motivo a mayor liquidación que la efectuada, no devengará derechos; en caso contrario los devengará por la diferencia resultante. Cuando no fuese solicitada licencia para efectuar la variación a que se refiere el párrafo anterior, o cuando la petición se formulase después de efectuada la obra, se considerará esta como obra nueva y se liquidará de acuerdo con lo previsto en la tarifa correspondiente.

En toda construcción debe tenerse a disposición de los funcionarios del Ayuntamiento ejemplares de los planos sellados y aprobados y de la licencia expedida.

Si el funcionario del Ayuntamiento observase que en la ejecución de la obra se infringen las Normas u Ordenanzas, no se cumplen las condiciones de la licencia o el propietario ha prescindido de las formalidades prescritas en ellas, lo pondrá inmediatamente en conocimiento de la Alcaldía - Presidencia, para que, si procede, ordene la suspensión de la obra y adopte, de momento, las medidas precautorias que estime procedentes.

Las obras darán comienzo dentro del plazo máximo de seis meses no necesitando ninguna actuación especial para cualquier trabajo que tenga por objeto realizar el proyecto acompañado al solicitar la licencia de construcción.

Tan pronto como quede cubierto de aguas un edificio, el interesado vendrá obligado a ponerlo por escrito en conocimiento del Ayuntamiento, a efectos de comprobar el cumplimiento de su altura máxima, volumen y demás condiciones urbanísticas contenidas en la licencia otorgada.

Dentro del plazo de quince días desde la terminación de la obra el propietario lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, acompañado por certificado extendido por el facultativo director de la misma, que acredite su realización de acuerdo con el proyecto aprobado.

Comunicada la terminación de la obra se efectuará la correspondiente visita de inspección, y si se comprobase que la edificación se ha ajustado al proyecto aprobado, se librá un documento acreditativo del cumplimiento de las condiciones a que la licencia estuviese subordinada. En caso contrario, se estará a lo dispuesto respecto a modificaciones no autorizadas del proyecto o a inobservancia de los plazos concedidos.

Se entenderá que la obra está terminada cuando se hayan retirado los materiales sobrantes, andamios, barreras y elementos auxiliares, y se hallen corregidos los desperfectos ocasionados en la vía pública o en los servicios municipales.

La autoridad municipal no concederá el alta en los servicios municipales, ni autorizará la apertura de establecimientos mientras no se acredite que las obras se han ejecutado con sujeción a las condiciones de la licencia de construcción, y obtenido la pertinente licencia de primera ocupación, si se tratase de edificios destinados a viviendas.

No se permitirá que las obras iniciadas queden sin terminar. Cuando esto último ocurra, la autoridad municipal podrá requerir al propietario para que aquellas se concluyan y obligarle a ejecutar aquella parte de las mismas que se considere más indispensable y si no lo hiciera, el Ayuntamiento puede optar entre acordar llevarlas a cabo por cuenta del propietario o acordar incluir la obra en el Registro Municipal de solares, a los efectos establecidos en la Ley del Suelo.

Medidas de policía.

Es obligación de los dueños conservar, limpiar, revocar o estucar las fachadas de los edificios de su propiedad, así como las medianerías al descubierto, las entradas y escaleras, y, en general, todos los espacios visibles desde la vía pública. Los paramentos y medianerías que de acuerdo con el Plan queden fuera de ordenación deberán ornamentarse con los mismos materiales de las fachadas.

Cuando las obras a que se refiere el párrafo anterior no fuesen realizadas por los interesados, podrá efectuarlas el Ayuntamiento a costa de los propietarios si se contuvieron en el límite del deber de conservación y decoro que les corresponde, y con cargo a fondos municipales cuando lo rebasen para obtener mejoras de interés general. Los propietarios deben mantener limpias y en buen estado de conservación las chimeneas, los depósitos, los patios y los conductos de gas, desagües y demás instalaciones del inmueble.

Ruina.

Cuando alguna construcción o parte de ella amenazase ruina, el Ayuntamiento de oficio o a instancia de parte interesada iniciará el oportuno procedimiento, que se sujetará a lo dispuesto en el artículo 247 de la Ley del Suelo y disposiciones complementarias contenidas en el Reglamento de Disciplina Urbanística.

Responsabilidad y sanciones.

Cuando los actos de edificación o uso del suelo se ejecuten sin licencia o sin ajustarse a las condiciones legítimas de la que hubiere sido otorgada, o con infracción de las disposiciones de general aplicación, la Alcaldía ordenará la suspensión de las obras y procederá según los supuestos, de acuerdo con los artículos 248 a 250 de la Ley del Suelo.

Si se efectuaran parcelaciones sin licencia o sin ajustarse a la otorgada, la autoridad municipal prohibirá todo intento de urbanizar o edificar los terrenos y dispondrá la destrucción de lo realizado.

La infracción de estas Normas y la desobediencia a la autoridad municipal podrá ser castigada, además de con la sanción de suspensión o demolición de las obras, con multa que impondrá la Alcaldía en la cuantía autorizada por la legislación vigente.

El incumplimiento de las medidas de seguridad en la construcción, exigidas de acuerdo con las presentes Ordenanzas y la legislación específica, será considerado como infracción urbanística y sancionándose de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Suelo y demás disposiciones vigentes.

El peticionario de la licencia, o en su caso el propietario, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas serán solidariamente responsables de las infracciones que se cometan por ejecutarlas sin licencia o inobservancia de las clausuras legítimas de la misma.

Recursos.

No se podrán ejecutar acciones civiles contra las autoridades y Corporaciones Locales sin previa reclamación ante las mismas, que se entenderá denegada si no recayere resolución en el plazo de dos meses.

Para interponer recursos o reclamaciones en los demás casos contra actos o acuerdos de las autoridades o Corporaciones Locales

será requisito indispensable el previo recurso de reposición ante la autoridad o Corporación que lo hubiese adoptado. Este recurso se deberá interponer en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la notificación o publicación del acto o acuerdo, ante la misma autoridad u órgano que lo hubiere dictado, y se entenderá desestimado por silencio administrativo si transcurre un mes sin que se notifique la resolución de aquel.

Quedan exceptuados del recurso de reposición las delegaciones tácitas, que podrán ser impugnadas directamente ante los Tribunales o autoridades competentes.

En materia de multas, en las reclamaciones económico-administrativas y demás referentes a Haciendas Locales, el recurso de reposición será potestativo, salvo lo dispuesto en materia de sanciones por la Ley del Suelo. Los actos o acuerdos de las autoridades o Corporaciones Locales no podrán ser impugnados simultáneamente por una misma persona en diferentes vías. Podrán, no obstante, hacer expresa reserva del derecho a ejercitar acción distinta de la utilizada para el caso de que ésta no prospere, entendiéndose preparado en tiempo hábil el procedimiento correspondiente.

La providencias de trámite que afecten directamente al interesado y las que pongan término en cualquier instancia a un expediente se notificarán dentro del plazo máximo de diez días. La notificación deberá contener la providencia o acuerdo íntegro, la expresión de los recursos que en su caso procedan, la autoridad ante la cual se han de presentar y el término para interponerlos, entendiéndose que dicha expresión no será obstáculo para que los interesados utilicen cualquier recurso, si así lo estiman procedente.

Sin el cumplimiento de los expresados requisitos no se tendrán por bien hechas las notificaciones ni producirán efectos legales, a menos que la parte interesada, dándose por suficientemente enterada del acuerdo, utilice en tiempo y forma el recurso procedente.

Cuando se señalen plazos por meses, se contarán por meses enteros, sin tener en cuenta el número de días que contengan,

Los términos fijados empezarán a contarse desde el día siguiente a aquel en que se hubiera hecho la citación o notificación o, en su defecto, la publicación oficial de las actuaciones o decisiones, y se contará en ellas el día del vencimiento, salvo lo que especialmente se haya determinado en contrario por la Ley.

Si el término expirase en día feriado, se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil.

Contra los actos o acuerdos de las autoridades y Corporaciones locales que lesionen derechos de carácter civil, podrán ejercitar los interesados las acciones correspondientes en la vía judicial ordinaria.

No se admitirán interdictos contra las providencias administrativas de las autoridades o Corporaciones locales, en materia de su competencia. Caso de denegación o desestimación del recurso de reposición, si se hubiere interpuesto, contra actos o acuerdos de las autoridades o Corporaciones Locales, cabe el recurso contencioso administrativo. Dicho recurso habrá de interponerse ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Territorial en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición si es expreso, o si no lo fuere en el plazo de una año a contar de la fecha de interposición del recurso de reposición.

Disposición transitoria.

En industrias establecidas en zona actualmente no adecuada, pero que en su día contaron con autorización de este Excmo. Ayuntamiento, se permitirán aquellas obras de consolidación que no impliquen una ampliación en el uso industrial del suelo, ni que pongan en marcha procedimientos cuyo grado de molestia, insalubridad, nocividad y peligrosidad, sea superior al existente antes de la reforma.

Disposición final.

Primera. Las presentes Ordenanzas Generales de Edificación y Uso del Suelo, entrarán en vigor al día siguiente de la publicación del anuncio de aprobación definitiva en el *Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Castilla y León*.

Segunda. A partir de su entrada en vigor, quedan derogadas todas las Normas, Ordenanzas, Bandos y acuerdos municipales que se opongan a cualquiera de las materias que son objeto de las presentes Normas.

12. CONDICIONES PARTICULARES EN EL SUELO URBANO.

12.0. CONSIDERACIONES GENERALES.

Definición.

Son las condiciones particulares, que junto con las generales de la edificación y de los usos, regulan las condiciones a que deben atenderse las obras de edificación en función de su localización.

División en zonas.

En base a los objetivos de las Normas, el suelo urbano se ha dividido en zonas, las cuales se diferencian por el uso característico y la tipología de edificación, fijándose en los artículos siguientes su aprovechamiento urbanístico.

Estas zonas son las siguientes:

ZONA 1ª: RESIDENCIAL. RUI. EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR AISLADA

ZONA 2ª: RESIDENCIAL. RU2 EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR AGRUPADA O PAREADA

ZONA 3ª: RESIDENCIAL. RMC. EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR CERRADA

ZONA 4ª: RESIDENCIAL. RMA. EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR ABIERTA

ZONA 5ª: INDUSTRIA Y ALMACENES. IA

ZONA 6ª: DOTACIONAL.

ZONA 7ª: LIBRE DE USO PÚBLICO. LP

ZONA 8ª: CONSERVACIÓN.

ZONA 9ª: AGRÍCOLA - GANADERA.

12.1. ZONA 1ª: RESIDENCIAL. RUI. EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR AISLADA.

Ámbito y características.

Comprende las áreas del territorio señaladas en los planos de Usos del Suelo.

Responde a la tipología de edificación aislada.

Su uso característico es el residencial, clase RUI.

Alineaciones y rasantes.

Las existentes, en el caso de no ser fijadas en los planos correspondientes.

Condiciones de volumen.

–Parcela mínima: La existente. No se admiten segregaciones que den como resultado parcelas de superficie inferior a 400 m².

–Ocupación del suelo: 30% sobre parcela neta.

–Altura de la edificación: 7,00 m.

–Número de plantas: Dos.

–Retranqueo: 3,00 m.

–Separación a linderos y testero: 3,00 m.

Aparcamientos:

Deberá preverse incluir en cada parcela un coche cada 100 m² construidos.

Usos compatibles:

–Industrial: Pequeño taller, en situación de planta baja.

–Comercio, en planta baja.

–Oficinas, grado 1º y 2º en planta baja; grado 3º (Despachos profesionales domésticos).

Condiciones estéticas:

–Libres

12.2. ZONA 2ª: RESIDENCIAL RU2. EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR AGRUPADA O PAREADA.

Ámbito y características.

Comprende las áreas del territorio señaladas en los planos de Usos del Suelo.

Corresponde a edificaciones pareadas o en fila.

Su uso característico es el residencial, clase RU2.

Alineaciones y rasantes.

Las existentes, en el caso de no ser fijadas en los planos correspondientes.

Condiciones de volumen.

Ocupación: 50% de la parcela neta.

Número de plantas: Dos.

Altura de la edificación: 7,00 m.

Retranqueo en fachada: 3,00 m.

Separación a linderos: 3,00 m. en la medianera libre.

Parcela mínima: 150 m².

La longitud máxima de fachada recta será de 35 m.

Aparcamientos:

Deberá preverse incluir en cada parcela un coche cada 100 m² construidos.

Usos compatibles:

Todos los de edificación cerrada con la limitación del 30% de la edificabilidad permitida.

Condiciones estéticas:

Libres.

12.3. ZONA 3ª: RESIDENCIAL RMC. EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR CERRADA.

Ámbito y características.

Comprende las áreas del territorio señaladas en los planos de Usos del Suelo.

Responde a la tipología de edificación cerrada en los cascos.

Su uso característico es el residencial, clase RMC.

Alineaciones y rasantes.

Las existentes, en el caso de no ser fijadas en los planos correspondientes.

Condiciones de volumen.

-Parcela mínima: La existente siempre que en ella sea posible desarrollar una vivienda mínima. No se permitirá parcelación o segregación con resultado de superficie inferior a 125 m², y longitud de fachada inferior a 8,00 metros.

-Altura de la edificación: según nº de plantas con altura máxima planta baja 4 m. y plantas superiores 2,80 m (baja + 1. RMC-2).

-Número de plantas: según planos baja y dos (RMC-3) o baja y tres (RMC-4).

-Fondo máximo edificable: 25,00 m. en planta baja.

-15,00 m. en plantas restantes.

-Ocupación en planta baja hasta 25 m. el 100%; a partir de 25 m. el 75 % de la demasía como edificación auxiliar.

-Situación de la edificación -. En alineación de calle.

Aparcamientos.

Deberá preverse dentro de la parcela un aparcamiento cada 150 m² construidos, siempre que la superficie de parcela y el acceso lo permitan.

Usos compatibles:

Todos los que se citan, quedando excluidas todas las actividades molestas o peligrosas para el uso característico:

Uso industrial:

Categorías 1, 2, 3 y 4. Clase A y B en planta baja tanto en edificación principal como edificación auxiliar.

Otros usos:

Solo en planta baja: Oficinas, comercio, salas de reunión, servicios urbanos (cat. I), servicios para el transporte y las comunicaciones en categoría 1ª.

En edificio de uso exclusivo se admite:

Hospedaje, oficinas (grado 1º, 2º y 3º), residencia comunitaria y dotacional, equipamiento.

En cualquier planta: Oficinas, grado 3º (despachos profesionales domésticos).

12.4. ZONA 4ª: RESIDENCIAL. RMA. EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR ABIERTA

Ámbito y características.

Comprende las áreas del territorio señaladas en los planos de Usos del Suelo.

Pueden ordenar manzanas completas a través de un Estudio de Detalle.

Responde a la tipología de edificación abierta.

Su uso característico es el residencial, clase RMA.

Alineaciones y rasantes.

Las existentes, en el caso de no ser fijadas en los planos correspondientes.

Condiciones de volumen.

Su edificabilidad es de 1,00 m²/m², si bien recoge y legaliza los volúmenes ya construidos.

La máxima altura a cornisa es de 2 plantas y 7,00 m (B + 1. RMA-2), 3 plantas con 10,50 m (B + 2. RMA-3), IV plantas (B + III. RMA-4).

Retranqueos.

En alineación de calle será igual a 1/3 de la altura a cornisa y de 1/2 a los restantes linderos, con un mínimo siempre de 3 m.

Separación entre bloques.

La distancia menor entre dos bloques, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior a la mitad de altura del mayor, con un mínimo de 4 m. Estas separaciones mínimas, se medirán sobre la perpendicular a las fachadas en cualquier punto de las mismas, incluso a partir de los cuerpos volados, balcones y terrazas.

Espacios libres.

Deberán ajardinarse en proporción no inferior al 60% de su superficie

Condiciones de uso.

Tanto en los usos permitidos como en los prohibidos se cumplirán las condiciones de la ordenanza original. En el caso de la existencia de una ordenación se respetarán los usos consolidados.

12.5. ZONA 5ª: INDUSTRIA Y ALMACENES

Ámbito y características

Comprende las áreas del territorio señaladas en los planos de usos del suelo.

Clasificación.

A los efectos de la aplicación de las condiciones de edificación se distinguen 3 grados, que corresponden cada uno de ellos a las áreas del territorio que se señalan en los planos de usos del suelo.

Uso característico

Industrial

Alineaciones y rasantes

Las existentes en el caso de no ser fijadas en los planos correspondientes

Condiciones de volumen

-Grado 1º Parcela mínima.- 1.000 m²

Máx. ocupación de suelo.- 60%

Nº de plantas.- II

Altura a cornisa.- 7 m.

-Grado 2º. Parcela mínima.- 500 m²

Máx. ocupación de suelo.- 90%

Nº de plantas.- II

Altura a cornisa.- 7 m.

-Grado 3º. Parcela mínima.- 500 m²

Máx. ocupación de suelo.- 60%

Nº de plantas.- II

Altura a cornisa.- 7 m.

En todos los casos se recogen como legales las edificaciones existentes con los volúmenes actuales. En caso de demolición se aplicarán las nuevas condiciones.

Aparcamientos

Deberá incluirse en la parcela 2 plazas por cada 100 m² construidos.

Usos compatibles

Grados 1º y 2º. Todos los usos industriales. Oficinas dependientes de la actividad.

1 vivienda por industria.

Grado 3°. Se trata de un uso compatible entre residencial unifamiliar e industrial. Los residenciales podrán ser uso exclusivo de la parcela.

En caso de uso industrial y residencial, el uso industrial solo se permite en plantas inferiores a la vivienda.

El tipo de vivienda se corresponde con aislada o pareada, en cuyo caso la separación a linderos en la medianera libre será de 3 m.

Condiciones estéticas.

Libres.

12.6. ZONA 6ª: EQUIPAMIENTOS

Ámbito y características.

Comprende las áreas del territorio señaladas en los planos de clasificación y usos del suelo.

Uso característico.

Dotacional: En situación de edificio de uso exclusivo.

Equipamiento.

Servicios urbanos.

Servicios infraestructurales.

Servicios para el transporte y las comunicaciones.

Condiciones de volumen.

Las necesarias correspondientes al uso específico a desarrollar.

El número de alturas será de 2 (Baja+1)

Usos compatibles.

- Residencial: Una vivienda al servicio de la actividad principal, con superficie máxima construida de 120 m², sin contar como edificabilidad.

Otras condiciones.

Se cumplirán las condiciones correspondientes al uso específico a desarrollar, fijadas por los organismos competentes.

12.7. ZONA 7ª: LIBRE DE USO PÚBLICO. (LP).

Ámbito.

Comprende las áreas del territorio señaladas en los planos de clasificación y usos del suelo.

Definición.

Son los terrenos destinados a la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, o a alguno de los usos que se detallan en el apartado siguiente.

Construcciones permitidas.

-En las zonas verdes, podrá disponerse edificación para los usos de ocio y cultura, con ocupación máxima del 5% de su superficie, altura de una planta y 3,50 m. a cornisa.

-En los parques deportivos las instalaciones serán, preferentemente, al aire libre. Sin embargo, podrán disponerse en edificación cerrada con la limitación del 5% de ocupación de la superficie del parque deportivo y edificabilidad de 0,07 m²/m². Al menos el 20% del parque deportivo, deberá quedar libre de instalaciones, debiendo ajardinarse con los criterios señalados para los jardines.

-Los jardines, formados por los espacios libres ajardinados urbanizados, se diseñarán dando prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de las personas. No se permite ninguna construcción.

12.8. ZONA 8ª: CONSERVACIÓN.

Ámbito.

El definido en el capítulo 10 de esta Memoria.

Condiciones de las obras.

Toda actuación en los edificios y elementos que se catalogan como de interés arquitectónico-ambiental, arqueológico o etnográfico, y sus respectivos entornos, estará sometida al control y vigilancia de la Comisión de Patrimonio histórico - artístico u organismo competente, con informe previo de ésta a la concesión de la licencia municipal de obras.

Para los edificios catalogados del ferrocarril se permiten las actuaciones que la actividad ferroviaria precise, si bien en estos casos no se menoscabarán las características o elementos de interés, quedando,

en todo caso, supeditadas al control y vigilancia de la Comisión de Patrimonio histórico-artístico u organismo competente, con informe previo de ésta a la concesión de la licencia municipal de obras.

En general sólo se admitirán las obras de conservación y restauración sometidas a los trámites indicados.

12.9. ZONA 9ª: AGRÍCOLA - GANADERA.

Ámbito y características.

Comprende las áreas del territorio señaladas en los planos de usos del suelo, y concretamente en la zona de las Huergas de Carrizo.

Alineaciones y rasantes.

Las existentes.

Condiciones de volumen

Parcela mínima: 500 m² si bien siempre se admitirá la existente aún por debajo de la señalada.

Ocupación: 70 %.

Nº de plantas: II.

Altura a cornisa 7,00 m.

Edificabilidad: 1,40 m²/m².

Usos compatibles.

Los usos industriales, oficinas, dependientes del uso característico, y 1 vivienda por actividad.

Aparcamientos

2 coches cada 100 m² construidos.

Condiciones estéticas.

Libres.

12.10. ZONA 10ª: ENTORNO DE SANTA Mª DE CARRIZO

Ámbito y características.

El señalado en planos.

Alineaciones y rasantes.

Las existentes.

Condiciones de volumen.

Nº de plantas: Según planos.

Otras condiciones: Según condiciones de tramitación.

Documentos de tramitación para obras.

a) Instalación o reforma de carteles, letreros, toldos, iluminación, etc:

1. Fotografía de fachada completa (color).

2. Fotografía de local o lugar de actuación, con identificación, en la misma fotografía, del lugar de colocación del elemento solicitado.

3. Croquis acotado con indicación de materiales, colores, forma de sustentación, etc. del elemento planteado.

b) Obras menores que afectan a fachada: reforma de locales, pintura, reparación de fachada, etc.

1. Fotografía (color) de estado actual de la fachada.

2. Croquis de fachada en el que se indique, con claridad, la ubicación de nuevos huecos o la reforma, en su caso, de los existentes.

3. Memoria, con definición de materiales, colores, etc.

c) Obras de nueva planta:

1. Proyecto básico de edificación, realizado por técnico competente, incluyendo alzado, compuesto con edificios colindantes (mínimo dos por lado) (2 copias).

2. Fotografías (color) de edificios colindantes y fotografía del solar.

d) Proyectos de rehabilitación, restauración, readaptación, etc:

1. Proyecto básico de actuación, realizado por técnico competente, incluyendo alzado, compuesto con los colindantes, y levantamiento de planos de planta, alzados y secciones del edificio actual, con memoria sobre su estado.

2. Fotografías (color) del edificio.

3) Derribos:

1. Fotografías de edificio existente, en color y cantidad necesaria para la descripción completa del edificio.

2. Informe, realizado por técnico competente, sobre el estado del edificio.

3. En su caso, propuesta de sustitución, según el apartado c).

Asimismo, la Comisión de Patrimonio podrá solicitar de los interesados, en los casos que se estime conveniente, cuanta información sea necesaria para la mejor resolución de la solicitud.

13. UNIDADES DE EJECUCIÓN EN EL SUELO URBANO

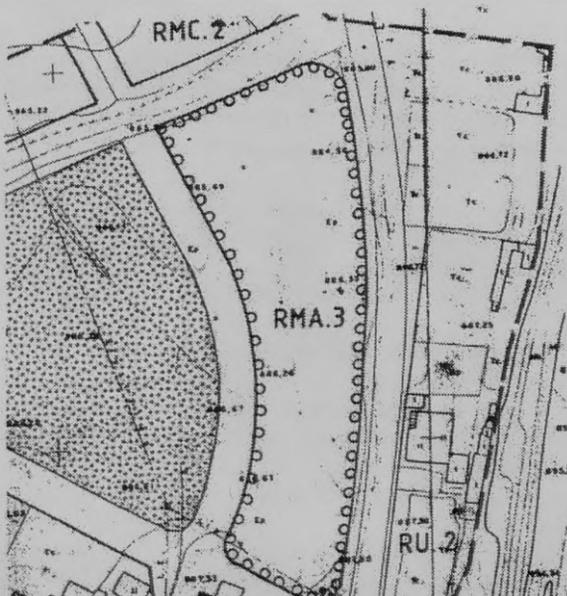
13.1. FICHAS

SUELO URBANO CONSOLIDADO



E: 1 / 1.000	UA.1
Unidad de Actuación	Estudio de Detalle
Figura de Planeamiento	2.562,00 m ²
Superficie bruta	RM.3
Tipología	30 viv / Ha
Densidad	0,50 m ² /m ²
Edificabilidad (medida sobre superficie aportada)	2/100 m ² c
Aparcamientos	10 % de la superficie bruta
Espacios libres de uso público	20 m ² /100 m ² c
Dotaciones	

SUELO URBANO CONSOLIDADO



E: 1 / 1.000	UA.2
Unidad de Actuación	Estudio de Detalle
Figura de Planeamiento	4.880,00 m ²
Superficie bruta	RM.3
Tipología	30 viv / Ha
Densidad	0,50 m ² /m ²
Edificabilidad (medida sobre superficie aportada)	2/100 m ² c
Aparcamientos	10 % de la superficie bruta
Espacios libres de uso público	20 m ² /100 m ² c
Dotaciones	

Se completa la documentación urbanística con los siguientes documentos:

1.- PLANOS

PLANOS

PLANO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO TÉRMINO MUNICIPAL, ESCALA 1:12500.	Plano N° 0
PLANOS DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO CARRIZO DE LA RIBERA. ESCALA 1:1000.	Planos N°: 1.1 A, 1.1 B, 1.1 C y 1.1 D
PLANOS USOS PORMENORIZADOS EN S.U. USOS GLOBALES EN S.A.U CARRIZO DE LA RIBERA. ESCALA 1:1000.	Planos N°: 1.2 A, 1.2 B, 1.2 C y 1.2 D
PLANOS ALINEACIONES Y RASANTES CARRIZO DE LA RIBERA. ESCALA 1:1000.	Planos N°: 1.3 A, 1.3 B, 1.3 C y 1.3 D
PLANOS RED DE SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO DE AGUA. CARRIZO DE LA RIBERA. ESCALA 1:1000.	Planos N°: 1.4 A, 1.4 B, 1.4 C y 1.4 D
PLANOS RED DE ELECTRICIDAD, ALUMBRADO PÚBLICO Y TELEFONÍA CARRIZO DE LA RIBERA. ESCALA 1:1000.	Planos N°: 1.5 A, 1.5 B, 1.5 C y 1.5 D
PLANOS CLASIFICACIÓN DEL SUELO VILLANUEVA DE CARRIZO. ESCALA 1:1000.	Planos N°: 2.1 A y 2.1 B
PLANOS USOS PORMENORIZADOS EN S.U. USOS GLOBALES EN S.A.U. VILLANUEVA DE CARRIZO. ESCALA 1:1000.	Planos N°: 2.2 A y 2.2 B
PLANOS ALINEACIONES Y RASANTES VILLANUEVA DE CARRIZO ESCALA 1:1000.	Planos N°: 2.3 A y 2.3 B
PLANOS RED DE SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO DE AGUA. VILLANUEVA DE CARRIZO. ESCALA 1:1000.	Planos N°: 2.4 A y 2.4 B
PLANOS RED DE ELECTRICIDAD, ALUMBRADO PÚBLICO Y TELEFONÍA VILLANUEVA DE CARRIZO. ESCALA 1:1000.	Planos N°: 2.5 A y 2.5 B
PLANO CLASIFICACIÓN DEL SUELO LA MILLA DE RÍO. ESCALA 1:1000.	Plano N°: 3.1
PLANO USOS PORMENORIZADOS EN S.U. USOS GLOBALES EN S.A.U. LA MILLA DEL RÍO. ESCALA 1:1000.	Plano N°: 3.2
PLANO ALINEACIONES Y RASANTES LA MILLA DEL RÍO ESCALA 1:1000.	Plano N°: 3.3
PLANO RED DE SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO DE AGUA. LA MILLA DEL RÍO. ESCALA 1:1000.	Plano N°: 3.4
PLANO RED DE ELECTRICIDAD, ALUMBRADO PÚBLICO Y TELEFONÍA LA MILLA DEL RÍO. ESCALA 1:1000.	Plano N°: 3.5
PLANO CLASIFICACIÓN DEL SUELO HUERGA DEL RÍO. ESCALA 1:1000.	Plano N°: 4.1
PLANO USOS PORMENORIZADOS EN S.U. USOS GLOBALES EN S.A.U. HUERGA DEL RÍO. ESCALA 1:1000.	Plano N°: 4.2
PLANO ALINEACIONES Y RASANTES HUERGA DEL RÍO ESCALA 1:1000.	Plano N°: 4.3
PLANO RED DE SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO DE AGUA. HUERGA DEL RÍO. ESCALA 1:1000.	Plano N°: 4.4
PLANO RED DE ELECTRICIDAD, ALUMBRADO PÚBLICO Y TELEFONÍA HUERGA DEL RÍO. ESCALA 1:1000.	Plano N°: 4.5
PLANO CLASIFICACIÓN DEL SUELO QUIÑONES DEL RÍO. ESCALA 1:1000.	Plano N°: 5.1

PLANOS

PLANO USOS PORMENORIZADOS EN S.U. USOS GLOBALES EN S.A.U. QUIÑONES DEL RÍO. ESCALA 1:1000.	Plano Nº: 5.2
PLANO ALINEACIONES Y RASANTES QUIÑONES DEL RÍO ESCALA 1:1000.	Plano Nº: 5.3
PLANO RED DE SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO DE AGUA. QUIÑONES DEL RÍO. ESCALA 1:1000.	Plano Nº: 5.4
PLANO RED DE ELECTRICIDAD, ALUMBRADO PÚBLICO Y TELEFONÍA QUIÑONES DEL RÍO. ESCALA 1:1000.	Plano Nº: 5.5
PLANO CLASIFICACIÓN DEL SUELO BARRIO DE LA CARRETERA QUIÑONES DEL RÍO. ESCALA 1:1000.	Plano Nº: 6.1
PLANO USOS PORMENORIZADOS EN S.U. USOS GLOBALES EN S.A.U. BARRIO DE LA CARRETERA QUIÑONES DEL RÍO. ESCALA 1:1000.	Plano Nº: 6.2
PLANO ALINEACIONES Y RASANTES BARRIO DE LA CARRETERA QUIÑONES DEL RÍO. ESCALA 1:1000.	Plano Nº: 6.3
PLANO SANEAMIENTO Y RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA. BARRIO DE LA CARRETERA QUIÑONES DEL RÍO. ESCALA 1:1000.	Plano Nº: 6.4
PLANO RED DE ALUMBRADO PÚBLICO BARRIO DE LA CARRETERA QUIÑONES DEL RÍO. ESCALA 1:1000.	Plano Nº: 6.5
PLANO SUELOS APTOS PARA URBANIZAR. ESCALA 1:10000.	Plano Nº 7.b

2.- Fichas de INVENTARIO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Carrizo de la Ribera, 3 de julio de 2002.-EL ALCALDE, José Luis Martínez Matilla.

5410 743,40 euros

FUENTES DE CARBAJAL

El 28 de noviembre de 2002 finaliza el mandato de Juez de Paz titular de este municipio, y con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 101.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, así como lo establecido en el Reglamento de los Jueces de Paz, se hace saber a todos los vecinos de este municipio que, durante el plazo de treinta días naturales, contados a partir del siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, podrán presentar solicitud en la Secretaría Municipal, para optar a dicho cargo, adjuntando los siguientes documentos:

- Instancia de solicitud en impreso que se facilitará en las oficinas municipales.
- Fotocopia compulsada del DNI.
- Certificado de nacimiento.
- Certificado de antecedentes penales.
- Cualquier otro documento que pueda acreditar méritos que estime oportuno presentar para mejor desempeño del cargo.
- Declaración de no hallarse incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para el cargo previstas en los artículos 389 a 397 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

En las oficinas municipales podrán recabar más información sobre la provisión del cargo, así como impresos para solicitud, declaración y otros.

Lo que se hace público para general conocimiento y demás efectos.

Fuentes de Carbajal, 9 de julio de 2002.-El Alcalde, Ramón Mateos Magdaleno.

Por don Juan Manuel Crespo Escudero se ha solicitado licencia de actividad y apertura para la legalización de una explotación de ganado ovino, en Fuentes de Carbajal.

Lo que se hace público, de conformidad con el contenido del artículo 5 de la Ley 5/93, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas

de Castilla y León, al objeto de que los interesados puedan examinar el expediente, y presentar las alegaciones y/o reclamaciones que estimen pertinentes.

Fuentes de Carbajal, 9 de julio de 2002.-Ramón Mateos Magdaleno.
5622 13,60 euros

CABREROS DEL RÍO

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 150,3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, se hace público el Presupuesto definitivo de este Ayuntamiento para el ejercicio de 2002, resumido por capítulos, tal y como a continuación se detalla:

INGRESOS

	<i>Euros</i>
<i>Operaciones corrientes:</i>	
Cap. 1.- Impuestos directos	69.600
Cap. 3.- Tasas y otros ingresos	65.900
Cap. 4.- Transferencias corrientes	72.121
Cap. 5.- Ingresos patrimoniales	6.600
<i>Operaciones de capital:</i>	
Cap. 7.- Transferencias de capital	13.000
Cap. 9.- Pasivos financieros	38.664
Total ingresos	265.885

GASTOS

	<i>Euros</i>
<i>Operaciones corrientes:</i>	
Cap. 1.- Remuneraciones del personal	52.420
Cap. 2.- Gastos en bienes y servicios	52.200
Cap. 3.- Gastos financieros	2.532
Cap. 4.- Transferencias corrientes	16.000
<i>Operaciones de capital:</i>	
Cap. 6.- Inversiones reales	80.733
Cap. 7.- Transferencias de capital	52.000
Cap. 9.- Pasivos financieros	10.000
Total gastos	265.885

Asimismo y conforme dispone el artículo 127 del RD Legislativo 781/1986, de 18 de abril, se publica la plantilla de personal de este Ayuntamiento, que es la que a continuación se detalla:

Personal funcionario:

Denominación del puesto:

- 1 Secretario-Interventor. Grupo B. NCD 26. Agrupado.
- 1 Operario servicios múltiples. Grupo E. NCD 8.

Personal laboral:

Denominación del puesto:

- 4 laborales eventuales.

Contra la aprobación definitiva del presupuesto puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación de este edicto, sin perjuicio de que puedan interponerse otros recursos.

Cabreros del Río, 11 de julio de 2002.-El Alcalde, Matías Llorente.
5623 8,60 euros

SANTA MARÍA DEL MONTE DE CEA

Por acuerdo del Pleno de la Corporación, de fecha 8 de julio de 2002, ha sido aprobado el proyecto técnico redactado por los señores Arquitectos don Francisco Merayo García y doña Mercedes Moreno Pinedo y pliego de cláusulas administrativas particulares que regirán el concurso público de tramitación urgente para la ejecución de las obras de "Reforma Casa Consistorial en Santa María del Monte de Cea primera fase" y se somete a trámite de exposición pública por un plazo de ocho días, contados a partir del día siguiente al de

la inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, para que puedan ser presentadas las reclamaciones oportunas.

Simultáneamente, se anuncia el concurso público, aunque la licitación quedase aplazada de ser necesario, en el caso de formularse reclamaciones contra el pliego de condiciones.

Objeto del contrato: La ejecución del proyecto reforma Casa Consistorial primera fase, en Santa María del Monte de Cea.

Plazo de ejecución: Seis meses contados a partir del día siguiente al de el acta de comprobación del replanteo, de no haber reservas.

Tipo de licitación: 48.080,97 euros, IVA incluido.

Garantía provisional: El 2 por 100 del precio de licitación.

Garantía definitiva: El 4 por 100 del precio de adjudicación.

La documentación está a disposición en la Secretaría del Ayuntamiento, durante las horas de oficina. La presentación de las ofertas podrá realizarse, en la Secretaría del Ayuntamiento en horas de oficina, durante los trece días naturales siguientes a la última publicación del anuncio de licitación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Apertura de proposiciones: La apertura de proposiciones se celebrará en el salón de actos del Ayuntamiento, a las trece horas del tercer día hábil después de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

Forma de presentación de proposiciones:

Deberán ser presentadas en un sobre cerrado en el que deberá constar la inscripción "Proposición para participar en la contratación por concurso de las obras de reforma de Casa Consistorial, convocada por el Ayuntamiento de Santa María del Monte de Cea. Dicho sobre, de dimensión mayor, deberá contener los dos sobres A y B, cerrados con la inscripción mencionada en el apartado anterior, y un subtítulo.

El sobre A se titulará "Documentación" siguientes documentos:

a) Documento Nacional de Identidad del contratista o de su representante legal.

b) Escritura de poder, bastantada y legalizada, si se precisa, cuando se actúa en representación de terceros.

c) Título de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, inscrita, si procede, en el Registro Oficial correspondiente.

d) Alta del IAE.

e) Declaración responsable del empresario, según el siguiente modelo: Que no está afectado por ninguno de los supuestos recogidos en las normas de incompatibilidad mencionadas en la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, ni a la prohibición de contratar prevista en el artículo 20 Ley 13/1995 (modificada por Ley 53/1999), de 18 de mayo. Que se encuentra al corriente de sus obligaciones con la seguridad social y con la hacienda pública, lo que se compromete a acreditar si resulta adjudicatario.

f) Solvencia económica y técnica:

El sobre B, subtítulo "Oferta económica del contrato", deberá contener:

a) La proposición de conformidad con el siguiente modelo:

Nº.....

Don..... con domicilio en..... y con DNI número....., expedido en..... en fecha....., en su propio nombre (o en representación de.....), teniendo conocimiento de la convocatoria de concurso anunciada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA número..... en fecha....., participa y se compromete a ejecutar las obras de..... y declara solemnemente:

Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas por el pliego de cláusulas para la adjudicación del contrato.

Que acepta plenamente todas las cláusulas de los pliegos y las demás obligaciones que se deriven, si resulta adjudicatario del contrato. Que se compromete a llevar a cabo las obras por el precio de euros, (letras y cifras), IVA incluido. Que adjunta la documentación exigida.

(Lugar, fecha y firma).

b) Memoria:

Deberá adjuntar una memoria en la que consten los requisitos y elementos a valorar por el órgano de contratación de acuerdo con la

cláusula 10ª como son los medios técnicos de que dispone, el plazo de ejecución, el coste de utilización, el precio de ejecución, los medios técnicos y personales de la empresa, las obras realizadas con anterioridad de características similares, la rentabilidad, las soluciones técnicas que mejoren el proyecto aprobado.

Santa María del Monte de Cea, 8 de julio de 2002.-El Alcalde, Victorino Vallejo García.

5624

70,40 euros

CUBILLAS DE RUEDA

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 101 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, se hace saber a todos los vecinos de este municipio que, dentro del plazo allí establecido, se procederá por el Pleno de esta Corporación Municipal a proponer a la sala de gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, el nombramiento de un vecino de este municipio para ocupar el cargo de Juez de Paz sustituto.

Los interesados en este nombramiento presentarán en la Secretaría de este Ayuntamiento la correspondiente solicitud, por escrito, en el plazo de quince días, acompañada de los documentos siguientes:

a) Certificado de nacimiento.

b) Fotocopia del DNI.

c) Certificado de empadronamiento.

d) Declaración de no pertenecer o trabajar en algún partido político o sindicato.

e) Declaración de no existir causa de incapacidad o incompatibilidad para el ejercicio del cargo.

Cubillas de Rueda, 8 de julio de 2002.-La Alcaldesa, Agustina Álvarez Llamazares.

5631

4,20 euros

Juntas Vecinales

VILLAVELASCO DE VALDERADUEY

ORDENANZA REGULADORA DEL AGUA Y ALCANTARILLADO EN LA LOCALIDAD DE VILLAVELASCO DE VALDERADUEY

Antecedentes

Previo deliberación por esta Junta Vecinal, y en aras a las facultades que le conceden los artículos 132.2 y 142 de la Constitución, artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, artículos 117 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, de las Haciendas Locales en relación con el artículo 41-B del mismo texto, así como los artículos 15 a 19 de ésta, se ha acordado confeccionar la Ordenanza reguladora del servicio de abastecimiento de agua y alcantarillado para esta localidad, con sujeción a lo previsto en los siguientes artículos

ARTÍCULOS

Primero.- Constituye el hecho imponible de la tasa:

A) El consumo de agua potable proveniente de la red pública instalada en la localidad. A tal efecto, se considera red pública la conducción de agua potable a través de predios comunales o privados, desde la fuente de captación hasta su entrada en los inmuebles particulares.

B) La actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si se dan las condiciones necesarias para autorizar la acometida a la red de alcantarillado propiedad de la Junta Vecinal.

C) La prestación de los servicios de evacuación de excretas, aguas pluviales, negras y residuales, a través de la red de alcantarillado propiedad de la Junta Vecinal, y su tratamiento para depurarlas.

Segundo.- Tienen derecho de enganche a la red de alcantarillado y a la red de agua potable, todos los inmuebles, tanto rústicos como urbanos, que se encuentren en el casco urbano de la localidad, o a una distancia no superior a cien metros de la terminación de la red. Subsidiariamente, y para el caso de existir plan de urbanismo en la localidad, las fincas con derecho a enganche serán las que queden integradas dentro del citado casco urbano.

Correlativamente, quedarán sujetas a la tasa todas las fincas que hayan enganchado o soliciten enganche a una u otra red. La obligación de contribuir nace desde que se inicia la prestación del servicio.

Tercero.- Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria que sean:

A) Cuando se trate de la concesión de licencia de acometida a la red, el propietario, usufructuario o titular del dominio útil de la finca.

B) En el caso de prestación de servicios del apartado C del artículo 1º, los ocupantes o usuarios de las fincas beneficiarias de dichos servicios, cualquiera que sea su título: propietarios, usufructuarios, habitacionistas o arrendatario, incluso precaristas.

En todo caso, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del ocupante o usuario de los inmuebles afectados por la tasa, el propietario de los mismos, quien podrá repercutir, en su caso, las cuotas satisfechas sobre los respectivos beneficiarios del servicio.

Cuarto.- No obstante lo preceptuado en el artículo anterior, la responsabilidad derivada de las referidas tasas, será transmisible, íntegramente, a cualquier nuevo adquirente del inmueble beneficiario de los servicios, y ello con independencia del título por el que se le transmita la propiedad de la finca.

Quinto.- La cuota tributaria correspondiente a la concesión de la licencia o autorización de acometida a la red de alcantarillado o a la de abastecimiento de agua, se exigirá por una sola vez, y ascenderá al importe que resulte de sumar todos los costes y gastos que la obra de acometida ocasione a la Junta Vecinal.

Sexto.- La cuota tributaria correspondiente a la prestación de los servicios de alcantarillado y depuración, ascenderá a la cantidad fija de 5 euros. Esta tarifa tendrá una periodicidad semestral.

Para la determinación del precio público por consumo de agua, la tarifa se desdoblará en dos apartados:

A) Una cantidad fija, que se pagará de una sola vez, y que siendo independiente de la determinada en el artículo anterior, se devenga al comenzar a prestar el servicio, la cual asciende a la cifra de 200 euros. Esta cuota se devengará tantas veces cuantas fuere interrumpido el servicio de abastecimiento de aguas y deba restablecerse de nuevo.

B) Otra cantidad periódica, en función del consumo, y que se registrará por la siguiente tarifa:

- Cuota semestral de mínimo hasta 200 m³ a 0,15 euros. Resto a 0,20.

Estas tarifas no incluyen IVA.

La obligación de pago de las citadas tasas nace desde que se inicia la prestación del servicio, y tiene una periodicidad de seis meses.

Séptimo.- Toda autorización para disfrutar del servicio de aguas llevará aparejada, para el usuario, la obligación de instalar su propio contador. Alternativamente, y para el caso de que el usuario renuncie a instalarlo por su cuenta y riesgo, le será instalado por la Junta Vecinal, debiendo sumar el importe del aparato y el coste de instalación a los costes determinados en el artículo quinto.

Cada inmueble deberá tener su propio contador, y éste deberá ser instalado en el exterior de los inmuebles, y al punto de enganche de la red privada a la pública. Esta disposición no afectará a los contadores instalados con anterioridad a la vigencia de estas Ordenanzas.

Octavo.- La lectura de los contadores y la emisión de las correspondientes facturas, correrán a cargo de la Junta Vecinal. A tal efecto, todos los usuarios del servicio tendrán obligación de facilitar la entrada a su domicilio a la persona o empleado de la empresa encargada de tales tareas. El incumplimiento de tal obligación facultará a la Junta Vecinal para girarle factura por el quíntuplo de la factura expedida a quien más consumo tenga contabilizado en la localidad, sin perjuicio de aplicarle las sanciones procedentes, e incluso, proceder, de inmediato, al corte del suministro del servicio.

Noveno.- El pago de la tarifa o precio público del agua, se efectuará a partir del momento en que se ponga a disposición de los usuarios las correspondientes facturas, y en un plazo, en período voluntario, nunca superior a treinta días.

Durante el citado plazo, los usuarios podrán formular las reclamaciones pertinentes, las cuales serán resueltas por el procedimiento

administrativo común previsto en la Ley 30/92, de 26 de noviembre.

El impago dentro del período voluntario, dará lugar a exigir la deuda por el procedimiento administrativo de apremio, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 47.3 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. La Junta Vecinal podrá, en todo caso, proceder al corte del suministro de agua cuando existan tres o más recibos impagados. El pago de los recibos se hará siempre de forma correlativa, sin que quede pendiente nunca un recibo anterior.

Décimo.- La Junta Vecinal se reserva la posibilidad de fijar tarifas especiales por consumo de agua, cuando existan razones sociales, benéficas, culturales o de interés público que así lo aconsejen.

Undécimo.- Anualmente, la Junta Vecinal formulará una lista o padrón que recoja el censo de los sujetos pasivos de la tasa. La citada lista servirá de base para elaborar durante el año correspondiente la liquidación de facturas a los correspondientes usuarios.

A tal efecto, las variaciones que se produzcan en la titularidad o posesión de la finca, deberán ser comunicadas a la Junta Vecinal entre el 15 y el 30 de diciembre de cada año. Si no se cumpliere este requisito, la Junta seguirá girando facturas a nombre del último titular, sin perjuicio de las responsabilidades que correspondan a los demás.

Duodécimo.-Infracciones y sanciones.

Las infracciones se clasificarán en tres clases:

A) Leves: Se considera infracción leve cualquier acto o expresión injuriosa vertida contra personal encargado de la lectura de contadores o tendente a dificultar la lectura de los mismos. También se considerará infracción leve la no reparación o deficiente instalación del aparato contador de agua, cuando el titular haya sido amonestado al menos una vez en este sentido, así como el vertido de sólidos a la red de alcantarillado sin adoptar las precauciones para su atasco.

B) Graves: Se considera infracción grave, tanto el daño ocasionado a la red de alcantarillado por realizar vertidos sólidos una vez que ha sido amonestado en este sentido, como el no proceder al arreglo de aparatos contadores cuando ha sido amonestado en dos o más ocasiones. También se considerará infracción grave la utilización del agua para riego de huertas y jardines u otros usos similares, cuando, temporalmente, y por razones especiales, fuere expresamente prohibido por la Junta Vecinal.

C) Muy graves: Se consideran infracciones muy graves la defraudación en el consumo de agua, tanto por la manipulación en aparatos contadores, como por enganches no sometidos al control de los mismos, o proceder de forma intencionada, y sin fines de consumo, a vaciar las reservas de agua contenidas en el depósito. También se considerarán infracciones muy graves los daños intencionados causados en la red de agua y alcantarillado, siempre que los mismos sobrepasen la cifra de 1.000 euros.

La sanción a imponer por la comisión de infracciones leves oscila entre 10 euros.

La sanción a imponer por la comisión de infracciones graves oscila entre 50 euros.

La sanción a imponer por la comisión de infracciones muy graves oscila entre 100 euros, y ello sin perjuicio de la reparación del daño y perjuicio causado. En el caso de infracciones muy graves, la Junta Vecinal podrá acordar el corte de la conexión a la red de alcantarillado, así como el suministro de agua.

Con carácter subsidiario a lo previsto en este artículo, las infracciones, su distinta calificación, tipificación y graduación se someterán a lo previsto en la Ley General Tributaria, sin perjuicio de las responsabilidades penales o civiles que pudieran derivarse.

Aprobación y vigencia.- La presente Ordenanza que consta de doce artículos, fue aprobada por la Junta Vecinal de Villavelasco de Valderaduey, en sesión celebrada el día 4 de julio de 2002, previo informe jurídico favorable emitido al respecto por el letrado del I.C.A. de León, don Jesús Rodríguez García, entrando en vigor a partir del siguiente día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

El Presidente (ilegible).-El Secretario (ilegible).-Los Vocales (ilegible).

5380

30,80 euros

ORDENANZA REGULADORA DEL APROVECHAMIENTO DE LAS PARCELAS DE LABOR COMUNALES DE LA LOCALIDAD DE VILLAVELASCO DE VALDERADUEY

Por esta Junta Vecinal, previa sesión celebrada al efecto, vistos los artículos 18-C de la Ley 7/1985, de 2 de abril, así como los artículos 77 y 80 del Reglamento de Bienes, 74 a 87 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, y en función de las competencias que esta Junta Vecinal tiene legalmente atribuidas, se procede a aprobar la Ordenanza reguladora de las parcelas de labor comunales con sujeción a los siguientes artículos:

Artículo primero.- Hecho imponible.

El hecho imponible lo constituye el aprovechamiento de las parcelas de labor comunales. La obligación de pago nace con el hecho mismo del aprovechamiento.

Se considera sujeto pasivo obligado al pago de la cuota, a la persona que disfrute el aprovechamiento de la parcela.

Artículo segundo.- Titulares del aprovechamiento.

Las condiciones necesarias que han de reunir quienes deseen el aprovechamiento de alguna parcela comunal, son las siguientes:

A) Ser habitante de Villavelasco de Valderaduey, vecino y residente en la citada localidad con al menos doce meses de antelación a la fecha de solicitar quiñón comunal, y mayor de edad. A tal efecto, se consideran residentes todos aquellos que, reuniendo las condiciones anteriores, pernoctan, al menos, 166 días al año en la localidad de Villavelasco de Valderaduey.

B) Estar al corriente en el pago de las deudas generadas a favor de la Junta Vecinal.

Artículo tercero.- Pérdida del derecho de disfrute.

El derecho a disfrutar el quiñón comunal se perderá por las siguientes causas:

A) Por abandono voluntario de su titular.

B) Por muerte del titular.

C) Por falta de pago del canon anual.

D) Por causar baja en el padrón de habitantes de la localidad.

A excepción del supuesto contemplado en la letra C, en todos los demás casos se permitirá al titular o sus herederos el aprovechamiento del fruto agrícola del año en curso, teniendo, por lo demás, la baja efectos inmediatos e instantáneos desde que se produce la causa de la misma.

Artículo cuarto.- Duración.

El aprovechamiento de los quiñones comunales se concede por plazo de seis años, comenzando el día 1 de abril del año 2003 y finalizando el 31 de diciembre del año 2008.

La cuota o canon anual se abonará a la Junta Vecinal por años naturales, y con carácter anticipado, en el mes de marzo de cada año, mediante ingreso en cuenta de la Junta Vecinal. La cuota o canon anual se obtendrá por el resultado de dividir la cantidad de 3000 euros anuales entre el número de quiñones adjudicados a los respectivos titulares. La cifra global a repercutir entre los respectivos titulares de quiñones se revisará anualmente, en más o en menos, en la misma proporción que lo haga el Índice de Precios al Consumo publicado en el mes de diciembre del año anterior, previo acuerdo de la Junta Vecinal, al respecto.

El impago de la cuota o canon anual dentro del mes de marzo del año en curso equivale a la renuncia del derecho a disfrutar quiñón comunal.

Artículo quinto.- Adjudicación de parcelas - Procedimiento ordinario.

Las parcelas serán distribuidas entre aquellos solicitantes que cumplan los requisitos del artículo segundo de estas Ordenanzas, previo sorteo realizado al efecto por la Junta Vecinal.

Con carácter previo a realizar el sorteo, y teniendo en cuenta las solicitudes de quiñón comunal, la Junta Vecinal procederá al amonajamiento de los mismos.

A cada solicitante le será asignado un único quiñón comunal. No obstante, los solicitantes que así lo deseen, podrán agrupar sus quiñones en una misma finca, y ello al objeto de compaginar en la

medida de lo posible el interés de viabilidad y mejora en el cultivo, así como permitir el cultivo conjunto por los titulares miembros de una misma familia.

A tal efecto, se asignará al grupo de solicitantes un único número en el sorteo, identificando el quiñón de cada uno con el número que se haya asignado al grupo y las correlativas letras del abecedario, según el número de personas que compongan el grupo.

Para el supuesto de que algún titular del grupo pierda el derecho de aprovechamiento, y al objeto de no dejar fraccionada la finca resultante, quedará libre siempre el último o últimos quiñones que de forma seguida y consecutiva colinden con el quiñón siguiente en número.

Los quiñones que por causa de baja, hayan quedado libres, se irán adjudicando sucesivamente y por el plazo que reste hasta cumplir los seis años, a las personas que, reuniendo los requisitos del artículo segundo, lo hayan solicitado a la Junta Vecinal y guardando riguroso criterio temporal en el orden de las solicitudes.

Artículo sexto.- Procedimiento extraordinario o subasta.

Si por distribución en el procedimiento ordinario, y a falta de solicitudes, quedare libre algún quiñón comunal, la Junta Vecinal procederá a la asignación del mismo mediante subasta pública, a celebrar entre los titulares de aprovechamiento comunal que reúnan los requisitos del artículo segundo, y a falta o por desinterés de éstos, quedará el quiñón a la libre disposición de la Junta Vecinal.

Artículo séptimo.- Solicitudes de quiñones.

El plazo para solicitar el quiñón comunal será el de las dos primeras semanas del año. Cursadas todas las solicitudes, la Junta Vecinal publicará en la semana siguiente un listado de vecinos con derecho a aprovechamiento comunal, al objeto de que los vecinos puedan formular las reclamaciones pertinentes, las cuales serán resueltas por el trámite de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre.

Artículo octavo.- Uso del quiñón asignado.

Los quiñones comunales serán destinados a cualquiera de las variedades de cultivo agrícola, quedando expresamente prohibida la realización de plantaciones forestales en los mismos, excepto el cultivo de viveros.

Asimismo, queda terminantemente prohibido el arriendo y subarriendo de los quiñones comunales o cesión a tercera persona mediante precio. No obstante, los titulares de quiñón comunal no estarán obligados a cultivarlo por sí mismos, pudiendo encargar las tareas de cultivo a la persona o entidad que crean conveniente.

Queda terminantemente prohibido la extracción de tierra y otras obras industriales o civiles en los quiñones comunales.

Para el supuesto de que la Junta Vecinal tuviera necesidad de realizar alguna obra pública o de mejora comunal, y hubiere de ocupar parcial o totalmente algún quiñón comunal, se entenderá la disponibilidad automática e instantánea del mismo, sin requerimiento de plazo previo, debiendo la Junta Vecinal indemnizar al titular de quiñón con el importe de los frutos pendientes de recogida, así como con una cantidad doblemente superior al canon anual que se pague por el quiñón multiplicada por los años que falten para cumplir el plazo de adjudicación. Si la ocupación fuere parcial y el titular de quiñón manifestare la voluntad de cultivar el resto del quiñón, tan sólo será indemnizado en el importe de los frutos del año en curso, o el valor de las tareas de cultivo realizadas.

Aprobación y vigencia.- La presente Ordenanza, que consta de ocho artículos, fue aprobada por la Junta Vecinal de Villavelasco de Valderaduey en sesión celebrada el día 4 de julio de 2002, previo informe jurídico favorable emitido al respecto por el letrado del I.C.A. de León, don Jesús Rodríguez García, entrando en vigor a partir del siguiente día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

El Presidente (ilegible).-El Secretario (ilegible).-Vocales (ilegible).

5378

23,20 euros

IMPRESA PROVINCIAL

LEÓN - 2002