



# BOLETIN OFICIAL

## DE LA PROVINCIA DE LEON

Administración.-Excma. Diputación (Intervención de Fondos). Teléfono 292100.  
Imprenta.- Imprenta Provincial. Ciudad Residencial Infantil San Cayetano.- Teléfono 225263. Fax 225264.

Jueves, 28 de agosto de 1997

Núm. 195

DEPOSITO LEGAL LE - 1 - 1958.  
FRANQUEO CONCERTADO 24/5.  
No se publica domingos ni días festivos.  
Ejemplar del ejercicio corriente: 70 ptas.  
Ejemplar de ejercicios anteriores: 85 ptas.

### Excma. Diputación Provincial de León

#### ANUNCIO

La Excma. Diputación Provincial de León anuncia procedimiento negociado, para la contratación de las obras de "Sustitución de la chapa de cubierta de las bóvedas del Centro Nuestra Señora del Valle, en La Bañeza".

1.-Entidad adjudicadora

a) Organismo: Excma. Diputación Provincial de León.

b) Dependencia que tramita el expediente: Sección de Contratación.

c) Número de expediente:

2.-Objeto del contrato.

a) Descripción del objeto: Sustitución de la chapa de cubierta de las bóvedas que cubren el salón de actos-gimnasio del pabellón social, y la sala de usos múltiples del pabellón tipo, en el Centro Nuestra Señora del Valle, en La Bañeza.

c) Lugar de ejecución: La Bañeza (León).

d) Plazo de ejecución (meses): A señalar por el licitador.

3.-Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Negociado.

c) Forma:

4.-Presupuesto base de licitación.

Importe total: 4.499.060 pesetas.

5.-Garantías.

Provisional: 89.981 ptas.

6.-Obtención de documentación e información.

a) Entidad: Excma. Diputación Provincial de León.

b) Domicilio: C/ Ruiz de Salazar, número 2.

c) Localidad y código postal: León, 24071.

d) Teléfono: 987/29 21 51/52

e) Telefax: 987/23 27 56

f) Fecha límite de obtención de documentos e información:

Hasta la fecha de terminación del plazo de presentación de ofertas.

7.-Requisitos específicos del contratista.

a) Clasificación:

b) Otros requisitos: Ver pliego de condiciones.

8.-Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación.

a) Fecha límite de presentación: Hasta las trece horas del decimoquinto día natural a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA. Si el plazo finalizara en sábado o festivo, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

b) Documentación a presentar: Ver pliego de condiciones.

c) Lugar de presentación:

1.ª-Entidad: Excma. Diputación Provincial de León (Sección de Contratación).

2.ª-Domicilio: Ruiz de Salazar, número 2.

3.ª-Localidad y código postal: León, 24071.

d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta (concurso):

e) Admisión de variantes: No.

f) Sello provincial: 900 pesetas.

9.-Gastos de anuncios.

A cargo del adjudicatario.

El Secretario General, Jaime Fernández Criado.

7847

7.000 ptas.

Ministerio de Economía y Hacienda

### Tribunal Económico-Administrativo Regional de Castilla y León

En la reclamación número 24/131/97, por el concepto de IRPF, seguida en este Tribunal Regional a instancia de don Carlos Hurtado Martínez y en pieza separada de suspensión presentada el 20 de febrero de 1997, se ha dictado en 5 de marzo de 1997, resolución cuya parte dispositiva dice:

"Este Tribunal, reunido en sala de suspensiones, acuerda: Inadmitir a trámite la presente solicitud de suspensión y denegar la suspensión solicitada".

No habiéndose podido notificar en el domicilio señalado por el interesado, se hace por medio de este anuncio de conformidad con lo establecido en el número 4 del los artículos 87 y 90, del vigente Reglamento de Procedimiento en las reclamaciones económico-administrativas, significándole que contra la resolución citada, cuyo texto íntegro tiene a su disposición en la Secretaría de este Tribunal Regional, podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la publicación de éste.

Valladolid, 4 de agosto de 1997.-El Secretario, P.D., María Josefa Tabarés Fernández.

7615

2.750 ptas.

# Administración Municipal

## Ayuntamientos

### GARRAFE DE TORIO

Aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de León, en sesión celebrada el día 5 de junio de 1997, las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Garrafe de Torío y publicado dicho acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León número 142, de fecha 28 de julio de 1997, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a la publicación íntegra de la Normativa Urbanística contenida en las citadas Normas Subsidiarias.

Contra el acuerdo de aprobación definitiva, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso ordinario ante el Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes, contado a partir de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 107, 114 y siguientes de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Garrafe de Torío, 30 de julio de 1997.-El Alcalde, José Estalote Calo.

\*\*\*

## NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO GARRAFE DE TORIO DOCUMENTO REFUNDIDO

### 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 en suelo urbano. En unos casos son fijadas por la Norma y en otros podrá ser delimitada por el Ayuntamiento o propuesta por los particulares según el artículo 144 de la Ley del Suelo. Su desarrollo queda condicionado por la redacción de Estudio de Detalle 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 de 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 m<sup>2</sup> de superficie útil, o una instalación industrial de 150 m<sup>2</sup>. 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 contacto con ningún lindero, alineación, ni testero 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.

###### 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 mínima 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 computo 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:

- Las vertientes de la cubierta.
- Los casetones de ascensor en caso de máxima necesidad.
- Chimeneas de ventilación, evacuación de humos, calefacciones y similares.
- 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 vinculadas a la vivienda de la última planta con acceso directo desde la propia vivienda, quedando expresamente prohibido realizar su acceso desde elementos comunes del edificio.

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 100% de su superficie edificada tiene su techo por debajo de la cota de la acera, vial o la cota del terreno correspondiente. 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 2,50 m.
2. **Semisótano:** Es aquella en la que el 100% de la superficie edificada tiene su suelo por debajo de la cota de la acera, vial o la cota del terreno correspondiente. Su pavimento no podrá disponerse a altura inferior a 1,50 m. de la rasante de la acera o cota de planta baja. Salvo lo dispuesto para garajes, su altura libre no será inferior a 2,50 m.  
Los semisótanos cuya cara superior del forjado de techo se encuentre a una distancia igual o mayor de 1,40 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 en la que el 100% de su superficie, es coincidente con la cota de la acera, vial o cota del terreno correspondiente.
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 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 ó 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 rasantes, 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 el artículo 20 del R.D.L. 1/1992, así como a la cesión del 15% 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.

Específicamente se señalan:

Nivel de iluminación: Alcanzará un mínimo de 15 Lux.  
Diámetro mínimo de red de saneamiento: 40 cm.  
Diámetro mínimo de red de abastecimiento de agua: 80 mm.  
Ancho mínimo de aceras: 1,50 m.  
Ancho mínimo de calzadas: 7,00 m.

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 EDIFICACION.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 seguridad.
- 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:** Prohibidos en Zona 3a.

**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. y su uso estará siempre ligado al uso terciario (clase, comercio y oficinas).

**Pacios 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 futura segregación o división y siempre que sobre ellas pueda efectuarse un programa de vivienda de 50 m<sup>2</sup> de superficie útil, o una instalación industrial de 150 m<sup>2</sup>.

**Paramentos al descubierto:** Las medianerías vistas 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. Se prohíben en altura sobre la rasante inferior a 3,25 m. Para los cuerpos volados cerrados se limita su longitud al 50% de la de su fachada.

En edificación cerrada, se admite un saliente máximo de 0,50 m., respetándose la separación al testero. En edificación abierta el saliente será de 0,50 m. como máximo.

**Vuelos de aleros:** El saliente máximo de los aleros, será de 1,00 m., medidos desde cada uno de los planos de cada fachada. En la Zona 3a será de 0,50 m. en alero de planta baja y de 0,70 m. en alero de primera planta.

11.3.2. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS.11.3.2.0. DISPOSICIONES GENERALES.

DEFINICION.  
CLASIFICACION DE LOS USOS.  
LOCALES EN SOTANO.  
DIFERENTES USOS EN UN MISMO EDIFICIO.  
ACTIVIDADES PERMISIBLES.

11.3.2.1. USO RESIDENCIAL.

DEFINICION.  
CLASES.  
VIVIENDAS CON PROTECCION OFICIAL.  
PROGRAMA MINIMO DE LA VIVIENDA.  
ESTUDIOS.  
DIMENSIONES DE LAS PIEZAS.

11.3.2.2. USO INDUSTRIAL.

DEFINICION.  
ACTIVIDADES.  
CLASES.  
CONDICIONES DE LA INDUSTRIA EN GENERAL.  
CONDICIONES DE LOS TALLERES DOMESTICOS.

11.3.2.3. USO DE SERVICIO TERCIARIO.

DEFINICION.  
CLASES.  
HOSPEDAJE. CATEGORIAS. CONDICIONES.  
COMERCIO. CATEGORIAS. GRADOS. CONDICIONES.  
OFICINAS. ACTIVIDADES. GRADOS. CONDICIONES.  
SALAS DE REUNION. ACTIVIDADES. CONDICIONES.  
RESIDENCIA COMUNITARIA. CONDICIONES.

11.3.2.4. USO DOTACIONAL.

DEFINICION.  
CLASES.  
EQUIPAMIENTO.  
SERVICIOS URBANOS.  
SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES.  
SERVICIOS PARA EL TRANSPORTE Y LAS COMUNICACIONES.

APLICACION.  
COMPATIBILIDAD DE USOS.  
EQUIPAMIENTO. CATEGORIAS.  
EDUCACION. CONDICIONES.  
CULTURA. CONDICIONES.  
OCIO. CONDICIONES.  
SALUD. CONDICIONES.  
BIENESTAR SOCIAL. CONDICIONES.  
DEPORTE. CONDICIONES.  
RELIGIOSO. CONDICIONES.

SERVICIOS URBANOS.  
MERCADOS DE ABASTOS Y CENTROS DE COMERCIO BASICO.  
SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION.  
OTROS SERVICIOS URBANOS.  
CEMENTERIOS.

SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES.  
EJECUCION DE LOS SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES.  
SERVICIOS PARA EL TRANSPORTE Y LAS COMUNICACIONES.  
DEFINICION.

APARCAMIENTOS PUBLICOS. CONDICIONES.  
SERVICIOS DEL AUTOMOVIL. CONDICIONES.  
ESTACIONES DE SERVICIO. CONDICIONES.  
OTROS SERVICIOS ANALOGOS.  
EQUIPAMIENTO EXISTENTE.



- 11.3.2.5. PARQUES Y JARDINES PUBLICOS.  
DEFINICION.  
CLASES.  
ACCESO A LOS EDIFICIOS DESDE LOS PARQUES Y JARDINES.

### 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 Garrafe de Torío.

##### 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.
- \* Agrícola - Ganadero.

##### Referencia C.N.A.F.

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 alberga, 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 ó por aplicación de las medidas correctoras adecuadas, resultaren 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 ó no relación de parentesco.

#### Clases.

Se distinguen las siguientes clases:

- RU1. Residencial. Edificación unifamiliar: Cuando en la unidad parcelaria, se edifica una sola vivienda.
- RU2. Residencial. Edificación de transición entre edificación cerrada y aislada en los cascos.
- RU3. Residencial. Edificación unifamiliar para las Unidades de Ejecución en Suelo urbano.
- RU4. Residencial. Edificación unifamiliar para los Sectores de Suelo apto para urbanizar.
- RM. Residencial. Edificación cerrada en los cascos.

#### 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 el Decreto 240/1989, de 19 de octubre (D.O.G. 218 de 14 de noviembre de 1.989) 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 sola estancia, 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 veintiseis metros cuadrados.

#### Dimensiones de las piezas.

Las piezas que compongan la vivienda cumplirán las siguientes condiciones:

1. Estancia-comedor: Tendrá una superficie útil, en función del número de dormitorios de la vivienda de:
  - 14 m<sup>2</sup>. para viviendas de 1 dormitorio.
  - 16 m<sup>2</sup>. para viviendas de 2 dormitorios.
  - 18 m<sup>2</sup>. para viviendas de 3 dormitorios.
  - 20 m<sup>2</sup>. para viviendas de 4 dormitorios o más.
 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.
2. Cocina: Su superficie no será menor de siete metros cuadrados, que se podrá dividir en 5 m<sup>2</sup>. de cocina y 2 m<sup>2</sup>. de lavadero-tendedero. Dispondrá de un fregadero.
3. 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.
4. Dormitorio principal: Tendrá una superficie mínima de diez metros cuadrados, pudiéndose inscribir en su planta un círculo de 2,50 m. de diámetro.
5. Dormitorio sencillo: Su superficie no será menor de seis metros cuadrados, pudiéndose inscribir en su planta un círculo de 2,00 m. de diámetro.
6. 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 ó 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.
7. Pasillos: Tendrán una anchura mínima de ochenta y cinco centímetros.
8. 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 ó privado, siempre que el diámetro del círculo inscribible en planta sea, igual o superior a 0,7 veces la altura total del edificio de que se trate.

#### 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, en el que se distinguen dos grados:
  - 1q. Actividades independientes cuyo objeto principal es el almacenaje de bienes ó productos y actividades propias del comercio mayorista.
  - 2q. Actividades de depósito, guarda ó almacenaje, ligadas a actividades principales de industria, comercio minorista, etc., ó otras del uso terciario.
2. Pequeños talleres.
3. Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico.
4. Producción artesanal y oficios artísticos.

#### 1. Almacenaje y comercio mayorista:

Se distinguen dos grados:

- 1q. Actividades independientes cuyo objeto principal es el almacenaje de bienes ó productos y actividades propias del comercio mayorista, y
- 2q. Actividades de depósito, guarda ó almacenaje, ligadas a actividades principales de comercio minorista, ó 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. (96c).

**Clases:**

Se distinguen las siguientes clases:

- A. Industria en general.
- B. Talleres domésticos.

A. **INDUSTRIA EN GENERAL:** Cuando la actividad se desarrolla en establecimientos adecuados, en determinados locales de un edificio.

B. **TALLERES DOMESTICOS:** 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 ó 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 ó fracción superior a diez y por cada 1.000 m<sup>2</sup> de superficie de producción ó almacenaje, ó fracción superior a 500 m<sup>2</sup>.
4. **Circulación interior.**
  - a. Las escaleras tendrán una anchura no menor de un metro para locales con capacidad hasta 50 trabajadores, y de 1,10 m. para 50 ó más puestos de trabajo.
  - b. Ningún paso horizontal ó en rampa tendrá un ancho menor de un metro.
5. **Dotación de aparcamiento.**  
Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> 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).
4. Edificios destinados al turismo rural.
5. Establecimientos de Campings.

**Condiciones del hospedaje.**

1. Cumplirán con lo establecido en el Real Decreto 77/86 de 12 de Junio, sobre normas de clasificación de alojamientos hoteleros, así como al Decreto 122/87 de 9 de Abril sobre normas de clasificación de los campamentos públicos de turismo de la Comunidad de Castilla y León.
2. **Aparcamiento:** Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> 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. (641).
02. Textiles, confección, calzado y artículos de cuero. (642).
03. Productos farmacéuticos, perfumería y droguería. (643).
04. Artículos para el equipamiento del hogar. (644).
05. Vehículos automóviles, motocicletas, bicicletas y sus accesorios. (645).
06. Muebles de oficina, máquinas y equipo de oficina. (647.2).
07. Aparatos e instrumentos médicos, ortopédicos, ópticos y fotográficos. (647.3).
08. Libros, periódicos, artículos de papelería y escritorio. (647.4).
09. Joyería, relojería, platería y bisutería. (647.5).
10. Juguetes y artículos de deportes. (647.6).
11. Semillas y abonos, flores y plantas y pequeños animales. (647.7).
12. Productos diversos: cacharrerías y similares. (647.8).
13. Restaurantes. (651).
14. Establecimientos de bebidas y cafés sin espectáculos. (653).

15. Lavanderías, tintorerías y servicios similares. (971).
16. Salones de peluquería e institutos de belleza. (972).
17. Estudios fotográficos. (973).
18. Otros servicios personales. (979).

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 m<sup>2</sup> ó fracción, incrementándose en un retrete y un lavabo por cada 200 m<sup>2</sup> adicionales ó fracción superior a 100 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 ó a los particulares.

Comprende las actividades que se relacionan:

01. Banca comercial y mixta. (812).
02. Bancos industriales y de negocios. (813).
03. Cajas de ahorros. (814).
04. Otras instituciones financieras. (819).
05. Entidades aseguradoras de vida y capitalización. (821).
06. Entidades aseguradoras de enfermedad y riesgos diversos. (822).
07. Otras entidades aseguradoras. (823).
08. Auxiliares financieros. (831).
09. Auxiliares de seguros. (832).
10. Promoción inmobiliaria. (833).
11. Agentes de la propiedad inmobiliaria. (834).
12. Consejeros jurídicos. (841).
13. Contabilidad, consejeros fiscales y censores jurados de cuentas. (842).
14. Servicios técnicos (ingeniería, arquitectura, urbanismo, etc.). (843).
15. Publicidad. (844).
16. Explotación electrónica por cuenta de terceros. (845).
17. Empresas de estudios de mercado. (846).
18. Otros servicios prestados a las empresas. (849).
19. Consultas de médicos (servicios destinados a la venta). (943).
20. Consultas y clínicas odontológicas (servicios destinados a la venta). (944).
21. Asociaciones profesionales y organizaciones económicas. (952).
22. Organizaciones sindicales. (953).
23. Organizaciones de promoción del turismo. (954).
24. Otros servicios destinados a la colectividad. (959).
25. Profesiones liberales, artísticas y literarias. (966).
26. Administración Local. (912).
27. Organismos Autónomos de la Administración. (913).
28. Justicia. (914).
29. Seguridad Social. (921).

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

**Grado 1q.** Servicios de la Administración.

**Grado 2q.** Oficinas privadas.

**Grado 3q.** Despachos profesionales domésticos.

**Condiciones de las oficinas.**

1. **Aseos.**  
Dispondrán de un aseo formado por retrete y lavabo hasta 100 m<sup>2</sup> ó fracción, incrementándose en un retrete y un lavabo por cada 200 m<sup>2</sup> adicionales ó fracción superior a 100 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> de superficie construida.
4. **Altura libre de pisos.**  
La que señalen las normas de aplicación en la zona en que se encuentre.

**SALAS DE REUNION:**

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. (652).
2. Espectáculos (excepto cine y deportes). (965).
3. Otros que cumplan fines análogos.

**Condiciones de las salas de reunion.**

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 rebasa 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 regirán 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 m<sup>2</sup>. 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. 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 deportivo.

1. La edificabilidad máxima será de 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con una ocupación máxima del suelo de 10% y altura máxima de dos plantas, sin rebasar los 6,50 m. a la cornisa, referido todo ello a la superficie neta de parcela.
2. Deberá destinarse un 30% de la superficie de la parcela para ajardinamiento y arbolado.

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.

Otras condiciones.

Para todos aquellos usos terciarios-dotacionales, a los que no se les fijan condiciones específicas de edificabilidad, se entenderá que las máximas admisibles son las siguientes:

1. Edificabilidad: 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de parcela neta.
2. Ocupación en planta: 40% de la parcela neta.
3. Número máximo de plantas: Dos.
4. Altura máxima: 7,50 m.

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 planeamiento, 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 señalen 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 cumplieren las instrucciones de seguridad que se señalen.
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.

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 superficie 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.



11.3.2.5. PARQUES Y JARDINES PUBLICOS.

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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 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. Area 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 ó 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.

11.3.2.6. CONDICIONES PARTICULARES DEL USO AGRICOLA - GANADERO.

Definición.

Es el que tiene por finalidad llevar a cabo operaciones de almacenamiento de maquinaria y productos agrícolas así como la estabulación de animales al servicio de la agricultura y del consumo doméstico.

Actividades.

Se distinguen las siguientes:

1. Agrícola.
2. Ganadera.

Reguladas ambas por la Ley 5/93 de 21 de Octubre de actividades clasificadas de la Junta de Castilla y León el R.A.M.I.N. y P. según Decreto 2414/61 de 30 de Noviembre, en orden a determinar medidas correctoras y separaciones a núcleos urbanos.

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 1.909/81 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/91: Condiciones de Protección Contra Incendios en los Edificios (Real Decreto 279/1.991 de 1 de marzo), 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 1.976 de la Dirección General de Servicios Sociales de la Seguridad Social. (B.O.E. de 28 de octubre de 1.976).

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. (B.O.E. de 28 de febrero de 1.980).

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

Orden de 3 de marzo de 1.980 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. (B.O.E. de 18 de marzo de 1.980).

4. Medida mínimas sobre accesibilidad en los edificios.

Real Decreto 556/1989 de 19 de mayo, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. (B.O.E. de 23 de mayo de 1.989).

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. Recaer 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 requieren 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.	4,00 m.	5,00 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:
- 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.
  - Dispondrá de ventilación en cada planta mediante chimenea homologada por el M.O.P.T. y M.A.
  - Estarán construidas con materiales resistentes al fuego.
  - No podrán comunicar directamente con locales comerciales, sótanos y semisótanos, debiendo existir un vestíbulo intermedio. Se cumplirá lo estipulado en la Norma NBE-CPI-91, Condiciones contra incendios en los edificios.

#### Cubiertas de los edificios

Se permiten espacios víveros bajo cubierta, con las condiciones fijadas en el apartado 1.º de las 'Construcciones permitidas por encima de la altura', de estas Normas. Las huecos de iluminación y ventilación serán de tipo ventana inclinada recibida en el faldón de cubierta.

#### 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 pluviales.

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 un local para cubos de basura, cuya ventilación se efectuará mediante chimenea independiente homologada 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 m<sup>2</sup>. 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 9º 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 35%, 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 inglés.

**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, aplacados de piedra.

**Cubiertas:** La cubierta será de teja y su color será de la gama del rojo, siena y ocre oscuro. Se prohíbe el fibrocemento y materiales similares, permitiéndose la pizarra en la zona de vivienda unifamiliar.

#### Protección de los ambientes urbanos.

- El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte antiestética, inconveniente o lesiva para la imagen de la ciudad.
- 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.
- 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.
- En las obras de restauración, conservación o mantenimiento deberán respetarse íntegramente todas las características del edificio.
- En las obras de acondicionamiento deberá mantenerse siempre el aspecto exterior del edificio.
- 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.
- 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 banderinas.

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 cerrado permanente.

#### Ajardinamiento de patios.

Los patios de manzana deberá ajardinarse al menos en un 50% de la superficie que afecte a la actuación.

#### 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.

Habrá de tenerse en cuenta especialmente que:

- 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.
- 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.
- 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, siguiendo 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, repellos, instalación de fontanería, tabiquería 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.

3. Cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante el propietario deberá comunicarlo a los colindantes por si debe adoptarse 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 remitida 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, podrá construir, aunque no existiere 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 efectuarla, (plazo, este, que podrá ser ampliado por la Alcaldía a instancias de los interesados cuando concurrieren 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 existiese 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 prorrogas otorgadas por motivos justificados. A tal efecto la duración máxima de las licencias de obras será de dos años. Las prorrogas solo pueden ser igual a la mitad del tiempo de validez señalado para la licencia de que se trate, es decir, de una año como máximo, y devengarán la mitad de los derechos de concesión. En ningún caso podrán concederse segundas o ulteriores prorrogas.
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 de efectuará la correspondiente visita de inspección, y si se comprobase que la edificación se ha ajustado al proyecto aprobado, se librará 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 hiciere, 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 contuvieren 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 cláusulas 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 denegaciones 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.

Las 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 atenerse 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:

- 12.1 ZONA 1a: RESIDENCIAL. 'RU1' EDIFICACION UNIFAMILIAR.
- 12.2 ZONA 2a: RESIDENCIAL. 'RU2' EDIFICACION DE TRANSICION ENTRE EDIFICACION CERRADA Y AISLADA EN LOS CASCOS.
- 12.3 ZONA 3a: RESIDENCIAL. 'RU3' EDIFICACION UNIFAMILIAR PARA LAS UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO.
- 12.4 ZONA 4a: RESIDENCIAL. 'RU4' EDIFICACION UNIFAMILIAR PARA LOS SECTORES DE SUELO APTO PARA URBANIZAR.
- 12.5 ZONA 5a: RESIDENCIAL. 'RM' EDIFICACION CERRADA EN CASCOS
- 12.6 ZONA 6a: DOTACIONAL. 'DOT'
- 12.7 ZONA 7a: LIBRE DE USO PUBLICO. 'LP'
- 12.8 ZONA 8a: CONSERVACION.

### 12.1. ZONA 1a: RESIDENCIAL. 'RU1'. EDIFICACION UNIFAMILIAR.

#### Ambito 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 'RU1'.

#### 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 500 m<sup>2</sup>.
- \*\*\* Ocupación del suelo: 30% sobre parcela neta.
- \*\*\* Altura de la edificación: 6,50 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 m<sup>2</sup> construidos.

#### Usos compatibles:

Industrial: Pequeño taller, en situación de planta baja.  
Comercio, en planta baja.  
Oficinas, grado 1q y 2q en planta baja; grado 3q (Despachos profesionales domésticos).

**Condiciones estéticas:** Libres.

### 12.2. ZONA 2a: RESIDENCIAL. 'RU2'. EDIFICACION DE TRANSICION ENTRE EDIFICACION CERRADA Y AISLADA EN LOS CASCOS.

#### Ambito y características.

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

#### Clasificación en grados.

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

Grado 1q: Si existe medianera edificada deberá adosarse a la misma. También podrán ser edificaciones adosadas en el de caso existir acuerdo entre colindantes.

Grado 2q: Si no existe medianera edificada o no hay acuerdo entre colindantes, corresponde una edificación aislada.

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.

- \*\*\* Parcela mínima: La existente. No se permitirá parcelación o segregación con resultado de superficie inferior a 250 m<sup>2</sup>.
- \*\*\* Grado 1q:  
Número de plantas: Dos.  
Altura de la edificación: 6,50 m.  
La edificación se situará en alineación de calle.
- \*\*\* Grado 2q:  
Ocupación: 30% de la parcela neta.  
Número de plantas: Dos.  
Altura de la edificación: 6,50 m.  
Retranqueo: 3,00 m.  
Separación a linderos: 3,00 m.

**Aparcamientos:** Deberá preverse incluir en cada parcela un coche cada 100 m<sup>2</sup> 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. 'RU3' EDIFICACION UNIFAMILIAR PARA UNIDADES DE EJECUCION.

#### Ambito y características.

Comprende las áreas del territorio señaladas en los planos de Usos del Suelo, correspondientes a las Unidades de Ejecución UE1, UE2, UE3, UE4, UE5, UE6, UE7 UE8 y UE9.

Su uso característico es el residencial, clase 'RU3'.

#### Alineaciones y rasantes.

Las que se fijan en los planos correspondientes, completándose en los respectivos Estudios de Detalle que desarrollen las unidades.

#### Tipología: Aislada.

#### Condiciones de volumen.

- \*\*\* Parcela mínima: 800 m<sup>2</sup>.
- \*\*\* Ocupación del suelo: 30%, sobre parcela neta.
- \*\*\* Número de plantas: Dos.
- \*\*\* Altura de la edificación: 7,50 m.
- \*\*\* Retranqueo: 5,00 m.
- \*\*\* Separación a linderos y testero: 3,00 m.

**Usos compatibles:** Oficinas, grado 3q (Despachos profesionales domésticos).

**Condiciones estéticas:** Libres.

#### Otras condiciones.

Se admite la construcción de semisótano, en las condiciones definidas en el apartado 11.1.3.



Tipología: En hilera, adosada o pareada.

**Condiciones de volúmen.**

\*\*\* Parcela mínima: 300 m<sup>2</sup>.  
 \*\*\* Ocupación del suelo: 35%, sobre parcela neta.  
 \*\*\* Número de plantas: Dos.  
 \*\*\* Altura de la edificación: 7,50 m.  
 \*\*\* Retranqueo: 8,00 m.  
 \*\*\* Separación a testero y/o linderos: 3,00 m.

**Usos compatibles:** Oficinas, grado 3q (Despachos profesionales domésticos).

**Condiciones estéticas:** Libres.

**Otras condiciones.**

Se admite la construcción de semisótano, en las condiciones definidas en el apartado 11.1.3.

**12.4. ZONA 4a: RESIDENCIAL, 'RU4', EDIFICACION UNIFAMILIAR PARA SECTORES DE SUELO APTO PARA URBANIZAR.**

**Ambito y características.**

Comprende las áreas del territorio señaladas en los planos de Usos del Suelo, clasificadas como Suelo Apto para Urbanizar, correspondientes a los sectores S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9 y S12.

Su uso característico es el residencial, clase 'RU4'.

**Alineaciones y rasantes.**

Las que se fijan en los planes parciales que desarrollen los sectores.

**Condiciones de volúmen.**

\*\*\* Parcela mínima: 1.500 m<sup>2</sup>.  
 \*\*\* Ocupación del suelo: 10%, sobre parcela neta.  
 \*\*\* Número de plantas: Dos.  
 \*\*\* Altura de la edificación: 7,50 m.  
 \*\*\* Retranqueo: 7,00 m.  
 \*\*\* Separación a linderos y testero: 5,00 m.

**Usos compatibles:** Oficinas, grado 3q (Despachos profesionales domésticos).

**Condiciones estéticas:** Libres.

**Otras condiciones.**

Se admite la construcción de semisótano, en las condiciones definidas en el apartado 11.1.3.

**12.5. ZONA 5a: RESIDENCIAL, 'RM', EDIFICACION CERRADA EN CASCOS.**

**Ambito 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 'RM'.

**Alineaciones y rasantes.**

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

**Condiciones de volúmen.**

\*\*\* 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 m<sup>2</sup>, y longitud de fachada inferior a 8,00 metros.  
 \*\*\* Altura de la edificación: 7,00 m.  
 \*\*\* Número de plantas: Dos.  
 \*\*\* Fondo máximo edificable: 15,00 m.  
 \*\*\* Situación de la edificación: En alineación de calle.

**Aparcamientos:** Deberá preverse dentro de la parcela un aparcamiento cada 150 m<sup>2</sup> construidos.

**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.

Otros usos:

Solo en planta baja: Oficinas, Comercio, Salas de Reunión, Servicios Urbanos (cat. 1), Servicios para el transporte y las comunicaciones en categoría 1a.

En edificio de uso exclusivo se admite:

Hospedaje, Oficinas (grado 1q, 2q y 3q), Residencia Comunitaria y Dotacional, Equipamiento.

En cualquier planta: Oficinas, grado 3q (Despachos profesionales domésticos).

**12.6. ZONA 6a: DOTACIONAL (DOT).**

**Ambito 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 volúmen.**

Las necesarias correspondientes al uso específico a desarrollar.

**Usos compatibles.**

- Residencial: Una vivienda al servicio de la actividad principal, con superficie máxima construida de 120 m<sup>2</sup>, 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 PUBLICO. (LP).**

**Ambito.**

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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. 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: CONSERVACION.**

**Ambito.**

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.

Garrafe de Torío, junio de 1996.-

7495

67.375 ptas.

VALDERRUEDA

**CONVOCATORIA Y BASES QUE HAN DE REGIR LA CONVOCATORIA PARA LA PROVISION DE UNA PLAZA DE AUXILIAR ADMINISTRATIVO DE LA PLANTILLA DE PERSONAL LABORAL FIJO DEL AYUNTAMIENTO DE VALDERRUEDA (LEON) MEDIANTE EL SISTEMA DE OPOSICION LIBRE**

**1.- NORMAS GENERALES**

1.1. Se convocan pruebas selectivas para la provisión de una plaza de Auxiliar administrativo, vacante en la plantilla de personal laboral fijo del Ayuntamiento de Valderrueda, incluida en la oferta pública de empleo para 1996. El procedimiento de selección de los aspirantes será el de oposición libre.

1.2. La fase de oposición, constará de los siguiente ejercicios, todos ellos obligatorios y eliminatórios.

**Primer ejercicio:** Consistirá en copiar a máquina durante diez minutos, un texto que se facilitará a los aspirantes, valorándose el numero de pulsaciones y su ejecución correcta con respecto al texto facilitado, penalizándose tanto los errores mecanográficos como la omisión de caracteres y faltas ortográficas. A efectos de puntuación, 280 pulsaciones en máquina eléctrica equivaldrán a 250 pulsaciones en máquina manual.

Para la práctica del ejercicio los opositores deberán presentarse con máquina de escribir, no admitiéndose la utilización de memoria en las máquinas que la posean, ni autorizándose máquinas provistas de cinta correctora, ni permitiéndose el uso de ningún otro tipo de corrector. Serán eliminados aquellos opositores que incumplan estas normas.

**Segundo ejercicio:** Consistirá en el desarrollo por escrito, en un período máximo de dos horas, de un tema extraído a la suerte de entre los comprendidos en el Programa de la Parte I del Anexo I, correspondiente a "Derecho Constitucional y Administrativo". Cada aspirante leerá el ejercicio realizado en acto que será público.

Se valorará los conocimientos sobre el tema expuesto.

**Tercer ejercicio:** Consistirá en el desarrollo por escrito, en un período máximo de dos horas, de un tema extraído a la suerte de entre los comprendidos en el Programa de la Parte II del Anexo I, correspondiente a "Administración Local". Cada aspirante leerá el ejercicio realizado en acto que será público.

Se valorará los conocimientos sobre el tema expuesto.

Todos los ejercicios se valorarán de 0 a 10 puntos, siendo preciso para aprobar cada uno de ellos, obtener la puntuación de 5.

Los ejercicios de la oposición tendrán carácter eliminatorio y en la realización de los ejercicios escritos deberá garantizarse, siempre que sea posible, el anonimato de los aspirantes.

## 2.- ASPIRANTES.

2.1. Para poder tomar parte en esta convocatoria, los aspirantes deberán cumplir los requisitos siguientes:

- Ser español.
  - Tener cumplidos los dieciocho años de edad y no haber alcanzado la edad de jubilación.
  - Estar en posesión del título de Graduado Escolar, Formación Profesional de primer grado o equivalente.
  - No padecer enfermedad ni estar afectado por limitación física o psíquica que sea incompatible o impida el desempeño de las funciones inherentes a la plaza que se convoca.
  - No haber sido separado, mediante expediente disciplinario, del servicio de cualquiera de las Administraciones Públicas ni hallarse inhabilitado para el desempeño de funciones públicas por sentencia firme.
- 2.2. Los requisitos establecidos en la Base anterior, deberán poseerse en la fecha de finalización de presentación de solicitudes y gozar de los mismos durante el proceso selectivo.

## 3.- SOLICITUDES.

3.1. Las solicitudes para tomar parte en estas pruebas selectivas, se ajustarán al modelo que se une a esta convocatoria ( Anexo II) y se facilitarán a quienes lo interesen en las Oficinas Municipales.

3.2. En la tramitación de sus solicitudes los aspirantes deberán tener en cuenta:

3.2.1. Las solicitudes, debidamente cumplimentadas, se dirigirán al Presidente de la Corporación ( Calle La Iglesia, 7. Localidad de Valderrueda, Provincia de León) y a ella deberán acompañar fotocopia del D.N.I y comprobante o justificante de haber ingresado los derechos de examen a que se refiere el punto 3.2.4.

3.2.2. El plazo de presentación de solicitudes, será de 20 días naturales contados a partir del siguiente al de la publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial del Estado.

3.2.3. La presentación de solicitudes podrá realizarse en el Registro General de este Ayuntamiento o en la forma establecida en el art. 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre ( B.O.E. del 27), de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.2.4. Las instancias deberán ir acompañadas de la carta de pago acreditativa de haber abonado los derechos de examen y que ascienden a la cantidad de 1.000 Ptas., ingresándose en la cuenta de la que es titular el Ayuntamiento de Valderrueda en la Entidad CAJA ESPAÑA, sucursal de Puente Almuhey, 2096.0021.74.2102771700, concepto: "Pruebas Selectivas Auxiliar Administrativo".

Únicamente procederá la devolución de los derechos de examen a los aspirantes que hayan sido excluidos definitivamente de las pruebas selectivas. A tales efectos, el reintegro se realizará de oficio.

3.3. Los errores de hecho que pudieran advertirse podrán ser subsanados en cualquier momento de oficio o a petición del interesado.

3.4. Los aspirantes quedan vinculados a los datos que hayan hecho constar en su solicitudes, pudiendo demandar su modificación mediante escrito motivado, dentro del plazo establecido en la base 3.2.2 para la presentación de solicitudes, transcurrido el cual no se admitirá ninguna petición de esta naturaleza.

## 4.- ADMISION DE LOS ASPIRANTES.

4.1. Terminado el plazo de presentación de instancias el Sr. Alcalde dictará resolución declarando aprobada la lista provisional de los aspirantes admitidos y excluidos y causas que han motivado su exclusión.

Dicha Resolución se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y será expuesta en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento en el mismo día que se remita la publicación al B.O.P.

4.2. Los aspirantes excluidos, así como los omitidos en las relaciones de admitidos y excluidos, dispondrán de un plazo de diez días contados a partir del siguiente a la publicación de la Resolución en el B.O.P. para subsanar los defectos que hayan motivado su exclusión o su omisión de las relaciones de admitidos y excluidos.

Los aspirantes que dentro del plazo señalado no subsanaren la exclusión o aleguen la omisión, justificando su derecho a ser incluidos en la relación de admitidos, serán definitivamente excluidos de la realización de las pruebas.

4.3. Transcurrido el plazo a que se refiere la base anterior, el Sr. Alcalde dictará Resolución declarando aprobada la lista definitiva de admitidos y excluidos, que será publicada en la forma indicada.

## 5.- TRIBUNALES.

5.1. El Tribunal Calificador estará constituido por cinco miembros titulares y cinco suplentes que podrán intervenir indistintamente, en la siguiente forma:

Presidente: El de la Corporación o miembro de la misma en quien delegue.

Vocales:

- Un Funcionario de Habilitación Nacional.
- Un Funcionario de carrera designado por la Excm. Diputación Provincial de León.
- Un representante designado por la Junta de Castilla y León.
- Un representante de un Sindicato de representación mayoritaria.

Secretario:

Actuará como Secretario, con voz pero sin voto, el que lo sea de la Corporación o funcionario en quien delegue.

5.2. La determinación concreta de los miembros del Tribunal, así como la de sus suplentes, se hará pública en el B.O.P., conjuntamente con la Resolución a que hace referencia la base 4.3.

5.3. Los miembros del tribunal están sujetos a los supuestos de abstención y recusación previstos en los arts. 28 y 29 de la Ley 30/1992, de 30 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, no pudiendo ser nombrados miembros, colaboradores o asesores del Tribunal quienes hubieren realizado tareas de preparación de aspirantes a pruebas selectivas para acceso a la función pública en los últimos cinco años.

En la composición del Tribunal se velará por el cumplimiento del principio de especialidad recogido en el artículo 4-e) del real Decreto 896/ 1.991 de 17 de Junio, en base al cual la totalidad de los vocales deberán poseer titulación o especialización iguales o superiores a las exigidas para el acceso a las plazas convocadas y al menos la mitad mas uno de los mismos pertenecer al mismo área de conocimientos.

5.4. El Tribunal no podrá constituirse ni actuar sin la asistencia de al menos tres de sus miembros, titulares o suplentes. En ausencia del Presidente le sustituirá el vocal presente de mayor edad.

El Tribunal resolverá por mayoría de votos de sus miembros presentes todas las dudas y propuestas que surjan para la aplicación de las normas contenidas en estas Bases y estará facultado para resolver las cuestiones que puedan suscitarse durante la realización de las pruebas, así como para adoptar las medidas necesarias que garanticen el debido orden en las mismas en todo en todo lo no previsto en las bases. Sus acuerdos serán impugnables en los supuestos y en la forma establecida por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

5.5. El Tribunal podrá disponer la incorporación a sus trabajos de asesores en aquellas pruebas que demanden oír la opinión de técnicos especialistas así como de colaboradores en tareas de vigilancia y control del desarrollo de los diferentes ejercicios.

5.6. De conformidad con lo establecido en el RD 236/1988, de 4 de marzo, a efectos de indemnizaciones por asistencia, el Tribunal calificador tendrá la categoría 4ª.

## 6.- DESARROLLO DE LOS EJERCICIOS.

6.1. Los aspirantes serán convocados provistos de su D.N.I. para cada ejercicio en llamamiento único. La no presentación a cualquiera de los ejercicios en el momento de ser llamados, comporta que decae automáticamente en su derecho a participar en el ejercicio de que se trate y en los sucesivos y, en consecuencia, quedara excluido del proceso selectivo.

No obstante, en los supuestos de caso fortuito o fuerza mayor que hayan impedido la presentación de los aspirantes en el momento previsto, siempre que esté debidamente justificado y así lo aprecie el Tribunal, se podrá examinar a los aspirantes afectados por estas circunstancias, siempre que no haya finalizado la prueba correspondiente o de haber finalizado, cuando no se entorpezca el desarrollo de la convocatoria con perjuicio para el interés general o de terceros.

6.2. El orden de actuación, en aquellos ejercicios que no puedan realizarse conjuntamente, será el alfabético comenzando por el aspirante cuyo primer apellido empiece por la letra que resulte del sorteo realizado por el Tribunal antes del comienzo de la prueba correspondiente.

6.3. De cada sesión que celebre el tribunal, el Secretario levantará acta donde se harán constar las calificaciones de los ejercicios de los aspirantes que los hayan superado.

Las actas numeradas y rubricadas, constituirán el expediente de las pruebas selectivas. Juntamente con el acta se unirá al expediente las hojas de examen o ejercicios realizados por los opositores.

## 7. CALIFICACION DE LOS EJERCICIOS.

7.1. Los ejercicios de esta oposición que tienen carácter obligatorio se calificarán independientemente hasta un máximo de diez puntos, siendo necesario para pasar al ejercicio siguiente el obtener un mínimo de cinco puntos.

7.2. La calificación para cada ejercicio y aspirante se determinará por la medida resultante de las calificaciones otorgadas por cada miembro del Tribunal.

7.3. Finalizado y calificado cada ejercicio el Tribunal hará público mediante exposición en el Tablón de Anuncios de la Corporación, la relación de los aspirantes que hayan superado el mismo, con especificación de las puntuaciones obtenidas.

7.4. El resultado final de la oposición, vendrá determinado por la suma de las puntuaciones de cada uno de los ejercicios. En caso de empate, el orden se establecerá atendiendo a las mejores puntuaciones obtenidas en el primer ejercicio y de persistir, se continuará con las de los sucesivos por su orden y de no ser posible deshacer el empate se dilucidará por sorteo.

7.5. Se considerará aprobado, de entre los aspirantes que hayan superado las pruebas, aquel que hayan obtenido mayor puntuación.

## 8.- PROPUESTA DE CONTRATACION.

8.1. Finalizadas las pruebas selectivas, el Tribunal elevará al Sr. Presidente de la Corporación propuesta de contratación del aspirante aprobado.

El contrato deberá efectuarse por el Presidente de la Corporación de acuerdo con la propuesta del Tribunal, que tendrá carácter vinculante sin que, en ningún caso, pueda aprobarse ni declararse que ha superado las pruebas selectivas un número de aspirantes superior al de las plazas convocadas.

8.2. El aspirante propuesto aportará dentro del plazo de veinte días naturales desde que se haga pública la relación de aprobados, los documentos acreditativos de los requisitos a que se refiere la Base segunda de la convocatoria.

Si dentro del plazo indicado, y salvo los casos de fuerza mayor, el aspirante propuesto no presentase la documentación exigida, no podrá ser contratado, quedando anuladas todas sus actuaciones, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudieran haber incurrido por falsedad en su solicitud.

En este caso, la propuesta se considerará hecha a favor del aspirante, que habiendo superado la totalidad de los ejercicios, haya obtenido mayor puntuación, procediéndose del modo indicado anteriormente.

## 9.- INCORPORACION.

El aspirante contratado deberá incorporarse a su puesto de trabajo en el plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente al de la notificación del contrato, entendiéndose que, el no tomar posesión en dicho plazo, el interesado renuncia al contrato y siendo de aplicación lo establecido en el último párrafo de la Base 8.2.

## 10.- IMPUGNACION Y REVOCACION DE LA CONVOCATORIA

10.1. La convocatoria y bases y cuantos actos administrativos que se deriven de ella y de las actuaciones del Tribunal, podrán ser impugnados en los casos y en la forma establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de Diciembre.

10.2. En cualquier momento y siempre antes de la expiración del plazo de presentación de solicitudes por los aspirantes, el Pleno podrá modificar o dejar sin efecto la convocatoria mediante la adopción del acuerdo correspondiente que será publicado en la forma prevista en la base siguiente.

En los demás supuestos, para la anulación o la revisión de oficio de los acuerdos aprobatorios de la convocatoria y sus bases, se estará a lo previsto en los art. 102 y siguientes de la Ley 30/1.992, de 26 de Diciembre.

#### 11.- PUBLICACION.

Las presentes Bases, junto con la convocatoria, se publicarán íntegramente en el B.O.P. y en el Boletín Oficial de la Comunidad de Castilla y León. Además, y de acuerdo con el art. 6.2 del RD 896/1991, de 7 de junio, un anuncio de esta convocatoria se publicará en el BOE con el contenido que se indica en el citado precepto.

#### 12.- NORMATIVA SUPLETORIA

Para lo no previsto en estas Bases, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, el Real Decreto 896/1991, de 7 de junio y demás normas de aplicación, quedando el Tribunal facultado para resolver cuantas dudas se planteen en orden a la tramitación y resolución de la presente convocatoria.

#### 13.- BASE FINAL

Las presentes Bases están a disposición de los interesados y público en general en las dependencias municipales para su consulta. El Ayuntamiento facilitará copia a quien lo solicite.

### ANEXO I

#### PARTE I

##### DERECHO CONSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO

Tema 1.- La Constitución Española de 1.978: Estructura y contenido. Principios generales. Derechos y deberes fundamentales. Los principios rectores de la política social y económica. Las garantías de las libertades y derechos fundamentales. Suspensión de los derechos y libertades.

Tema 2.- La Corona. Las Cortes Generales: Composición, atribuciones y funcionamiento.

Tema 3 El Gobierno y la Administración. La Administración Pública en el Ordenamiento Jurídico español. Principios de actuación en la Administración Pública: eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración y coordinación.

Tema 4.- El Poder Judicial.

Tema 5.- La organización territorial del Estado. Las Comunidades Autónomas: Los Estatutos de Autonomía.

Tema 6.- Sometimiento de la Administración a la Ley y al Derecho. Fuentes del Derecho Público. El Derecho Administrativo.

Tema 7.- El acto administrativo. Principios generales del procedimiento administrativo.

Tema 8.- Fases del Procedimiento Administrativo. Los recursos administrativos.

Tema 9.- Formas de la actividad administrativa: Policía, Fomento y Servicio Público. La responsabilidad de la Administración.

Tema 10.- El dominio Público. El patrimonio privado de la Administración.

#### PARTE II

##### ADMINISTRACION LOCAL

Tema 1.- Régimen local español. Principios constitucionales y regulación jurídica. Las Entidades Locales: clases.

Tema 2.- La Provincia en el régimen local. Organización provincial. Competencias.

Tema 3.- El Municipio. El término municipal. La población. El empadronamiento.

Tema 4.- El Ayuntamiento. Elección de concejales. Organos de gobierno municipales. El Alcalde: elección, deberes y atribuciones.

Tema 5.- Funcionamiento de los órganos colegiados locales. Régimen de sesiones. Convocatoria y orden del día. Actas y certificaciones de acuerdos.

Tema 6.- Las formas de la actividad administrativa. Intervención administrativa local en la actividad privada. Ordenanzas y Reglamentos de las Entidades Locales: Clases. Procedimiento de elaboración y aprobación. Procedimiento de concesión de licencias.

Tema 7.- Los bienes de las Entidades locales.

Tema 8.- Los contratos administrativos en la esfera local. La selección del contratista.

Tema 9.- Procedimiento administrativo local. El registro de entrada y salida de documentos. Requisitos en la presentación de documentos. Comunicaciones y notificaciones. Las Certificaciones.

Tema 10.- El personal al servicio de las Corporaciones Locales. Funciones de los Auxiliares Administrativos.

Tema 11.- Haciendas locales: clasificación de los ingresos. Ordenanzas fiscales.

Tema 12.- Los Presupuestos locales. Régimen jurídico del gasto público local.

### ANEXO II

#### SOLICITUD DE ADMISION A PRUEBAS SELECTIVAS

##### I.- CONVOCATORIA

1. Plaza a que aspira: <b>AUXILIAR ADMINISTRATIVO</b>	2. Personal: <b>LABORAL</b>	Sello registro de entrada
3. Fecha Anuncio de la convocatoria:		
3.1. En el B.O.P. Día Mes Año / / /	3.2. En el B.O.C y L. Día Mes Año / / / /	3.3. En el B.O.E. Día Mes Año / / / /
4. Forma de acceso: <b>LIBRE</b>		

##### II.- DATOS PERSONALES

5. N.I.F.	6. Primer apellido	7. Segundo apellido	8. Nombre
9. Fecha nacimiento Día Mes Año / / /	10. Sexo Varón <input type="checkbox"/> Mujer <input type="checkbox"/>	11. Localidad de nacimiento	12. Provincia
13. Domicilio: (Calle/plaza y número)		14. Localidad	15. Provincia
16. Código Postal	17. Teléfono con prefijo	18. Otro Teléfono de contacto	

##### III.- TITULACION ACADEMICA OFICIAL

19. Exigida en la convocatoria
20. Otros títulos oficiales

##### IV.- DOCUMENTACION

21. Relación de documentos que se acompañan: <input type="checkbox"/> Resguardo ingreso derechos de exámen por importe de 1.000 Pesetas a favor del Ayuntamiento de Valderrueda en la cuenta de la Entidad CAJA ESPAÑA 2096.0021.74.2102771700. <input type="checkbox"/> Fotocopia D.N.I. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
---

El abajo firmante solicita ser admitido a las pruebas selectivas a que se refiere la presente instancia y **DECLARA:**

1º.- Que son ciertos los datos consignados en ella.

2º.- Que reúne las condiciones exigidas para el acceso a la plaza especificadas en la convocatoria.

3º.- Que se compromete a probar documentalmente los datos que figuran en esta solicitud.

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE VALDERRUEDA (LEON)**

**C/ La Iglesia nº 7, 24882 VALDERRUEDA (León)**

7798

11.875 pts.



## BENAVIDES

Aprobado el proyecto modificado de "Reforma de la piscina municipal de Benavides de Orbigo para adecuación a normativa" por importe de 28.000.000 de pesetas, redactado por el Ingeniero de Caminos, C. y P. don Oscar F. González Vega, se expone al público por espacio de quince días a efectos de presentación de sugerencias o reclamaciones por los interesados.

Así mismo, aprobado el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se expone al público por plazo de ocho días contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA para que puedan presentarse reclamaciones.

Simultáneamente, se anuncia concurso público, si bien la licitación se aplazará cuando resulte necesario en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el Pliego de Cláusulas Particulares.

1. Modalidad de adjudicación: Expediente urgente por procedimiento abierto, mediante la forma de concurso.

2. Contenido del contrato objeto de licitación: La ejecución de la obra de "Reforma de la piscina municipal de Benavides de Orbigo para adecuación a normativa" con arreglo al Pliego de Cláusulas Administrativas y proyecto técnico modificado con un tipo de licitación de 28.000.000 de pesetas.

3. Plazo de ejecución: Cuatro meses.

4. Fecha límite de recepción de ofertas: El día en que se cumplan trece días naturales contados desde el día siguiente al de la fecha de publicación del presente anuncio en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

5. Apertura de ofertas: En el Ayuntamiento, a las trece horas del quinto día hábil a contar de la finalización del plazo de presentación de proposiciones, en acto público.

6. Garantía provisional y definitiva: Los licitadores constituirán una garantía provisional equivalente al 2 por 100 del presupuesto establecido como base de licitación y una garantía definitiva del 4 por 100 del presupuesto de adjudicación.

7. Condiciones mínimas de carácter económico y técnico a las que deberá ajustarse el contratista: La clasificación requerida para la ejecución de esta obra debiendo presentar la relación de obras ejecutadas en los dos últimos años.

8. Criterios de selección y modelo que se utilizarán para la adjudicación del contrato: Los criterios que han de servir de base para la adjudicación son, por orden decreciente de la importancia que se les atribuye, las mejoras introducidas en el proyecto, si se produjesen, la solvencia técnica y profesional y la oferta económica.

La proposición se presentará en la forma establecida en el Pliego de Cláusulas Administrativas, con arreglo al siguiente modelo:

D. ...., con domicilio en ....., municipio ....., y DNI número ....., en nombre propio (o en representación de ....., como acreditado por .....), enterado de la convocatoria de licitación por procedimiento abierto mediante la forma de concurso, anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia número ..... de fecha ....., tomo parte en la misma comprometiéndome a realizar las obras de "Reforma de la piscina municipal de Benavides de Orbigo para adecuación a normativa", en el precio de ..... (letra y número), IVA incluido, con las modificaciones y mejoras que se especifican en documento adjunto, haciendo constar que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En su caso, memoria valorada con las variantes o mejoras que se ofrecen.

Y los siguientes documentos:

a) DNI o fotocopia compulsada.

b) Escritura de poder, bastantada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.

c) Escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, y número de Identificación Fiscal, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza.

d) Los que estime oportuno para justificar su solvencia técnica o profesional, debiendo aportar, al menos, relación de obras ejecutadas en los dos últimos años.

e) Declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones de contratar, conforme a los artículos 15 al 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

f) Los que acrediten hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes.

g) Para el caso de agrupación temporal de empresas deberá cumplimentarse lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Benavides de Orbigo, 18 de agosto de 1997.—La Alcaldesa (ilegible).

7850

10.125 ptas.

## FUENTES DE CARBAJAL

En la Intervención de esta Entidad Local y conforme disponen los artículos 112 de la Ley 7/85, de 2 de abril y 150.1 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se encuentra expuesto al público, a efectos de reclamaciones, el Presupuesto General para el ejercicio de 1997, aprobado inicialmente por la Corporación en Pleno, en sesión celebrada el día 23 de enero de 1997.

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

a) Plazo de exposición y admisión de reclamaciones: quince días hábiles a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

b) Oficina de presentación: Registro General.

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

Fuentes de Carbajal, 19 de agosto de 1997.—El Alcalde, Juan Carlos Ceruelo Gaitero.

7852

656 ptas.

## Administración de Justicia

## Juzgados de Primera Instancia e Instrucción

## NUMERO CUATRO DE LEON

Don José Enrique García Presa, Magistrado-Juez de Primera Instancia número cuatro de los de León y su partido.

Hago saber: Que en este Juzgado y bajo el número 115/97, se tramitan autos de procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, seguidos a instancia de Caja de Ahorros de Galicia "Caixa Galicia", representada por el Procurador señor Martínez Rodríguez, contra David Acebes Martínez y Natividad Sanz Fernández, en reclamación de 8.042.985 pesetas, en cuyos autos y por resolución de esta fecha he acordado sacar a pública subasta, por primera vez y, en su caso, por segunda y tercera vez, término de veinte días, sin suplir previamente la falta de títulos, y por el tipo de 13.024.960 pesetas, que es el fijado en la escritura de constitución de hipoteca de las fincas especialmente hipotecadas y que serán objeto de subasta, y que luego se describirán, señalándose para dicho acto las trece horas del día 7 de octubre de 1997, el que tendrá lugar en la Sala de Audiencia de este Juzgado, sito en calle la Sáenz de Miera, número 6.

Se previene a los licitadores que para tomar parte en el remate deberán consignar previamente en la mesa de Secretaría de este Juzgado o en el establecimiento destinado al efecto, una cantidad igual al menos al 20% del tipo citado, sin cuyo requisito no serán admitidos; que los autos y la certificación registral a que se refiere la regla 4.<sup>a</sup>

de dicho artículo 131 se encuentran de manifiesto en esta Secretaría, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación, y que las cargas o gravámenes anteriores al crédito del actor —si los hubiere— continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante las acepta y queda subrogado en las responsabilidades de las mismas, sin destinarse a su extinción el precio del remate y, por último, que las posturas podrán hacerse a calidad de ceder el remate a un tercero.

De no existir licitadores en la primera subasta, se señala para el acto del remate de la segunda las trece horas del día 5 de noviembre de 1997, en el mismo lugar y condiciones que la anterior, con la rebaja del 25% del tipo de subasta que sirvió para la primera, sin que se pueda admitir postura inferior a este tipo. En cuanto al depósito para tomar parte en la misma será el 20%, por lo menos, del tipo de esta subasta.

Asimismo, y de no existir licitadores en dicha segunda subasta, se anuncia la tercera, sin sujeción a tipo, en la misma forma y lugar, señalándose para dicho acto las trece horas del día 3 de diciembre de 1997, en que se llevará a efecto el remate, admitiéndose toda clase de posturas con las reservas prevenidas en la Ley. En cuanto al depósito para tomar parte en esta subasta, será el 20% del tipo fijado para la segunda.

En todas las subastas, desde su anuncio hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, depositando en la Secretaría de este Juzgado, junto a aquél, el importe de la consignación o acompañando el resguardo de haberlo hecho en el establecimiento destinado al efecto.

#### Los bienes objeto de subasta son:

Finca urbana sita en el casco de Valencia de Don Juan (León), finca número 20.—Piso vivienda situado en la planta tercera y en su fondo derecha, de un edificio con frente por la plaza del Salvador y calle del Concilio. Tiene su acceso por el portal número 2. Es del tipo F. Ocupa una superficie construida de ciento siete metros y setenta y dos decímetros cuadrados, y útil de ochenta y nueve metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados. Consta de: Vestíbulo, estar-comedor, cocina, tres dormitorios, cuarto de baño, cuarto de aseo, despensa, pasillo y terrazas. Linda: Frente, rellano de escaleras y vuelo del patio derecha del edificio y piso vivienda tipo E de su misma planta y portal; derecha entrando, vuelo del patio derecha y fondo del edificio; izquierda entrando, rellano de escaleras y piso vivienda tipo E de su misma planta y portal y vuelo del patio fondo del edificio, y fondo, piso vivienda tipo E de su misma planta y portal y vuelo del patio fondo del edificio. Le corresponde una cuota de participación en los elementos comunes, gastos y representación del total edificio de: 3,119 %.—Registro: Tomo 1.517, libro 86, folio 137, finca 12.994, 6.ª.

Dado en León a 15 de julio de 1997.—E/ José Enrique García Presa.—El Secretario (ilegible).

7555

8.750 ptas.

#### NUMERO CUATRO DE PONFERRADA

Doñ Alejandro Familiar Martín, Juez titular del Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Ponferrada y su partido.

Hago saber: Que en este Juzgado y con el número 309/95, se tramitan autos de juicio ejecutivo, a instancia del Procurador señor González Fernández, en nombre y representación de PSA Credit España, S.A., contra José Luis Casado Lozano y Victoria Alba Ochoa, sobre reclamación de 508.955 pesetas de principal, y la de 300.000 pesetas presupuestadas para gastos y costas, en cuyo procedimiento, por resolución de esta fecha, se ha acordado sacar a pública subasta por primera y, en su caso, por segunda y tercera vez, término de veinte días y por los tipos que se indican, los bienes que se describirán.

El acto de remate de la primera subasta se ha señalado para el día 29 de octubre, a las 10 horas de su mañana, en la Sala de Audiencia

de este Juzgado, previniendo a los licitadores: Los que deseen tomar parte en las subastas, deberán consignar previamente en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado, abierta en la Sucursal del Banco Bilbao Vizcaya de esta ciudad, sita en la Avda. de España, 9, cuenta número 2148 0000 17 0309 95, el 20% del tipo de la subasta.

De no existir licitadores en la primera subasta, se señala para el acto del remate de la segunda el día 26 de noviembre a las misma hora, en el mismo lugar y condiciones que la anterior, con la rebaja del 25 por 100 en el tipo, no admitiéndose posturas que no cubran, por lo menos, las dos terceras partes del avalúo con la expresada rebaja.

Asimismo y para el supuesto de no existir licitadores en dicha segunda subasta, se anuncia una tercera, sin sujeción a tipo, en la misma forma y lugar, señalándose para el acto del remate el día 23 de diciembre, a la misma hora, admitiéndose toda clase de posturas con las reservas establecidas en la Ley.

#### Bienes objeto de subasta:

—Vehículo Peugeot 605 3, OI SV 24 v, matrícula C-0706-AU. tipo: 1.364.485 pesetas.

Dado en Ponferrada, a 24 de julio de 1997.—E/ Alejandro Familiar Martín.—La Secretaria (ilegible).

7612

4.500 ptas.

\* \* \*

#### Cédula de citación

En virtud de lo acordado en providencia de esta fecha recaída en los autos de juicio verbal civil número 253/97, por reclamación de cantidad a instancia de Construcciones Juan Morán, S.L., contra la Entidad Siptel, S.L., y D. Rafael Hidalgo Pena, se cita al demandado Entidad Siptel, S.L., en paradero desconocido, a fin de que comparezca en la sala de Audiencia de este Juzgado el próximo día 18 de septiembre de 1997, a las 9.30 horas, para asistir a la celebración del juicio verbal civil, a cuyo efecto deberá concurrir con los medios de prueba de que intente valerse, bajo apercibimiento de que si no lo hace, le parará en su rebeldía el perjuicio a que hubiere lugar con arreglo al artículo 729 de la L. E. Civil.

Y para que conste y sirva de citación al demandado Entidad Siptel, S.L., expido la presente para su inserción en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, que firmo en Ponferrada, a 31 de julio de 1997.—La Secretaria (ilegible).

7561

2.250 ptas.

#### NUMERO UNO VITORIA-GASTEIZ

En virtud de lo acordado por la Magistrada en el Juicio de faltas 330/97, seguido por malos tratos, comparecerá usted en calidad de denunciante en la Sala de Vistas número 5-1.ª planta del edificio de los juzgados sito en la avenida de Gasteiz, 18, de esta capital, el próximo día 20 de octubre a las 13,20 horas de su mañana, para ser oído en el juicio de faltas, haciéndole saber que deberá comparecer con los medios de prueba de que intente valerse, apercibiéndole de que si no comparece ni alega justa causa que se lo impida le pararán los perjuicios a que hubiere lugar en derecho.

Y para que conste y sirva de citación a Fernando Altuzarra Gómez, con último domicilio conocido en León, y actualmente en paradero desconocido, y su publicación en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA de León, expido y firmo el presente en Vitoria-Gasteiz, a 6 de agosto de 1997.—El Secretario (ilegible).

7766

2.000 ptas.

IMPRESA PROVINCIAL

LEON-1997