



# Boletín Oficial

## DE LA PROVINCIA DE BURGOS

<b>SUSCRIPCION</b> Anual ..... 56,57 euros Semestral ..... 32,50 euros Trimestral ..... 19,53 euros Ayuntamientos ..... 40,94 euros (I. V. A. incluido)	<b>SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS</b>  <i>Dtor.: Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo</i>  <b>ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL</b> Ejemplar: 0,66 euros ;—; De años anteriores: 1,32 euros	<b>INSERCIONES</b> 1,14 euros por línea (DIN A-4) 0,75 euros por línea (cuartilla) 18,03 euros mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%  Depósito Legal: BU - 1 - 1958
<b>FRANQUEO CONCERTADO</b> Núm. 09/2	<b>Año 2003</b>	<b>Viernes 28 de noviembre</b>
		<b>Número 228</b>

### INDICE

#### PROVIDENCIAS JUDICIALES

- JUZGADOS DE INSTRUCCION.  
De Burgos núm. 2. 688/2003. Pág. 2.
- JUZGADOS DE LO SOCIAL.  
De Burgos núm. 1. 862/2002. Pág. 2.  
De Burgos núm. 1. 1215/2002. Pág. 2.  
De Burgos núm. 1. 235/2003. Págs. 2 y 3.

#### ANUNCIOS OFICIALES

- AYUNTAMIENTOS.  
Miranda de Ebro. Plan Especial de Reforma Interior «Conjunto Histórico». (Conclusión). Págs. 3 y ss.

#### ANUNCIOS URGENTES

- JUNTA DE CASTILLA Y LEON.  
Delegación Territorial de Burgos. Servicio de Industria, Comercio y Turismo. Pág. 29.

#### - AYUNTAMIENTOS.

- Arlanzón. Pág. 29.
- Berzosa de Bureba. Modificación de diversas ordenanzas fiscales. Pág. 30.  
Ordenanza del precio público por suministro de agua a domicilio. Págs. 30 y 31.  
Reglamento del servicio de suministro de agua potable a domicilio. Págs. 31 y ss.  
Ordenanza reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles. Págs. 33 y ss.
- Merindad de Río Ubierna. Proyecto de obras de reforma de edificio del Ayuntamiento y antiguas escuelas en la Plaza Diego Porcelos de Ubierna. Pág. 36.  
Subasta para la contratación de las obras de «Reforma de edificio del Ayuntamiento y antiguas escuelas de Ubierna-1.ª fase». Pág. 36.
- Valle de Valdelucio. Pág. 36.
- ANUNCIOS PARTICULARES.  
Extravío. Pág. 36.

# PROVIDENCIAS JUDICIALES

## BURGOS

### Juzgado de Instrucción número dos

52600.

Juicio de faltas: 688/2003.

Número de identificación único: 09059 2 0202717/2003.

Representado: Don Jaime Ferrer Martos.

D.<sup>a</sup> María Teresa Escudero Ortega, Secretario del Juzgado de Instrucción número dos de Burgos.

Hace saber: Que en el juicio de faltas número 688/2003, se ha acordado citar a don Jaime Ferrer Martos, cuyo último domicilio conocido fue en Ges Avall, 13 de Torelló (Barcelona), en providencia dictada con esta fecha por el Sr. Magistrado-Juez de este Juzgado de Instrucción número dos de Burgos, en el juicio de faltas arriba indicado, y en calidad de denunciado, para que el próximo día 28 de noviembre, a las 9,40 horas de su mañana, comparezca en la Sala de Audiencias de este Juzgado, sito en el Palacio de Justicia, Avenida de la Isla, n.º 10, al objeto de celebrar el correspondiente juicio de faltas, debiendo concurrir el citado como parte, con las pruebas de que intente valerse, pudiendo ser asistido de Abogado (art. 962 de la L.E. Criminal) y asistirá en calidad de denunciado.

Y para que conste y sirva de citación a don Jaime Ferrer Martos, actualmente en paradero desconocido, y su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, expido el presente en Burgos, a 15 de noviembre de 2003. — La Secretario, María Teresa Escudero Ortega.

200309877/9828. — 23,94

### JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO UNO DE BURGOS

N.I.G.: 09059 4 0100876/2002.

01030.

N.º autos: Dem. 862/2002.

N.º ejecución: 171/2003.

Materia: Despido.

Ejecutante: Doña Mónica Llop Sala.

Ejecutados: Fondo de Garantía Salarial y Natural Coffee 1998, Sociedad Anónima (Cafetería El Parque).

#### Cédula de notificación

Doña Carmen Gay-Pobes Vitoria, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 171/2003, de este Juzgado de lo Social seguido a instancias de doña Mónica Llop Sala contra la empresa Natural Coffee 1998, S.A. (Cafetería El Parque), sobre despido, se ha dictado en el día de la fecha, resolución que contiene los siguientes particulares:

Parte dispositiva.—

En atención a lo expuesto, se acuerda:

a) Declarar a la ejecutada Natural Coffee 1998, S.A. (Cafetería El Parque), en situación de insolvencia total por importe de cinco mil ochocientos veinticuatro euros y cincuenta y cuatro céntimos (5.824,54 euros), insolvencia que se entenderá a todos los efectos como provisional.

b) Archivar las actuaciones previa anotación en el Libro correspondiente, y sin perjuicio de continuar la ejecución si en lo sucesivo se conocen nuevos bienes del ejecutado.

Notifíquese esta resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial, advirtiéndose que frente a la misma cabe recurso de reposición en el plazo de cinco días hábiles ante este Juzgado. Y una vez firme, hágase entrega de certificación a la parte ejecutante para que surta efectos ante el Fondo de Garantía Salarial.

Lo manda y firma Su Señoría. — Doy fe.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Natural Coffee 1998, S.A. (Cafetería El Parque), en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En Burgos, a 17 de noviembre de 2003. — La Secretario Judicial, Carmen Gay-Pobes Vitoria.

200309783/9767. — 37,62

N.I.G.: 09059 4 0101238/2002.

01030.

N.º autos: Demanda 1215/2002.

Materia: Ordinario.

Demandante: Don Eduardo Díaz San Millán.

Demandados: Fondo de Garantía Salarial y Escuela Superior de Negocios de Burgos, S.L.

#### Cédula de notificación

Doña Carmen Gay-Pobes Vitoria, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento demanda 1215/2002 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de don Eduardo Díaz San Millán contra la empresa Escuela Superior de Negocios de Burgos, S.L., sobre cantidad, se ha dictado en el día de la fecha, sentencia, que contiene los siguientes particulares:

En la ciudad de Burgos, a 18 de noviembre de 2003, don Manuel Barros Gómez, Ilustrísimo señor Magistrado Juez del Juzgado de lo Social número uno de Burgos y su provincia, tras haber visto los presentes autos sobre ordinario, entre partes, de una y como demandante don Eduardo Díaz San Millán y de otra como demandados Fondo de Garantía Salarial y Escuela Superior de Negocios de Burgos, S.L., y en nombre del Rey, ha dictado el siguiente:

Fallo. — Que estimando la demanda presentada por don Eduardo Díaz San Millán, debo condenar y condeno a Escuela Superior de Negocios de Burgos, S.L., a pagar al actor la cantidad de 4.596,70 euros (cuatro mil quinientos noventa y seis euros con setenta céntimos) y absolviendo al Fondo de Garantía Salarial, sin perjuicio de su responsabilidad legal subsidiaria y debiendo estar y pasar las partes por tal declaración. Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo. Que de conformidad con el art. 189 de la Ley de Procedimiento Laboral procede en los presentes autos recurso de suplicación.

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

En Burgos, a 18 de noviembre de 2003. — La Secretario Judicial, Carmen Gay-Pobes Vitoria.

200309832/9768. — 36,48

N.I.G.: 09059 4 0100240/2003.

01030.

N.º autos: Dem. 235/2003.

N.º ejecución: 69/2003.

Materia: Despido.

Ejecutante: Don Mariano Martínez Pérez.

Ejecutados: Honorato Evita Oma y Fondo de Garantía Salarial.

#### Cédula de notificación

Doña Carmen Gay-Pobes Vitoria, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 69/2003 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de don Mariano Martínez Pérez contra la empresa Honorato Evita Oma, sobre despido, se ha dictado en el día 1 de octubre de 2003, auto despachando ejecución que contiene los siguientes particulares:

Parte dispositiva.—

En atención a todo lo expuesto, se acuerda:

A. — Despachar la ejecución solicitada por don Mariano Martínez Pérez, contra Honorato Evita Oma, por un importe de sesenta y tres mil trescientos cincuenta y cuatro euros y ochenta y ocho céntimos (63.354,88 euros) de principal más tres mil novecientos cincuenta y

nueve euros (3.959 euros) y seis mil trescientos treinta y cinco euros (6.335 euros) para costas e intereses que se fijan provisionalmente.

B. – Trabar embargo sobre los bienes de la demandada en cuantía suficiente para cubrir dichas cantidades, en concreto bienes muebles o de cualquier tipo que fueren encontrados en su domicilio. Para llevarlo a efecto librese testimonio del presente al Servicio Común de Notificaciones y Embargos de Burgos, al que servirá incluso para penetrar en el domicilio del ejecutado si fuere necesario para la práctica de la diligencia.

Practíquense igualmente averiguación de bienes de la ejecutada, librando oficios al Servicio de Indices del Registro de la Propiedad, Jefatura de Tráfico y Juzgado Decano, para que informen sobre otros bienes o derechos de la ejecutada de que puedan tener constancia.

C. – Advertir y requerir a los ejecutados en los términos exactos expuestos en los razonamientos jurídicos cuarto y quinto.

D. – Advertir al ejecutado que si deja transcurrir los plazos que se le conceden, y en la forma indicada en el razonamiento jurídico sexto, se le podrá imponer el abono de apremios pecuniarios por cada día que se retrase.

E. – Dar traslado del escrito presentado y de la presente resolución al Fondo de Garantía Salarial, a los fines expresados en el razonamiento jurídico séptimo.

Notifíquese la presente resolución a las partes.

Modo de impugnación: Contra la misma no cabe recurso alguno, sin perjuicio de la oposición que pueda formularse por el ejecutado en el plazo de diez días, por defectos procesales o por motivos de fondo (art. 551 L.E.C. en relación con los arts. 556 y 559 del mismo texto legal). Sin perjuicio de su ejecutividad.

Así lo acuerda, manda y firma Su Señoría. – Doy fe.

Igualmente y en fecha 7 de noviembre de 2003, se ha dictado otro auto conteniendo los siguientes particulares:

Parte dispositiva.–

En atención a lo expuesto, se acuerda:

a) Declarar al ejecutado Honorato Evita Oma en situación de insolvencia total por importe de sesenta y tres mil trescientos cincuenta y cuatro euros y ochenta y ocho céntimos (63.354,88 euros) insolvencia que se entenderá a todos los efectos como provisional.

b) Archivar las actuaciones previa anotación en el Libro correspondiente de este Juzgado, y sin perjuicio de continuar la ejecución si en lo sucesivo se conocen nuevos bienes del ejecutado.

Notifíquese la presente resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial advirtiéndose que contra la misma cabe interponer recurso de reposición ante este Juzgado dentro del plazo de cinco días hábiles a contar desde su notificación. Y una vez firme, hágase entrega de certificación a la parte ejecutante para que surta efectos ante el Fondo de Garantía Salarial.

Así lo acuerda, manda y firma Su Señoría. – Doy fe.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Honorato Evita Oma, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

En Burgos, a 19 de noviembre de 2003. – La Secretaría Judicial, Carmen Gay-Pobes Vitoria.

200309834/9769. — 87,78

## ANUNCIOS OFICIALES

### Ayuntamiento de Miranda de Ebro

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 2 de octubre de 2003 acordó aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior «Conjunto Histórico» de Miranda de Ebro (PERI).

Se significa que el documento, identificado como «Texto Refundido 2003», está integrado por:

- Introducción.
- Memoria del Plan Especial.

– Normas Urbanísticas.

– Planos de información.

– Planos de ordenación.

Se adjunta como anexo para su publicación la Memoria Vinculante y las Normas Urbanísticas del Plan Especial aprobado.

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que contra referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer alternativamente los siguientes recursos:

a) Recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación (arts. 8 y 46.1 de la Ley 29/98, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contenciosa. B.O.E. n.º 167, de 14 de julio).

b) Recurso de reposición potestativo ante este Excelentísimo Ayuntamiento, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación (arts. 116 y 117 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, según redacción dada por la Ley 4/99, de 13 de enero. B.O.E. n.º 12, de 14 de enero).

Caso de interponer este recurso, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del mismo, lo que ocurrirá si transcurrido un mes desde la interposición no recibe notificación de la resolución del mismo.

En este último caso, dispondrá a su vez de un plazo de seis meses a contar desde el día inmediato posterior para la interposición del recurso contencioso-administrativo contra el citado acto presunto, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos.

c) Cualquier otro que considere conveniente.

Miranda de Ebro, a 16 de octubre de 2003. – El Alcalde, Fernando Campo Crespo.

(CONCLUSION)

\* \* \*  
ANEXO

### 9. – EL ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

El Reglamento de Planeamiento, respecto a la redacción de Planes Especiales, determina en su artículo 77.2.º la inclusión dentro de su documentación del Estudio Económico-Financiero, para el establecimiento de una programación y valoración para determinar la estrategia de su desarrollo.

De acuerdo con el artículo 85 del citado Reglamento, los Planes Especiales de reforma interior cuando tengan las finalidades previstas en el citado artículo («operaciones integradas de reforma interior»), deberán contener aquellas determinaciones y documentos de los Planes Parciales que sean adecuados a los fines que persigan, entre los que se encuentran:

– La evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.

– Plan de etapas para ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de la edificación.

El Plan Especial deberá contener el estudio completo de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución, justificando la existencia de medios necesarios para llevarla a efecto y la adopción de las medidas precisas que garanticen la defensa de los intereses de la población afectada; así como los documentos precisos para justificar los costes de las obras de urbanización y de implantación de los servicios necesarios, incorporando la previsión de obras a realizar.

Los objetivos del estudio económico-financiero del Plan Especial corresponden con:

– El análisis de los impactos económicos que se deducen de las propuestas de ordenación.

– La evaluación de la viabilidad económica-financiera de las propuestas.

#### 9.1. Programa de actuación. Plan de etapas.

El Reglamento de Planeamiento Urbanístico establece, por asimilación al contenido de los planes parciales, la obligación de evaluar económicamente los costes de la ejecución de las obras de urbanización completa, los plazos de ejecución, así como la determinación del carácter público o privado de las mismas, y, en su caso, a los organismos y entidades públicas que se propone asuman el importe de la inversión.

Este Plan Especial considera un período de 8 años, agrupados en dos cuatrienios, 2003-2006 y 2007-2010, al desarrollo de sus determinaciones, a efectos de disponer de los recursos económicos municipales necesarios para desarrollar las inversiones asignadas a la Hacienda Local.

Las inversiones correspondientes a las actuaciones previstas se han distribuido en los dos períodos cuatrieniales mencionados, estableciéndose, asimismo, la asignación de las inversiones necesarias a los distintos agen-

tes inversores, públicos y privados, que deben intervenir en el desarrollo del Plan Especial:

- Administración Central.
- Administración Autónoma: Junta de Castilla y León.
- Administración Local: Ayuntamiento de Miranda de Ebro.
- Particulares.
- Compañías de Servicios.

Las acciones específicas previstas en el Plan Especial se agrupan de acuerdo con la clasificación establecida en el capítulo anterior:

- A. - Intervenciones en elementos históricos singulares.
- B. - Intervenciones en el tejido edificado.
- C. - Actuaciones en el sistema viario.
- D. - Actuaciones de mejora de la calidad ambiental.
- E. - Reordenación y adecuación de usos.
- F. - Actuaciones de mejora y renovación de infraestructuras.
- G. - Patrimonio municipal de vivienda.

La evaluación económica de las inversiones precisas para el desarrollo de estas acciones se realiza de acuerdo con las actuaciones programadas establecidas anteriormente:

- Actuaciones Aisladas.
- Sectores (Unidades de Actuación).
- Proyectos de Urbanización.
- Areas de Rehabilitación Integradas.
- Otras Actuaciones, no comprendidas entre las anteriores.

El Plan de Etapas correspondiente a los plazos de ejecución de las distintas actuaciones propuestas en el Plan Especial se determina en las fichas correspondientes a las mismas, así como en las tablas de inversiones previstas en razón a la asignación a los dos cuatrienios de programación del Plan Especial (2003-2006 y 2007-2010).

9.2. Evaluación de costes.

La evaluación de los costes de las actuaciones propuestas a efectos de determinar la repercusión económica del Plan Especial contempla los siguientes aspectos:

- Identificación de las actuaciones programadas.
- Valoración unitaria según la clasificación y categoría de las acciones previstas.
- Evaluación del conjunto de las actuaciones propuestas en el Plan Especial.

9.2.1. Identificación de las actuaciones.

Corresponden con las actuaciones específicas definidas en el epígrafe 8.2.1. de este Plan Especial.

9.2.2. Valoración unitaria.

La estimación de las inversiones a realizar se considera a partir de los siguientes módulos o precios unitarios, considerando valores medios de mercado en función de las características y tipificación de las obras y actuaciones a desarrollar, siendo las siguientes:

a) Planeamiento y Proyectos. De acuerdo con los honorarios estimados de Colegios Profesionales competentes, y que a los efectos de esta valoración se considera un 8% del presupuesto de ejecución de las obras, incluyéndose en los costes de las obras correspondientes.

b) Edificación. Se distinguen dos categorías:

Nueva planta	420 euros/m <sup>2</sup> C
Rehabilitación, en función del estado de conservación de la edificación:	
Bueno, aceptable	120 euros/m <sup>2</sup> C
Deficiente	240 euros/m <sup>2</sup> C
Ruina	480 euros/m <sup>2</sup> C
Edificación Singular	600 euros/m <sup>2</sup> C
En caso de rehabilitación por cambio de uso	480 euros/m <sup>2</sup> C

En las Areas de Rehabilitación Integradas (ARI) será de aplicación lo establecido en el Real Decreto 115/2001, de 9 de febrero, por el que se modifica el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del plan 1998-2001, y en particular, lo establecido en sus artículos 30 y 31; así como demás legislación sectorial que fuere de aplicación.

Complementariamente a este sistema de ayudas de promoción para la rehabilitación de edificaciones, se considera adecuado para lograr los objetivos de este Plan Especial la participación del Ayuntamiento de Miranda de Ebro en la financiación de las inversiones necesarias para la rehabilitación de las áreas más degradadas del conjunto histórico, en las

que se establecen las Areas de Rehabilitación Integradas a efectos de coordinar las intervenciones públicas desde las distintas administraciones que deben conjugarse con las procedentes actuaciones privadas. Respecto al régimen de ayudas públicas consideradas para la rehabilitación de las edificaciones incluidas en estas áreas preferentes, que debe ser objeto de un desarrollo específico, se considera que la participación de las ayudas económicas municipales deben dirigirse a la mejora de las condiciones de financiación de los préstamos solicitados por los particulares y a la aportación de subvenciones a fondo perdido en las condiciones que reglamentariamente se determinen.

De acuerdo con estos criterios, se considera la participación de los particulares y de las distintas Administraciones Públicas en el régimen de ayudas para la rehabilitación de edificaciones en estas áreas degradadas, que deberá regularse mediante los oportunos acuerdos:

- Particulares . . . . . 50%
- Administración Local . . . . . 20%
- Administración Central . . . . . 15%
- Administración Autónoma . . . . . 15%

A tal efecto, el Ayuntamiento debe considerar en sus partidas presupuestarias las asignaciones correspondientes a las inversiones necesarias para su participación en las ayudas previstas, según se refleja en las tablas de inversiones contenidas en el presente Plan Especial, y que podrán modificarse en función de su capacidad económica y financiera en los dos cuatrienios previstos para el desarrollo de las determinaciones del Plan Especial.

c) Urbanización. Se establece la siguiente clasificación, con la tipificación por obras a realizar por servicios y conceptos:

- Red viaria, referida a las actuaciones sobre calzadas y aceras dedicadas a uso de vehículos y peatones, agrupándose los diversos tipos de obras a realizar:

Nueva creación, incluyendo la ejecución de las correspondientes redes de infraestructuras, 72 euros/m.<sup>2</sup>.

Renovación, cuando el viario e infraestructuras previstas existen pero son necesarias adecuaciones totales o parciales, 60 euros/m.<sup>2</sup>.

Areas de aparcamiento, en superficie, 36 euros/m.<sup>2</sup>.

- Espacios libres y zonas verdes, distinguiendo las dos categorías siguientes:

Plazas urbanas, 48 euros/m.<sup>2</sup>.

Areas ajardinadas y Parques, 24 euros/m.<sup>2</sup>.

- Infraestructuras, cuando las obras de urbanización afectan únicamente corresponde a redes infraestructurales, considerándose partidas alzadas según la naturaleza de las mismas correspondiente al 20% de la urbanización del viario, distinguiendo las siguientes:

Abastecimiento, riego, saneamiento, energía, alumbrado público, telecomunicaciones y gas.

d) Expropiaciones, comprende la obtención por expropiación forzosa de terrenos y edificaciones, según superficies catastrales consideradas, afectados por actuaciones aisladas previstas en el Plan Especial. La asignación de las expropiaciones en las actuaciones propuestas se adjudica íntegramente al Ayuntamiento, con los siguientes costes unitarios:

Suelo vacante, 60 / 120 euros/m.<sup>2</sup>.

(Entorno Plaza de España, 390 euros/m.<sup>2</sup>).

Edificación, se considera una depreciación del 75% del valor de reposición del inmueble, 105 / 240 euros/m<sup>2</sup>C.

9.2.3. Evaluación económica de las actuaciones.

La evaluación económica de las inversiones necesarias para el desarrollo de las actuaciones consideradas en este Plan Especial se realiza a partir de las distintas actuaciones programadas:

- Actuaciones aisladas.
- Sectores (Unidades de Actuación).
- Proyectos de Urbanización.
- Areas de Rehabilitación Integradas.
- Otras Actuaciones, que no se incluyen en alguno de los grupos anteriores.

Esta evaluación de los costes de las actuaciones se realiza de acuerdo con la actividad correspondiente, el ámbito de la actuación, los costes unitarios considerados, la asignación a los distintos agentes inversores y plazo de desarrollo de las mismas, que se reflejan en los siguientes cuadros resumen con las asignaciones e inversiones previstas.

De las evaluaciones realizadas resulta una inversión total cercana a los 22,2 millones de euros, de los que 7,1 millones (32%) se asignan al Ayuntamiento en los dos cuatrienios considerados, 4,4 millones en el período 2003-2006 y 2,7 millones en el siguiente período 2007-2010.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "CONJUNTO HISTÓRICO DE MIRANDA DE EBRO"

UNIDAD	SUPERFICIE	ACTIVIDAD	MEDIC.	COSTE UNIT.	PRIVADO	ADM. LOCAL	ADM-CENTRAL	ADM.AUTON.	COMPAÑIAS	TOTAL 1º	TOTAL 2º	TOTAL	SISTEMA
<b>SECTORES (UNIDADES DE ACTUACIÓN)</b>													
S-1	5400	PLAZA	639	48	30.672								compensación
ESP. LIBRES		AREAS PRIVADAS	806	24	19.344						30.672		
EQUIP.		REHABILITACIÓN	317	480		152.160					19.344	152.160	
VIARIO		NUEVA PLANTA	475	480		228.000					228.000		
RESIDENCIAL		VIARIO	2.058	72	148.176						148.176	1.598.940	
		NUEVA PLANTA	3.807	420	1.598.940						1.598.940		
					1.787.132	380.180					2.177.292	2.177.292	
S-2	6009	AREAS PRIVADAS	1.531	24	36.744					36.744		36.744	concierto
ESP. LIBRES (PU-3, PU-5)		PARQUE	2.535										
VIARIO		VIARIO	1.114	72	80.208					80.208		80.208	
RES./TERC./DOT.		REHABILITACIÓN	3.311	480	1.589.280					1.589.280		1.589.280	
					1.708.232					1.708.232		1.708.232	
S-3	1570	AREAS PRIVADAS	132	24	3.168						3.168	3.168	concierto
ESP. LIBRES		VIARIO	214	72	15.408						15.408		
EQUIP.		AREA DEP.	662	24	15.888	15.888					15.888	15.888	
RESIDENCIAL		NUEVA PLANTA	801	420	336.420						336.420	336.420	
					364.998	16.888					370.884	370.884	
S-4	5240	PLAZA	1.902	48	91.296					91.296		91.296	compensación
ESP. LIBRES		REHABILITACIÓN	1.926	480	462.240	462.240				924.480		924.480	
EQUIP.		VIARIO	1.276	72	91.872					91.872		91.872	
VIARIO		NUEVA PLANTA	5.240	420	2.200.800					2.200.800		2.200.800	
RESIDENCIAL					2.383.888	482.240				3.308.448		3.308.448	
					8.242.328	858.288	0			8.242.328	0	8.242.328	
TOTAL	18.219				4.060.200	482.240	0			4.060.200	0	4.060.200	
					2.152.128	396.048	0			2.152.128	0	2.152.128	

<b>PROYECTOS DE URBANIZACIÓN</b>													
PU-1	292	VIARIO	292	72	16.819				3.364	20.183		20.183	
VIARIO					16.819				3.364	20.183		20.183	
PU-2	812	PLAZA	812	48	38.976				38.976	77.952		77.952	
ESP. LIBRES					38.976				38.976	77.952		77.952	
PU-3	1881	AREA AJARD.	278	24	6.672					13.344		13.344	
ESP. LIBRES		PLAZA	548	48	26.304					52.608		52.608	
ESP. LIBRES		NUEVA PLANTA	1.115	60	53.520					64.224		64.224	
VIARIO					86.496				43.680	130.176		130.176	
PU-4	1185	RENOVACIÓN	1.185	60	71.100					71.100		71.100	
VIARIO					71.100					71.100		71.100	
PU-5	14448	PARQUE	14.448	24	346.752					173.376		173.376	
ESP. LIBRES					346.752					173.376		173.376	
PU-6	4114	VIARIO	1.127	60	54.096				10.819	64.915		64.915	
VIARIO		AREA AJARD.	2.987	24	69.288				69.288	138.576		138.576	
ESP. LIBRES					123.384				80.107	203.491		203.491	
PU-7	6565	APARCAMIENTO	6.565	36	236.340					236.340		236.340	
VIARIO					236.340					236.340		236.340	
PU-8	1524	RENOVACIÓN	1.540	60	73.920				14.784	88.704		88.704	
VIARIO					73.920				14.784	88.704		88.704	
PU-9	445	RENOVACIÓN	445	60	21.360				4.272	25.632		25.632	
VIARIO					21.360				4.272	25.632		25.632	
PU-10	2564	RENOVACIÓN	2.564	60	123.072				24.614	147.686		147.686	
VIARIO					123.072				24.614	147.686		147.686	
PU-11	1107	RENOVACIÓN	1.107	60	53.136				10.627	63.763		63.763	
VIARIO					53.136				10.627	63.763		63.763	
PU-12	7584	RENOVACIÓN	7.584	60	364.032				72.806	218.419		218.419	
VIARIO					364.032				72.806	218.419		218.419	
PU-13	939	RENOVACIÓN	939	60	45.072				8.014	54.086		54.086	
VIARIO					45.072				8.014	54.086		54.086	
TOTAL	43.480				0	1.600.458	0	0	302.245	1.116.197		787.507	1.902.705
					0	637.291	0	0	177.908				
					0	489.782	0	0	297.715				

<b>AREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRADAS (ARI)</b>													
ARI-1	2380	DEFICIENTE	5.873	240	704.760	281.904	211.428	211.428		704.760	704.760	1.409.520	
EDIFICACIÓN					704.760	281.904	211.428	211.428		704.760	704.760	1.409.520	
ARI-2	2180	DEFICIENTE	3.650	240	438.000	175.200	131.400	131.400		438.000	438.000	876.000	
EDIFICACIÓN					438.000	175.200	131.400	131.400		438.000	438.000	876.000	
ARI-3	2596	DEFICIENTE	6.848	240	821.760	328.704	246.528	246.528		821.760	821.760	1.643.520	
EDIFICACIÓN					821.760	328.704	246.528	246.528		821.760	821.760	1.643.520	
ARI-4	342	DEFICIENTE	764	240	91.680	36.672	27.504	27.504		91.680	91.680	183.360	
EDIFICACIÓN					91.680	36.672	27.504	27.504		91.680	91.680	183.360	
ARI-5	1014	DEFICIENTE	2.686	240	322.320	128.928	96.696	96.696		322.320	322.320	644.640	
EDIFICACIÓN					322.320	128.928	96.696	96.696		322.320	322.320	644.640	
TOTAL	8.512		19.921 m2C		2.378.620	861.408	713.556	713.556	0	2.378.620	2.378.620	4.787.040	
					1.189.280	476.704	356.778	356.778	0				
					1.189.280	476.704	356.778	356.778	0				

<b>OTRAS ACTUACIONES</b>													
A.1.1.	Castillo de La Picota	REHABILITACIÓN			60.000						60.000	60.000	
		INVESTIGACIÓN ARG.			60.000						60.000	60.000	
					120.000						120.000	120.000	
A.2.1.	Teatro Apolo	REHABILITACIÓN	1.847	480				886.560		886.560		886.560	
								886.560		886.560		886.560	
C.1.4.	VIARIO	RENOVACIÓN	100	60	6.000					6.000		6.000	
					6.000					6.000		6.000	
D.1.1.	Plazas de España, Sta. Mª	RENOVACIÓN	5.850	60	280.800				70.200		351.000	351.000	
					280.800				70.200		351.000	351.000	
D.1.2.	Plazoleta Trax. La Fuente	PLAZA	112	48	5.376					5.376		5.376	
					5.376					5.376		5.376	
D.2.1.	Fachada fluxial Aqueude	OBRAS EXTERIORES	4.000	24	96.000					96.000		96.000	
					96.000					96.000		96.000	
E.1.5.	EDIFICACIÓN. C/Real Aqueude	NUEVA PLANTA	600	420	252.000						252.000	252.000	
					252.000						252.000	252.000	
F.1.1.	Infraestructuras Aqueude	MEJORA			150.000			150.000		150.000		300.000	
					150.000			150.000		150.000		300.000	
F.1.2.	Infraestructuras Allende	RENOVACIÓN			150.000			150.000		150.000		300.000	
					150.000			150.000		150.000		300.000	
F.3.1.	Infraestructuras Real Aqueude	RENOVACIÓN	200	60	30.000					30.000		60.000	
					30.000					30.000		60.000	
TOTAL					252.000	838.178	0	886.560	400.200	1.293.938	1.063.000	2.376.938	
					0	257.378	0	886.560	150.000				
					252.000	680.800	0	0	280.200				

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "CONJUNTO HISTÓRICO DE MIRANDA DE EBRO"**

UNIDAD	SUPERFICIE	ACTIVIDAD	MEDIC	COSTE UNIT	PRIVADO	ADM. LOCAL	ADM-CENTRAL	ADM.AUTON.	COMPAÑÍAS	TOTAL 1ª	TOTAL 2ª	TOTAL	SISTEMA
<b>ACTUACIONES AISLADAS (AA)</b>													
AA-1	280												expropiación
EQUIP.		EXP. SUELO	280	120		33.600					33.600	33.600	
		EXP. EDIFICACIÓN	759	105		79.695					79.695	79.695	
		REHABILITACIÓN	759	480		364.320					364.320	364.320	
						<b>477.615</b>					<b>477.615</b>	<b>477.615</b>	
AA-2	841												expropiación
EQUIP.		EXP. SUELO	841	120		100.920				100.920		100.920	
ESP. LIBRE		EXP. EDIFICACIÓN	1.141	105		119.805				119.805		119.805	
		NUEVA PLANTA	2.049	420			860.580			860.580		860.580	
		PLAZA	159	48			7.632			7.632		7.632	
						<b>220.725</b>	<b>868.212</b>			<b>1.088.937</b>		<b>1.088.937</b>	
AA-3	390												expropiación
EQUIP.		EXP. SUELO	390	120		46.800				46.800		46.800	
		EXP. EDIFICACIÓN	1.390	105		145.950				145.950		145.950	
		REHABILITACIÓN	1.390	480			667.200			667.200		667.200	
						<b>192.750</b>	<b>667.200</b>			<b>859.950</b>		<b>859.950</b>	
AA-4	291												expropiación
EQUIP.		EXP. SUELO	291	120		34.920				34.920		34.920	
		EXP. EDIFICACIÓN	1.204	105		126.420				126.420		126.420	
		REHABILITACIÓN	1.204	480			577.920			577.920		577.920	
						<b>161.340</b>	<b>577.920</b>			<b>739.260</b>		<b>739.260</b>	
AA-5	174												expropiación
EDIFICACIÓN		EXP. SUELO	174	102		17.748				17.748		17.748	
VIARIO		NUEVA PLANTA	228	420		95.760				95.760		95.760	
		VIARIO	98	48		4.704				4.704		4.704	
						<b>113.608</b>				<b>113.608</b>		<b>113.608</b>	
AA-6	87												expropiación
EQUIP.		EXP. SUELO	87	102		8.874				8.874		8.874	
		NUEVA PLANTA	261	420		109.620				109.620		109.620	
						<b>118.494</b>				<b>118.494</b>		<b>118.494</b>	
AA-7	104												expropiación
EQUIP.		EXP. SUELO	104	102		10.608				10.608		10.608	
		EXP. EDIFICACIÓN	208	105		21.840				21.840		21.840	
		REHABILITACIÓN	312	480			149.760		149.760	149.760		149.760	
						<b>32.448</b>		<b>149.760</b>		<b>182.208</b>		<b>182.208</b>	
AA-8	205												expropiación
EDIFICACIÓN		EXP. SUELO	205	102		20.910				20.910		20.910	
		NUEVA PLANTA	615	420			258.300			258.300		258.300	
						<b>20.910</b>	<b>258.300</b>			<b>279.210</b>		<b>279.210</b>	
AA-9	198												expropiación
EDIFICACIÓN		EXP. SUELO	198	102		20.196				20.196		20.196	
		NUEVA PLANTA	594	420			249.480		249.480	249.480		249.480	
						<b>20.196</b>	<b>249.480</b>			<b>269.676</b>		<b>269.676</b>	
AA-10	207												expropiación
ESP. LIBRE		EXP. SUELO	207	102		21.114				21.114		21.114	
VIARIO (PU-4)		EXP. EDIFICACIÓN	622	105		65.310				65.310		65.310	
		PLAZA	143	480		68.640				68.640		68.640	
		VIARIO	64										
						<b>155.064</b>				<b>155.064</b>		<b>155.064</b>	
AA-11	84												expropiación
ESP. LIBRE (PU-4)		EXP. SUELO	84	102		8.568				8.568		8.568	
		EXP. EDIFICACIÓN	200	105		21.000				21.000		21.000	
		PLAZA	84										
						<b>29.568</b>				<b>29.568</b>		<b>29.568</b>	
AA-12	1128												expropiación
ESP. LIBRE (PU-5)		EXP. SUELO	793	102		80.886				80.886		80.886	
		PLAZA Y PARQUE	793										
						<b>80.886</b>				<b>80.886</b>		<b>80.886</b>	
AA-13	469												expropiación
EQUIP.		EXP. SUELO	469	390		182.910				182.910		182.910	
		EXP. EDIFICACIÓN	1.500	240		360.000				360.000		360.000	
		REHABILITACIÓN	1.500	480		360.000		360.000		720.000		720.000	
						<b>902.910</b>		<b>360.000</b>		<b>1.262.910</b>		<b>1.262.910</b>	
AA-14	919												expropiación
ESP. LIBRE (PU-5)		EXP. SUELO	919	60		55.140				55.140		55.140	
		PARQUE	919										
						<b>55.140</b>				<b>55.140</b>		<b>55.140</b>	
AA-16	2352												expropiación
ESP. LIBRE (PU-5)		EXP. SUELO	2.352	60		141.120				141.120		141.120	
		EXP. EDIFICACIÓN	181	120		21.720				21.720		21.720	
		PARQUE	2.092										
						<b>162.840</b>				<b>162.840</b>		<b>162.840</b>	
AA-16	1016												expropiación
EQUIP.		EXP. SUELO	1.016	60		60.960				60.960		60.960	
VIARIO (PU-4)		EXP. EDIFICACIÓN	255	105		26.775				26.775		26.775	
		NUEVA PLANTA	1.494	420				313.740		313.740		313.740	
		VIARIO	20										
						<b>87.735</b>		<b>313.740</b>		<b>401.475</b>		<b>401.475</b>	
AA-17	3393												expropiación
ESP. LIBRE		EXP. SUELO	3.393	60		203.580				203.580		203.580	
VIARIO (PU-6)		PARQUE	2.887	24		69.288				69.288		69.288	
		VIARIO	506										
						<b>272.868</b>				<b>272.868</b>		<b>272.868</b>	
AA-18	3767												expropiación
VIARIO (PU-7)		EXP. SUELO	3.787	60		227.220				227.220		227.220	
VIARIO (PU-7)		APARCAMIENTO	3.613										
		VIARIO	174										
						<b>227.220</b>				<b>227.220</b>		<b>227.220</b>	
AA-19	455												expropiación
EDIFICACIÓN		EXP. SUELO	455	120		54.600				54.600		54.600	
VIARIO (PU-13)		NUEVA PLANTA	1.020	420				428.400		428.400		428.400	
		VIARIO	94										
						<b>54.600</b>		<b>428.400</b>		<b>483.000</b>		<b>483.000</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>16.380</b>					<b>0</b>	<b>3.386.617</b>	<b>2.113.332</b>	<b>1.759.680</b>	<b>0</b>	<b>6.299.214</b>	<b>960.815</b>	<b>7.259.629</b>
		<b>TOTAL 1ª CUATRIENIO</b>				<b>0</b>	<b>2.574.117</b>	<b>1.446.132</b>	<b>1.017.540</b>	<b>0</b>			<b>5.037.789</b>
		<b>TOTAL 2ª CUATRIENIO</b>				<b>0</b>	<b>812.700</b>	<b>667.200</b>	<b>742.140</b>	<b>0</b>			<b>2.222.040</b>

## PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "CONJUNTO HISTÓRICO DE MIRANDA DE EBRO"

AGENTES	INVERSIONES TOTALES PREVISTAS EN EL PLAN ESPECIAL POR CUATRIENIOS (1'2'). En miles de euros.														TOTAL (Miles de euros)	TOTAL (%)
	ACTUACIONES AISLADAS		SECTORES		PROYECTOS DE URBANIZACIÓN		ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRADAS		OTRAS ACTUACIONES		PLAZOS (CUATRIENIOS)					
	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º				
PRIVADO	0,0	0,0	4090,2	2152,1	0,0	0,0	1189,3	1189,3	0,0	252,0	5279,5	3593,4	8872,0	37,2		
ADM.LOCAL	2574,1	812,7	462,2	396,1	937,3	489,8	475,7	475,7	257,4	580,8	4706,7	2755,1	7481,8	31,3		
ADM.CENTRAL	1446,1	667,2	0,0	0,0	0,0	0,0	356,8	356,8	0,0	0,0	1802,9	1024,0	2826,9	11,8		
ADM.AUTONÓMICA	1017,5	742,1	462,2	0,0	0,0	0,0	356,8	356,8	886,6	0,0	2723,1	1098,9	3822,0	15,0		
COMPAÑÍAS	0,0	0,0	0,0	0,0	177,9	287,7	0,0	0,0	150,0	250,2	327,9	547,9	875,8	3,7		
	5037,7	2222,0	5014,6	2548,2	1115,2	787,5	2378,6	2378,6	1294,0	1083,0	14840,1	9016,3	23856,4	100,0		
<b>TOTAL</b>	<b>7259,7</b>		<b>7562,8</b>		<b>1902,7</b>		<b>4787,2</b>		<b>2377,0</b>		<b>23856,4</b>					

## 9.3. Evaluación de la capacidad inversora municipal.

La estimación de la capacidad inversora del Ayuntamiento de Miranda de Ebro se realiza a partir del análisis de los presupuestos municipales de los últimos años<sup>1</sup>. En primer término, se expone la estructura y evolución de ingresos y gastos municipales, y se calcula una serie de indicadores que ponen de relieve los principales rasgos característicos de la hacienda local. En segundo lugar se realiza una proyección acerca de los previsible volúmenes de fondos asignables a actividades de inversión municipal.

Para esta evaluación se estudia la previsible evolución de las principales magnitudes económicas del Ayuntamiento, en función de los datos disponibles y análisis realizados, y como consecuencia de esta evolución la viabilidad financiera de las inversiones que se han presupuestado en el Programa de Actuación del Plan Especial.

Se recuerda que dicho programa asigna al Ayuntamiento una inversión total de 1.187 millones de pesetas a realizar en un período conjunto estimado de ocho años con una distribución de 184 millones de pesetas/año en los cuatro primeros años y de 113 millones de pesetas/año en los cuatro siguientes.

La capacidad inversora del Ayuntamiento se obtiene básicamente de su generación de ahorro, o bien de la diferencia entre sus ingresos corrientes y sus gastos corrientes.

El comportamiento futuro de estos dos componentes esenciales del presupuesto municipal definirá el margen de ahorro previsto y por lo tanto la capacidad inversora.

## 9.3.1. Rasgos básicos de la hacienda local.

La evolución reciente de los presupuestos municipales revela las siguientes notas características:

- Notable aumento de la magnitud del presupuesto municipal.
- Acusada expansión de los ingresos de generación propia (impuestos, tasas, rentas patrimoniales).
- Aumento de los gastos ordinarios a ritmo algo más alto que el de los ingresos corrientes.
- La diferencia entre ingresos corrientes y gastos ordinarios se plasma en un margen de ahorro positivo, que como media del período 1999-2001 resulta ligeramente superior a 400 millones de pesetas/año.
- La tasa de endeudamiento municipal sigue manteniéndose relativamente baja, aunque sigue una línea creciente.
- La inversión municipal sigue una trayectoria creciente y supone cerca del 25% del gasto total del municipio.

En los epígrafes que siguen se detallan los aspectos apuntados.

## a) Evolución de ingresos y gastos municipales.

La actividad económica municipal ha experimentado una sensible expansión en los últimos años, que ha afectado a la gran mayoría de los capi-

culos de ingresos y gastos. Los ingresos corrientes muestran una tasa de aumento cercana al 12% anual en pesetas corrientes, equivalente al 8,1% en términos reales. Resalta el mucho más rápido crecimiento de los ingresos de generación propia (impuestos, tasas e ingresos patrimoniales), en comparación con la evolución de las transferencias corrientes recibidas de otras instituciones.

Por su parte, la trayectoria de los ingresos de capital refleja sobre todo el aumento registrado en la venta de activos, al tiempo que crece moderadamente el recurso al crédito, y más acusadamente las transferencias recibidas de otras instituciones con destino a operaciones de inversión.

## EVOLUCION DE LOS INGRESOS. MILLONES DE PESETAS

	1999	2001	% Δ ANUAL
IMPUESTOS Y TASAS	1.815,2	2.325,3	+ 13,2
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	1.022,3	1.213,6	+ 8,9
INGRESOS PATRIMONIALES	47,2	64,9	+ 17,3
TOTAL INGRESOS CORRIENTES	2.884,7	3.603,8	+ 11,8
ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	13,0	444,0	+ 484,4
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	141,9	253,9	+ 33,8
ACTIVOS FINANCIEROS	17,4	10,0	- 24,2
PASIVOS FINANCIEROS	289,4	332,0	+ 7,1
TOTAL INGRESOS DE CAPITAL	461,7	1.039,9	+ 50,0
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>3.346,5</b>	<b>4.643,6</b>	<b>+ 17,8</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento de Miranda de Ebro.

Para 1999, liquidación presupuestaria; para 2001, presupuesto preventivo.

Del lado de los gastos, los de carácter ordinario han crecido al 9,6% anual en pesetas constantes, tasa algo mayor que los ingresos corrientes, debido sobre todo al aumento de los capítulos de intereses y transferencias corrientes, mientras que el crecimiento de los gastos de personal y de compras de bienes y servicios corrientes ha sido comparativamente moderado. Las partidas de inversión han crecido notablemente, y también en buena medida la cuantía correspondiente a la devolución de préstamos (pasivos financieros).

<sup>1</sup> A partir de la liquidación del presupuesto de 1999 y de los presupuestos preventivos de 2000 y 2001.

## EVOLUCION DE LOS GASTOS. MILLONES DE PESETAS.

	1999	2001	% Δ ANUAL
<b>PERSONAL</b>	1.438,7	1.733,8	+ 9,8
<b>BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS</b>	810,0	977,1	+ 9,8
<b>INTERESES</b>	92,8	202,5	+ 47,7
<b>TRANSFERENCIAS CORRIENTES</b>	124,6	255,3	+ 43,1
<b>TOTAL GASTOS CORRIENTES</b>	2.466,1	3.168,7	+ 13,4
<b>INVERSIONES REALES</b>	471,6	1.008,0	+ 46,2
<b>TRANSFERENCIAS DE CAPITAL</b>	73,0	110,7	+ 23,1
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	8,5	24,0	+ 68,0
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>	243,5	332,2	+ 16,8
<b>TOTAL GASTOS DE CAPITAL</b>	796,6	1.475,0	+ 36,1
<b>TOTAL GASTOS</b>	3.262,7	4.643,6	+ 19,3

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento de Miranda de Ebro.  
Para 1999, liquidación presupuestaria; para 2001, presupuesto preventivo.

## b) Margen de ahorro por cuenta corriente.

Durante los tres años analizados resulta un margen de ahorro positivo, lo que permite a la devolución de préstamos recibidos y dedicar el sobrante a operaciones de inversión.

SALDO ENTRE INGRESOS CORRIENTES Y GASTOS ORDINARIOS.  
MILLONES DE PESETAS

	1999	2000	2001
<b>INGRESOS CORRIENTES</b>	2.884,7	3.091,5	3.603,8
<b>GASTOS ORDINARIOS</b>	2.466,1	2.728,3	3.168,7
<b>SALDO</b>	+ 418,6	+ 363,2	+ 435,1

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento de Miranda de Ebro.  
Para 1999, liquidación presupuestaria; para 2000 y 2001, presupuesto preventivo.

## c) Nivel de endeudamiento.

La carga financiera (suma de intereses y devolución del principal de préstamos) sigue una trayectoria creciente, pero todavía se mantiene en niveles relativamente moderados (menos del 15% de la cuantía de los ingresos corrientes).

## EVOLUCION DE LA CARGA FINANCIERA. MILLONES DE PESETAS

	1999	2000	2001
<b>CARGA FINANCIERA</b>	336,3	436,3	534,7
<b>% S/ INGRESOS CORRIENTES</b>	11,7	14,1	14,8

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento de Miranda de Ebro.  
Para 1999, liquidación presupuestaria; para 2000 y 2001, presupuesto preventivo.

## d) Actividad inversora.

La suma de las partidas de inversiones y transferencias de capital (también dirigidas a operaciones de inversión) ha seguido una evolución notablemente creciente, hasta situarse en más de 1.100 millones de pesetas según lo presupuestado para el año 2001, cifra que supone cerca de la cuarta parte del gasto total, proporción muy estimable. La inversión media del período 1999-2001 resulta igual a 856 millones de pesetas.

## EVOLUCION DE LA INVERSION MUNICIPAL. MILLONES DE PESETAS

	1999	2000	2001
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>	544,6	905,9	1.118,7
<b>% S/GASTO TOTAL</b>	16,7	22,9	24,1

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento de Miranda de Ebro.  
Para 1999, liquidación presupuestaria; para 2000 y 2001, presupuesto preventivo.

## 9.3.2. Previsiones de capacidad inversora municipal.

Del análisis desarrollado anteriormente se desprende que el Ayuntamiento de Miranda de Ebro muestra una notable actividad inversora, que progresivamente supone una proporción creciente de su presupuesto de gastos. Dado que, por otra parte, la tasa de endeudamiento municipal se mantiene todavía en cotas moderadas, existirían aún posibilidades de recurrir a fondos ajenos en caso de tener que afrontar demandas extraordinarias de inversión.

La reciente experiencia pasada revela que la inversión media en los últimos tres años ha ascendido a 856 millones de pesetas, y que para 2001 se han programado inversiones por valor de 1.118 millones de pesetas.

En estas condiciones, se ha considerado una hipótesis prudente acerca de la previsible evolución de la capacidad inversora municipal con un horizonte de ocho años. El supuesto consiste en aceptar que el presupuesto de gastos crezca en el futuro a una media del 3% anual en términos reales (muy inferior a la tasa efectivamente registrada en los últimos años) y que la proporción de inversiones sobre el gasto total sea igual a la media de las proporciones alcanzadas en el período 1999-2001, y que ha resultado del 21,2%. Las cifras obtenidas son las siguientes:

– Para el primer cuatrienio 2003-2006 se obtiene una inversión total de 25,5 millones de euros, equivalente a un promedio anual de 6,37 millones de euros.

– Para el segundo cuatrienio 2007-2010 resulta una inversión total de 28,7 millones de euros, lo que supone una media de 7,17 millones de euros anuales.

– Para el conjunto del período de proyección 2003-2010, la inversión total estimada asciende a 54,19 millones de euros, que se traduce en un promedio de 6,77 millones de euros.

El carácter prudente de la previsión se pone de manifiesto al comprobar que la inversión estimada para el conjunto del período representa un promedio anual del mismo orden que la cifra que se presupuestó para el año 2001.

EVOLUCION DE LA CAPACIDAD INVERSORA MUNICIPAL 2002-2009.  
MILLONES DE EUROS CONSTANTES DE 2002

AÑO	GASTO TOTAL	% PARA INVERSIÓN	INVERSIÓN
2002	28,75	21,2	6,09
2003	29,61	21,2	6,28
2004	30,50	21,2	6,47
2005	31,42	21,2	6,66
<b>TOTAL 2002-2005</b>	<b>120,26</b>	<b>21,2</b>	<b>25,50</b>
2006	32,36	21,2	6,86
2007	33,33	21,2	7,07
2008	34,33	21,2	7,28
2009	35,36	21,2	7,50
<b>TOTAL 2006-2009</b>	<b>135,36</b>	<b>21,2</b>	<b>28,70</b>
<b>TOTAL 2002-2009</b>	<b>255,62</b>	<b>21,2</b>	<b>54,19</b>

Fuente: Elaboración propia.

CUANTIFICACION DE INVERSIONES DEL PLAN ESPECIAL. 2003-2010.  
MILLONES DE EUROS

AGENTE INVERSOR	1º CUATRIENIO	2º CUATRIENIO	TOTAL
Entidades Privadas	5,28	3,59	8,87
Ayuntamiento	4,71	2,76	7,46
Administración Central	1,80	1,02	2,83
Comunidad Autónoma	2,72	1,10	3,82
Compañías	0,33	0,55	0,88
<b>TOTAL</b>	<b>14,84</b>	<b>9,02</b>	<b>23,86</b>

## 9.4. Justificación de la viabilidad del Plan Especial.

En conjunto, las inversiones municipales previstas que se derivan de este Plan Especial suponen una media anual de 0,93 millones de euros, que representan el 13,7% de la capacidad inversora municipal estimada (6,77 millones de euros). Los resultados de la previsión confirman que está garantizada la viabilidad económico-financiera del PERI; si bien el Ayunta-

miento de Miranda de Ebro tiene previsto una cifra de inversión del orden de los 0,52 millones de euros de media anual para la ejecución de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana (entre las que no se incluyen las correspondientes al Conjunto Histórico) frente a los 0,93 millones de euros que suponen las determinaciones de este Plan Especial, existe todavía margen para la financiación de las operaciones del PERI asignadas al Ayuntamiento, por cuanto la inversión anual media municipal para el desarrollo del Plan Especial supone un porcentaje del orden del 13,4% de la capacidad de inversión anual prevista en el período 2003-2010.

#### CAPACIDAD INVERSORA MUNICIPAL EN EL PLAN ESPECIAL. 2003-2010. MILLONES DE EUROS CONSTANTES DE 2002

AÑO	TOTAL INVERSIÓN MUNICIPAL	TOTAL INVERSIÓN EN EL PLAN ESPECIAL	% PARA INVERSIÓN MUNICIPAL EN EL PLAN ESPECIAL
2003	6,28	1,18	
2004	6,47	1,18	
2005	6,66	1,18	
2006	6,86	1,18	
<b>TOTAL 2003-2006</b>	<b>26,27</b>	<b>4,71</b>	<b>18,0</b>
2007	7,07	0,69	
2008	7,28	0,69	
2009	7,50	0,69	
2010	7,73	0,69	
<b>TOTAL 2007-2010</b>	<b>29,58</b>	<b>2,76</b>	<b>9,8</b>
<b>TOTAL 2003-2010</b>	<b>55,85</b>	<b>7,46</b>	<b>13,4</b>

Las inversiones previstas que financiará el Ayuntamiento suponen un monto de 4,71 millones de euros en actuaciones comprendidas dentro del 1.º Cuatrienio (2003-2006) y un importe de 2,76 millones de euros en el 2.º (2007-2010), representando una media anual de 0,93 millones de euros suponiendo un plazo estimado de ocho años (2003-2010) en el estudio económico financiero del Plan Especial.

## 10. NORMAS URBANÍSTICAS

### TÍTULO PRIMERO. — DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPÍTULO I. — NATURALEZA, ÁMBITO Y EFECTOS DEL PLAN ESPECIAL.

##### Artículo 1. — *Naturaleza.*

1. El presente Plan tiene la condición de Plan Especial de Protección y de Reforma Interior conforme a lo establecido en el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante L.P.H.E.) y en los artículos 47, 48 y 49 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante L.U.); así como a lo establecido en el artículo 43 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (en adelante L.P.C.) respecto a la obligatoriedad de redacción de Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración de Conjunto Histórico.

2. Serán de aplicación las determinaciones establecidas en el presente Plan Especial para su ámbito de aplicación, así como las contenidas en el planeamiento general vigente o de rango superior que las complementen o fueren de aplicación.

##### Artículo 2. — *Ámbito territorial.*

1. El ámbito territorial del Plan Especial comprende la totalidad del área delimitada del Conjunto Histórico-Artístico de la Villa de Miranda de Ebro y su área de protección, de acuerdo con la Resolución de 1 de marzo de 1982 de la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas, incorporando el ámbito colindante con esta delimitación y que se refleja en la documentación gráfica de la ordenación del presente Plan Especial<sup>1</sup>.

##### Artículo 3. — *Efectos.*

1. La entrada en vigor del Plan Especial producirá los efectos de Ejecutividad, Publicidad y Obligatoriedad, tanto para los particulares como para las Administraciones Públicas, de acuerdo con lo previsto en los artículos 60, 61 y 62 de la L.U.

2. La entrada en vigor de este Plan Especial supone la modificación del planeamiento urbanístico de igual o menor rango en cuanto se oponga al mismo, con excepción de aquellos casos en que sus determinaciones se declaran expresamente aplicables en estas Normas Urbanísticas.

#### CAPÍTULO II. — VIGENCIA Y MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL.

##### Artículo 4. — *Vigencia.*

El Plan Especial tendrá vigencia indefinida y entrará en vigor al día siguiente de la fecha de publicación de su acuerdo de aprobación definitiva en el «Boletín Oficial» de la provincia, sin perjuicio de su modificación.

##### Artículo 5. — *Modificaciones.*

1. Se considera modificación del Plan Especial cualquier cambio, alteración, adición o supresión de determinaciones del mismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 58 de la L.U.

2. Cualquier modificación requerirá de un estudio justificativo de la necesidad de la misma y de análisis de su influencia sobre sus determinaciones, y se presentarán con el grado de detalle correspondiente al contenido del Plan Especial que pretendan alterar.

3. No tendrán la consideración de modificación la aprobación o modificación de Ordenanzas Municipales que desarrollen o complementen aspectos determinados del Plan Especial.

#### CAPÍTULO III. — DOCUMENTACION E INTERPRETACION DEL PLAN.

##### Artículo 6. — *Documentación.*

1. El Plan Especial incorpora los siguientes contenidos:

- Memoria del Plan Especial, justificativa de su conveniencia y oportunidad, informativa y descriptiva de sus determinaciones.
- Planos de Información y Ordenación.
- Normas Urbanísticas, con el carácter de Ordenanzas y Normas de Protección.
- Programa de Actuación Estudio Económico Financiero.
- Estudio Económico Financiero
- Catálogo de Bienes Protegidos.

##### Artículo 7. — *Interpretación.*

Sin perjuicio de las facultades que correspondan a la Comunidad Autónoma de Castilla y León y a los Tribunales de Justicia, la interpretación auténtica de este Plan Especial corresponde exclusivamente al Ayuntamiento de Miranda de Ebro, y se realizará aplicando los siguientes criterios:

a) La documentación del Plan Especial constituye un todo que deberá interpretarse homogéneamente, buscando la coherencia entre sus diversos elementos;

b) En caso de discrepancia entre el contenido de las Normas Urbanísticas y los Planos de Ordenación prevalecerá lo dispuesto en las Normas, salvo que del contexto se desprenda claramente la existencia de errores en las mismas o existan en la Memoria elementos que coincidan plenamente con las previsiones señaladas en los Planos;

c) La Memoria justificativa encierra los criterios que han presidido la redacción del mismo y deberá orientar, por lo tanto, la interpretación de sus disposiciones, revistiendo, por tanto fuerza vinculante a estos efectos, aunque no pueda asignarse directamente valor normativo;

d) Con carácter general, prevalecerán aquellas interpretaciones que por llevar aparejada la consecución de mayores equipamientos o espacios libres públicos, el mantenimiento de usos existentes y admitidos, la mejora de la imagen urbana o la conservación del patrimonio protegido, y que contribuyan al respeto de los criterios de protección considerados. En cualquier caso, prevalecerán sobre las demás aquellas interpretaciones más favorables a la conservación del Conjunto Histórico, en consonancia con el objeto del Plan Especial y a lo dispuesto en la legislación aplicable;

e) El Ayuntamiento podrá rechazar soluciones propuestas para el desarrollo del presente Plan Especial, cuando estime que no se conjugan adecuadamente o distorsionan los valores protegidos.

#### CAPÍTULO IV. — REGIMEN GENERAL DEL SUELO.

##### Artículo 8. — *Clasificación del Suelo.*

El suelo ordenado por el Plan Especial tiene la clasificación de urbano, y de sistema general<sup>2</sup> en lo que afecta a las riberas del río Ebro y a parte de terrenos situados en la ladera del monte de La Picota. El desarrollo del mismo se llevará a cabo conforme a lo previsto en el Plan Especial, con aplicación, en su caso, de Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización en los supuestos que las presentes Normas Urbanísticas establecen.

##### Artículo 9. — *Derechos y deberes de los propietarios.*

1. Los propietarios de suelo tendrán derecho a disfrutar del aprovechamiento urbanístico que este Plan Especial atribuye a sus parcelas, en las proporciones y condiciones previstas en la legislación urbanística. El ejercicio de dichos derechos quedará condicionado al cumplimiento de los deberes que por imposición legal o del planeamiento les correspondan.

<sup>1</sup> Terrenos situados al oeste de esa delimitación correspondientes a los números del 11 al 19 de la calle Real Aquende y a los situados entre ésta y la calle de la Picota.

<sup>2</sup> De acuerdo con la clasificación del suelo establecida en el vigente planeamiento general.

2. Las obligaciones y limitaciones impuestas por este Plan Especial no darán lugar a indemnización, salvo en los supuestos previstos en la legislación urbanística, por constituir la determinación del contenido normal de la propiedad.

3. La materialización del aprovechamiento urbanístico correspondiente a los propietarios exigirá el cumplimiento de los deberes que se determinan en la legislación urbanística.

4. Los propietarios de suelo están obligados a la utilización de los predios con arreglo al planeamiento y a la conservación de los terrenos, edificios, instalaciones o plantaciones en las debidas condiciones de salubridad, seguridad y ornato público, manteniendo la aptitud para el uso que les haya sido asignado.

#### Artículo 10. – *Adquisición y extinción de derechos.*

La adquisición y reducción o extinción de derechos se producirá con arreglo a lo previsto en la legislación urbanística.

#### Artículo 11. – *Deber de ejecutar la ordenación urbanística.*

Con carácter general, los plazos máximos establecidos en este Plan Especial, sin perjuicio de lo que en su caso establezca el planeamiento general, para el cumplimiento de los deberes urbanísticos, desde su entrada en vigor, serán los siguientes:

1. En Suelo Urbano Consolidado, la gestión privada y ejecución de las Actuaciones Aisladas previstas en este Plan Especial se realizará dentro de los plazos establecidos en el Programa de Actuación, que se detalla en las Fichas correspondientes.

2. En Suelo Urbano No Consolidado, la gestión de las Actuaciones Integradas, con aprobación del Proyecto de Actuación correspondiente, se realizará dentro de los plazos establecidos en el Programa de Actuación, que se detallan en las Fichas correspondientes.

3. Debido a la naturaleza de los terrenos pertenecientes al Patrimonio Municipal del Suelo en cuanto a intervención y regulación en el mercado del suelo, estarán exceptuados del cumplimiento de los plazos anteriormente señalados. Asimismo, se exceptuarán del cumplimiento de estos plazos los terrenos en los que se desarrollen actividades de las Administraciones Públicas.

### TITULO SEGUNDO. – NORMAS GENERALES DE DESARROLLO, GESTION Y EJECUCION

#### CAPITULO I. – DETERMINACIONES GENERALES.

##### Artículo 12. – *Competencias.*

El desarrollo del presente Plan Especial corresponde al Ayuntamiento de Miranda de Ebro, sin perjuicio de la colaboración de los particulares y de otras Administraciones para su desarrollo y ejecución, en los términos previstos por la legislación urbanística y el planeamiento.

##### Artículo 13. – *Plazos y prioridades.*

1. La elaboración del planeamiento de desarrollo del presente Plan Especial se ajustará al orden de prioridades y a los plazos en el mismo establecidos.

2. El incumplimiento de los plazos previstos para el desarrollo del Plan Especial determinará la aplicación de las medidas previstas por la legislación urbanística para estos supuestos.

#### CAPITULO II. – INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.

##### Sección Primera: Estudios de Detalle.

##### Artículo 14. – *Objeto.*

1. En desarrollo del contenido de este Plan Especial se redactarán, cuando resulte conveniente o necesario, Estudios de Detalle limitados a las siguientes finalidades:

a) En suelo urbano consolidado, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.

b) En sectores de suelo urbano no consolidado, establecer, modificar o completar las determinaciones de ordenación detallada.

2. En la elaboración y tramitación de Estudios de Detalle se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística y Reglamentos de aplicación.

##### Artículo 15. – *Contenido.*

El contenido de los Estudios de Detalle se ajustará a los documentos y especificaciones establecidas en la legislación urbanística, debiendo justificarse debidamente su conveniencia y la procedencia de las soluciones adoptadas, así como el cumplimiento de las limitaciones impuestas por la legislación o por este Plan Especial. La Memoria de cada Estudio de Detalle deberá contener la relación actualizada de los nombres y direcciones de los propietarios afectados.

##### Artículo 16. – *Documentación.*

Entre la documentación a entregar deberán incluirse, como mínimo, los siguientes planos:

- Plano de situación.
- Plano parcelario ajustado a la actual delimitación de las fincas existentes. Escala mínima 1:500.

c) Plano de ordenación vigente recogido del Plan Especial.

d) Planos actualizados de estado de los terrenos, de edificación, de vegetación y de usos existentes. Escala 1:500.

e) Planos debidamente acotados que reflejen en detalle la ordenación propuesta, señalando como mínimo las alineaciones y rasantes correspondientes a la edificación y el viario. Escala mínima 1:500.

f) Cuando se modifique la disposición de volúmenes deberá adjuntarse asimismo un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan Especial y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle.

#### Artículo 17. – *Plazos y Prioridades.*

Sin perjuicio de lo establecido en el planeamiento general, los Estudios de Detalle previstos en este Plan Especial se elaborarán y aprobarán dentro de los plazos señalados en el Programa de Actuación y en las Fichas correspondientes de este Plan.

#### Artículo 18. – *Limitaciones de los Estudios de Detalle.*

Los Estudios de Detalle podrán limitar su contenido a las determinaciones estrictamente necesarias para modificar o completar la ordenación detallada si ya estuviera contenida en este Plan Especial.

#### Artículo 19. – *Formación y Aprobación de los Estudios de Detalle.*

1. Corresponde redactar los Estudios de Detalle al Ayuntamiento, los órganos urbanísticos actuantes o los particulares.

2. Corresponde al Ayuntamiento la aprobación inicial de los Estudios de Detalle.

3. La aprobación definitiva de los Estudios de Detalle corresponde al Ayuntamiento, que deberá resolver sobre la misma, señalando los cambios pertinentes.

#### Sección Segunda: Proyectos de Urbanización.

##### Artículo 20. – *Objeto.*

1. Para la ejecución material de las determinaciones de este Plan Especial deberán redactarse Proyectos de Urbanización de acuerdo con lo establecido en el artículo 95 de la L.U.

2. Los Proyectos de Urbanización tendrán como exclusiva finalidad el desarrollo de todas las determinaciones del planeamiento en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas, sin que en ningún caso quepa modificar ninguna de las previsiones del planeamiento que desarrollen, ni contener determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo y la edificación, y sin perjuicio de las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

##### Artículo 21. – *Ambito.*

1. Los Proyectos de Urbanización se referirán como mínimo a los ámbitos completos que al efecto se señalan en este Plan o que posteriormente se delimiten con arreglo a los criterios establecidos en los mismos y en la legislación urbanística.

2. El Plan Especial delimita 13 proyectos de urbanización, según se establece en la Memoria y documentación gráfica del mismo.

##### Artículo 22. – *Contenido.*

El contenido de los Proyectos de Urbanización deberá ajustarse en todo caso a lo dispuesto en la legislación, así como a las determinaciones que al respecto se especifican en las Normas de Urbanización de este Plan.

##### Artículo 23. – *Documentación.*

1. Para la tramitación de los Proyectos de Urbanización será necesario presentar, como mínimo, la documentación exigida por la legislación urbanística, con capítulos específicos dedicados a los siguientes aspectos:

- Memoria resumen.
- Explicación y pavimentación viaria.
- Distribución de agua y red de riego.
- Saneamiento y depuración de aguas residuales.
- Distribución de energía eléctrica.
- Instalaciones y distribución de gas.
- Redes de telecomunicaciones y teléfono.
- Alumbrado público.
- Jardinería y mobiliario urbano.
- Programa de realización de los trabajos.
- Estudio económico financiero, incluyendo cuadro de precios, presupuesto, plan de etapas y recursos disponibles o previstos.
- Previsiones referentes a la recogida, valorización y eliminación de residuos sólidos urbanos.

2. La memoria resumen recogerá las características de los proyectos específicos de todos los servicios proyectados, así como un resumen de los presupuestos parciales y totales de las obras de urbanización. Estudiará y resolverá el enlace con los sistemas generales o secundarios del municipio, garantizando su viabilidad mediante conformidad técnica de los responsables de las compañías suministradoras de cada servicio o del Ayuntamiento, en el caso de los que de él dependan.

#### Artículo 24. — Plazos y prioridades.

Los proyectos de urbanización se elaborarán y aprobarán en los plazos que permitan dar cumplimiento a las obligaciones previstas por la legislación dentro de los términos fijados en este Plan Especial.

#### CAPÍTULO III. — INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.

#### Artículo 25. — Modalidades de gestión urbanística.

1. La gestión urbanística se realizará, en suelo urbano consolidado mediante actuaciones aisladas sobre parcelas existentes o previa normalización de sus linderos, y en suelo urbano no consolidado mediante actuaciones integradas.

2. Sin perjuicio de lo anterior, la iniciativa pública podrá efectuar actuaciones aisladas en cualquier clase de suelo para la ejecución de sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, así como para ampliar los patrimonios públicos del suelo.

#### Sección Primera: Actuaciones aisladas.

#### Artículo 26. — Procedimiento.

1. La gestión urbanística mediante actuaciones aisladas se realizará de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la L.U. y demás legislación urbanística vigente. Podrá ser pública o privada, de acuerdo con el contenido del citado artículo.

2. El Plan Especial define 19 Actuaciones Aisladas, según se establece en la Memoria y documentación gráfica del mismo.

#### Artículo 27. — Normalización de fincas.

La adaptación de la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones de este Plan, podrá realizarse mediante la normalización de fincas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 71 de la L.U., no pudiendo afectar a construcciones existentes no declaradas fuera de ordenación.

#### Sección Segunda: Actuaciones integradas.

#### Artículo 28. — Procedimiento.

1. La gestión urbanística mediante actuaciones integradas se realizará de acuerdo con lo establecido en el artículo 72 de la L.U. y demás legislación urbanística vigente. Podrá ser pública o privada, de acuerdo con el contenido del citado artículo.

2. Se desarrollarán sobre áreas interiores al sector o coincidentes con el mismo, denominadas Unidades de Actuación, utilizándose como instrumento el Proyecto de Actuación.

3. El Plan Especial define 4 Actuaciones Integradas coincidentes con cada uno de los sectores delimitados (S-1, S-2, S-3 y S-4), según se establece en la Memoria y documentación gráfica del mismo.

4. Las unidades de actuación del presente Plan Especial están contenidas en el mismo, pudiendo modificarse su delimitación de acuerdo con lo establecido en el artículo 73 de la L.U.

#### Artículo 29. — Determinación del sistema de actuación.

1. Para la ejecución del Plan Especial mediante actuaciones integradas, y de acuerdo con las determinaciones del mismo, se actuará con arreglo a alguno de los sistemas de actuación establecidos en la legislación urbanística, y que contenga este Plan Especial.

2. La determinación del sistema, cuando no venga fijada por el Plan Especial, se realizará en el momento de la aprobación del Proyecto de Actuación, pudiendo modificarse en caso de incumplimiento de los plazos en éste señalados o bien por las condiciones establecidas en el artículo 74 de la L.U.

3. Los Proyectos de Actuación se realizarán de acuerdo con el contenido de los artículos 75, 76 y 77 de la L.U., y podrán abarcar una o varias unidades de actuación completas del mismo sector.

#### Artículo 30. — Sistema de Concierto.

1. Podrá ser de aplicación cuando todos los terrenos de la unidad de actuación, excepto los de uso y dominio público, en su caso, sean de un único propietario o cuando todos los propietarios garanticen solidariamente la actuación.

2. La aplicación del Sistema de Concierto se realizará de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística vigente.

#### Artículo 31. — Sistema de Compensación.

1. Será de aplicación cuando se proponga a iniciativa del propietario o propietarios que representen al menos el 50% del aprovechamiento correspondiente a la unidad de actuación.

2. La aprobación de los Estatutos de la Junta de Compensación y del Proyecto de Actuación, así como el régimen de adhesiones a la Junta, su funcionamiento y sus relaciones con la Administración, se regirán por lo dispuesto en la legislación urbanística vigente.

#### Artículo 32. — Sistema de Cooperación.

1. Será de aplicación cuando se proponga a iniciativa del Ayuntamiento o del propietario o propietarios que representen al menos el 25% del aprovechamiento correspondiente a la unidad de actuación.

2. En este sistema actuará como urbanizador el Ayuntamiento, que podrá elaborar el correspondiente Proyecto de Actuación.

3. La aplicación del Sistema de Cooperación se realizará de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística vigente.

#### Artículo 33. — Sistema de Expropiación.

1. Será de aplicación a iniciativa del Ayuntamiento o de otra Administración pública que ejerza la potestad expropiatoria.

2. La aplicación del Sistema de Expropiación se regirá por lo dispuesto en la legislación vigente.

#### Artículo 34. — Sistema de Concurrencia.

1. Será de aplicación a iniciativa de particular o del Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 86 de la L.U.

2. La aplicación del Sistema de Concurrencia se regirá por lo dispuesto en la legislación urbanística.

#### Sección Tercera: Áreas de Rehabilitación Integrada.

#### Artículo 35. — Procedimiento.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 43 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, el Plan Especial establece 5 Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI) a los efectos de procurar la recuperación del tejido edificado degradado y de la mejora de sus condiciones de habitabilidad y salubridad.

### TÍTULO TERCERO. — NORMAS GENERALES DE PROCEDIMIENTO

#### CAPÍTULO I. — DETERMINACIONES GENERALES.

#### Artículo 36. — Normas de aplicación.

Serán de aplicación lo dispuesto en el Plan General, Normas y Ordenanzas vigentes, en todo lo que no contradigan a las contenidas en este Plan Especial.

#### CAPÍTULO II. — ACTOS SUJETOS A LICENCIA URBANÍSTICA.

#### Artículo 37. — Licencias.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística y en las distintas legislaciones sectoriales en cuanto a la obtención de autorizaciones y permisos para la realización de actividades y usos del suelo, estarán sujetas a la obtención previa de licencia urbanística las obras e instalaciones de cualquier clase, incluidos los siguientes actos:

a) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.

b) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

c) Las de modificación o reforma que afecten a las estructuras de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

d) Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

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

f) Las obras de instalación de servicios públicos.

g) Las segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.

h) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavación y terraplenado, construcción de piscinas o pozos, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.

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

j) Los usos y obras de carácter provisional que se definen en estas Normas.

k) El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.

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

m) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

n) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo, independientemente de su titularidad.

o) La corta de árboles integrados en masa arbórea, espacio boscoso, arboleda, parque o de vegetación arbustiva, excepto las labores autorizadas por la legislación agraria.

p) La colocación de carteles de propaganda, sean o no visibles desde la vía pública.

q) La instalación o ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.

r) La construcción o modificación de vallas o cerramientos.

s) El acondicionamiento de espacios libres de parcela.

t) La construcción o modificación de pasos de carruajes.

u) La implantación de instalaciones ligeras, tales como kioscos o casetas, en la vía pública o espacios libres.

v) La creación o modificación de depósitos o vertederos de residuos de cualquier clase, incluidos la chatarra, automóviles, enseres, escombros, etc., no incluidos en un proyecto como parte de otra actividad principal.

x) Las actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogos.

y) La construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.

2. No requerirán licencia urbanística municipal, los siguientes actos:

a) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.

b) Los actos amparados por órdenes de ejecución.

c) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en el ámbito del Plan Especial.

3. Todas las obras de edificación que se pretendan realizar en el ámbito del Plan Especial deberán obtener, con carácter previo a su iniciación, la correspondiente licencia municipal y en el supuesto de que las obras estén incluidas en las áreas de protección de los Monumentos Históricos declarados<sup>3</sup> (Iglesias del Espíritu Santo y San Juan, y restos de la Casa Fuerte o Castillo de La Picota) o afecten a los mismos, que se recogen en el Catálogo de Bienes Protegidos, el informe preceptivo emitido por la Comisión Territorial de Patrimonio de acuerdo con lo establecido en los arts. 19, 20.4 y 39 de la Ley del Patrimonio Histórico Español. También, este informe será necesario para los restantes bienes a que se contraen los Decretos de 22 de abril de 1949 y 571/1963 y 499/1973, en virtud de lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la citada Ley.

4. A los efectos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, las actuaciones que se realicen sobre el D.P.H. del río Ebro deberán solicitar la preceptiva autorización o concesión al Organismo de Cuenca, incluida la captación de aguas o vertidos directos o indirectos de residuales al cauce cuando no se efectúen a la red municipal. Asimismo, se deberá solicitar la preceptiva autorización al Organismo de Cuenca, cuando en la zona de policía (100 metros) se efectúen obras o movimientos de tierra que puedan afectar al subsuelo o puedan suponer afección al régimen hidráulico existente. También se deberá respetar en las márgenes del río Ebro una anchura libre de 5 metros en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre legal de paso.

#### Artículo 38. — Tramitación.

1. El otorgamiento de licencias se regirá por lo establecido en la legislación urbanística y en el planeamiento general.

2. Las resoluciones relativas al otorgamiento o denegación de licencias deberán ser motivadas.

#### Artículo 39. — Caducidad.

1. En el acto de otorgamiento de la licencia se indicarán los plazos para su iniciación y terminación.

2. En defecto de previsión expresa al respecto, las licencias caducarán a los seis meses de su concesión si dentro del mencionado plazo no hubiera dado comienzo la realización de la obra amparada por la licencia. Igualmente se declarará caducada la licencia cuando se interrumpían las obras por un plazo superior a tres meses.

3. La declaración de caducidad se producirá, de oficio o a instancia de parte, mediante resolución adoptada previa tramitación del correspondiente expediente con audiencia del interesado.

#### CAPITULO III. — REGIMEN DE LAS OBRAS.

##### Artículo 40. — Clasificación de las obras de edificación.

Las obras de edificación se clasifican en los siguientes grupos:

a) Obras en los edificios.

b) Obras de demolición.

c) Obras de nueva edificación.

El contenido y características de estas obras se desarrolla en los artículos siguientes de esta normativa.

##### Artículo 41. — Obras en los edificios.

Constituyen obras en los edificios las que se efectúan en el interior del edificio o en sus fachadas exteriores, sin alterar la posición de sus planos de fachada y cubierta, salvo en el caso de obras de reestructuración. Sus diferentes tipos pueden tener carácter total o parcial y darse de modo individual o asociados entre sí. Se clasifican de acuerdo con la tipología que se describe a continuación:

1. Obras de restauración: Consistentes en la restitución de un edificio existente o de parte del mismo a su estado original, mediante obras de consolidación, demolición parcial o acondicionamiento. La reposición o reproducción de las condiciones originales puede incluir la reparación e incluso la sustitución puntual de elementos estructurales e instalaciones, para asegurar la estabilidad y funcionalidad del edificio.

2. Obras de conservación o mantenimiento: Su finalidad es mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar su estructura ni su distribución. Se incluyen, entre otras análogas, el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados; la limpieza y reposición de canalones y bajantes; los revocos de fachadas; la pintura; la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

3. Obras de consolidación y reparación: Tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados, para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.

4. Obras de acondicionamiento: Son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte de sus locales, mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones e incluso la redistribución de su espacio interior, manteniendo en todo caso las características estructurales y morfológicas. Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos cuando lo permita el resto de las normas generales y particulares de la zona.

5. Obras de reestructuración: Afectan a los elementos estructurales del edificio, causando modificaciones en su morfología.

6. Obras exteriores: Son aquellas que, sin estar incluidas en alguno de los grupos anteriores, afectan de forma puntual o limitada a la configuración o aspecto exterior de los edificios, sin alterar la volumetría ni la morfología general de los mismos. Comprenden especialmente la modificación de los huecos de fachada; la sustitución de materiales o elementos de cierre o el establecimiento de otros nuevos (cerramientos mediante rejas o mamparas) y la implantación de elementos fijos exteriores, de todas clases (marquesinas, aparatos de acondicionamiento de aire, salidas de humos, mamparas, escaparates, etc.).

##### Artículo 42. — Obras de demolición.

Tienen por objeto el derribo de un edificio o de elementos aislados del mismo. Según spongan o no la total desaparición de lo edificado, se considerarán obras de demolición total o parcial.

##### Artículo 43. — Obras de nueva edificación.

Las obras de nueva edificación comprenden las categorías siguientes:

1. Obras de reconstrucción: Tienen por objeto la reposición mediante nueva construcción de un edificio preexistente, total o parcialmente desaparecido.

2. Obras de nueva planta: Son las de nueva construcción sobre solares vacantes.

3. Obras de ampliación: Son las que incrementan el volumen construido o la ocupación en planta de edificaciones existentes.

##### Artículo 44. — Obras y usos provisionales.

1. Podrá autorizarse la realización de obras o la implantación de usos con carácter provisional cuando los mismos no hubieren de dificultar la ejecución del Plan Especial. Se consideran usos provisionales, entre otros, los siguientes:

a) Vallados de obras y solares.

b) Sondeos de terrenos.

c) Apertura de zanjas y calas.

d) Instalación de maquinaria, andamajes y apeos.

e) Instalación de feriales, espectáculos o actos al aire libre.

<sup>3</sup> No se incluye el «Rollo de la Villa o de justicia», fechado en 1569, existente en el Parque de la Picota, por estar situado fuera del ámbito de aplicación de este Plan Especial del Conjunto Histórico de Miranda de Ebro.

2. Las autorizaciones para actuaciones provisionales se concederán en precario, pudiendo ser revocadas en cualquier momento sin derecho a indemnización.

3. Los solicitantes de las autorizaciones para actuaciones provisionales deberán comprometerse a desmontarlas y retirarlas a su costa cuando sean requeridos para ello por los servicios municipales. A estos efectos el otorgamiento de la licencia podrá condicionarse al depósito de fianza suficiente para garantizar el cumplimiento de dicha obligación.

4. La autorización de usos provisionales se regirá de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, siendo obligatoria su inscripción en el Registro de la Propiedad en los términos contenidos en el citado artículo.

#### CAPITULO IV. — EDIFICIOS E INSTALACIONES EXISTENTES.

##### Artículo 45. — Usos disconformes.

1. De acuerdo con la legislación urbanística, los usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan Especial que resultaren disconformes con las determinaciones del mismo serán calificados como «fuera de ordenación».

2. El Plan Especial establece, a los efectos de determinar el régimen de obras autorizables, dos situaciones para la calificación de «fuera de ordenación».

a) Usos fuera de ordenación, cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:

— Que estén emplazados en terrenos que en virtud del Plan Especial deban ser objeto de cesión o expropiación, o en construcciones o instalaciones para las que se haya dispuesto expresamente su demolición;

— que ocupen total o parcialmente suelos destinados a viario, espacios libres o servicios públicos, salvo que el Plan Especial o instrumento que lo desarrolle exprese la compatibilidad de lo existente con la nueva ordenación;

— hayan sido expresamente designados como fuera de ordenación en este Plan Especial o instrumento que lo desarrolle;

— alberguen, constituyan o se hallen destinados a usos incompatibles con los previstos en el Plan Especial o que vulneren las normas de seguridad o calidad ambiental establecidas por el Municipio. La situación de fuera de ordenación por incumplimiento de las normas ambientales podrá superarse mediante la adopción de las medidas correctoras que resulten adecuadas para garantizar el cumplimiento de dichas normas.

b) Usos disconformes con el planeamiento, aquellos en los que la disconformidad con el Plan Especial se produce por motivos diferentes a los señalados en el apartado precedente.

3. La calificación de fuera de ordenación no es aplicable a los inmuebles incluidos en el Catálogo de este Plan Especial.

4. No será indemnizable la aplicación de la calificación de fuera de ordenación, salvo en los supuestos previstos a estos efectos en la legislación urbanística.

##### Artículo 46. — Efectos de la calificación de fuera de ordenación.

1. A excepción de las obras necesarias para la ejecución del Plan Especial, la calificación de «fuera de ordenación» llevará aparejada la prohibición de realizar obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, y en general de cualesquiera obras con excepción de las siguientes que se señalan expresamente:

a) Reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y la salubridad del inmueble;

b) Obras destinadas expresamente a subsanar la situación de fuera de ordenación;

c) Obras parciales y circunstanciales de consolidación, excepcionalmente y sólo cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición del inmueble antes del plazo de ocho (8) años contados a partir de la fecha en que se pretendiese realizarlas, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo.

2. La concesión de la licencia para las obras autorizables se condicionará a la renuncia expresa del incremento del valor de expropiación por la realización de dichas obras.

##### Artículo 47. — Efectos de la calificación de usos disconformes con el planeamiento.

En los terrenos que sustenten usos, incluidos construcciones e instalaciones, disconformes con el planeamiento, el Ayuntamiento podrá conceder licencia urbanística para autorizar obras de consolidación, así como los aumentos de volumen (sin que puedan superarse las condiciones de edificabilidad para esos terrenos establecidas en las Normas Urbanísticas Particulares de este Plan Especial) y cambios de uso que permitan las determinaciones del Plan Especial.

#### CAPITULO V. — DEBER DE CONSERVACION.

##### Artículo 48. — Alcance del deber de conservación.

1. A efectos de la aplicación de la legislación urbanística y de lo estipulado en el artículo 36 de la L.P.H.E., se entenderá que la obligación de mantener los terrenos, urbanizaciones, edificios, carteles, e instalaciones de toda clase en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad se extiende con carácter general a los trabajos y obras de reposición de los elementos constitutivos de dichos terrenos, edificios, etc., así como a las actuaciones que resulten necesarias para asegurar su correcto uso y funcionamiento.

2. Se considera incluida también en el deber normal de conservación la realización de las obras necesarias para dotar los edificios, instalaciones, urbanizaciones, etc., de las condiciones mínimas de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad, así como para reponerlos en tales condiciones, siempre que el valor de las obras no supere el límite del deber legal de conservación, entendido como la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo.

##### Artículo 49. — Conservación de las urbanizaciones.

A efectos de exigir el cumplimiento del deber de conservación en urbanizaciones particulares, urbanizaciones no recibidas provisionalmente por el Ayuntamiento y en aquellas cuya conservación corresponda legal o contractualmente a los propietarios, se aplicarán las siguientes normas:

1. El conjunto de los propietarios correrá a cargo de la conservación de calzadas, aceras, redes de distribución y servicio, alumbrado, jardinería, mobiliario exterior, y demás elementos que configuren la urbanización.

2. Cada propietario individual o comunidad de propietarios responderá de las acometidas de agua, gas, electricidad, teléfono, alcantarillado y demás redes de servicio.

##### Artículo 50. — Condiciones mínimas de seguridad salubridad y ornato de construcciones, edificios e instalaciones.

1. Condiciones de seguridad: Deberán mantenerse los cerramientos y cubiertas estancos al paso del agua, proteger la estructura contra la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. La estructura deberá mantenerse en condiciones que garanticen el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndola contra corrosión, filtraciones y demás agentes agresores. Los materiales de fachada, cerramientos y cobertura deberán conservarse de manera que no puedan ofrecer riesgo para las personas o los bienes. Los pozos, depósitos o conducciones abiertas deberán disponer de sistemas de protección, tales como brocales, tapas, rejillas, vallados, etc., que tendrán las adecuadas condiciones de rigidez y resistencia en cuanto a diseño y cierres, para impedir su apertura por personal no autorizado o accidentes de personas.

2. Condiciones de salubridad:

a) Las redes de servicio, instalaciones sanitarias, dispositivos o medios de ventilación e iluminación, chimeneas, etc., deberán mantenerse de modo que se garantice su aptitud para el uso al que están destinados y se ajusten a las normas de sanidad e higiene aplicables a los mismos.

b) Los edificios, espacios libres y solares deberán mantenerse libres de insectos, parásitos, roedores y animales vagabundos que pudieran llevar aparejado riesgo de infección o de cualquier otra clase para las personas.

3. Condiciones de ornato: Las fachadas y demás elementos visibles desde la vía pública deberán mantenerse en condiciones de limpieza y adecentamiento mediante el adecuado tratamiento o reposición de los materiales que los componen. Será obligatorio en todo el ámbito del Plan Especial, el tratamiento como fachada de las medianerías y paramentos que queden al descubierto en las obras de nueva edificación.

4. Condiciones de habitabilidad: Los inmuebles deberán mantenerse en las condiciones adecuadas de calidad, dotaciones y servicios para posibilitar el correcto uso según su destino.

#### CAPITULO VI. — RUINA DE LAS EDIFICACIONES.

##### Artículo 51. — Declaración de ruina.

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

2. La competencia para la declaración de ruina corresponderá al Ayuntamiento, produciéndose de oficio o a instancia de cualquier interesado, en las condiciones que establece dicha legislación.

3. La declaración administrativa de ruina o la adopción de medidas de urgencia por la Administración no eximirá a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que pudieran serles exigidas por negligencia en los deberes de conservación que les correspondan.

4. La declaración de ruina detallará las medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas, y los plazos para la rehabilitación o demolición del inmueble, salvo que se trate de un inmueble declarado como monumento o de otros elementos catalogados por el planeamiento, en cuyo caso sólo procederán obras de conservación o rehabilitación.

5. Cuando se trate de una ruina inminente cuya demolición sea urgente por existir peligro inmediato para las personas o bienes, o afecte la integridad de un inmueble declarado Bien de Interés Cultural, el Ayuntamiento podrá ordenar el inmediato desalojo y apuntalamiento del inmueble y demás medidas necesarias para evitar posibles daños.

#### Artículo 52. – Criterios para la declaración de ruina.

A los efectos previstos en el artículo anterior la apreciación de las circunstancias determinantes de la ruina de los edificios se regirá por los siguientes criterios:

1. La valoración de los edificios e instalaciones se determinará calculando el valor de reposición, que es el valor actual de construcción sin considerar depreciaciones de ningún tipo y excluyendo el valor del suelo. Puede obtenerse aplicando a la superficie total construida el precio medio del metro cuadrado a que resultaría si tuviese que construirse actualmente, incluyendo tanto el coste de ejecución como el beneficio empresarial, los honorarios profesionales, los tributos y demás gastos de gestión. Para la determinación del precio medio se tendrán en cuenta las características constructivas del inmueble, calidad de los materiales empleados, etc., recomendándose el uso del módulo y los costes de referencia del correspondiente Colegio Oficial de Arquitectos (COACyLE) o de aquellos otros que se establezcan por parte de los servicios técnicos municipales.

2. Las deficiencias en el nivel de habitabilidad o la disconformidad con el planeamiento no constituirán nunca por sí solas circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición del inmueble siempre que resulten subsanables dentro de los límites impuestos al edificio por hallarse en situación de fuera de ordenación.

#### Artículo 53. – Ruina de inmuebles catalogados.

1. La declaración de ruina de inmuebles o partes de los mismos catalogados o protegidos por la legislación de patrimonio histórico no llevará aparejada la autorización de su demolición más que en caso de peligro inminente para la seguridad pública que haga inviable la reparación. En aplicación del contenido del artículo 40 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, no podrá procederse a la demolición de algún inmueble declarado Bien de Interés Cultural sin autorización de la Consejería competente en materia de cultura, y si el inmueble estuviera declarado con las categorías de monumento o jardín histórico, la resolución de declaración de ruina requerirá previo informe de dicho organismo autónomo.

2. En el supuesto de demolición por peligro inminente deberá limitarse a lo estrictamente imprescindible para superar la situación de riesgo inminente.

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

#### CAPÍTULO VII. – ACCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN.

##### Artículo 54. – Acción sustitutiva.

1. En el caso de que los propietarios no atiendan a los requerimientos de la Administración para la adopción de medidas de seguridad o la realización de obras obligatorias, el Ayuntamiento podrá proceder a su ejecución subsidiaria llevando a cabo las obras necesarias por cuenta y a cargo de los propietarios, o podrá imponer multas coercitivas hasta el límite del deber legal de conservación, según lo estipulado en la legislación urbanística.

2. En caso de incumplimiento de los plazos señalados en la declaración de ruina, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria de las medidas dispuestas en ella, o bien resolver la sujeción del inmueble al régimen de venta forzosa, salvo si la demora implicase peligro, en cuyo caso se aplicará lo dispuesto para la ruina inminente.

3. Para el reintegro de los gastos realizados por la Administración en la acción sustitutiva de la inactividad de los particulares, en supuestos de órdenes de ejecución o de adopción de medidas de seguridad, se seguirá, en su caso, el procedimiento de apremio.

##### Artículo 55. – Inspección técnica de construcciones.

1. En aplicación del artículo 119 de la L.U., el Ayuntamiento deberá elaborar en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de este Plan Especial, una ordenanza municipal sobre el deber de conservación y estado ruinoso de las edificaciones, que contendrá las condiciones reglamentarias relativas a la obligación de la inspección técnica de las construcciones por parte de los propietarios.

2. Esta ordenanza desarrollará, pudiendo precisar o modificar, el contenido del presente Título de las Normas del Plan Especial en lo relativo a su contenido específico sin que suponga modificación del mismo, a los efectos establecidos en el artículo 5 de las presentes Normas.

#### TÍTULO CUARTO. – NORMAS GENERALES DEL RÉGIMEN DE USOS

##### Artículo 56. – Determinaciones generales.

1. El presente Título tiene por objeto la calificación de los usos según sus diferentes características diferenciadoras, así como la regularización particularizada de los mismos en función del destino urbanístico de los terrenos, y se realiza de acuerdo con las determinaciones establecidas en el Plan General vigente que fueren de aplicación, en razón de la consideración del Conjunto Histórico como un ámbito integrado en la estructura urbana de Miranda de Ebro.

2. El régimen de los usos alcanza, según la calificación del suelo, a la totalidad del ámbito del Plan Especial. La asignación de los usos según el destino urbanístico de los terrenos se realiza pormenorizadamente para las diferentes zonas que lo integran, a través de las condiciones particulares contenidas en estas Normas.

3. Serán de aplicación las determinaciones correspondientes establecidas en la normativa del vigente Plan General, siempre que no contradigan lo establecido en las presentes Normas, así como las establecidas por normativa sectorial de aplicación o de rango superior.

4. Los sistemas generales definidos dentro del ámbito de aplicación del Plan Especial se regularán por las condiciones establecidas para los usos asignados.

##### Artículo 57. – Calificación de usos.

1. A los efectos de este Plan Especial, se distinguen los siguientes usos del suelo que caracterizan genéricamente el destino urbanístico de los suelos incluidos en su ámbito, y que se detallan en el plano de Ordenación «Calificación del suelo». Usos:

– Residencial (R).

– Terciario (T).

– Industrial (In).

– Dotacional: Equipamientos (EQ), Espacios Libres y Zonas Verdes (EL), Infraestructuras (I) y Sistema viario (V).

2. A los efectos de este Plan Especial se dividen en usos característicos y pormenorizados, en función del grado de generalidad de los mismos, y usos permitidos y prohibidos en función del tratamiento que se fije en cuanto a su posibilidad de implantación.

3. Constituyen los usos característicos, aquellos de índole genérica que por su carácter básico y predominante cualifican y singularizan una determinada área urbana. A los efectos de las presentes Normas se consideran los siguientes usos característicos:

a) Residencial.

b) Comercial.

c) Hostelería.

d) Oficinas.

e) Industrial.

f) Servicios del automóvil.

g) Equipamientos.

n) Infraestructuras.

i) Espacios libres y zonas verdes.

j) Viario.

4. Se definen como usos pormenorizados aquellos en que se subdividen los usos característicos con el fin de detallar la compleja realidad de la actividad social.

La división en usos pormenorizados, así como su definición, es la siguiente:

a) Residencial:

A) Vivienda unifamiliar.

Vivienda única destinada a residencia de una familia en parcela propia, pudiendo ser aislada o adosada según los retranqueos y separaciones que guarde respecto a los linderos. Incluye el conjunto de usos complementarios al principal de vivienda y compatibles con el mismo, de acuerdo a las Normas de Usos del vigente Plan General.

B) Vivienda multifamiliar.

Corresponde a edificios destinados a la residencia de varias familias en viviendas agrupadas con un acceso común desde la calle. Incluye el conjunto de usos complementarios al principal de vivienda y compatibles con el mismo, de acuerdo a las Normas de Usos del vigente Plan General.

## C) Vivienda colectiva.

Corresponde a edificios destinados a residencia de grupos humanos específicos. Se incluyen en esta categoría las residencias de estudiantes, de colectivos religiosos y similares.

b) Comercial<sup>4</sup>.

Incluye establecimientos comerciales en locales, construcciones o instalaciones destinados al ejercicio regular de actividades comerciales, en alguna de las siguientes categorías, de acuerdo con lo establecido en la legislación sectorial aplicable:

## A) Establecimientos de un único sector.

1. Establecimientos tradicionales, con superficie de venta no superior a 200 m.<sup>2</sup>, situadas sólo en planta baja de edificio compartido.

2. Establecimientos especializados, excluido el sector de alimentación, con superficie de venta no superior a 1.000 m.<sup>2</sup>, situadas sólo en planta baja o en plantas baja y primera de edificio compartido, o en edificación exclusiva.

3. Autoservicios, con superficie de venta entre 40 y 119 m.<sup>2</sup>, situados sólo en planta baja de edificio compartido.

4. Superservicios, con superficie de venta entre 120 y 399 m.<sup>2</sup>, situados sólo en planta baja o en plantas baja y primera de edificio compartido, o en edificación exclusiva.

## B) Recintos comerciales.

1. Galerías comerciales, con superficie de venta no superior a 1.000 m.<sup>2</sup>, sin que el sector de alimentación pueda superar una superficie de venta de 399 m.<sup>2</sup>, situadas sólo en planta baja de edificio compartido o en edificación exclusiva.

## C) Establecimientos especiales.

1. Tiendas de conveniencia, con superficie de venta no superior a 500 m.<sup>2</sup>, situadas sólo en planta baja de edificio compartido o en edificación exclusiva.

2. Establecimientos de venta de saldos, con superficie de venta no superior a 500 m.<sup>2</sup>, situadas sólo en planta baja de edificio compartido o en edificación exclusiva.

## D) Equipamientos comerciales colectivos sobre espacios públicos.

1. Zonas para el mercado no sedentario y ambulante, en las condiciones particulares que, en su caso, regule el Ayuntamiento.

## c) Hostelería.

## A) Bares, restaurantes y locales recreativos.

Locales de ocio en planta baja, de tamaño no superior a los 200 m.<sup>2</sup>, en edificio generalmente compartido, admitiéndose en planta primera únicamente comedores vinculados a restaurantes situados en planta baja.

## B) Grandes locales de esparcimiento.

Establecimientos mayores de 200 m.<sup>2</sup> destinados a espectáculos y centros de reunión y esparcimiento de cualquier tipo, sólo localizables en edificación exclusiva o compartida con usos no residenciales.

## C) Hoteles.

Establecimientos destinados al alojamiento no permanente de población transeúnte, por tiempo reducido y mediante precio. Se incluyen hoteles, pensiones y moteles.

## d) Oficinas.

## A) Oficinas en general.

Locales o edificios destinados predominantemente al ejercicio de actividades administrativas. Se refiere a oficinas de cualquier tipo, sin limitación de tamaño, tanto compartiendo edificio con otros usos como en edificio exclusivamente destinado a oficinas.

## B) Despachos profesionales domésticos.

Son oficinas particulares compartidas con la vivienda del titular de la misma, con las limitaciones señaladas en las Normas de Usos del vigente Plan General, ocupando un máximo de un 50% ó 50 m.<sup>2</sup> de la vivienda.

## e) Industria.

## A) Talleres.

Actividades productivas, de reparación o almacenaje situadas en planta baja de edificio compartido o exclusivo, cuya potencia electromecánica instalada no supere los 6 CV, y la superficie total construida, incluyendo servicios, vestuarios, oficinas, almacén y similares, no supere los 150 m.<sup>2</sup>.

## B) Lavanderías.

Actividades de «limpieza en seco» o «lavandería» situadas en planta baja de edificio compartido con uso residencial, con superficie máxima de 100 m.<sup>2</sup>, incluidas todas las dependencias, servicios y almacenes, y la potencia electromecánica instalada no supere los 10 CV.

## f) Servicios del automóvil y el transporte.

## A) Garaje-aparcamiento en general.

Se refiere al garaje-aparcamiento en planta baja, plantas bajo rasante, parcela interior, patios de manzana y espacios libres privados.

## B) Garaje familiar.

Se refiere al garaje anexo a vivienda unifamiliar, para utilización exclusiva de los usuarios de la vivienda.

## C) Aparcamiento público subterráneo.

Se refiere al aparcamiento público subterráneo compatible con usos públicos de superficie.

## g) Equipamientos.

Incluye los usos destinados a satisfacer las necesidades sanitarias, educativas, asistenciales, deportivas, socioculturales (museos, archivos, bibliotecas, centros culturales, cines y teatros, centros sociales, salas de exposiciones y similares), religiosas, administrativas, mercados y cualquier otro servicio de utilidad pública.

## h) Infraestructuras.

Comprende los servicios infraestructurales de servicio público destinados a abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, suministro de energía eléctrica y gas, servicio telefónico, recogida y tratamiento de los residuos sólidos, y análogos.

## i) Espacios libres y zonas verdes.

Comprende todo tipo de espacios abiertos, ajardinados o acondicionados para su uso como estancia o paseo de personas. Se divide en tres categorías:

## A) Parques y jardines.

Son espacios abiertos acondicionados con predominio de las áreas arboladas o ajardinadas. Se incluyen los espacios libres de uso y dominio público de las márgenes del río Ebro y el parque de la Picota, así como los espacios libres privados o vinculados a equipamientos públicos.

## B) Plazas urbanas.

Son áreas peatonales de uso y dominio público con predominio de zonas pavimentadas. Se incluyen las plazas de España, de Santa María, del Mercado y aquellos otros espacios libres urbanos establecidos en la ordenación de este Plan Especial.

## C) Espacios ajardinados.

Son espacios abiertos de titularidad privada y uso público.

## j) Viario.

Comprende el sistema de comunicaciones viarias, rodada y peatonal, así como de estancia de vehículos y de personas en la vía pública.

Artículo 58. — *Compatibilidad de usos.*

A los efectos de este Plan Especial se establece un régimen de compatibilidades de usos, en términos de usos compatibles y usos prohibidos, respecto a cada uso pormenorizado.

## 1. Uso Residencial:

Se permite el uso de vivienda en plantas bajas, prohibiéndose el uso residencial en plantas bajo rasante. Se autorizan las viviendas interiores (a patio de parcela o manzana), existentes y aquellas otras que puedan realizarse como consecuencia de la rehabilitación de edificios protegidos, siempre y cuando se justifiquen en base a las características estructurales del mismo o a su excesivo fondo.

## 2. Usos Terciarios:

Serán de aplicación las siguientes condiciones:

a) Los usos comercial, hostelería y de oficinas, en funcionamiento reglado en el momento de aprobación inicial del Plan Especial dentro de su ámbito y que resultasen declarados fuera de ordenación por aplicación del mismo, podrán mantener su uso sin que se permita la renovación o sustitución de su licencia de actividad en ese emplazamiento, salvo que se supere la situación de fuera de ordenación mediante las oportunas actuaciones; debiendo cumplir las restantes determinaciones y disposiciones del planeamiento general y de la legislación vigente.

b) La implantación de usos terciarios (comercial, hostelería y oficinas) en situación exclusiva se autorizará siempre que, a juicio del Ayuntamiento, no se cause una incidencia negativa en la circulación y se garantice la disponibilidad de las correspondientes plazas de aparcamiento. En situación compartida con otros usos, se permiten en planta baja y, en su caso, en plantas primeras y/o bajo rasante como local vinculado, con carácter secundario respecto a aquélla, y con acceso desde dicha planta.

## 3. Uso industrial.

En el ámbito del Plan Especial solamente podrán realizarse actividades inocuas o autorizadas por la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas y normativa de desarrollo o norma equivalente, o que dispon-

<sup>4</sup> Se regulará por la Ley 2/1996, de 18 de junio, de equipamientos comerciales de Castilla y León y por el Decreto 191/2001, de 12 de julio, por el que se aprueba el Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León.

gan de las medidas de corrección o prevención necesarias, y que sean compatibles con el uso residencial. Para que una actividad industrial pueda ser considerada compatible con usos no industriales deberá:

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

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

c) Eliminación adecuada hacia el exterior de los gases y vapores generados.

d) Cumplimiento de ordenanzas municipales y normativa sectorial de aplicación.

#### 4. Uso de servicios del automóvil y el transporte.

A juicio del Ayuntamiento, podrá eximirse del cumplimiento total o parcial de las condiciones establecidas para el uso de garaje, cuando se justifique debidamente tal incumplimiento, y en particular, cuando correspondan con edificaciones situadas en áreas peatonales, cuando la forma y tamaño del inmueble, y/o por la escasa dimensión de la vía de acceso, se justifique la imposibilidad de cumplimiento total o parcial de esta dotación; pudiendo, asimismo, eximirse de la obligada meseta horizontal de desembarco previa a la acera en aquellos casos de rehabilitación o de nueva edificación en que por la forma y dimensión de la parcela no fuera posible su construcción, debiendo situarse la puerta de acceso en la alineación de la edificación.

#### 5. Uso de Espacios Libres y zonas verdes.

Se regulará por las condiciones particulares establecidas para las dotaciones en la presente Normativa. En las áreas calificadas con este uso, sólo se podrán realizar obras de urbanización, ajardinamiento o forestación, o para la creación de espacios de juego, deportivos no reglados, instalación de elementos de mobiliario urbano (templetes, quioscos, esculturas, fuentes y similares) o zonas de aparcamiento compatibles autorizadas.

#### 6. Uso de viario.

En el Plan Especial se establecen cuatro categorías en la red viaria: Peatonal, Tráfico rodado restringido, Tráfico rodado y Aparcamientos, en razón a la utilización y compatibilidad entre el tránsito de personas y la circulación o estancia de vehículos motorizados, según se refleja en el plano de Ordenación: 02-0. «Sistema Viario y Espacios Libres» del presente Plan Especial.

En la primera se autoriza el tráfico rodado exclusivamente para servicio de los residentes en las calles así calificadas y para vehículos de emergencia (ambulancias, bomberos, policía), limitándose el estacionamiento temporal para la carga y descarga de mercancías; en la segunda, además se autoriza el tráfico rodado para vehículos de servicio público (autobuses y taxis). En ambas, se deberán suprimir las aceras con bordillos existentes y se tratará adecuadamente el pavimento y el mobiliario urbano para resaltar su carácter preferentemente peatonal.

#### Artículo 59. – Regulación detallada de los usos.

Para la regulación detallada de cada uno de los usos pormenorizados contemplados en las Normas Particulares, éstas se remitirán a las Normas de Usos incluidas en el Plan General vigente en aquellos aspectos no regulados por las mismas.

#### Artículo 60. – Condiciones de los usos en edificios catalogados.

De acuerdo con la legislación en materia de patrimonio histórico y cultural, cualquier cambio de uso en bienes declarados de interés cultural habrá de ser autorizado por la Consejería competente en materia de cultura.

### TÍTULO QUINTO. – NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

#### Artículo 61. – Normas generales de protección.

1. Estas Normas tienen por objeto la protección y conservación del patrimonio arqueológico en el ámbito del Plan Especial, sin perjuicio de legislación o normativa aplicable.

2. Dada la imposibilidad de un conocimiento exhaustivo de los restos arqueológicos existentes en el subsuelo del conjunto histórico hasta su definitivo descubrimiento y la ausencia de un Inventario del Patrimonio Arqueológico, estas Normas, especialmente en lo que se refiere a la delimitación de las zonas a intervenir y su protección, deben de considerarse como elementos de trabajo no definitivos, abiertos a posibles correcciones y ampliaciones conforme se determine en el Inventario o según hallazgos arqueológicos realizados.

3. Los restos arqueológicos existentes se regularán a través de estas Normas Urbanísticas, de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, de los Reales Decretos 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley antes mencionada, y 64/1994, de 21 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 111/1986 y de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como por demás legislación que fuere de aplicación.

#### Artículo 62. – Áreas de Interés Arqueológico.

1. El término municipal de Miranda de Ebro cuenta con varios yacimientos arqueológicos catalogados («Cabriana, Barrio de Arce-Mirapérez y la Peña Adrián») que se localizan fuera del ámbito delimitado del Plan Especial del Conjunto Histórico de la Villa de Miranda de Ebro. Dentro de éste, se contienen bienes inmuebles y lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, vinculada al asentamiento originario ubicado al amparo del promontorio natural del cerro de la Picota, que precisando para su localización o estudio métodos arqueológicos.

2. De acuerdo con el contenido del artículo 43.5 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (L.P.C.), y a los efectos de la protección del patrimonio arqueológico en el ámbito del Plan Especial se establecen dos Áreas de Interés Arqueológico, cuyas delimitaciones se grafian en el correspondiente plano de Ordenación: «Zonas de Interés Arqueológico», escala 1:1.000, del Plan Especial, atendiendo a la información documental e histórica disponible así como a los restos materiales apreciables, atendiendo a los siguientes criterios:

– Area A: zona en las que está probada la existencia de restos arqueológicos de valor histórico relevante. Corresponde con la ubicación del antiguo castillo de La Picota, del siglo XIV, situado en el monte de La Picota, y del que se aprecian restos de su trazado en la ladera norte, habiendo sufrido importantes alteraciones en su configuración originaria al haber sido demolido a principios del siglo XX y haberse utilizado como localización del antiguo depósito de agua de la ciudad.

– Area B: Es la que incluye zonas en las que la aparición de restos arqueológicos es muy probable<sup>5</sup>, aunque éstos puedan aparecer dañados o su ubicación no se pueda establecer con toda seguridad, por cuanto han sufrido importantes alteraciones debido a su urbanización y a la ejecución de obras de infraestructuras y edificación, y se requiere la verificación previa de su valor respecto al destino urbanístico del terreno. Corresponde con los restos posibles de la antigua cerca medieval, cuyo trazado considerado corresponde con la siguiente descripción:

a) En Aquende, por la ladera norte de La Picota desde el Castillo, siguiendo por números pares de la calle Oroncillo, manguardias del Ebro y números pares de la Travesía de La Fuente hasta alcanzar, por la ladera sureste de La Picota, los restos del Castillo.

b) En Allende, manguardias del Ebro, traseras de números impares de la calle Arenal, números impares de la calle del Olmo y números pares de las calles de la Reja y Sorribas.

#### Artículo 63. – Actuaciones permitidas.

De acuerdo con el contenido del artículo 44 de la L.P.C., se definen las actuaciones posibles en las distintas áreas de interés arqueológico establecidas en el artículo precedente:

##### 1. Normas para Area A.

Sólo se permiten actuaciones encaminadas a la investigación, consolidación y restauración de los restos arqueológicos, así como a la integración y puesta en valor de los mismos dentro del sistema de espacios libres públicos de La Picota. Excepcionalmente, se autorizan obras de conservación y mantenimiento de las instalaciones y construcciones existentes destinadas a servicios urbanos, siempre que no supongan nuevas afecciones a los restos arqueológicos.

##### 2. Normas para Area B.

Junto con las anteriores actuaciones posibles para la recuperación y puesta en valor de los restos arqueológicos, se permiten los usos establecidos en las Normas Urbanísticas Particulares de aplicación de este Plan Especial, de acuerdo con las condiciones establecidas en los artículos siguientes.

#### Artículo 64. – Normas de actuación y protección.

Sin perjuicio de lo establecido en la legislación en materia de protección del patrimonio arqueológico, y con vistas a regular el desarrollo de las obras de cualquier naturaleza que impliquen remociones del subsuelo en las áreas de interés arqueológico definidas en el artículo anterior se establecen las siguientes normas específicas de actuación y protección, siendo necesaria la autorización previa y expresa de la Consejería competente en materia de cultura:

##### 1. Normas para Area A.

Ante cualquier solicitud de obra que suponga remoción de terrenos dentro de esta área, será obligatorio la emisión de informe arqueológico, que podrá ir o no precedido de la realización de excavaciones arqueológicas sobre toda la superficie afectada, que deberán ser decididas y valoradas por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, y que podrá establecer las condiciones que deban incorporarse, en su caso, a la licencia de obra. Tanto el informe, con análisis de la incidencia de las obras previstas en el patrimonio arqueológico, como demás actividades arqueológicas serán dirigidos y suscritos por titulado competente en materia de arqueología.

<sup>5</sup> Recientemente han aparecido restos de una estructura realizada en piedra de sillería en el flanco oeste del solar n.º 5 de la calle Las Escuelas, que corresponden con el trazado de la antigua muralla.

## 2. Normas para Area B.

Prevía a la solicitud de la licencia de obras que supongan remoción de terrenos en fincas o inmuebles afectados o colindantes a la delimitación de esta Area, será obligatorio la realización de prospecciones y sondeos arqueológicos bajo la supervisión de titulado competente en materia de arqueología, que deberá realizar un estudio sobre la incidencia de las obras previstas en el patrimonio arqueológico, informe que se comunicará a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, que podrá establecer las condiciones que deban incorporarse, en su caso, a la licencia. Si estos trabajos arqueológicos diesen un resultado negativo, sin evidencias de restos arqueológicos, podrá solicitarse licencia de obras, o si ésta hubiese sido solicitada, comenzar el plazo para su tramitación reglamentaria. Si diesen un resultado positivo, con evidencias de restos arqueológicos, el lugar objeto de estos trabajos se considerará como área A, debiendo practicarse la oportuna excavación arqueológica sobre la superficie afectada con los oportunos controles arqueológicos. Si en el transcurso de estos trabajos se exhumasen restos arqueológicos relevantes se establecerán las disposiciones oportunas para la conservación «in situ» de los mismos, según criterio de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, adoptándose las medidas compensatorias pertinentes en caso de pérdida de aprovechamiento urbanístico, pudiendo llegarse, en su caso, a la expropiación de los terrenos afectados de acuerdo con la legislación vigente.

### Artículo 65. — Normas de inspección y conservación.

1. En cualquier tipo de obra dentro del ámbito del Plan Especial donde se realicen movimientos de tierra que afecten al subsuelo, el Ayuntamiento deberá realizar inspección de vigilancia cuyos resultados serán comunicados regularmente a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. Si durante el transcurso de las obras aparecieran restos arqueológicos, se aplicarán las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, siendo de aplicación las normas de actuación y protección establecidas para el Area de Interés Arqueológico B, debiendo paralizarse las obras.

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

3. En áreas en las que se hayan descubierto restos arqueológicos, el criterio a seguir será el de la conservación de los yacimientos para su investigación y documentación, de forma que sólo puedan verse modificadas por posteriores actuaciones de interés público. Asimismo, cuando la actuación afecte a espacios libres y zonas verdes del Plan Especial, se procurará la integración de los restos arqueológicos descubiertos en dichos ámbitos, con la calificación de Sistema General.

4. La financiación de las actividades arqueológicas y de los informes correspondientes serán a cargo del promotor de las obras, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 58 de la L.P.C.

5. El promotor de una obra en la que aparezcan restos arqueológicos deberá permitir el acceso al lugar de las personas encargadas del seguimiento arqueológico, de la maquinaria necesaria y de aquéllas que pudieran realizar, por parte de la Administración, la inspección de tales actividades. Asimismo, deberá garantizar que los solares objeto de actividades arqueológicas estén correctamente vallados y libres de escombros y basuras con anterioridad al comienzo de los trabajos.

6. Ante la aparición de restos arqueológicos, el Ayuntamiento podrá imponer, si lo considera necesario, modificaciones en el proyecto objeto de licencia de obra.

7. Si en el proyecto objeto de licencia de obras incluidas en las áreas de interés arqueológico establecidas en el Plan Especial se contemplara la demolición o derribo, parcial o total, de la edificación existente sin afección a restos arqueológicos y estas actuaciones fueran necesarias además para la correcta ejecución de las excavaciones arqueológicas, podrá otorgarse licencia de demolición o derribo, quedando supeditada la concesión de la licencia de obra a la realización de las actividades arqueológicas necesarias.

## TITULO SEXTO. — NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO

### CAPITULO I. — NORMAS GENERALES DE PROTECCION.

#### Artículo 66. — Ambito de aplicación.

1. Estas Normas son de aplicación a todos los elementos contenidos en el Catálogo de Bienes Protegidos de este Plan Especial, y que se reseñan expresamente en fichas individualizadas.

2. En todos aquellos aspectos no regulados por estas Normas de Protección, serán de aplicación las normas contenidas en la L.P.H.E., en el Plan General y ordenanzas municipales que fueren de aplicación.

#### Artículo 67. — Aplicación.

1. Este Catálogo establece tres niveles de protección:

- Integral.
- Estructural.
- Ambiental.

2. El nivel de protección integral protege la totalidad del edificio, preservando todas sus características arquitectónicas, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio edificado. Se aplicará, en cualquier caso, a los elementos declarados Monumento Histórico.

3. El nivel de protección estructural protege la apariencia e identidad del edificio y favorece la conservación de los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso y ocupación del espacio: niveles de forjado, estructura portante y cubiertas.

4. El nivel de protección ambiental protege las características estéticas y compositivas externas de la edificación: acabados, ritmos y proporción de huecos, y elementos singulares de fachada.

5. Las Normas de Protección Integral, Estructural y Ambiental serán de aplicación sobre el conjunto de los elementos catalogados respectivamente como de Protección Integral, Estructural y Ambiental, que se reseñan en la documentación de este Plan Especial.

6. Estas normas de protección afectarán también a los demás elementos (cierres, espacios libres de parcela, arbolado, etc.) de la parcela que contiene la edificación catalogada, cuando así se establezca en la ficha correspondiente del Catálogo de Bienes Protegidos.

#### Artículo 68. — Relación con el planeamiento vigente.

1. Las presentes Normas de Protección tienen por objeto desarrollar y completar la regulación particularizada de los usos y clases de obras admisibles y de los requisitos específicos de tramitación de licencias para los edificios catalogados.

2. Los edificios sujetos a Protección Integral, Estructural o Ambiental no quedarán incursos en la declaración de fuera de ordenación.

#### Artículo 69. — Seguridad, salubridad y ornato.

En los edificios catalogados, el mal estado de conservación implicará medidas necesarias para su recuperación de conformidad con el nivel de catalogación del edificio, sin que en ningún caso las reparaciones a efectuar supongan la desaparición de elementos de interés o pudieran afectar a otras partes del edificio en un estado normal de conservación.

#### Artículo 70. — Ruinas y demoliciones.

1. La declaración de ruina de edificios catalogados no facultará para su demolición, salvo en los supuestos de peligro inminente previstos en la legislación vigente.

2. Los edificios incluidos en los ámbitos de protección definidos deberán mantener aquellas partes o elementos de interés que deban ser conservados y cuando no fuera posible, deberán rescatarse para integrarlos al nuevo edificio, haciendo un previo inventario de los mismos y fotografías de detalles que deberán incorporarse al proyecto de sustitución.

3. En los edificios incluidos en el Catálogo podrá autorizarse, previa justificación adecuada en la solicitud de licencia, la demolición de elementos añadidos o construcciones anejas al edificio original.

4. Quienes sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones en ellas señaladas, derribasen o desmontasen, total o parcialmente, un edificio o elemento incluido en el ámbito de protección, así como los que, como propietarios, autoricen su derribo o desmontaje, serán obligados solidariamente a su reconstrucción, sin perjuicio de las sanciones económicas que procedan, con arreglo a lo previsto en la legislación aplicable.

### CAPITULO II. — NORMAS PARTICULARES DE PROTECCION.

#### Artículo 71. — Tipos de obra.

1. A los efectos de este Plan Especial, los tipos de obras permitidos que podrán realizarse en el ámbito de aplicación de esta normativa son los siguientes:

- Restauración.
- Conservación.
- Consolidación.
- Rehabilitación.
- Reestructuración.
- Exteriores.
- Nueva planta.
- Pavimentación.
- Urbanización.
- Ajardinamiento.

2. Son obras de restauración, aquellas que constituyen el grado máximo de conservación, con las que se pretende, mediante una reparación de los elementos estructurales o no del edificio, restituir sus condiciones originales, no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño.

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

En cualquier caso, se estará a lo que determina el artículo 39 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

3. Son obras de conservación, aquellas cuya finalidad es la de cumplir las obligaciones en cuanto se refiere a las condiciones de ornato e higiene de la edificación.

Se consideran dentro de este apartado las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos o instalaciones que se encuentren en mal estado (excepto elementos estructurales) y obras de mantenimiento como solados, revocos, alicatados y pintura.

4. Son obras de consolidación, las de afianzamiento y refuerzo de los elementos estructurales con eventual sustitución parcial de éstos, manteniendo los elementos arquitectónicos de organización del espacio interior, aunque se incorporen aportaciones de nuevo diseño y materiales siempre que se justifique adecuadamente y se respeten las características propias de la edificación.

5. Son obras de rehabilitación, las de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad, o redistribución del espacio interior, manteniendo las características estructurales del edificio.

Este tipo de obras podrá suponer la adecuación de usos bajo cubiertas, modificación o apertura de patios interiores y huecos de escaleras que no afecten a la estructura portante con excepción de forjados, etc.

En el caso de edificios incluidos en los niveles de Protección Integral y Estructural, en los que la rehabilitación tenga por objeto su adecuación a usos públicos podrán asimismo realizarse obras de reestructuración, nuevos forjados, entreplantas y obras análogas, siempre que no alteren sustancialmente las características que motivaron la protección del edificio.

6. Son obras de reestructuración, las de adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de la demolición o sustitución parcial de elementos estructurales. Podrá darse la modificación del volumen de acuerdo con la normativa vigente, siendo el caso extremo el vaciado del edificio, con mantenimiento de la fachada o fachadas exteriores.

7. Son obras exteriores, las que, sin estar incluidas en alguno de los grupos anteriores, afectan de forma puntual o limitada a la configuración o aspecto exterior de los edificios, sin alterar la volumetría ni la morfología general de los mismos. Comprenden especialmente la modificación de los huecos de fachada; la sustitución de materiales o elementos de cierre o el establecimiento de otros nuevos (cerramientos mediante rejas o mamparas) y la implantación de elementos fijos exteriores, de todas clases (marquesinas, aparatos de acondicionamiento de aire, salidas de humos, muestras, escarpantes, etc.).

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

9. Son obras de pavimentación, aquellas necesarias para dotar de acceso rodado, peatonal o mixto a todos los terrenos comprendidos dentro del ámbito del Plan Especial.

10. Son obras de urbanización, aquellas que además de dotar de acceso rodado, peatonal o mixto, incluyen una ordenación total del espacio urbano con incorporación de jardinería, mobiliarios, zonas de juegos, etc., así como la renovación de dotación de infraestructuras urbanas.

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

#### Artículo 72. – Obras permitidas.

1. En edificaciones con protección integral.

Sólo se permiten obras de restauración, conservación y consolidación, tanto si afectan a la totalidad como a parte del edificio. Podrán autorizarse obras exteriores de carácter menor, cuando no supongan alteración del cerramiento de fachada; y obras de reconstrucción, cuando se trate de edificios desaparecidos o cuerpos de edificación que interese recuperar.

Excepcionalmente, podrán autorizarse obras de rehabilitación para adecuar el edificio a usos públicos, siempre y cuando no supongan riesgo de pérdida o daño de las características que motivaron esta protección.

2. En edificaciones con protección estructural. Las obras permitidas serán las de restauración, conservación, consolidación y rehabilitación, debiendo mantener sus fachadas y formación de cubierta así como sus elementos estructurales, tales como estructura, forjados, patios y escaleras, y, asimismo, los acabados y materiales originarios característicos de la edificación, tales como enlosados y enrollados de portales y escaleras, soluciones estructurales vistas (pies derechos y viguerías de madera), barandillas y rejillas, peldaños de sillera y cerámicos, y demás elementos característicos.

Excepcionalmente pueden autorizarse, previa justificación y estudio pormenorizado, las obras de reestructuración que no alteren la imagen exterior de la edificación originaria.

3. En edificaciones con protección ambiental.

Se permiten obras de restauración, conservación, consolidación, rehabilitación y reestructuración, permitiéndose que esta última aborde el conjunto de su organización interna, incluso con el vaciado interior del edificio. Se admite la ejecución de obras exteriores que tengan como finalidad la recuperación de estados o tipologías originales y las obras de ampliación hasta alcanzar las determinaciones de las normas particulares aplicables de este Plan Especial, que con carácter excepcional, y sólo cuando así se contuviera en la correspondiente ficha del Catálogo de Bienes Protegidos, podrán incrementar la altura de los edificios catalogados con este nivel de protección, debiendo mantener los criterios compositivos de la edificación.

#### Artículo 73. – Edificabilidad.

1. En el caso de obras de restauración, conservación, consolidación o rehabilitación, el volumen será el edificado, autorizándose el aprovechamiento bajo cubierta para los usos que expresamente se permitan. Excepcionalmente, las obras de rehabilitación que se autoricen en edificios en los que no se mantiene actualmente completa su volumetría originaria o preexistente, podrán alcanzar el volumen edificado desaparecido siempre y cuando pueda justificarse la situación anterior.

2. Sólo se permitirá la construcción de entreplantas, siempre que no supere la edificabilidad máxima otorgada por esta normativa urbanística aplicable al edificio ni se infrinjan Ordenanzas Municipales, en las edificaciones que alberguen usos dotacionales públicos.

3. En los casos de obras de reestructuración, la edificabilidad será la fijada por las Normas Particulares de este Plan Especial.

#### Artículo 74. – Alineaciones.

1. La alineación exterior será la correspondiente a la línea de fachada exterior del edificio existente.

2. En obras de restauración, conservación, consolidación, rehabilitación y reestructuración sin vaciado, la alineación interior será la correspondiente a la línea de fachada interior del edificio existente.

3. En obras de reestructuración con vaciado del edificio, la alineación interior será la fijada por el planeamiento vigente.

#### Artículo 75. – Usos.

1. Los usos permitidos en los edificios incluidos en el ámbito de aplicación de estas normas serán los mismos que corresponden a las Normas Particulares definidas en este Plan Especial.

2. Sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, los edificios catalogados podrán mantener los usos existentes en el momento de la aprobación inicial de este Plan Especial, aun cuando no se ajusten a los previstos en estas Normas.

3. El Ayuntamiento, en función de las características singulares de cada elemento catalogado y de su valoración respecto al conjunto urbano, podrá limitar para cada bien catalogado los usos permitidos.

#### Artículo 76. – Condiciones estéticas.

1. Toda actuación dentro del ámbito del Catálogo de Bienes Protegidos deberá someterse a las condiciones estéticas que se determinan para cada tipo de obra.

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

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

4. En obras de consolidación se estará a lo dispuesto en el punto anterior.

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

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

7. Cuando la realización de las obras de reestructuración dé lugar a aumento de altura del edificio o de su volumen, la solución del diseño arquitectónico que se realice deberá adecuarse al estilo o invariantes de la fachada existente o en todo caso al carácter y soluciones tradicionales típicas de la zona. Una actuación de este tipo conllevará la restauración de la fachada existente y sus elementos arquitectónicos.

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

9. En obras de urbanización, se tendrán en cuenta las determinaciones para las obras de pavimentación debiendo además cuidarse de que tanto la jardinería como el mobiliario urbano tengan una integración en todo el conjunto, prohibiéndose expresamente la realización de aceras con bordillos a diferente altura en zonas preferentemente peatonales.

10. En obras de ajardinamiento, se tendrán en cuenta las determinaciones dictadas tanto para las obras de pavimentación como para las de urbanización.

#### Artículo 77. — *Tratamiento de las plantas bajas.*

1. Las obras en las plantas bajas de los edificios catalogados no alterarán la estructura y composición de la fachada, debiendo integrarse en la misma, respetándose los huecos originales en su proporción y situación; y en los casos en que se hubieren alterado de manera significativa, se exigirá la restitución al estado originario.

2. Sin perjuicio de lo establecido en las Normas Generales de Edificación de este Plan Especial, en las fachadas exteriores o visibles desde el espacio público de los edificios catalogados no se podrán colocar carteles o anuncios, excepto en los huecos existentes de plantas bajas de edificios con protección ambiental, en los que se podrán insertar anuncios y letreros que no excedan de 0,60 m. de altura y no supongan, a juicio del Ayuntamiento, afección negativa a los valores que se pretenden proteger. Será de obligado cumplimiento la normativa municipal específica que, en su caso, se apruebe para el diseño y regulación de estos elementos.

#### Artículo 78. — *Ayudas de la Administración.*

1. El Ayuntamiento podrá otorgar la exención del pago de exacciones municipales e incluso conceder subvenciones para obras particulares, cuando así lo aconsejen las circunstancias. Las obras favorecidas con tales ayudas quedarán sometidas a inspecciones técnicas especiales de los Servicios Municipales correspondientes.

2. La realización de actuaciones que vayan más allá del deber de conservación contarán con el apoyo del organismo o Administración que las ordene, con arreglo a la legislación urbanística.

#### Artículo 79. — *Documentación para solicitud de licencias.*

1. Con carácter general, se estará a lo dispuesto en las Normas de Procedimiento del Plan General vigente.

2. Para las obras que afecten a edificios incluidos dentro del nivel de protección integral se presentarán, además de los documentos exigidos con carácter general, los documentos siguientes:

a) Descripción documental del edificio, que permita su mejor conocimiento, así como las circunstancias en las que el edificio se construyó: fecha, propiedad, etc.

b) Reproducción de planos originales si los hubiera.

c) Evolución histórica del edificio, usos, propiedades, etc.

d) Planos actuales del edificio a escala no inferior a 1/100.

e) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos y detalles más característicos.

f) Descripción pormenorizada de su estado de conservación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que se pretenden reparar.

3. Para las obras que afecten a edificios incluidos dentro de los niveles de protección estructural y ambiental se presentarán, además de los documentos exigidos con carácter general, los documentos siguientes:

a) Planos actuales del edificio a escala no inferior a 1/100.

b) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos y detalles más característicos.

c) Descripción pormenorizada de su estado de conservación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que se pretenden reparar.

4. En los casos de obras de reestructuración en los que la solución haya de materializarse en una elevación de plantas o altura del edificio, se presentará un alzado del tramo de calle en el que se encuentre el edificio, a escala no inferior a 1/100, así como documentación fotográfica que sirva de base para la justificación de la solución propuesta en el proyecto.

#### Artículo 80. — *Áreas de protección.*

A los efectos establecidos en el artículo 20.4 de la L.P.H.E. quedan determinados los entornos protegidos de cada uno de los tres Monumentos Históricos declarados (Iglesia de San Juan, Iglesia del Espíritu Santo y Casa-Fuerte), localizados en el ámbito del Plan Especial, según la delimitación que figura en la correspondiente documentación gráfica (Plano O-Catálogo de Bienes Protegidos) y las Fichas correspondientes del Catálogo; debiendo reca-

barse informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural previo a la concesión de cualquier licencia de obra a realizar en dichos entornos. Las edificaciones afectadas por estas Áreas de Protección, atendiendo al número de parcela catastral de urbana, son las siguientes:

a) Iglesia de San Juan.

Ámbito que incluye las parcelas 01 a 07, 12 a 16, y 20 de la manzana 39600; y Plaza del Mercado Viejo, entre los linderos norte de las parcelas 03 y 04 de la manzana 39604, linderos norte y oeste (parcial) de la parcela 02 de la manzana 40590, y lindero oeste de las parcelas 13 (parcial) a 17 de la manzana 39602.

b) Iglesia del Espíritu Santo.

Ámbito definido por las parcelas 10 y 18 de la manzana 42607; calle Real Allende entre las parcelas 19 (oeste), 13 y 18 de la manzana 42593 y parcela 01 de la manzana 42587; calle Bilbao entre la calle Real Allende y parcela 11 (sur) de la manzana 42607; y calle Carretas entre calle Real Allende y parcela 09 (sur) de la manzana 42607.

c) Casa-Fuerte (restos del Castillo de La Picota).

Ámbito delimitado por la calle Castillo, incluida entre las parcelas 03 a 15 de la manzana 40585; parcelas 01 (parcial), 02, 05, 06, 07, 08 y 14 de la manzana 39580; parcelas 25 y 26 de la manzana 40585; parcelas 10 y 11 de la manzana 37564; y la calle de la Picota, entre la calle Castillo y las parcelas 09 y 10 (parcial) de la manzana 39580.

#### Artículo 81. — *Zonas urbanas y visuales.*

1. La protección de los espacios públicos singulares o de paisajes urbanos que representan hitos en la escena urbana tradicional del conjunto histórico, se establece mediante el otorgamiento de niveles de protección al conjunto edificado que conforman y delimitan estos espacios urbanos, sin perjuicio del nivel de protección otorgado individualmente a las edificaciones que se encuentran en esos ámbitos.

2. A los efectos del presente Plan Especial, son espacios públicos singulares las históricas Plazas de España y de Santa María, y se asigna un nivel de protección estructural para la preservación del carácter homogéneo y de calidad ambiental a estas zonas urbanas representativas, permitiéndose las obras de urbanización y de pavimentación que resalten los valores que se pretenden proteger.

3. A los efectos del presente Plan Especial, tiene la consideración de visuales protegidas la fachada fluvial de Aquerde al Ebro, para procurar el mantenimiento de la imagen formal conjunta de las edificaciones que la conforman, y se le asigna un nivel de protección ambiental.

#### TÍTULO SEPTIMO. — NORMAS GENERALES DE PROTECCION DEL ESPACIO EXTERIOR URBANO

##### Artículo 82. — *Intervenciones en el espacio exterior.*

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

2. El otorgamiento de las licencias queda sujeto al cumplimiento de las condiciones de protección del espacio exterior que sean de aplicación en cada caso. El Ayuntamiento podrá exigir, en los casos en los que la incidencia de la intervención lo pueda justificar y dentro de la documentación para la solicitud de la licencia, un estudio de evaluación de impacto de la intervención proyectada sobre la escena urbana.

3. Las obras de urbanización y edificación responderán a las características compositivas de la edificación existente y del espacio urbano, con criterio integrador, salvo en actuaciones que, excepcionalmente, se consideren singulares por parte del Ayuntamiento. En las actuaciones en el entorno de elementos protegidos, se considerará de forma preferente el tratamiento integrador en el entorno, prohibiéndose la alteración en su ámbito de percepción visual y todo ello sin perjuicio de las condiciones específicas de protección que sean de aplicación.

4. Los cierres provisionales, como el vallado de obras o el cierre de locales en tanto no se ocupan para un uso específico, se realizarán de manera que no incidan negativamente en el ambiente urbano, armonizando convenientemente con su entorno, y estarán sometidos a las mismas obligaciones de conservación que el resto de la edificación.

5. Las intervenciones sobre las vías y espacios públicos, adoptarán las medidas necesarias para suprimir los obstáculos o barreras arquitectónicas, de acuerdo con la normativa vigente en esta materia para la supresión de barreras arquitectónicas.

##### Artículo 83. — *Obras de urbanización.*

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

2. En todo caso, las obras de urbanización se realizarán, de manera y forma, y con los materiales y acabados adecuados a las características ambientales y formales del Conjunto Histórico objeto del presente Plan Especial.

3. En las áreas viarias de peatonalización preferente se deberá realizar una pavimentación que puede soportar un tráfico rodado ocasional.

4. En las obras de urbanización a realizar en el ámbito del Plan Especial deberá tenerse en cuenta la posible demanda de un mayor número de conducciones para futuras instalaciones o ampliaciones, y con el fin de evitar en lo posible nuevas intervenciones se deberán establecer las oportunas medidas de coordinación para la ejecución de dichas instalaciones.

#### Artículo 84. – Ambiente y mobiliario urbano.

1. Es objetivo de este Plan Especial la recuperación del ambiente urbano tradicional que caracteriza el conjunto histórico, para lo cual el Ayuntamiento podrá fomentar, con las medidas oportunas, la adecuación de los locales comerciales y elementos publicitarios para una mayor integración en el conjunto histórico, así como la sustitución de elementos urbanos ajenos al entorno o recuperación, en su caso, de elementos desaparecidos.

2. Con esta finalidad, el Ayuntamiento podrá establecer criterios de diseño unitario, de obligado cumplimiento, para los elementos publicitarios en el ámbito del conjunto histórico; así como para el mobiliario urbano (papeles, jardineras, bancos, farolas, módulos de información, kioskos, etc.) que deberán situarse en localizaciones que no afecten a elementos o conjuntos de interés.

#### Artículo 85. – Protección del arbolado y áreas ajardinadas.

1. El arbolado existente en espacios públicos, aunque éste no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, debe ser protegido y conservado. Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata, en su caso con cargo al causante de la misma, sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar origen.

2. Los patios o espacios libres ajardinados existentes deberán conservar y mantener en buen estado sus plantaciones de cualquier porte.

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

4. Los jardines privados deberán ser mantenidos por sus propietarios en perfecto estado de conservación. Cualquier proyecto de alteración de sus plantaciones actuales deberá ser objeto de licencia, exigiéndose en aquellos que estén catalogados el cumplimiento de las determinaciones establecidas para los distintos niveles de conservación que se contienen en este Plan Especial.

### TITULO OCTAVO. – NORMAS GENERALES DE EDIFICACION

#### CAPITULO I. – CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

##### Artículo 86. – Aplicación.

En todo el ámbito del Plan Especial serán de aplicación las condiciones establecidas en este capítulo, salvo que en las Fichas correspondientes de la Memoria del presente Plan Especial se establezcan otras determinaciones que prevalecerán, o que se establezcan en planeamiento de rango superior.

##### Artículo 87. – Tipología de la edificación.

Con carácter general, corresponde con edificación entremedianeras, con o sin patio de manzana, o con aquéllas que resulten de la aplicación de las condiciones particulares de cada Grado de la Ordenanza (1-CH) en el ámbito del Plan Especial o, en su caso, las que se determinen en las correspondientes Fichas de la Memoria del presente Plan Especial.

##### Artículo 88. – Alineaciones de la edificación.

Las alineaciones son las señaladas en el plano de Ordenación: 01-0. «Ordenación y Gestión del Suelo» del presente Plan Especial.

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

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

3. Se respetarán las rasantes existentes, excepto aquellas que expresamente se modifican en este Plan Especial y que se determinan en el correspondiente Plano de Ordenación o sean resultantes de actuaciones propuestas en el Plan Especial.

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

5. La alineación interior para obras de nueva edificación, excepto en edificios protegidos, será la que se establezca en las condiciones particulares establecidas para cada Grado en que se divida la Ordenanza (1-CH) definida en el ámbito del Plan Especial, y en su caso, estuviere señalada en el correspondiente plano de Ordenación, o la que resulte de actuaciones propuestas en el Plan Especial.

##### Artículo 89. – Aprovechamiento urbanístico.

1. En aplicación de la legislación vigente, los propietarios podrán materializar el aprovechamiento correspondiente a sus terrenos de acuerdo con el contenido siguiente:

a) En Suelo Urbano Consolidado, el aprovechamiento real, resultante de aplicar directamente a la parcela las condiciones de volumen establecidas para cada Grado en que se divida la Ordenanza (1-CH) definida en el ámbito del Plan Especial.

b) En Suelo Urbano No Consolidado, el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector, que se determina en las correspondientes Fichas de la Memoria del presente Plan Especial.

##### Artículo 90. – Condiciones de edificabilidad.

1. La superficie máxima edificable será la resultante de aplicar las condiciones de volumen, o las que, en su caso, figuren en las Fichas de las Actuaciones Integradas contenidas en el presente Plan Especial.

2. En las edificaciones catalogadas será de aplicación lo establecido en los artículos 72 y 73 de las Normas Particulares de Protección de este Plan Especial.

##### Artículo 91. – Condiciones de volumen.

###### 1. Alturas:

###### a) Altura máxima:

La altura máxima de edificación corresponde con el número de plantas que se reflejan en el plano de Ordenación: 01-0. «Ordenación y Gestión del Suelo» del presente Plan Especial, en las que se incluye la planta baja. Las edificaciones existentes cuyo número de plantas exceda del definido en dicho plano se entenderán disconformes con el planeamiento, si bien, en caso de obras de nueva edificación deberán observar dicho número de plantas, siendo la relación entre ésta y las alturas máximas de cornisa y alero la siguiente:

N.º de plantas	Alturas de cornisa y alero
I (Baja)	4,80 m.
II (Baja+1)	7,80 m.
III (Baja+2)	10,80 m.
IV (Baja+3)	13,80 m.
S	La existente

Asimismo, las alturas de las cornisas y aleros no podrán ser superiores ni inferiores, en más de un metro de las cornisas y aleros, respectivamente, de la edificación colindante, si la misma estuviera afectada por norma vinculante de conservación o de mantenimiento de la altura de fachada. Las alturas de cornisa serán uniformes en cada parcela, excepto en los casos de agrupación de parcelas, tanto en alineaciones exteriores como interiores.

###### b) Alturas libres:

En edificios construidos, protegidos o no, las alturas libres serán las existentes, autorizándose la continuidad de las actividades existentes aunque no se cumplieran las alturas libres establecidas.

En obras de nueva planta y/o ampliación, la planta baja tendrá una altura mínima libre superior a 2,80 m. y una máxima que podrá coincidir con la de mayor altura de las colindantes, siempre que no supere los 4 m., incluido el forjado. Las plantas de pisos tendrán una altura libre mínima de 2,50 m. y una máxima de 3 m., excluido el forjado. Las plantas bajo rasante tendrán una altura libre mínima de 2,20 m.

###### 2. Entreplantas:

Sólo se permitirá la construcción de entreplantas dentro de la planta baja, que computará a efectos de aprovechamiento, en las edificaciones que alberguen usos dotacionales públicos, y siempre que se respeten las demás determinaciones establecidas en el presente Plan Especial.

###### 3. Aprovechamiento bajo cubierta:

En el ámbito del Plan Especial, no se permiten los áticos ni torreones por encima de la altura máxima permitida.

Se permite, sin computar a efectos de edificabilidad, el aprovechamiento bajo cubierta para albergar instalaciones generales de la edificación o traseros, así como el uso bajo cubierta como pieza habitable vinculada a la planta inferior cuando así se establezca expresamente en las condiciones particulares definidas para cada grado de la Ordenanza (1-CH).

###### 4. Fondo máximo edificable:

Con carácter general, será el resultante de aplicar las siguientes condiciones de volumen establecidas para cada Grado en que se divida la Ordenanza (1-CH) definida en el ámbito del Plan Especial, o las que, en su caso, se determinen en el plano de Ordenación: 01-0. «Ordenación y Gestión del Suelo» y/o en las correspondientes Fichas de la Memoria del presente Plan Especial.

## 5. Bajo rasante:

Las plantas bajo rasante, cuando así lo permitan las condiciones de volumen establecidas para cada Grado en que se divida la Ordenanza (1-CH) definida en el ámbito del Plan Especial, podrán ocupar la totalidad de la parcela, respetando los retranqueos que, en su caso, se establezcan en las mismas.

## 6. Retranqueos:

Cuando se establecieran retranqueos obligatorios en las Normas Urbanísticas Particulares de este Plan Especial, no se podrá ocupar el terreno comprendido entre la línea de retranqueo y las alineaciones de la parcela con ninguna construcción, incluso plantas bajo rasante, salvo los vuelos correspondientes a balcones, cornisas y aleros autorizados.

Artículo 92. — *Condiciones de la parcela.*

1. A los efectos edificatorios no se determina parcela mínima, manteniéndose en los edificios construidos ya sean protegidos o no, el parcelario existente en el momento de aprobación del presente Plan Especial.

2. No se permite, salvo para usos dotacionales, la agrupación de parcelas, excepto para la recuperación de la parcelación longitudinal originaria que haya sufrido procesos evidentes de subdivisión y que se encuentren en algunos de estos supuestos:

- Que la superficie de la parcela sea inferior a 60 m.<sup>2</sup>.
- Que la fachada tenga un ancho inferior a 3 metros.

3. En los solares resultantes del derribo de edificios no protegidos se autorizarán las agregaciones de parcelas siempre y cuando se acuse en fachada el parcelario histórico existente en el momento de aprobación del Plan Especial o salvo que correspondan con actuaciones propuestas en este Plan Especial.

4. En los solares existentes, o en aquellos otros resultantes del derribo de edificios no protegidos no podrán segregarse parcelas de dimensiones inferiores a 10 m. de fachada y 12 m. de fondo, y 100 m.<sup>2</sup> de superficie.

5. En las agrupaciones autorizadas de parcelas se respetarán las condiciones establecidas para cada una de las parcelas agrupadas.

## CAPÍTULO II. — CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN.

Artículo 93. — *Materiales y acabados.*

1. Además de cumplir las condiciones estéticas generales definidas en el vigente Plan General, con el fin de promover la protección ambiental de esta zona tradicional de la ciudad, se procurará la conservación de las fachadas que alberguen características formales y constructivas propias que caracterizan este ámbito, así como la utilización de materiales y acabados propios del entorno y de la arquitectura tradicional local.

2. Se prohíbe el empleo de elementos y acabados no tradicionales en la zona, como cubiertas de pizarra, revestimientos metálicos, plástico, fibrocemento o de fábrica de bloque de hormigón visto, ladrillo caravista salvo en acabados tradicionales, aplacados que no sean de piedra natural, juntas y llagueados de color, carpinterías con acabados de brillo metálico o anodizado; así como la imitación de materiales nobles como granito, acabados, elementos ornamentales, falsos chapados, etc., por no constituir una aportación de creatividad arquitectónica y desvirtuar la edificación genuina del entorno. Se permiten solamente los revocos imitativos de otros materiales (piedra, ladrillo, etc.) cuando sean casos de reposición de acabados ya existentes. Se prohíbe expresamente la carpintería de aluminio anodizado en su color o dorada, y los vidrios reflectantes, de espejo o tintados.

3. No se permite el picado de los revestimientos de mortero existentes al objeto de dejar la fábrica vista, salvo que existan datos que demuestren que así era la solución originaria; y si así fuera, los rejuntados deberán seguir las soluciones tradicionales.

4. En la utilización de materiales se seguirá un criterio unitario, acorde con la arquitectura tradicional, de forma que las mezclas de calidades y texturas se reduzcan al mínimo indispensable. Las cubiertas serán de teja cerámica, prohibiéndose las cubiertas planas y terrazas, siendo obligatorio la disposición de aleros. Se utilizará preferentemente en las nuevas edificaciones el tratamiento exterior de fachadas a base de piedra natural, enfoscados, estucos y pinturas lisas o cualquier otro tipo de acabado que por textura y colorido se adecue al carácter del entorno, con predominancia de colores ocres. Excepcionalmente, y en aquellas edificaciones destinadas a usos dotacionales públicos que presenten una acusada singularidad, a juicio del Ayuntamiento, podrán emplearse elementos y acabados distintos a los señalados siempre que fueren acordes con el tratamiento singular de esas construcciones.

5. En las obras de nueva edificación que se realicen en solares procedentes de derribos autorizados, se respetarán aquellos elementos arquitectónicos de interés del edificio preexistente, tales como zócalos de piedra natural, portales, escudos, elementos de forja, solados o peldaños de sillaría o cerámicos singulares, y otros, debiendo incorporarse a la nueva construcción que se proponga.

Artículo 94. — *Vuelos.*

1. De las alineaciones de parcela o pública sólo podrán sobresalir cornisas, aleros, molduras, impostas y parte decorativa de los edificios.

2. A los efectos del presente Plan Especial podrán autorizarse otros salientes: balcones, balconadas, miradores, galerías, terrazas, cuerpos cerrados volados, portadas y escaparates, marquesinas, toldos, muestras, banderines y anuncios publicitarios.

a) Balcón es el saliente de un vano que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve y se prolonga hacia el exterior en un forjado o bandeja saliente, con un vuelo máximo de 60 cms., teniendo sus tres planos verticales abiertos con barandilla metálica, y con un frente que no exceda de 30 cms. respecto de los límites laterales del hueco de acceso. Se recomienda la formación del piso de balcones mediante estructuras complementarias o bien soluciones en ménsula.

b) Balconada es el saliente común a varios vanos que arrancan del pavimento de las piezas a las que sirven, con un vuelo máximo de 60 cms., teniendo sus tres planos verticales abiertos, sin antepechos de fábrica. Se podrán autorizar siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno, debiendo disponerse solamente en la planta primera.

c) Terraza es el espacio entrante o saliente no cerrado, cuando en este caso no cumpla las condiciones establecidas en los apartados anteriores.

d) Mirador es el vano que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y se prolonga hacia el exterior en un cuerpo acristalado en sus paramentos verticales.

e) Galería, de características semejantes al mirador pero situado en la fachada trasera de la edificación, y ocupando la totalidad de su frente.

f) Cuerpos volados cerrados son los salientes en fachada no pertenecientes a la clase de miradores, estando cerrada en sus cinco planos, con o sin huecos en alguno de los mismos.

Artículo 95. — *Salientes y entrantes en las fachadas.*

1. Los vuelos, a excepción de las condiciones establecidas en el artículo anterior, tendrán un saliente máximo de 1/12 del ancho de la vía o espacios libres públicos a los que den, con una dimensión máxima de 1 m., y quedarán separados de las fincas contiguas, como mínimo, en una longitud igual al saliente, al igual que los salientes autorizados en las fachadas interiores de los edificios.

2. En calles de menos de 6 metros de ancho no se consentirá saliente alguno, salvo el del alero y las molduras, impostas o parte decorativa, y balcones. En los casos de chaffán coincidente con una calle más ancha, se consentirán salientes en la mayor y en el chaffán, y se permitirán los mismos vuelos por la fachada de la calle más estrecha en una longitud no superior a 3,50 metros.

3. En calles de más de 6 metros, desde el plano de la fachada situado en la alineación de la edificación, los salientes máximos permitidos cumplirán las siguientes condiciones:

a) La altura libre sobre la rasante de la acera será igual o superior a 2,60 metros.

b) Los vuelos no podrán ocupar el espacio libre resultante de las separaciones mínimas obligatorias a fachada y linderos.

c) No pueden aplicarse vuelos sobre las partes de fachada comprendidas dentro de soportales o plantas bajas porticadas.

4. Se prohíben los cuerpos volados a patios de parcela o de manzana cerrados, siempre que excedan del fondo máximo edificable, salvo aleros, molduras, impostas o parte decorativa.

5. En caso de autorizarse expresamente en las condiciones particulares de los Grados de la Ordenanza (1-CH) en el ámbito del Plan Especial, los cuerpos volados cerrados se extenderán como máximo a 1/2 L, siendo L la longitud de fachada en cada calle.

6. Los únicos elementos que no computarán en los vuelos serán las terrazas, balcones y balconadas totalmente abiertas o la parte de estos elementos que sobresalgan de la línea de fachada, siendo su antepecho de fábrica, metálica, etc. de una altura máxima de 1,20 metros; los miradores o galerías siempre que el hueco por el que se accede desde la pieza contigua no supere una anchura de 1,80 metros; y los cuerpos volados cerrados autorizados, salvo disposición en contra que se contenga en el planeamiento general.

Artículo 96. — *Terrazas entrantes.*

Las terrazas entrantes tendrán una profundidad no superior a su anchura ni a su altura, contando la profundidad desde la línea de fachada o desde el vuelo, si lo hubiere. Computarán a efectos de edificabilidad por el 100% de la superficie comprendida al interior de la línea de fachada.

**Artículo 97. — Cubiertas.**

Las cubiertas serán inclinadas, generalmente a dos aguas, con vertiente a fachada y patio, y se formarán de acuerdo con las características de las existentes en las edificaciones que forman el frente de calle en que se sitúe la edificación. Los caballetes de la cubierta de edificaciones entremedianeras serán, salvo excepciones debidamente justificadas, paralelos a la fachada.

En obras de reestructuración, de nueva planta y/o de ampliación, la formación de la cubierta se realizará desde el borde superior del vuelo del alero con una pendiente no superior al 40% o 22°, sin superar una altura libre de la cumbrera de 3,60 metros desde la cara superior del forjado que forma el techo de la última planta.

Por encima de la envolvente teórica así trazada, sólo podrán sobresalir las chimeneas de ventilación o evacuación de humos, paneles de captación de energía solar, antenas e instalaciones singulares que, excepcionalmente, pudieran autorizarse en función de su naturaleza.

La iluminación del espacio bajo cubierta, se realizará mediante lucernarios o ventanas situados en los faldones de la cubierta, no autorizándose quebrotes en la misma, a excepción de las ventanas o troneras que excepcionalmente se autorizasen, cuando fueran característicos del entorno y a juicio del Ayuntamiento spongian una mejora compositiva en el diseño de fachadas y cubierta, correspondan con los ritmos compositivos de la fachada, y tengan unas dimensiones exteriores no superiores a 1,20 m. de frente y 1,60 m. de altura medida desde su cumbrera (con cubierta inclinada a dos aguas, pendiente máxima del 40% y sin aleros) al faldón de cubierta donde se apoya su frente.

La situación y dimensión de los huecos inclinados de iluminación en cubierta (tipo velux o similar) responderá a la composición general de la totalidad de la fachada, siendo la distancia de su borde inferior al plano de fachada superior a 2 m., medido en proyección horizontal y perpendicular, y siempre que sus dimensiones no superen 0,80 m. de anchura por 1,20 m. en el sentido de la pendiente de la cubierta.

Siempre que se mantenga la continuidad de los faldones de la cubierta, se autorizan, junto a la cumbrera, la colocación de materiales transparentes fijos o practicables como cubrición de tendereros o para ventilación e iluminación de las piezas habitables bajo cubierta, no pudiendo superar una distancia de 3 m. desde la línea de cumbrera.

**Artículo 98. — Cornisas y aleros.**

1. Los salientes máximos de cornisas serán de 15 centímetros y de los aleros de un (1) metro desde la fachada, debiendo éstos construirse con un vuelo y características semejantes a los tradicionales existentes en el entorno. Sobre estos elementos no se permitirá ninguna construcción, ni siquiera antepechos.

2. Se prohíbe el remate de la edificación con petos lisos, salvo, excepcionalmente, en aquellas edificaciones destinadas a usos dotacionales públicos, en las que el Ayuntamiento los podrá autorizar en razón a su singularidad.

3. En la formación de los aleros se procurará la integración con las características de los existentes en el entorno, sin que puedan superar un espesor de 30 cms. en su frente.

4. Si existiera una distancia superior a 1,50 m. entre las alturas de cornisa y de alero, deberán disponerse huecos en fachada, de proporción vertical, de acuerdo con los ritmos compositivos de la misma.

**Artículo 99. — Otros salientes.**

1. Los salientes de jambas, molduras, pilastras y elementos similares podrán sobresalir de la alineación de parcela un máximo de 10 centímetros para aceras de ancho hasta uno cincuenta (1,50) metros; y de 15 centímetros si la acera tiene un ancho superior al mencionado.

2. Se prohíbe que las persianas, bastidores, puertas, vidrieras y demás elementos análogos de las construcciones se abran hacia el exterior, a excepción de los casos en que queden dentro de las repisas de los balcones o de los antepechos de las ventanas.

3. No se consentirán macetas ni jardineras voladas sobre la vía o espacios libres públicos, si no se autorizan expresamente y con carácter previo a su colocación.

**Artículo 100. — Medianerías.**

Sin perjuicio de lo establecido en las normas restantes de este Plan Especial y de las determinaciones del Plan General vigente, deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Las medianerías y demás paramentos al descubierto, existentes o de nueva edificación, tendrán igual definición y tratamiento que el correspondiente a las fachadas de la edificación de que forman parte, estando sujetas a las mismas condiciones de conservación y mantenimiento, siendo su adecuación obligatoria y con cargo al propietario.

2. Cuando lo considere necesario por su incidencia visual en determinados espacios urbanos, el Ayuntamiento, previo requerimiento al interesado, podrá asumir mediante ejecución subsidiaria la realización de

trabajos especiales de adecuación o acondicionamiento estético de las medianerías o paramentos al descubierto.

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

**Artículo 101. — Banderines y muestras.**

1. Quedan prohibidos los anuncios perpendiculares a fachadas, con excepción de los banderines o banderolas tradicionales o que responden a los criterios de diseño que establezca el Ayuntamiento. En su caso, se colocarán a una altura superior de 2,60 metros sobre la rasante de la acera, con un vuelo máximo de 0,80 metros y una superficie máxima de 0,50 m.<sup>2</sup>. Su diseño y tratamiento deberá justificar su integración con las características de la edificación del entorno.

2. Salvo que en las condiciones particulares del grado de Ordenanza correspondiente se autorizase expresamente, no se permiten anuncios luminosos pero sí iluminados, y en su caso, se requerirá la conformidad de los usuarios de los locales con huecos a menos de 10 m.

3. No se permitirá el tratamiento con rótulos y anuncios comerciales o publicitarios más que, en su caso, en la planta baja, salvo que su integración en el edificio estuviera prevista en el proyecto original de edificación y, excepcionalmente, se considere justificado por el Ayuntamiento.

4. En edificios catalogados, la incorporación de rótulos y anuncios se desarrollará en los límites definidos por los huecos, dejando libres las jambas entre los mismos y los dinteles o arcos correspondientes.

5. Sólo se admitirán los anuncios paralelos a la fachada dentro de los huecos de la planta baja de la edificación, salvo cuando ésta sea objeto de una protección específica que lo prohíba.

6. Los rótulos sólo podrán situarse en la planta baja, y si se sitúan sobre macizos de obra estarán realizados en letra suelta, pudiéndose emplear rótulos transparentes con letras impresas cuando no se menoscabe a juicio del Ayuntamiento la calidad y composición de la fachada. No se permiten los rótulos en paredes medianeras.

**Artículo 102. — Marquesinas.**

En el ámbito del Plan Especial se prohíben las marquesinas con la excepción de aquellas que justificadamente, y a juicio del Ayuntamiento, contribuyan a realzar la edificación y el entorno en que se sitúan, debiendo respetar las características ambientales de la zona, y que se realicen en cerrajería y vidrio. La altura mínima sobre la rasante de la acera será de 2,60 m. y su vuelo será inferior en todo caso a 50 cm. de la línea de bordillo, de arbolado o de mobiliario urbano, en su caso, y sin superar en ningún caso una longitud de 1,20 m. El canto de las marquesinas no superará los 0,30 m.

**Artículo 103. — Tratamiento de plantas bajas y locales comerciales.**

1. En las obras de nueva edificación y de reforma, el tratamiento de las plantas bajas deberá responder a las propuestas compositivas del resto del edificio, con expresión clara y precisa de los huecos y macizos que la componen, quedando su tratamiento definido en el proyecto de edificación, en el que deberá constar una justificación expresa del diseño propuesto y su ajuste a las trazas originales del edificio, fundamentado en un estudio de las referencias documentales existentes.

2. Asimismo, no se admitirán proyectos de edificación con fachadas incompletas, en las que aparezcan exclusivamente los elementos estructurales, sin una definición precisa del tratamiento de la planta baja. El diseño, carácter compositivo y tratamiento de las plantas bajas guardará relación y coherencia con el resto del edificio, a cuyo efecto deberán justificarse los siguientes aspectos:

— Relación hueco/muro.

— Líneas y ritmos verticales compositivos.

— Tamaño y proporción de huecos.

— Materiales de fachada, tanto constructivos como accesorios y ornamentales.

3. El equipamiento en fachada de los locales comerciales no podrá sobresalir de la línea de edificación, debiendo situarse dentro de los huecos definidos por el proyecto arquitectónico y sin que spongua actuación constructiva sobre sus límites ni desfigurar sus proporciones ni carácter. En los proyectos de instalaciones comerciales se incorporará plano de fachada completa del edificio a escala adecuada y fotografías de fachada y de los elementos de interés, así como estudio del ajuste en su caso al proyecto original del edificio, deducido de la documentación histórica existente, especialmente de la contenida en el Archivo Municipal. Será preceptivo que los proyectos incorporen una descripción detallada del equipamiento de fachada del local comercial incluidos rótulos y toldos móviles o fijos.

4. No se permitirá, en edificios catalogados, el rasgado horizontal de huecos de fachada para aumentar los existentes, salvo en casos excepcionales, perfectamente justificados por razones de salubridad o mejora de la composición general del edificio. Asimismo, no se permitirá el rasgado

vertical de huecos de fachada convirtiendo ventanas en puertas, a excepción de los casos en que no fuera posible otro acceso y no se afectará negativamente al orden compositivo de la fachada.

#### Artículo 104. — Elementos ornamentales.

La reforma de elementos arquitectónicos de fachada, como paramentos, cornisas, impostas, pilastras, mochetas, etc., se justificará siempre en función de la coherencia de la composición global de la fachada, así como del diseño del propio elemento individualizado.

#### Artículo 105. — Condiciones de las instalaciones.

1. Todas las instalaciones que se realicen en los edificios construidos o en construcción, formarán parte del proyecto global de construcción o serán objeto de proyecto particular de las mismas; si bien las que por su simplicidad así se consideren por el Ayuntamiento, podrán ser objeto de una Memoria y esquema adjunto de la misma, para solicitar la preceptiva licencia urbanística municipal.

2. Las instalaciones de los edificios, a excepción en su caso, de las bajantes de pluviales, no se ejecutarán vistas por las fachadas de la edificación, y si normativamente fuera obligada por aplicación de normativa sectorial, será objeto de proyecto detallado, en el que se planteará su integración en la composición de la fachada afectada.

Cuando sea imprescindible situar en fachada, acometidas o cajas de registro o elementos similares, deberán situarse donde el impacto visual o estético sea menor, realizándose un cajado en aquélla para su alojamiento interior sin sobresalir del plano de fachada e integrado con ésta, salvo que existan materiales y acabados de especial valor que, a juicio del Ayuntamiento, desaconsejen esta solución. Los casetones de ascensores y cuartos de máquinas que se sitúen en el espacio bajo cubierta deberán integrarse en su formación, sin sobrepasar los faldones de la misma.

3. En general, todas las instalaciones urbanas se realizarán de forma subterránea, obligándose a la empresa suministradora a la reparación completa, a su costa, de las zonas completas del pavimento y acabados afectados. Preferentemente, y cuando el Ayuntamiento así lo exija, las diferentes instalaciones deberán ejecutarse conjuntamente por tramos de viario, a efectos de procurar la coordinación en la ejecución de estos servicios.

4. Los elementos de las instalaciones o antenas que deban situarse en el exterior o en cubierta de las edificaciones se colocarán procurando el menor impacto visual. Únicamente se autoriza la instalación de una antena de TV y otra de radio por edificación. No se permite la instalación de antenas de telefonía móvil dentro del ámbito del Plan Especial.

### CAPÍTULO III. — CONDICIONES DE HIGIENE DE LOS EDIFICIOS.

#### Artículo 106. — Piezas habitables.

1. Se entiende por «pieza habitable» cualquier parte de un edificio, vivienda o local en el que pueda producirse la estancia prolongada o sedentaria de personas: tales como, en una vivienda, la estancia, el comedor, la cocina, los dormitorios y, en su caso, el despacho doméstico.

2. En plantas bajo rasante sólo se autoriza la instalación de piezas habitables si no están destinadas a usos residenciales, siempre y cuando estén vinculadas a la planta baja.

3. Para considerar como pieza habitable el espacio bajo cubierta, deberán cumplirse las condiciones mínimas de habitabilidad fijadas por la normativa sectorial vigente.

#### Artículo 107. — Piezas no habitables.

1. Cuando no cumplan la condición de «local exterior», en las piezas no habitables tales como lavaderos interiores, aseos, baños, cuartos de calefacción, de basuras, de acondicionamiento de aire, despensas y trasteros se admiten los sistemas de ventilación forzada con conductos (independientes de los de salida de humos de combustión), con sección mínima de colector de 400 cm.<sup>2</sup> y 150 cm.<sup>2</sup> los conductos individuales coronados con aspirador estático.

2. Cada local de trastero sólo podrá disponer de un hueco de iluminación y ventilación, de superficie máxima de 1 m.<sup>2</sup>.

#### Artículo 108. — Local exterior.

Se considera que un local es «exterior» cuando todas sus piezas habitables tienen huecos que abren a espacio abierto o a patio.

1. Salvo en aquellos locales que deban o puedan carecer de huecos en razón de la actividad que en ellos se desarrolle (siempre que cuenten con instalación mecánica de ventilación y acondicionamiento de aire), las piezas habitables deben cumplir la condición de «local exterior» y las correspondientes de superficies de huecos de iluminación y ventilación.

2. En los edificios con uso predominante de oficinas se exigirá en cualquier caso el cumplimiento de las condiciones de iluminación y ventilación mínimas.

3. Las oficinas no tendrán limitada su situación, sea interior o exterior de acuerdo con el artículo siguiente.

#### Artículo 109. — Vivienda exterior.

1. Se considera que una vivienda es «exterior» cuando todas sus piezas habitables tienen huecos que abren a espacio abierto o a patio, y al menos tiene una fachada con una longitud mínima de tres (3) metros y al menos una pieza habitable con hueco a calle, plaza o espacio libre público o privado en contacto directo con viario público. En caso de ser una única pieza habitable, deberá ser estancia-comedor.

2. Sólo se autorizarán viviendas que sean «exteriores».

3. Excepcionalmente, cuando se trate de obras de restauración, conservación o mantenimiento, consolidación y reparación, exteriores o de reconstrucción, se considerará también que una vivienda es «exterior» cuando al menos la mitad de sus piezas habitables tengan huecos a «patio principal» que cumpla las condiciones siguientes:

Altura del paramento opuesto (m.)	Vista recta mínima (m.)	Superficie mínima del patio (m. <sup>2</sup> )
H	$V = 5,50 + (0,25 \times H)$	V <sup>2</sup>

En la medición de la vista recta se permite la tolerancia siguiente: Podrá disminuir hasta un máximo de un 20% siempre que la superficie del patio interior principal aumente como mínimo en el mismo porcentaje.

#### Artículo 110. — Condiciones de vivienda y local exterior.

1. En viviendas integradas en obras de restauración, conservación o mantenimiento, consolidación y reparación, exteriores y de reconstrucción podrá admitirse como pieza habitable una habitación con segundas luces, si la cocina y al menos otras dos piezas cumplen la condición de local exterior; y una habitación con segundas luces más por cada grupo de tres piezas que cumplan dicha condición. En ningún caso se admitirá que un dormitorio ventile a través de un baño, cocina o escalera.

2. En el supuesto de segundas luces se cumplirán las condiciones de iluminación y ventilación mínimas que se indican a continuación:

a) El hueco por donde entre la primera luz se abrirá a calle, plaza, espacio libre público o privado en contacto directo con viario público, o patio de manzana.

b) Cada uno de ambos huecos, el de primera y el de segunda luz, tendrá una superficie mínima de 2,5 m.<sup>2</sup>, de los cuales al menos 1,5 m.<sup>2</sup> en el de primera luz y 1 m.<sup>2</sup> en el de segunda serán de cristal que deje pasar la luz blanca.

c) El hueco de segunda luz será completamente practicable y comenzará a nivel del suelo.

d) La segunda luz no se tomará de dormitorios ni de cocinas.

e) La pieza con primera luz no tendrá un fondo mayor de 6 metros, ni mayor de 4 metros la que reciba la segunda, ambas medidas sobre la normal al hueco de la fachada.

f) Las cocinas podrán tener segundas luces a través de la terraza tendadero.

#### Artículo 111. — Ventilación e iluminación mínimas.

1. Todo local destinado a alojamiento deberá ser ventilable, permitiendo el paso del viento por voluntad del usuario; y deberá disponer de un sistema eficaz de evacuación del aire viciado, que no dependa de la presencia o no del viento, ni de su paso a través del mismo.

2. Cada pieza habitable dispondrá de una superficie practicable no inferior a un veintavo (1/20) de su superficie útil.

3. Las cocinas y cualquier otra pieza en la que se produzcan combustiones o gases dispondrán o bien de una ventana o bien de conductos independientes para su eliminación, que garantizarán al menos dos renovaciones del aire contenido cada hora.

4. Las zonas de servicio en portales (cuarto de basuras, de instalaciones de electricidad, de agua o de almacenamiento) deberán disponer, al menos, de ventilación interior.

5. La superficie de los huecos de iluminación no será inferior a un décimo (1/10) de la superficie útil del local.

6. En edificios protegidos o con uso de equipamiento podrán mantenerse las condiciones existentes de iluminación y ventilación de piezas habitables, así como de las escaleras.

#### Artículo 112. — Escaleras.

1. No se admiten escaleras sin luz natural o sin ventilación, salvo en los tramos situados en plantas bajo rasante (en cuyo caso contarán con chimenea de ventilación o medio semejante) y en las interiores de viviendas unifamiliares o locales. Cuando la apertura sea a fachada o a patio, contarán al menos con un hueco por planta, con superficie de iluminación superior a 0,80 m.<sup>2</sup> y de ventilación no inferior a 0,50 m.<sup>2</sup>.

2. En edificios de hasta cuatro plantas sobre rasante se admite la iluminación cenital, resolviendo la ventilación por medios mecánicos o chimenea adecuada, siempre que el hueco (central o lateral) bajo el lucernario quede

libre en toda su altura y tenga un lado mínimo de 0,50 metros y una superficie mínima de 1 m.<sup>2</sup>. El lucernario se dispondrá sobre el hueco central o lateral, podrá inscribir un círculo de 1,10 metros de diámetro y tendrá una superficie igual o superior a 5 m.<sup>2</sup>. En su construcción se emplearán materiales traslúcidos.

#### Artículo 113. – Ascensores.

Será obligado disponer de ascensores en los edificios de altura igual o superior a cuatro plantas (Baja + 3), o que tengan alguna planta a altura igual o superior a 14 m. desde la rasante de la calle en el eje del portal.

#### Artículo 114. – Patios, condiciones generales.

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

2. Según sus características se distinguen los siguientes tipos básicos:

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

b) Patio de manzana: es aquel que está definido por las alineaciones interiores de la edificación, resultantes de alineaciones interiores o de otras condiciones de edificación impuestas por el planeamiento.

3. El pavimento de los patios no podrá estar a más de un metro por encima o debajo del suelo de cualquiera de los locales que abran a él. Deberá verse el acceso a los mismos desde un espacio público, espacio libre privado, portal, caja de escaleras u otro espacio comunitario.

4. Para determinar las dimensiones mínimas, la altura de los paramentos se medirá en el caso más desfavorable, desde el nivel del pavimento del local de cota más baja que tenga luz y ventilación al mismo, hasta la intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta con el plano de la fachada del edificio.

5. Las dimensiones mínimas de los patios se mantendrán en toda su altura, sin computar, en su caso, la mayor distancia de los paramentos retranqueados.

6. Las vistas rectas se contarán a partir del paramento exterior del muro cuando los huecos sean ventanas, y desde el punto más saliente cuando existan o se prevean cuerpos salientes. Ni las vistas rectas mínimas ni las dimensiones mínimas de los patios podrán reducirse con vuelos de ningún tipo, salvo los de la cornisa y alero.

7. En los patios, excepto que las normas particulares de la Ordenanza y las Fichas de Actuaciones Integradas del presente Plan Especial determinen lo contrario, no se admitirán construcciones de ningún tipo, salvo las salidas de ventilación o de iluminación de plantas inferiores. Si se autorizasen expresamente, se permitirá la ocupación de los patios en planta baja, la cubrición de éstos no podrá situarse a menos de 3 m. de la alineación de fachada si existiera algún hueco de iluminación o ventilación correspondiente a pieza habitable. En todo caso, la cota máxima superior de la cubierta interior no podrá superar en 1,20 m. la cota del piso de cualquier pieza habitable en la primera planta del edificio.

#### Artículo 115. – Patios interiores.

Los patios interiores cumplirán las condiciones dimensionales siguientes:

1. En viviendas unifamiliares aisladas: Los patios deberán poder inscribir un círculo con diámetro mínimo de un tercio de la altura mayor de los paramentos que lo encuadren (h/3), con un mínimo de 2 metros. Cuando, por inexistencia o escasas dimensiones del jardín, el patio constituya el principal espacio abierto de la parcela, su superficie será igual o mayor de 12 metros cuadrados.

2. En otras tipologías edificatorias: Las vistas rectas tomadas en el eje de cualquier hueco de cualquier pieza habitable en un patio interior no podrán ser en ningún caso inferiores a 3 metros. Los patios deberán poder inscribir un círculo de diámetro igual a 1/4 de su altura y no inferior a 3 metros, siendo la altura la correspondiente hasta la intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta con el plano de las fachadas que lo encuadren.

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

#### Artículo 116. – Patios adosados a linderos y patios abiertos.

En caso de autorizarse, los patios adosados a linderos y los abiertos cumplirán las condiciones del artículo anterior, considerándose paramento frontal de los patios adosados a linderos y, en los patios abiertos, la línea de edificación. No se permiten los patios abiertos a fachada.

#### Artículo 117. – Patios mancomunados.

1. Para que un patio adosado a lindero pueda considerarse común a dos parcelas colindantes, para completar las dimensiones mínimas del patio, debe haberse constituido la mancomunidad o el derecho real de servidumbre entre ambas propiedades, mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. Esta servidumbre no podrá cancelarse sin autorización del Ayuntamiento ni en tanto subsista alguno de los edificios cuyos patios requieren este complemento para alcanzar la dimensión mínima.

2. Los patios mancomunados podrán dividir su planta inferior con rejas o cancelas, pero no con obra de fábrica. Los linderos de parcela de patios adosados no mancomunados podrán cerrarse con muro de fábrica de 3 metros de altura máxima.

#### Artículo 118. – Patinillos.

Los patinillos de ventilación e iluminación (se entiende por tales los patios con alguna dimensión menor que la reglamentaria) se autorizarán exclusivamente en supuestos de obras de restauración, conservación o mantenimiento, consolidación y reparación, exteriores y de reconstrucción, si a los mismos no abren huecos piezas habitables (excepto si éstas abren otros huecos a fachada o patio), siempre que tengan un lado mínimo de 1 metro y quede garantizado el acceso a los mismos para registro y limpieza.

### TÍTULO NOVENO. – NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES: ORDENANZA 1-CH

#### CAPÍTULO I. – CONDICIONES GENERALES DE LA ORDENANZA 1-CH

#### Artículo 119. – Normativa aplicable.

En el ámbito del Plan Especial y para todos aquellos aspectos no regulados por estas Normas, serán de aplicación las determinaciones establecidas en la normativa del Plan General vigente y normativa sectorial de aplicación.

#### Artículo 120. – Ambito.

Corresponde con la totalidad del ámbito de aplicación del presente Plan Especial, que ordena mediante una única Ordenanza o Norma Zonal (1-CH) el ámbito del Conjunto Histórico, por cuanto corresponde con el criterio mantenido en el Plan General de Ordenación Municipal de establecer una ordenanza específica para el ámbito del Conjunto Histórico, y cuya delimitación corresponde con la definida en la resolución de 1 de marzo de 1982 de la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas, por la que se incoa el correspondiente expediente de declaración de conjunto histórico-artístico.

#### Artículo 121. – Objetivos.

El Conjunto Histórico delimitado se caracteriza por la parcelación y el trazado viario irregular propio de los cascos urbanos medievales, articulado respecto al antiguo Camino Real y el paso del río Ebro, situación que ha estructurado el desarrollo urbanístico de la antigua Villa, en la que se mantiene una tipología edificatoria en manzana cerrada, tejido edificado sobre el cual apenas se han producido actuaciones de renovación y sustitución de la edificación tradicional, a excepción de los entornos de las calles Santa Lucía, Leopoldo Lewin y Sorribas, en Allende, que manifiesta un acusado grado de abandono y deterioro de las construcciones en ciertas áreas, a pesar de las convenientes actuaciones de rehabilitación llevadas a cabo recientemente y que, desgraciadamente, no afectan a la totalidad del conjunto.

Este Conjunto Histórico configura una escena urbana de indudable valor ambiental, con numerosos elementos de interés urbano, que hace necesario el adoptar medidas para procurar la conservación y mantenimiento de este patrimonio edificado. La revitalización de este núcleo histórico, su adecuación a las nuevas demandas sociales y urbanísticas, y la recuperación de la imagen del centro histórico aconsejan que se permitan actuaciones y actividades que, respetando la trama, tipologías, edificaciones y trazados originales, provoquen acciones dinamizadoras y revitalizadoras en este tejido y posibiliten la implantación de nuevos usos residenciales, dotacionales y terciarios asociados compatibles con el carácter singular de este conjunto, haciendo así viable su mantenimiento y evolución urbanística.

#### Artículo 122. – Grados de Ordenanza.

A los efectos de particularizar las condiciones de la ordenación para las distintas áreas homogéneas presentes en el ámbito del Plan Especial, en razón a las distintas fases de desarrollo urbanístico del Conjunto Histórico, se han definido cuatro Grados de Ordenanza, que aparecen graficiados en el plano de Ordenación del Plan Especial, «Ordenación y Gestión», escala 1:1.000, y cuyas zonas de aplicación se establecen en la Memoria del presente documento, correspondiendo con los siguientes ámbitos y códigos respectivos:

– (1-CH)-1.º: Corresponde con la mayor parte del antiguo recinto murado medieval de la villa mirandesa, en Aquende y Allende, en las que todavía se mantienen condiciones generales homogéneas en el tejido y estructura urbana, salvo actuaciones singulares de renovación o sustitución de la edificación.

– (1-CH)-2.º: Corresponde con terrenos extramuros al antiguo recinto murado en Aquende, donde se han desarrollado mayoritariamente tipologías edificatorias diferenciadas de la de éste, por cuanto corresponden con crecimientos lineales a lo largo de caminos en arrabales, con zonas de huertas o en la ribera del río Ebro, así como a las situaciones singulares de las instalaciones del Colegio de los Sagrados Corazones y del monte de La Picota.

– (1-CH)-3.º: Corresponde con la denominada barriada de San Nicolás, zona extramuros del antiguo recinto murado que mantiene características propias y diferenciadas de las otras zonas de esta ordenanza, con

callejas paralelas y en perpendicular al río Ebro, correspondiendo con la manzana delimitada por las calles Arenal, del Olmo, de la Paloma y San Nicolás.

— (1-CH)-4.º: Corresponde con la zona de ensanche de la villa histórica en Allende, realizada en el siglo XIX, y que se ordena en las calles Santa Lucía y Sorribas, fuera del ámbito anterior.

CAPÍTULO II. — CONDICIONES PARTICULARES DEL GRADO 1.º: (1-CH)-1º

Sección Primera: Condiciones de uso.

Artículo 123. — *Regulación de usos.*

1. Uso característico:

Residencial.

2. Usos compatibles:

a) Residencial. Tipos A, B y C.

b) Comercial. Tipos A, subtipos 1, 2, 3 y 4; B, subtipo 1; C, subtipos 1 y 2; y D.

c) Hostelería. Tipos A, B y C.

d) Oficinas. Tipos A (en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y/o primera) y B.

e) Industria. Tipos A, compatible con el uso característico, y B.

f) Servicios del automóvil. Tipos A, B y C.

g) Equipamientos.

h) Infraestructuras.

i) Espacios libres y zonas verdes. Tipos A, B y C.

j) Viario.

3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

Artículo 124. — *Condiciones particulares.*

En el barrio de Allende, el uso de Hostelería, Tipo A, estará limitado, no pudiendo instalarse nuevos locales para actividades de bares, pubs, discotecas, karaokes, cafeterías y similares, a una distancia menor a 25 metros de los existentes o entre ellos. En el barrio de Aquende, no se autorizan esas nuevas actividades en situación compartida con el uso residencial.

Sección Segunda: Condiciones de edificabilidad.

Artículo 125. — *Aplicación.*

En el ámbito del Grado 1.º del Plan Especial serán de aplicación las condiciones establecidas en esta sección, salvo que en las Fichas correspondientes de la Memoria del presente Plan Especial se establezcan otras determinaciones que prevalecerán.

Artículo 126. — *Tipología de la edificación.*

Edificación entremedianeras.

Artículo 127. — *Alineaciones de la edificación.*

Las alineaciones son las señaladas en el plano de Ordenación: 01-0. «Ordenación y Gestión del Suelo» del presente Plan Especial.

Artículo 128. — *Aprovechamiento.*

Será el existente en edificaciones ya construidas a la entrada en vigor de este Plan Especial. En obras de nueva planta o de ampliación será el resultante de aplicar al fondo máximo edificable autorizado, la altura que se establece en el plano de Ordenación: 01-0. «Ordenación y Gestión del Suelo» del presente Plan Especial, o la que, en su caso, se determine en las correspondientes Fichas de la Memoria del presente Plan Especial.

Artículo 129. — *Condiciones de volumen.*

1. Altura máxima:

Corresponde con el número de plantas que se reflejan en el plano de Ordenación: 01-0. «Ordenación y Gestión del Suelo» del Plan Especial, en las que se incluye la planta baja.

2. Bajo cubierta:

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta como pieza habitable, siempre que esté vinculado a la planta inferior y disponga de acceso desde la misma, no computando a efectos de aprovechamiento siempre que se cumplan las demás condiciones establecidas en estas Normas.

3. Fondo máximo edificable (alineación interior):

En obras de nueva planta o de ampliación será la totalidad de la parcela edificable en planta baja, y doce (12) metros en las plantas superiores o el que, en su caso, figure acotado en el plano de Ordenación: 01-0. «Ordenación y Gestión del Suelo» o en las correspondientes Fichas de la Memo-

ria de este Plan Especial, excepto que la parcela tenga alineaciones oficiales opuestas separadas a menos de dieciocho (18) metros, en cuyo caso podrá considerarse la totalidad de la parcela, siempre que se cumplan las demás normas de este Plan Especial.

4. Ocupación máxima:

La totalidad de la planta baja de la edificación. Se permite la edificación en planta baja en los patios de parcela y de manzana para uso no residencial cuando así figure en el plano de Ordenación: 01-0. «Ordenación y Gestión del Suelo», garantizando la iluminación y ventilación adecuada de las piezas que deban hacerlo a través de dicho patio.

5. Retranqueos:

No se permiten retranqueos respecto a la alineación oficial ni a linderos laterales, salvo en edificación aislada.

Sección Tercera: Condiciones estéticas y de composición.

Artículo 130. — *Vuelos.*

1. Se prohíben los cuerpos volados cerrados.

2. Se permiten los balcones, balconadas, miradores y galerías de carácter tradicional. Estas, además, podrán situarse sobre las fachadas traseras de las edificaciones hacia el río Ebro, sin que computen a efectos de aprovechamiento. Sólo se permiten balconadas en la planta primera.

3. La ocupación máxima de los miradores será 1/3 de la superficie total de la fachada en la que se sitúen, y una anchura para cada uno de ellos no superior a 2,40 m., con una separación entre ellos no inferior al vuelo. Los miradores deberán mantener las formas tradicionales, con composición en dos cuerpos acristalados, volando el superior sobre el inferior.

Artículo 131. — *Fachadas y cubiertas.*

1. Además de cumplir las condiciones estéticas, con el fin de promover la protección ambiental de esta zona tradicional de la ciudad, se procurará la conservación de las fachadas que alberguen características formales y constructivas propias que caracterizan este ámbito, así como la utilización de materiales y acabados propios del entorno y de la arquitectura tradicional local.

2. Será obligatoria la disposición de aleros, que se realizarán de acuerdo con los tradicionales existentes en el entorno. Se admiten las troneras en cubierta en las condiciones establecidas en las normas del Plan Especial.

3. Los huecos de fachada serán de proporción rectangular en sentido vertical de acuerdo con las características tipológicas de la manzana, debiendo prevalecer las partes macizas sobre los huecos en dimensión horizontal. Con carácter general se diseñarán huecos de suelo a dintel con una altura mínima de 2,10 m., debiendo mantener una distancia superior de 30 cm. a la cara inferior del forjado de la planta superior. La anchura mínima de los huecos será de 0,90 m. y la máxima de 1,50 m.

Los huecos de fachada se dispondrán de acuerdo con ritmos verticales, en función del número de ejes compositivos que se definen en el cuadro siguiente:

Ancho de la fachada en metros	Número de ejes verticales
Menos de 4,20	1
De 4,20 a 7,80	2
De 7,80 a 10,60	3
De 10,60 a 13,40	4
De 13,40 a 16,60	5
De 16,60 a 20,00	6
De 20,00 a 23,60	7
De 23,60 a 27,40	8

Cuando el número de ejes verticales sea inferior o igual a 3, deben disponerse a una distancia (d) constante, manteniendo entre los ejes extremos y medianeros o esquinas una dimensión superior a la mitad de esa distancia (d/2) e inferior a la misma (d). Cuando el número de ejes fuera superior a 4, se podrán adoptar ritmos y distancias distintas entre ejes siempre que, en éstos, no haya una desviación superior a 3/2 respecto a las establecidas.

4. En la utilización de materiales se seguirá un criterio unitario, acorde con la arquitectura tradicional, de forma que las mezclas de calidades y texturas se reduzcan al mínimo indispensable. Las cubiertas serán de teja cerámica árabe, prohibiéndose las cubiertas planas. Se utilizará preferentemente en las nuevas edificaciones el tratamiento exterior de fachadas a base de

piedra natural, enfoscados, estucos y pinturas lisas o cualquier otro tipo de acabado que por textura y colorido se adecúe al carácter del entorno, con predominancia de colores ocres, grises, tierras y, en general, cualquier tono apagado; no permitiéndose el blanco puro u otros colores chillones o muy luminosos o brillantes.

5. La carpintería deberá situarse a haces interiores, y preferentemente será de madera pintada en gama acorde con la fachada. En plantas de piso no se permiten las persianas enrollables con guías por el exterior, autorizándose únicamente los tradicionales cuartillos o fraileros. Las rejas y barandillas se pintarán en color negro mate o de tonos similares.

#### CAPÍTULO III. — CONDICIONES PARTICULARES DEL GRADO 2.º: (1-CH)-2.º.

##### Sección Primera: Condiciones de uso.

##### Artículo 132. — *Regulación de usos.*

###### 1. Uso característico:

Residencial.

###### 2. Usos compatibles:

a) Residencial. Tipos A y B.

b) Comercial. Tipos A, subtipos 1, 3 y 4; C, subtipos 1 y 2; y D.

c) Hostelería. Tipos A, B y C.

d) Oficinas. Tipos A (en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y/o primera) y B.

e) Industria. Tipos A, compatible con el uso característico, y B.

f) Servicios del automóvil. Tipos A, B y C.

g) Equipamientos.

h) Infraestructuras.

i) Espacios libres y zonas verdes. Tipos A, B y C.

j) Viario.

###### 3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

##### Sección Segunda: Condiciones de edificabilidad.

##### Artículo 133. — *Aplicación.*

En el ámbito del Grado 2.º del Plan Especial serán de aplicación las condiciones establecidas en esta sección, salvo que en las Fichas correspondientes de la Memoria del presente Plan Especial se establezcan otras determinaciones que prevalecerán.

##### Artículo 134. — *Tipología de la edificación.*

Edificación entremedianeras, aislada, pareada y adosada.

##### Artículo 135. — *Alineaciones de la edificación.*

Las alineaciones son las señaladas en el plano de Ordenación: 01-0. «Ordenación y Gestión del Suelo» del presente Plan Especial, con las salvedades establecidas en las condiciones particulares de la edificación de este Grado.

##### Artículo 136. — *Aprovechamiento.*

Será el existente en edificaciones ya construidas a la entrada en vigor de este Plan Especial. En obras de nueva planta o de ampliación será el resultante de aplicar a la superficie del ámbito delimitado por las alineaciones oficiales la altura que se establece en el plano de Ordenación: 01-0. «Ordenación y Gestión del Suelo» del presente Plan Especial; la que resulte de aplicar el coeficiente de edificabilidad establecido en las condiciones particulares de este Grado; o la que, en su caso, se determine en las correspondientes Fichas de la Memoria del presente Plan Especial.

##### Artículo 137. — *Condiciones de volumen.*

###### 1. Altura máxima:

Corresponde con el número de plantas que se reflejan en el plano de Ordenación: 01-0. «Ordenación y Gestión del Suelo» del Plan Especial, en las que se incluye la planta baja.

La medición de alturas en las edificaciones con alineaciones exteriores a la calle de nueva apertura (Ronda del Castillo) situada entre La Picota y a la calle de La Fuente, se realizará desde ésta; pudiéndose aumentar, con las particularidades establecidas para los edificios protegidos, las alturas existentes hacia la nueva calle (Ronda del Castillo) hasta 7,50 m. de altura de cornisa, medidos desde la rasante de la acera a la que dan frente.

###### 2. Bajo cubierta:

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta como pieza habitable, siempre que esté vinculado a la planta inferior y disponga de acceso desde la misma, no computando a efectos de aprovechamiento siempre que se cumplan las demás condiciones establecidas en estas Normas.

###### 3. Fondo máximo edificable (alineación interior):

En obras de nueva planta o de ampliación será la comprendida entre las alineaciones oficiales establecidas en el plano de Ordenación: 01-0. «Ordenación y Gestión del Suelo»; la que se establezca en las condiciones particulares de la edificación en este Grado; o la que se determine en las correspondientes Fichas de la Memoria de este Plan Especial.

###### 4. Ocupación máxima:

La totalidad de la superficie delimitada por las alineaciones oficiales establecidas en el plano de Ordenación: 01-0. «Ordenación y Gestión del Suelo»; la que se establezca en las condiciones particulares de la edificación en este Grado; o la que se determine en las correspondientes Fichas de la Memoria de este Plan Especial.

###### 5. Retranqueos:

No se permiten retranqueos respecto a la alineación oficial ni a linderos laterales, excepto los que se establezcan en las condiciones particulares de la edificación en este Grado o se determinen en las correspondientes Fichas de la Memoria de este Plan Especial.

##### Sección Tercera: Condiciones estéticas y de composición.

##### Artículo 138. — *Vuelos.*

1. Se prohíben los cuerpos volados cerrados.

2. Se permiten los balcones, balconadas, miradores y galerías de carácter tradicional. Estas, además, podrán situarse sobre las fachadas traseras de las edificaciones hacia el río Ebro, sin que computen a efectos de aprovechamiento. Sólo se permiten balconadas en la planta primera.

3. La ocupación máxima de los miradores será 1/3 de la superficie total de la fachada en la que se sitúen, y una anchura para cada uno de ellos no superior a 2,40 m., con una separación entre ellos no inferior al vuelo.

##### Artículo 139. — *Fachadas y cubiertas.*

1. Además de cumplir las condiciones estéticas, con el fin de promover la protección ambiental de esta zona tradicional de la ciudad, se procurará la conservación de las fachadas que alberguen características formales y constructivas propias que caracterizan este ámbito, así como la utilización de materiales y acabados propios del entorno y de la arquitectura tradicional local.

2. Será obligatoria la disposición de aleros.

3. Los huecos de fachada serán de proporción rectangular en sentido vertical de acuerdo con las características tipológicas de la manzana, debiendo prevalecer las partes macizas sobre los huecos en dimensión horizontal. Con carácter general se diseñarán huecos de suelo a dintel con una altura mínima de 2,10 m., debiendo mantener una distancia superior de 30 cm. a la cara inferior del forjado de la planta superior. La anchura mínima de los huecos será de 0,90 m. y la máxima de 1,50 m., salvo situaciones debidamente justificadas y que procuren la mejora compositiva de las fachadas.

4. En la utilización de materiales se seguirá un criterio unitario, acorde con la arquitectura tradicional, de forma que las mezclas de calidades y texturas se reduzcan al mínimo indispensable. Las cubiertas serán de teja cerámica árabe, prohibiéndose las cubiertas planas. Se utilizará preferentemente en las nuevas edificaciones el tratamiento exterior de fachadas a base de piedra natural, enfoscados, estucos y pinturas lisas o cualquier otro tipo de acabado que por textura y colorido se adecúe al carácter del entorno, con predominancia de colores ocres, grises, tierras y, en general, cualquier tono apagado; no permitiéndose el blanco puro u otros colores chillones o muy luminosos o brillantes.

5. La carpintería deberá situarse a haces interiores, y preferentemente será de madera pintada en gama acorde con la fachada. En plantas de piso no se permiten las persianas enrollables con guías por el exterior, autorizándose únicamente los tradicionales cuartillos o fraileros. Las rejas y barandillas se pintarán en color negro mate o de tonos similares.

##### Sección Cuarta: Condiciones particulares de la edificación.

##### Artículo 140. — *Situaciones singulares.*

En las áreas libres ocupadas por instalaciones deportivas situadas dentro del equipamiento privado definido con el código EQ-E(p) del Colegio de los Sagrados Corazones, se aplicarán las condiciones definidas para los equipamientos deportivos en el Capítulo VI. Condiciones particulares de las dotaciones de las presentes normas.

En las parcelas comprendidas en los dos ámbitos delimitados por alineaciones oficiales situados en la calle Real Aquende números 11, 13, 15 y 17 (parcelas catastrales 01, 02, 03 y 04 de la manzana 37582) y en la carretera de Fuentecaliente números 3, 5, 7 y 9 (parcelas catastrales 08, 09, 10

y 11 de la manzana 41570), serán de aplicación las siguientes condiciones particulares:

1. Tipología de la edificación.

En el segundo de los ámbitos citados, el uso residencial será de vivienda unifamiliar.

2. Coeficiente de edificabilidad.

0,80 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

3. Altura máxima:

2 plantas (Baja + Primera).

4. Bajo cubierta:

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta como pieza habitable, siempre que esté vinculado a la planta inferior y disponga de acceso desde la misma, no computando a efectos de aprovechamiento siempre que se cumplan las demás condiciones establecidas en estas Normas.

5. Fondo máximo edificable:

No se establece.

6. Ocupación máxima:

50%.

7. Retranqueos obligatorios:

A alineaciones exteriores, una distancia mínima de 3 m. La edificación podrá adosarse a linderos laterales, cuando se realice mediante solución conjunta con la parcela colindante y no resulten medianeras vistas sin tratar; en caso de retranquearse, la distancia no podrá ser inferior a 3 m.

8. Parcela mínima:

A efectos de segregaciones de parcelas catastrales existentes, se establece una superficie mínima de parcela resultante de 200 m.<sup>2</sup> y un frente mínimo de 8 m.

9. Vuelos:

Se permiten terrazas entrantes.

10. Fachadas y cubierta:

Composición libre. Las cubiertas serán inclinadas, con una pendiente máxima de 30°, rematadas en teja cerámica color rojizo.

Artículo 141. — *Actuaciones Integradas.*

En el ámbito de este Grado de la Ordenanza, se establecen 3 Sectores: S.1, S.2 y S.3 en Suelo Urbano No Consolidado, que se desarrollarán de acuerdo con las determinaciones establecidas para cada uno de ellos en las correspondientes Fichas del Plan Especial.

CAPÍTULO IV. — CONDICIONES PARTICULARES DEL GRADO 3.º: (1-CH)-3.º.

Sección Primera: Condiciones de uso.

Artículo 142. — *Regulación de usos.*

1. Uso característico:

Residencial.

2. Usos compatibles:

a) Residencial. Tipos A y B.

b) Comercial. Tipos A, subtipos 1, 3 y 4; y D.

c) Hostelería. Tipo A.

d) Oficinas. Tipo B.

e) Industria. Tipos A, compatible con el uso característico, y B.

f) Servicios del automóvil. Tipos A y B.

g) Equipamientos.

h) Infraestructuras.

i) Espacios libres y zonas verdes. Tipos A, B y C.

j) Viario.

3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

Sección Segunda: Condiciones de edificabilidad.

Artículo 143. — *Aplicación.*

En el ámbito del Grado 3.º del Plan Especial serán de aplicación las condiciones establecidas en esta sección.

Artículo 144. — *Tipología de la edificación.*

Edificación entremedianeras, y excepcionalmente, aislada en edificación existente.

Artículo 145. — *Alineaciones de la edificación.*

Las alineaciones son las señaladas en el plano de Ordenación: 01-0. «Ordenación y Gestión del Suelo» del presente Plan Especial.

Artículo 146. — *Aprovechamiento.*

Será el existente en edificaciones ya construidas a la entrada en vigor de este Plan Especial. En obras de nueva planta o de ampliación será el resultante de aplicar a la superficie del ámbito delimitado por las alineaciones oficiales la altura que se establece en el plano de Ordenación: 01-0. «Ordenación y Gestión del Suelo» del presente Plan Especial. La edificación aislada grafiada con el código S mantendrá sus actuales condiciones de volumen.

Artículo 147. — *Condiciones de volumen.*

1. Altura máxima:

Corresponde con el número de plantas que se reflejan en el plano de Ordenación: 01-0. «Ordenación y Gestión del Suelo» del Plan Especial, en las que se incluye la planta baja.

2. Bajo cubierta:

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta como pieza habitable, siempre que esté vinculado a la planta inferior y disponga de acceso desde la misma, no computando a efectos de aprovechamiento siempre que se cumplan las demás condiciones establecidas en estas Normas.

3. Fondo máximo edificable.

En obras de nueva planta o de ampliación será la comprendida entre las alineaciones oficiales establecidas en el plano de Ordenación: 01-0. «Ordenación y Gestión del Suelo».

4. Ocupación máxima:

La totalidad de la superficie delimitada por las alineaciones oficiales establecidas en el plano de Ordenación: 01-0. «Ordenación y Gestión del Suelo».

5. Retranqueos:

No se permiten retranqueos respecto a la alineación oficial ni a linderos laterales.

Sección Tercera: Condiciones estéticas y de composición.

Artículo 148. — *Vuelos.*

1. Se prohíben los cuerpos volados cerrados.

2. Se permiten los balcones, balconadas, miradores y galerías de carácter tradicional. Estas, además, podrán situarse sobre las fachadas de las edificaciones hacia el río Ebro, sin que computen a efectos de aprovechamiento. Sólo se permiten balconadas en la planta primera.

3. La ocupación máxima de los miradores será 1/3 de la superficie total de la fachada en la que se sitúen, y una anchura para cada uno de ellos no superior a 2,40 m., con una separación entre ellos no inferior al vuelo.

Artículo 149. — *Fachadas y cubiertas.*

1. Además de cumplir las condiciones estéticas, con el fin de promover la protección ambiental de esta zona de la ciudad, se procurará la conservación de las fachadas que alberguen características formales y constructivas propias que caracterizan este ámbito, así como la utilización de materiales y acabados propios del entorno y de la arquitectura local.

2. Será obligatoria la disposición de aleros.

3. Los huecos de fachada serán de proporción rectangular en sentido vertical de acuerdo con las características tipológicas de la manzana, debiendo prevalecer las partes macizas sobre los huecos en dimensión horizontal.

4. En la utilización de materiales se seguirá un criterio unitario, acorde con la arquitectura tradicional, de forma que las mezclas de calidades y texturas se reduzcan al mínimo indispensable. Se utilizará preferentemente en las nuevas edificaciones el tratamiento exterior de fachadas a base de piedra natural, enfoscados, estucos y pinturas lisas o cualquier otro tipo de acabado que por textura y colorido se adecúe al carácter del entorno, con predominancia de colores ocres, grises, tierras y, en general, cualquier tono apagado; no permitiéndose el blanco puro u otros colores chillones o muy luminosos o brillantes.

5. La carpintería deberá situarse a haces interiores, y preferentemente será de madera pintada en gama acorde con la fachada.

6. Las cubiertas serán inclinadas, con una pendiente máxima de 30°, rematadas en teja cerámica color rojizo. No se permiten las troneras.

CAPÍTULO V. — CONDICIONES PARTICULARES DEL GRADO 4.º: (1-CH)-4.º.

Sección Primera: Condiciones de uso.

Artículo 150. — *Regulación de usos.*

1. Uso característico:

Residencial.

2. Usos compatibles:

a) Residencial. Tipos A, B y C.

b) Comercial. Tipos A, subtipos 1, 2, 3 y 4; B, subtipo 1; C, subtipos 1 y 2; y D.

- c) Hostelería. Tipos A, B y C.
  - d) Oficinas. Tipos A (en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y/o primera) y B.
  - e) Industria. Tipos A, compatible con el uso característico, y B.
  - f) Servicios del automóvil. Tipos A y B.
  - g) Equipamientos.
  - h) Infraestructuras.
  - i) Espacios libres y zonas verdes. Tipos A, B y C.
  - j) Viario.
3. Usos prohibidos:  
Todos los demás.

Sección Segunda: Condiciones de edificabilidad.

Artículo 151. – *Aplicación.*

En el ámbito del Grado 3.º del Plan Especial serán de aplicación las condiciones establecidas en esta sección.

Artículo 152. – *Tipología de la edificación.*

Edificación entremedianeras.

Artículo 153. – *Alineaciones de la edificación.*

Las alineaciones son las señaladas en el plano de Ordenación: 01-0. «Ordenación y Gestión del Suelo» del presente Plan Especial.

Artículo 154. – *Aprovechamiento.*

Será el existente en edificaciones ya construidas a la entrada en vigor de este Plan Especial. En obras de nueva planta o de ampliación será el resultante de aplicar a la superficie del ámbito delimitado por las alineaciones oficiales la altura que se establece en el plano de Ordenación: 01-0. «Ordenación y Gestión del Suelo» del presente Plan Especial.

Artículo 155. – *Condiciones de volumen.*

1. Altura máxima:

Corresponde con el número de plantas que se reflejan en el plano de Ordenación: 01-0. «Ordenación y Gestión del Suelo» del Plan Especial, en las que se incluye la planta baja.

2. Bajo cubierta:

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta como pieza habitable, siempre que esté vinculado a la planta inferior y disponga de acceso desde la misma, computando a efectos de aprovechamiento.

3. Fondo máximo edificable.

En obras de nueva planta o de ampliación será la totalidad de la parcela edificable en planta baja, y quince (15) metros en las plantas superiores o el que, en su caso, figure acotado en el plano de Ordenación: 01-0. «Ordenación y Gestión del Suelo», excepto que la parcela tenga alineaciones oficiales opuestas separadas a menos de dieciocho (18) metros, en cuyo caso podrá considerarse la totalidad de la parcela, siempre que se cumplan las demás normas de este Plan Especial.

4. Ocupación máxima:

La totalidad de la superficie delimitada por las alineaciones oficiales establecidas en el plano de Ordenación: 01-0. «Ordenación y Gestión del Suelo».

5. Retranqueos:

No se permiten retranqueos respecto a la alineación oficial ni a linderos laterales.

Sección Tercera: Condiciones estéticas y de composición.

Artículo 156. – *Fachadas y cubiertas.*

Composición libre. Las cubiertas serán inclinadas, con una pendiente máxima de 30°, rematadas en teja cerámica color rojizo. No se autorizan troneras, excepto las existentes. Se autorizan los cuerpos volados cerrados.

CAPÍTULO VI. – CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DOTACIONES.

Artículo 157. – *Concepto.*

1. Se consideran dotaciones, los espacios y equipamientos dedicados al servicio de la población de la ciudad y dedicados a parques y jardines públicos, zonas deportivas o de recreo, templos, centros docentes, asistenciales, sanitarios, culturales, administrativos y demás servicios de interés social, así como las infraestructuras y redes de servicios públicos.

2. Se incluyen los equipamientos, espacios libres y zonas verdes, infraestructuras y viario, tanto de carácter público como privado.

3. Sin perjuicio de las condiciones aplicables establecidas en los distintos Grados de la Ordenanza 1(CH) del Plan Especial, serán de aplicación las condiciones que se contienen en los artículos siguientes.

Artículo 158. – *Ámbitos de aplicación.*

1. Son los definidos en el plano de Ordenación: «Ordenación y Gestión del Suelo» con los códigos EQ (Equipamientos), EL (Espacios Libres y Zonas Verdes), I (Infraestructuras) y V (Viario), dentro de cada uno de los ámbitos delimitados para los distintos Grados de la Ordenanza del Plan Especial, 1(CH).

2. Se distinguen en razón a su naturaleza y alcance dentro del término municipal de Miranda de Ebro, las dos siguientes categorías de dotaciones públicas:

- a) Sistema General (SG), de acuerdo con las determinaciones establecidas en el planeamiento general, y
- b) Sistema Local.

Artículo 159. – *Condiciones de uso.*

1. Uso de Equipamiento.

a) Se consideran usos compatibles, los siguientes:

Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia y C.

Hostelería, tipos A, B y C, vinculados a este uso.

Oficinas, tipo A, vinculadas a este uso.

Servicios del automóvil, tipo A, vinculado a este uso.

Equipamientos.

Infraestructuras, aéreas y/o subterráneas de servicio público.

Espacios libres y zonas verdes, tipos A, B y C.

b) Se consideran usos prohibidos, todos los demás.

2. Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes.

a) Se consideran usos compatibles, los siguientes:

Hostelería, tipo A, en construcciones ligeras tipo quiosco, con un volumen máximo de 25 m<sup>3</sup>.

Servicios del automóvil, tipos A y C.

Equipamientos públicos vinculados al ocio cultural, recreativo, deportivo y otras instalaciones análogas compatibles con este uso; e instalaciones abiertas para espectáculos y quioscos para música.

Infraestructuras, aéreas y/o subterráneas de servicio público.

Espacios libres y zonas verdes, tipos A, B y C.

b) Se consideran usos prohibidos, todos los demás.

3. Uso de Infraestructuras.

a) Se consideran usos compatibles, los siguientes:

Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia.

Servicios del automóvil, tipo A, vinculado a este uso.

Equipamientos públicos.

Infraestructuras, aéreas y/o subterráneas de servicio público.

Espacios libres y zonas verdes, tipo A.

b) Se consideran usos prohibidos, todos los demás.

4. Uso de Viario.

a) Se consideran usos compatibles, los siguientes:

Servicios del automóvil, tipos A y C.

Elementos de mobiliario urbano (fuentes, quioscos, bancos, papeleras, farolas y análogos).

Infraestructuras, aéreas y/o subterráneas de servicio público.

Espacios libres y zonas verdes, tipo B.

b) Se consideran usos prohibidos, todos los demás.

Artículo 160. – *Condiciones de edificabilidad.*

1. Alineaciones: Son las señaladas en el plano de Ordenación: «Ordenación y Gestión del suelo», escala 1:1.000; en las fichas de los sectores en que puedan incluirse; y, en su caso, en la documentación de planeamiento de desarrollo aplicable.

2. Coeficiente de edificabilidad.

a) Equipamientos.

Deberán cumplir las condiciones particulares del grado de la Ordenanza aplicable según su localización, en lo que se refiere a condiciones de edificabilidad. Si en el Plan Especial no tuviera señalada gráficamente alturas de edificación, la edificabilidad será de 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para equipamientos deportivos, o de 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para equipamientos no deportivos, sobre parcela neta

edificable, excepto para el equipamiento ya existente en el que se mantendrá la edificabilidad actual, salvo que ésta sea inferior a dicho coeficiente, en cuyo caso se aplicará éste.

b) Espacios Libres y Zonas Verdes.

La edificabilidad será como máximo de 0,15 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup> sobre parcela neta de titularidad pública. No se permite ninguna nueva construcción sobre rasante en los espacios libres privados, a excepción de instalaciones abiertas de esparcimiento o deportivas (piscinas, juegos y similares) al servicio de las edificaciones situadas en dichas parcelas.

c) Infraestructuras.

Se regularán por sus disposiciones normativas de aplicación, dependiendo de la naturaleza propia de la infraestructura. En el Sistema General, SG-I, establecido en el cerro de La Picota, no se permitirá aumentar la edificabilidad existente, salvo que se destine a usos de equipamiento público, en cuyo caso se podrá aplicar lo establecido para ese uso.

d) Viario.

No se establece, al permitirse exclusivamente elementos de mobiliario urbano.

3. Condiciones de volumen:

a) Equipamientos.

— Altura máxima de cornisa: la correspondiente según el número de alturas señalado en el plano de Ordenación: «Ordenación y Gestión del Suelo», escala 1:1.000 del Plan Especial; en las fichas del Catálogo de Bienes Protegidos permitidas; o en la documentación de planeamiento de desarrollo aplicable. Si no estuviese señalado el número máximo de alturas, será de 3 (tres) plantas. En las edificaciones señaladas con el código S en aquél, no podrá superarse la altura existente. En los equipamientos deportivos no podrán superarse las 2 (dos) plantas de altura, quedando limitada su altura máxima en razón a la normativa sectorial aplicable.

— Ocupación máxima en planta: 50% para equipamientos deportivos o la existente si fuera superior.

— Retranqueos mínimos: La situación de la edificación en la parcela será libre, pudiendo adosarse a los linderos laterales y/o trasero en caso de edificación entremedianeras, y en caso de producirse retranqueos a dichos linderos será al menos de 1/2 de la altura de la edificación con una distancia mínima de 3 (tres) metros.

En cualquier caso, se observarán los módulos y normas específicas en la materia, así como tenerse en cuenta las características del entorno, dentro del carácter singular que debe tener la edificación destinada a equipamientos.

b) Espacios Libres y Zonas Verdes.

— Altura máxima: 1 planta (Baja). La altura máxima de cornisa será de 4 metros y 1 (Baja) planta de altura, excepto para las construcciones destinadas a equipamientos públicos que será de 7 (siete) metros y 2 (Baja + 1) plantas de altura.

— Ocupación máxima en planta, sobre rasante: En parcelas de titularidad pública, se permite una ocupación del 15% de la parcela neta, para el conjunto de las construcciones e instalaciones. Excepcionalmente, en razón de localizaciones singulares de nuevas parcelas de titularidad pública destinadas a este uso, y a juicio del Ayuntamiento, se podrá aumentar esta ocupación sin que, en ningún caso, pueda superarse la ocupación máxima resultante para el conjunto de las zonas incluidas en el grado de ordenanza correspondiente.

Artículo 161. — *Condiciones estéticas y de composición.*

Se deberán respetar los criterios establecidos en los grados de ordenanza correspondiente. El Ayuntamiento podrá, excepcionalmente, admitir variaciones en las condiciones de volumen definidas con carácter general, en función de la utilidad pública del servicio y de las necesidades racionales del mismo.

Artículo 162. — *Dotación de aparcamientos.*

Los nuevos equipamientos que se implanten con posterioridad a la entrada en vigor del Plan Especial deberán cumplir las siguientes dotaciones de plazas de aparcamiento a situar en el interior de la parcela:

Escolar: Espacio para un autobús por cada 250 plazas escolares o fracción superior a 125.

Cultural y asistencial: 1 plaza por cada 100 m.<sup>2</sup> construidos.

Sanitario: 1 plaza por cada 5 camas, cuando disponga de hospitalización, y un mínimo de una plaza por cada 100 m.<sup>2</sup> construidos en todo caso.

Servicios públicos: 1 plaza por cada 40 m.<sup>2</sup> construidos.

Deportivo: 1 plaza por cada 500 m.<sup>2</sup> de parcela.

## ANUNCIOS URGENTES

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

### DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

#### Servicio de Industria, Comercio y Turismo

*Resolución del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo de Burgos, por la que se autoriza y se aprueba el proyecto de ejecución de línea eléctrica, que se cita. Expediente AT/26.520, en el término municipal de Aranda de Duero.*

Vista la documentación obrante en el expediente incoado a instancia de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U., de solicitud de autorización administrativa y aprobación del proyecto de ejecución de «Línea aérea a 13,2 kV. con origen en apoyo n.º 1 de la línea denominada Este, de la subestación transformadora de reparto Costaján y final en apoyo n.º 8 de la misma línea, de 17 metros de longitud, conductor LA-56».

«Centro de transformación de 50 kVA. de potencia y relación de transformación 13.200/400 V., para merenderos en el paraje Las Alagunas de Aranda de Duero (Burgos)».

Vista la Ley 54/97, de 27 de noviembre, y Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, y demás disposiciones de aplicación.

Vista la resolución de 12 de junio de 2002 de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Burgos, por la que se delegan determinadas competencias en el Jefe del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo (B.O.C. y L. número 124 de 28/6/02).

Vista la propuesta de la Sección de Industria y Energía, este Servicio Territorial ha resuelto autorizar y aprobar el proyecto de ejecución de la instalación eléctrica citada.

Contra la presente resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada ante el Ilustrísimo señor Director General de Energía y Minas, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución, conforme a lo dispuesto en los artículos 107 y 114 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Burgos, a 11 de noviembre de 2003. — El Jefe del Servicio, Mariano Muñoz Fernández.

200309730/9819. — 63,84

### Ayuntamiento de Arlanzón

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 12 de noviembre de 2003, ha aprobado inicialmente, por mayoría legal su presupuesto anual para el ejercicio de 2003 cuyo estado de gastos e ingresos, nivelados, asciende a la cantidad de 240.600 euros.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 150.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, se somete el expediente a información pública y audiencia de los interesados, en la Secretaría Municipal, por el plazo de quince días hábiles, durante los cuales podrán presentarse las alegaciones, reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas.

Si, transcurrido el plazo anteriormente expresado, no se hubieran presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente este presupuesto.

Arlanzón, a 12 de noviembre de 2003. — El Alcalde, José Antonio Nieto Nieto.

200309814/9760. — 36,06

## Ayuntamiento de Berzosa de Bureba

Adoptado acuerdo de modificación de ordenanzas fiscales del impuesto de bienes inmuebles y ordenanza del precio público por suministro de agua a domicilio y su Reglamento, en sesión de 9 de noviembre de 2003 celebrada por este Ayuntamiento reunido en Concejo Abierto, se exponen al público por espacio de treinta días naturales dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas, de conformidad con lo previsto en el artículo 17.1 y 2 de la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales.

Caso de no presentarse reclamaciones, se considerarán definitivamente aprobadas en los términos de la publicación, sin necesidad de más trámite, publicándose de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.4 el texto íntegro de las ordenanzas modificadas.

En Berzosa de Bureba, a 19 de noviembre de 2003. — El Alcalde, Eduardo Ruiz García.

200309837/9799. — 36,06

### ORDENANZA DEL PRECIO PUBLICO POR SUMINISTRO DE AGUA A DOMICILIO

#### I. Preceptos legales.

Artículo 1. — El presente texto se aprueba en ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida al municipio de Berzosa de Bureba, en su calidad de Administración Pública de carácter territorial, en el artículo 4-1-a) de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo previsto en los artículos 41 a 48 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales y facultad específica del artículo 117 de la última norma mencionada.

#### II. Concepto.

Artículo 2. — Se establece el precio público por la prestación de los servicios de suministro de agua.

#### III. Obligación de pago.

Artículo 3. — La obligación de pago del precio público regulado en esta ordenanza nace:

- Por la iniciación de la actividad, técnica y administrativa, para la contratación definitiva del suministro de agua potable.
- Por la disponibilidad y mantenimiento del servicio de suministro de agua potable.
- Por la utilización del servicio de abastecimiento de agua potable.
- Por la actividad inspectora desarrollada por el personal del Servicio, conducente a comprobar el cumplimiento estricto de las normas establecidas.
- Por la instalación de acometidas a las redes de distribución de agua potable.

Comprende el hecho de disponer físicamente del servicio de abastecimiento.

#### IV. Obligados al pago.

Artículo 4. — Estarán obligados al pago de este precio público quienes se beneficien de los servicios o actividades prestados o realizados por este Ayuntamiento, a que se refiere el artículo 2 de esta ordenanza.

#### V. Cuantía.

##### Artículo 5. — Tarifas:

##### A) Viviendas:

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| a-1) Hasta 80 m. <sup>3</sup> , mínimo fijo ..... | 30 euros                   |
| a-2) Entre 71 y 100 m. <sup>3</sup> .....         | 0,50 euros/m. <sup>3</sup> |
| a-3) Entre 101 y 150 m. <sup>3</sup> .....        | 1 euro/m. <sup>3</sup>     |

- |  |                            |
|--|----------------------------|
| a-4) Entre 151 y 200 m. <sup>3</sup> ..... | 1,60 euros/m. <sup>3</sup> |
| a-5) Entre 201 y 250 m. <sup>3</sup> ..... | 2,50 euros/m. <sup>3</sup> |
| a-6) Entre 251 y 300 m. <sup>3</sup> ..... | 3,20 euros/m. <sup>3</sup> |
| a-7) Más de 300 m. <sup>3</sup> .....      | 6 euros/m. <sup>3</sup>    |

B) Enganche a la red: Única de 300 euros.

#### VI. Normas de gestión.

Artículo 6. — Este servicio se presta directamente por el Ayuntamiento sin órgano especial de gestión.

Artículo 7. — Las acometidas a las redes de distribución de agua serán ejecutadas por el usuario bajo la supervisión e instrucciones del personal municipal, siendo de su cuenta el pago del contador.

#### Artículo 8. —

- El precio público se liquidará anualmente.
- Los precios públicos que correspondieran a actos únicos, como son la concesión de licencias, inspecciones, etc., se liquidarán cuando el Ayuntamiento desarrolle la actividad.
- Los precios públicos que contempla esta ordenanza tienen carácter irreducible.

#### Artículo 9. —

1. Las deudas por estos precios públicos se exigirán mediante el procedimiento administrativo de apremio cuando hayan transcurrido seis meses desde su vencimiento sin que se haya podido conseguir su cobro a pesar de haberse realizado las gestiones oportunas.

2. Al término del periodo previsto en el párrafo anterior y de conformidad con el artículo 8.3 de la Ley 39/88, este Ayuntamiento podrá solicitar de la Comunidad Autónoma o de los órganos competentes del Estado, que procedan al cobro de los precios por el procedimiento de apremio, cuando deban realizarse en el ámbito territorial de aquéllos, por lo cual, previa solicitud del Alcalde-Presidente, se acompañará la relación de deudores y justificantes acreditativos correspondientes.

3. Sin perjuicio de lo previsto en los dos apartados anteriores, el Ayuntamiento podrá actuar contra los obligados al pago por vía de corte del suministro de agua, una vez que se hubieran acumulado dos o más recibos.

4. En lo no previsto expresamente en esta ordenanza, para la administración y cobro de los precios públicos se aplicará supletoriamente la Ley 8/89, de 13 de abril, de tasas y precios, la Ley General Presupuestaria y demás normas concordantes con aquéllas.

Artículo 10. — El pago de las deudas generadas por este precio público se realizará en la forma siguiente:

a) Los obligados al pago que las hubieran domiciliado, mediante cargo en la cuenta de la entidad bancaria que hayan señalado al efecto.

b) Los obligados al pago que no las hubieran domiciliado o que por cualquier causa no hubieran sido satisfechas a pesar de haber indicado su domiciliación, en la caja del Ayuntamiento o en las oficinas bancarias que se habiliten por éste para su cobro.

Artículo 11. — La inclusión inicial en el listado se hará de oficio, una vez concedida la licencia de acometida a la red.

Artículo 12. — En aquellos casos en que el Ayuntamiento detecte situaciones fraudulentas, procederá a liquidar al infractor el doble de la cantidad que resulte de aplicar las tarifas vigentes a un volumen de agua calculado en función del consumo equivalente a la capacidad nominal del contador que reglamentariamente hubiere correspondido a las instalaciones utilizadas para la acción fraudulenta, con un tiempo de tres horas diarias de utilización ininterrumpida y durante un plazo que media entre la adquisición de la titularidad o derechos de uso de las instalaciones citadas y el momento que haya sido subsanado el fraude detectado, sin que pueda extenderse, en total, a más de un año.

### *Disposición final.*

La presente ordenanza, cuyo texto refundido ha sido aprobado en Concejo Abierto del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 9 de noviembre de 2003, entrará en vigor el día 1 de enero de 2004, para ser aplicada una vez efectuada su publicación íntegra en el «Boletín Oficial» de la provincia y permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

### *Disposición derogatoria.*

A la entrada en vigor del presente texto refundido quedará derogado en su anterior redacción el texto articulado y tarifas vigentes hasta este momento.

Berzosa de Bureba, a 9 de noviembre de 2003. — El Alcalde, Eduardo Ruiz García.

200309838/9800. — 99, 18

## REGLAMENTO DEL SERVICIO DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE A DOMICILIO

### *Título I. — Disposiciones generales.*

Artículo 1. — El suministro de agua potable a domicilio se regirá por las disposiciones de este Reglamento, redactado de conformidad con lo establecido en la legislación de Régimen Local y ordenanza vigente.

Artículo 2. — El Ayuntamiento concederá el suministro de agua potable a domicilio a solicitud de los interesados en las condiciones que este Reglamento establece.

Toda concesión confiere únicamente la facultad de consumir el agua para el fin y en la forma que haya sido solicitada y correlativamente concedida; cualquier alteración somete al concesionario a las penalidades consignadas en este Reglamento.

Artículo 3. — Las concesiones se formalizarán en una póliza o contrato de adhesión, suscrita por duplicado, entre el concesionario y la Administración Municipal, innovaciones o modificaciones posteriores anularán la concesión primitiva y darán lugar a una nueva póliza. La negativa a firmar esta nueva póliza se entenderá como renuncia a la concesión y llevará implícito el corte del servicio; para restablecerlo deberá pagar nueva cuota por derecho o acometida.

Artículo 4. — La firma de la póliza obliga al abonado al cumplimiento de sus cláusulas, a las condiciones de la concesión y de este Reglamento; en especial al pago de los derechos que correspondan según tarifas vigentes en el momento de la liquidación y al uso del agua para el fin y forma concedida.

Artículo 5. — Los propietarios de los inmuebles son solidariamente responsables de los suministros de agua que se realicen a los mismos, aunque no hubieren sido solicitados ni consumidos por ellos.

Artículo 6. — En caso de no ser los propietarios del inmueble quienes soliciten la concesión, éstos se obligan a comunicar a aquéllos la responsabilidad que adquieren, pudiendo el Ayuntamiento en cualquier momento exigirles que acrediten haber cumplido esta obligación. En todo caso el Ayuntamiento se reserva el derecho de exigir fianza, aval bancario o de otra naturaleza, a su arbitrio, que garantice el cumplimiento de las obligaciones adquiridas.

### *Título II. — De las concesiones en general.*

Artículo 7. — La utilización del suministro de agua se hará tomando el abonado la que necesite, sin limitación alguna, determinándose el volumen consumido mediante un aparato contador.

El Ayuntamiento en ningún caso garantiza la cantidad o calidad del suministro, el que siempre tendrá el carácter de precario para el usuario.

Artículo 8. — Los concesionarios son responsables del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento por sí y por cuantas personas se hallen en sus locales o viviendas, así como de todos los daños y perjuicios que cualquiera de ellos puedan causar con motivo del servicio.

Artículo 9. — Las concesiones serán por tiempo indefinido siempre y cuando el concesionario cumpla lo señalado en la ordenanza, presente Reglamento y lo especificado en la póliza; por su parte, el abonado puede, en cualquier momento, renunciar al suministro, previo aviso con anticipación de 3 meses a la fecha en que desee termine. Llegada la misma se procederá al corte del agua y a formular una liquidación definitiva; con su pago se dará por terminada la vigencia de la póliza. La posterior concesión de suministro supondrá el abono de nueva acometida.

Artículo 10. — Las concesiones se clasificarán, según los usos a que se destine el agua, en los siguientes grupos:

1. Usos domésticos en domicilios particulares.
2. Usos industriales.
3. Usos especiales (obras y similares).
4. Usos oficiales.

5. Servicios que siendo de competencia municipal tengan carácter obligatorio en virtud de precepto legal o por disposición de Reglamento u ordenanzas, así como aquellos otros que se vean provocados por los interesados o que en especiales circunstancias redunden en su beneficio, ocasionarán el devengo de la tasa aun cuando no hubiera sido solicitada su prestación por los interesados.

Artículo 11. — Se entiende por usos domésticos todas las aplicaciones que se dan en agua para atender a las necesidades de la vida e higiene privada, como son la bebida, la preparación de alimentos y la limpieza personal y doméstica.

Artículo 12. — Se entiende por usos industriales el suministro a cualquier local que no tenga la consideración de vivienda, sea cualquiera la actividad o industria que se ejerza en él.

No obstante, a estos efectos se considerarán también como industriales, no solamente las instalaciones en locales o establecimientos independientes, sino aquellas industrias domiciliarias instaladas en las propias viviendas, así como también los de carácter agropecuario: establos, vaquerías, lecherías, etc.

En este último caso las concesiones para usos industriales llevarán comprendida implícitamente otra concesión para los domésticos propios del establecimiento o vivienda en que se ejerza la industria.

Si las tarifas aprobadas fueran distintas según se trate de usos industriales o domésticos, el concesionario vendrá obligado a independizar las instalaciones y colocar contadores independientes, o por una sola instalación y contador deberá abonar la tarifa más elevada por el total consumido.

Artículo 13. — Las concesiones para usos especiales serán dadas por el Ayuntamiento en caso de urgencia, fijándose en cada caso concreto las condiciones de la misma. Únicamente en estos casos y cuando la utilización vaya a ser por seis días o menos podrá concederse a tanto alzado diario, tomándose las medidas oportunas sobre limitadores, llaves, etc., que se estimen procedentes, sin perjuicio siempre del derecho del usuario a colocar contador o del Ayuntamiento a imponérselo.

Tendrán como finalidad atender aquellos servicios públicos y cualesquiera otros de competencia municipal que se presten directamente por el Ayuntamiento o por terceras personas o entidades que realicen servicios de la competencia de aquél, por cuenta propia o en interés general.

Artículo 14. — El Ayuntamiento se reserva el derecho de fijar, en cada caso concreto, atendiendo la forma y finalidad del servicio la calificación del mismo, condiciones de la concesión, así como la tarifa aplicable.

*Título III. – Condiciones de la concesión.*

Artículo 15. – Ningún concesionario podrá disfrutar de agua a caño libre, excepción hecha en el artículo 16.

Artículo 16. – Ningún abonado podrá destinar el agua a otros fines distintos de los que comprenda su concesión, quedando prohibida, total o parcialmente, la cesión gratuita o la reventa de agua a otros particulares, salvo casos de calamidad pública o incendio.

Artículo 17. – Todas las fincas deberán tener, obligatoriamente, toma directa para el suministro a la red general. Cada toma tendrá una llave de paso situada al exterior de la finca y colocada en un registro de fábrica con tapa metálica, que contendrá igualmente el contador.

Artículo 18. – Los contadores de agua podrán adquirirse libremente por el abonado o usuario, siempre que se ajusten al tipo o tipos fijados por el Ayuntamiento.

Artículo 19. – Los contadores, antes de su instalación, serán contrastados oficialmente por personal del Ayuntamiento, salvo que lo hayan sido previamente por la Delegación de Industria y vengán precintados por la misma, a cuyo trámite puede obligar siempre el Ayuntamiento.

Artículo 20. – Si el curso de las aguas experimentase en algunas partes, o en toda la red, variaciones e interrupciones por sequía, heladas, reparaciones por averías, agua sucia, escasez o insuficiencia del caudal, y cualquiera otros semejantes, no podrán los concesionarios hacer reclamación alguna en concepto de indemnización por daños o perjuicios, ni otro cualquiera, sea cual fuere el tiempo que dure la interrupción del servicio, entendiéndose en este sentido que la concesión del suministro se hace siempre a título de precario, quedando obligados los concesionarios, no obstante, al pago del mínimo mensual establecido, y/o lectura del contador, según proceda.

En el caso de que hubiere necesidad de restringir el consumo de agua por escasez, las concesiones para usos domésticos serán las últimas a las que se restringirá el servicio.

*Título IV. – Obras e instalaciones, lecturas e inspección.*

Artículo 21. – El Ayuntamiento, por sus empleados, agentes y dependientes, tiene el derecho de inspección y vigilancia de las conducciones, instalaciones y aparatos del servicio de aguas, tanto en vías públicas o privadas o en fincas particulares y ningún abonado puede oponerse a la entrada a sus propiedades para la inspección del servicio, que deberá llevarse a cabo en horas de luz solar, salvo casos graves o urgentes, a juicio de la Alcaldía.

Tal facultad se entiende limitada a las tomas de agua a la red general y la posible existencia de injertos o derivaciones no controladas, usos distintos del solicitado y defraudaciones en general.

En casos de negativa a la inspección se procederá al corte en el suministro y para restablecerlo deberá el abonado autorizar la inspección y pagar el total del importe de la concesión y los gastos que se hubieran causado, sin perjuicio de las demás responsabilidades a que hubiere lugar, de encontrar alguna anomalía, infracción o defraudación.

Artículo 26. – Las obras de acometida a la red general, suministro y colocación de tuberías, contador y piezas para la conducción del agua hasta el contador, serán de cuenta del concesionario y se harán bajo la dirección técnica del Ayuntamiento, quien le indicará las condiciones y normas exigidas para realizar el enganche.

En todo caso, la instalación tendrá las siguientes condiciones mínimas:

– La tubería de la red general deberá ser de polietileno y tendrá un mínimo de 63 mm. y 6 AT de presión.

– Obligatoriedad de realizar el entronque a la red general en el mínimo tiempo posible.

– Obligatoriedad de no cerrar la obra hasta que no sea revisada por el Ayuntamiento.

– Deberá instalar llave de corte general en el punto de entronque cuando la instalación nueva circunde por otras fincas.

– Los tubos de la red de saneamiento tendrán un diámetro interior mínimo de 20 cm.

En el exterior de la finca y situada en la vía pública, se instalará la llave de paso particular y el contador, que se colocarán dentro de un registro de fábrica el cual se protegerá con una tapa metálica o similar.

El resto de las obras en el interior de la finca podrá hacerlas el concesionario libremente, aunque el Ayuntamiento pueda dictar normas de carácter general para seguridad y buen funcionamiento del servicio, en todo caso se aplicarán los reglamentos de instalaciones sanitarias y disposiciones análogas.

Artículo 23. – Todas las obras que se pretendan hacer por los usuarios que afecten o puedan afectar a la red general y sus tomas, serán solicitadas por escrito, con quince días de anticipación; siendo de cuenta del concesionario autorizado el coste de las mismas.

Las nuevas conducciones y llaves generales relativas a la red general de distribución de aguas instaladas por el concesionario, pasarán a ser gestionadas de inmediato por el Ayuntamiento, el cual se hará cargo de su mantenimiento una vez hayan transcurrido 6 meses desde su puesta en funcionamiento. Hasta tanto no transcurra ese tiempo, los gastos y averías serán de cuenta del particular que las haya instalado.

Las conducciones generales serán canalizadas por los lugares que el Ayuntamiento indique y siempre por las vías públicas; cuando por imperativo técnico se precise atravesar propiedades privadas, el concesionario vendrá obligado a recabar los permisos pertinentes, así como a constituir a favor del Ayuntamiento las correspondientes servidumbres sobre los predios sirvientes.

Artículo 24. – El abonado satisfará al Ayuntamiento el importe del agua consumida con arreglo a la tarifa vigente, en vista de los datos que arrojen las lecturas anuales.

Artículo 25. – Si al ir a realizar la misma estuviera cerrada la finca y fuere imposible llevarla a cabo, se le aplicará al concesionario el mínimo mensual indicado en la tarifa. Cuando pueda ser hecha la lectura se facturarán los metros consumidos desde la última realizada, sin estimar los mínimos ya facturados.

No procederá la acumulación del contador que haya sido colocado al exterior de la finca y su lectura pueda efectuarse sin necesidad de penetrar en la misma.

No obstante lo anterior, será facultad discrecional del Ayuntamiento aceptar que el concesionario pueda, bajo su responsabilidad, comunicar, antes de extender los recibos, la lectura que tuviera su contador que no pudo ser leído por los empleados municipales, para facturar el consumo realizado. La falta de veracidad en los datos que se comuniquen se equiparará a la alteración maliciosa de las indicaciones del contador y será perseguida con arreglo a lo dispuesto en el Código Penal, sin perjuicio de las sanciones y reclamaciones que señala el presente Reglamento.

Artículo 26. – La vigilancia de las tomas de agua se efectuará exclusivamente por los empleados municipales, quienes cuidarán bajo su personal responsabilidad que no se cometa ningún abuso.

Los empleados harán constar las fechas de sus visitas de inspección o lecturas de contadores, anotándolos y firmando el libro correspondiente.

Al mismo tiempo que el libro de lecturas anotarán éstas en la cartilla que obrará en poder del usuario y que le facilitará el Ayuntamiento, la que será puesta a disposición por quien hubiere en la finca en aquel momento. En los casos de carencia, extra-

vío, inexactitud de las anotaciones, hará fe plena la hoja de lectura del servicio municipal.

Artículo 27. — Si al hacer la lectura y durante las visitas de inspección que se giren, se comprobara que el contador estaba averiado, se requerirá al propietario para su inmediata reparación.

La reparación o sustitución del contador deberá hacerse en el plazo mínimo de un mes y caso de no hacerlo se procederá sin más aviso ni requerimiento al corte del servicio. Mientras estuviere averiado se calculará el consumo en un promedio con el de los meses anteriores y, en su caso, con el de igual mes en el año inmediato anterior multiplicado por 1,5.

En los casos de no reparar el contador averiado o sustituirlo por otro nuevo en el plazo que se fija anteriormente, se le cobrará el triple de lo que normalmente le correspondiera, según los párrafos anteriores, sin perjuicio de la facultad de cortar el suministro.

Artículo 28. — Los abonados o el Ayuntamiento tienen derecho a solicitar de la Delegación de Industria, en cualquier momento, la verificación de los contadores instalados en sus domicilios.

En caso de un mal funcionamiento de un contador, comprobado por dicha Delegación, el Ayuntamiento procederá a realizar las rectificaciones oportunas, en más o menos, por los consumos realizados tomando como base consumos anteriores del usuario o análogamente con otros de características similares.

#### *Título V. — Tarifas y pago de consumos.*

Artículo 29. — Las tarifas se señalarán en la ordenanza correspondiente y deberán ser sometidas a la aprobación de los órganos que legalmente proceda.

El Impuesto del Valor Añadido (IVA) se añadirá y será siempre aparte de las Tarifas que se aprueben y por cuenta del usuario, haciéndose constar así en los recibos.

Artículo 30. — El pago de los derechos de acometida se efectuará una vez concedida y antes de efectuar la toma, pudiéndose exigir un depósito previo en efectivo.

El cobro de los recibos se efectuará por ingreso en una cuenta corriente en Bancos o Cajas de Ahorros.

Los importes de los recibos que no hayan sido satisfechos en el periodo voluntario antes expresado, se cobrarán por vía de apremio de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, con los recargos e intereses procedentes, una vez transcurridos 6 meses, sin que haya podido conseguirse su cobro a pesar de haberse intentado, según prescribe el artículo 27.6 de la Ley de Tasas y Precios Públicos.

Artículo 31. — A la par que el cobro, por vía de apremio, de acuerdo con el artículo anterior, el Alcalde podrá decretar el corte del suministro; notificada esta resolución, si en el término de tres días no se hacen efectivos los recibos adeudados, se pasará comunicación a la Delegación de Industria y autoridad gubernativa y se procederá al corte del suministro, el que para ser rehabilitado llevará consigo el abono de nuevos derechos de acometida.

#### *Título VI. — Infracciones y penalidades.*

Artículo 32. — El que usare de este servicio de agua potable a domicilio sin haber obtenido la oportuna concesión y pagado los correspondientes derechos de acometida, o habiendo solicitado una acometida se utilice para varias viviendas o locales, habiendo abonado derechos de una sola, se le impondrá una multa del tanto al triple de los derechos que correspondan y el agua consumida sin perjuicio de otras responsabilidades, incluso de tipo penal.

Artículo 33. — El que trasvase agua a otras fincas o permita tomarla a personas extrañas sin variar en ninguno de los dos casos el uso autorizado por la concesión, pagará el consumo que resulte desde la última lectura al triple de la correspondiente tarifa.

En caso de reincidencia será castigado con igual sanción, y perderá la concesión, y para restablecerla pagará el total de otra nueva y los gastos originados.

Artículo 34. — La aplicación del agua concedida para usos distintos del autorizado se sancionará liquidando todo el consumo al precio de la tarifa más alta y con multa del tanto al triple de la cantidad tarifada.

Artículo 35. — Las defraudaciones de agua en cualquiera de las formas señaladas en el Código Penal serán perseguidas y denunciadas ante la jurisdicción correspondiente, sin perjuicio de las reclamaciones por el consumo, multas e indemnizaciones, ya que la responsabilidad penal es compatible con la civil.

Artículo 36. — En los casos previstos en el artículo anterior para la denuncia ante la jurisdicción correspondiente, se procederá al corte del suministro y a levantar un acta de constancia de hechos.

El restablecimiento del servicio no implicará, en modo alguno, renuncia o desistimiento de las acciones e indemnizaciones que correspondan al Ayuntamiento. Para llevarlo a cabo habrá que reparar desperfectos causados, tener la instalación y demás en la forma señalada en este Reglamento, satisfacer el agua y demás sanciones administrativas aquí previstas con pago de nuevos derechos de acometida.

Artículo 37. — Cuando aparezcan cometidas varias infracciones, las multas e indemnizaciones tendrán carácter acumulativo y unas no excluirán a otras ni al pago del agua consumida o que se calcule que lo fue.

Artículo 38. — Todas las multas e indemnizaciones consignadas en los artículos precedentes se harán efectivas en el plazo de quince días, transcurrido el cual se suspenderá el servicio inmediatamente y se procederá de oficio contra los morosos. La rehabilitación del servicio llevará consigo el pago de nuevos derechos de acometida.

Artículo 39. — El Ayuntamiento, por resolución de la Alcaldía, podrá ordenar el corte del suministro de agua a cualquier abonado que infrinja las normas de este Reglamento.

Artículo 40. — Además de las penas señaladas en los artículos precedentes, el señor Alcalde podrá sancionar las infracciones que se cometan, dentro de los límites que autoricen las disposiciones vigentes.

Artículo 41. — Todas las reclamaciones relacionadas con este Servicio, deberán hacerse por escrito y aportar las pruebas que se consideren oportunas, debiendo tener abonados todos los recibos, salvo aquellos contra los que se formule reclamación; en otro caso no serán admitidas.

Para resolver estas reclamaciones queda facultada la Alcaldía, quien resolverá por Decreto, previas las correspondientes averiguaciones.

Berzosa de Bureba, a 9 de noviembre de 2003. — El Alcalde, Eduardo Ruiz García.

200309839/9801. — 307,80

### **ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

#### *Artículo 1. — Hecho imponible.*

1. El hecho imponible del impuesto sobre bienes inmuebles está constituido por la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.

2. La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas.

3. Tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

4. No están sujetos a este impuesto:

a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.

b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:

– Los de dominio público afectos a uso público.

– Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

– Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 2. – *Sujetos pasivos.*

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas y las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que ostenten la titularidad de un derecho constitutivo del hecho imponible del impuesto, en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 1 de esta Ordenanza.

Los supuestos de responsabilidad tributaria se exigirán con arreglo a la Ley 230/63 General Tributaria, y con arreglo al Reglamento General de Recaudación.

2. En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información al Servicio de Recaudación de la Diputación Provincial, y posteriormente advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el impuesto sobre bienes inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.

3. Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

Artículo 3. – *Exenciones.*

1. Se aplicarán de oficio las exenciones enumeradas en el artículo 63.1 de la Ley 39/88, de Haciendas Locales, así como cualquier otro supuesto recogido en norma de rango legal, tal como establece el artículo 9.1 de la Ley de Haciendas Locales.

No obstante, en dichos supuestos los interesados podrán instar su reconocimiento de la Diputación Provincial como Entidad que asume la gestión tributaria.

2. Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:

a) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de conciertos educativos, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.

b) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, conforme a la normativa vigente en el momento del devengo del impuesto.

3. También estarán exentos, aquellos bienes que sin estar comprendidos en los apartados anteriores, cumplan las condiciones establecidas en el artículo 63 de la Ley 39/88, de Haciendas Locales.

Artículo 4. – *Bonificaciones.*

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota del impuesto, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Acreditación de que la Empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los estatutos de la Sociedad.

b) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, mediante aportación de certificación del Administrador de la Sociedad, o de fotocopia del último balance presentado en la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

c) La solicitud de la bonificación se debe formular antes del inicio de las obras.

2. Las viviendas de protección oficial disfrutarán de una bonificación del 50% en la cuota del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva que realice el órgano competente.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota los bienes de naturaleza rústica de las Cooperativas Agrarias y de Explotación Comunitaria de la tierra. En este caso bastará con acreditar la inscripción en el Registro correspondiente de la Entidad que figure como sujeto pasivo.

Artículo 5. – *Base imponible y base liquidable.*

1. La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles.

Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de manera prevista en la Ley reguladora de las Haciendas Locales y en la Ley del Catastro Inmobiliario.

2. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

3. La determinación de la base liquidable es competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

4. La Diputación Provincial, como Ente gestor, podrá determinar la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral; si bien, durante el año 2004 la base liquidable será determinada por la Dirección General del Catastro.

5. En ningún caso se aplicarán reducciones a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales.

Artículo 6. – *Tipo de gravamen y cuota.*

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen que quedará fijado en:

- El 0,4% cuando se trate de bienes de naturaleza urbana.
- El 0,5% cuando se trate de bienes de naturaleza rústica.
- El 0,6% cuando se trate de bienes de características especiales.

2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo 4 de esta ordenanza.

*Artículo 7. – Periodo impositivo y devengo del impuesto.*

1. El impuesto se devengará el primer día del periodo impositivo.

2. El periodo impositivo coincide con el año natural.

3. Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

*Artículo 8. – Régimen de gestión y liquidación.*

1. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia de la Diputación Provincial, en la que se ha conferido su delegación al amparo del artículo 7.º de la Ley 39/88, de Haciendas Locales.

La gestión tributaria comprenderá las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

2. Se podrán agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en un mismo municipio.

3. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva. Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán consentidas y firmes las bases imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.

4. El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados.

Los datos contenidos en el Padrón catastral deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del impuesto sobre bienes inmuebles.

5. En los supuestos en los que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos a que se refiere el apartado anterior, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto a aquél pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma en que por ésta se determine. Esta liquidación tendrá carácter provisional cuando no exista convenio de delegación de funciones entre el Catastro y el Ayuntamiento o entidad local correspondiente.

En este caso, a la vista de la información remitida, la Dirección General del Catastro confirmará o modificará el titular catastral mediante acuerdo que comunicará a Diputación para que se practique, en su caso, liquidación definitiva.

6. Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos de este impuesto determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a su inscripción en el Catastro Inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

Sin perjuicio de ello, el Ayuntamiento comunicará al Catastro Inmobiliario en la forma que se determine por su normativa reguladora, las declaraciones a que se refiere este artículo, que se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieren consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, quedando exento el sujeto pasivo de la obligación de declarar antes mencionada.

*Artículo 9. – Régimen de ingreso.*

1. El periodo de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente.

Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los periodos fijados en el Reglamento General de Recaudación.

2. Transcurridos los periodos voluntarios de pago sin que la deuda haya sido satisfecha, se iniciará el periodo ejecutivo, lo que comporta el devengo del recargo del 20% del importe de la deuda no ingresada, así como de los intereses de demora correspondientes.

El recargo será del 10% cuando la deuda se ingrese antes de que haya sido notificada al deudor la providencia de apremio.

*Artículo 10. – Régimen de recursos.*

Contra los actos de gestión tributaria, los interesados pueden formular recurso de reposición ante la Diputación Provincial de Burgos, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a contar desde la notificación expresa o de la finalización del periodo de exposición pública de los padrones correspondientes.

La interposición de recursos no suspende la acción administrativa para el cobro, a menos que dentro del plazo previsto para interponer el recurso, el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe garantía por el total de la deuda tributaria.

No obstante, en casos excepcionales, se puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestar alguna, o bien demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

Contra la denegación del recurso de reposición puede interponerse recurso contencioso-administrativo en los plazos siguientes:

– Si la resolución ha sido expresa, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la notificación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición.

– Si no hubiera resolución expresa, en el plazo de seis meses, contados desde el día siguiente a aquel en que hay que entender desestimado el recurso de reposición.

*Artículo 11. – Fecha de aprobación y vigencia.*

Esta ordenanza, aprobada en Pleno en sesión celebrada en Berzosa de Bureba el día 9 de noviembre de 2003, empezará a regir el día 1 de enero de 2004, y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación.

*Disposición adicional.*

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten

a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de la ordenanza.

Berzosa de Bureba, a 9 de noviembre de 2003. — El Alcalde, Eduardo Ruiz García.

200309840/9802. — 250,80

### Ayuntamiento de Merindad de Río Ubierna

*Aprobación del Proyecto de Obras de reforma de edificio del Ayuntamiento y antiguas escuelas en la Plaza Diego Porcelos de la localidad de Ubierna*

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión n.º 14/2003, extraordinaria, celebrada el día 24 de noviembre de 2003, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero. — Aprobar el proyecto técnico de «Reforma de edificio del Ayuntamiento y antiguas escuelas en la Plaza Diego Porcelos de la localidad de Ubierna», redactado por los Arquitectos don Leonardo I. González Ferreras, don José María Manero Torres y don Carlos Miranda Barroso, de fecha 14 de noviembre de 2003, con un presupuesto total de ejecución de 350.947,47 euros.

Segundo. — Que dicho documento se exponga al público, a efectos de reclamaciones, por plazo de veinte días mediante anuncios que se publicarán en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Tercero. — Que se remita a la Consejería de Presidencia y Administración Territorial de la Junta de Castilla y León un ejemplar del proyecto para su incorporación al expediente de inversiones complementarias de las Entidades Locales del Fondo de Cooperación Local del año 2003, expediente n.º I/0169/2003, rehabilitación del edificio de las escuelas y Ayuntamiento de Ubierna (1.ª fase).

— Lugar de exposición: Secretaría del Ayuntamiento de Merindad de Río Ubierna, en días y horas de atención al público.

— Plazo de exposición: Veinte días desde la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

— Órgano al que deben dirigirse las reclamaciones: Ayuntamiento Pleno.

Lo que se hace público para general conocimiento, en Sotopalacios, Merindad de Río Ubierna, a 24 de noviembre de 2003. El Alcalde, Francisco Gutiérrez Sedano.

200309902/9826. — 36,06

*Acuerdo del Ayuntamiento de Merindad de Río Ubierna por el que se anuncia la contratación de las obras de «Reforma de edificio del Ayuntamiento y antiguas escuelas de Ubierna-1.ª fase», mediante subasta por procedimiento abierto y trámite de urgencia.*

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 24 de noviembre de 2003, el pliego de cláusulas administrativas que ha de regir la contratación de las obras de reforma del edificio del Ayuntamiento y antiguas escuelas de Ubierna -1.ª fase-, se expone al público en la Secretaría del Ayuntamiento de Merindad de Río Ubierna, sita en Sotopalacios, por plazo de ocho días contados desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia. Las reclamaciones deberán dirigirse al Ayuntamiento de Merindad de Río Ubierna.

Simultáneamente y de conformidad con lo dispuesto en el art. 79 de la LCAP se anuncia subasta, por procedimiento abierto y trámite de urgencia, para adjudicar las obras de «Reforma del edificio del Ayuntamiento y antiguas escuelas de Ubierna -1.ª fase-», conforme el siguiente contenido, si bien el plazo para la presentación de proposiciones se suspenderá si se presentaran reclamaciones al pliego de condiciones, reanudándose el que reste a partir del día siguiente a la resolución de aquéllas.

I. — *Entidad adjudicataria:* Ayuntamiento de Merindad de Río Ubierna.

II. — *Objeto del contrato:* La ejecución de las obras de reforma del edificio del Ayuntamiento y antiguas escuelas de Ubierna, según proyecto técnico aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 24 de noviembre de 2003.

III. — *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:*

- Tramitación: Urgente.
- Procedimiento: Abierto.
- Forma: Subasta.

IV. — *Presupuesto base de licitación:* El tipo de licitación se fija en 125.482,50 euros a la baja.

V. — *Garantías:*

- Provisional: 2.509,65 euros.
- Definitiva: 4% del precio de adjudicación.

VI. — *Obtención de documentación e información:* Secretaría del Ayuntamiento, sita en Sotopalacios, en horario de atención al público.

VII. — *Plazo de presentación de ofertas:* Trece días naturales contados desde el siguiente a la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

VIII. — *Documentación a presentar:* La que se indica en el pliego de cláusulas administrativas que rige la contratación y conforme al modelo que en dicho pliego se establece.

IX. — *Lugar de presentación:* Secretaría del Ayuntamiento de Merindad de Río Ubierna, sita en Sotopalacios, en horario de atención al público.

X. — *Apertura de proposiciones:* A las 11 horas del tercer día hábil siguiente a la conclusión del plazo para la presentación de proposiciones, en el salón de actos de la Casa Consistorial.

Lo que se hace público para general conocimiento, en Sotopalacios, Merindad de Río Ubierna, a 24 de noviembre de 2003. El Alcalde, Francisco Gutiérrez Sedano.

200309903/9827. — 91,20

### Ayuntamiento de Valle de Valdelucio

Este Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 20 de octubre de 2003, acordó aprobar el proyecto de las obras de «Edificio de usos múltiples en Quintanas de Valdelucio, 1.ª fase», redactado por el Arquitecto don Salvador T. Alonso Abad, con un presupuesto de 16.000 euros, cuya memoria inicial fue aprobada en sesión de fecha 30 de abril de 2003.

Dicho proyecto permanecerá expuesto al público en la Secretaría de la Junta Vecinal de Quintanas de Valdelucio durante el plazo de quince días contados desde el día siguiente al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia. Durante este plazo podrá ser examinado por los interesados y podrán presentarse las alegaciones y reclamaciones que se estimen pertinentes.

En Quintanas de Valdelucio, a 13 de noviembre de 2003. — El Alcalde, Alipio Basconillos Argüeso.

200309854/9822. — 36,06

### EXTRAVIO

Perro de caza Pointer, con pintas blancas y negras. Cojo pata trasera derecha, en el término de Pinilla de los Moros, el día 14 de noviembre.

Avisos teléfonos 947 38 40 34 ó 947 27 97 92.

200309996/9916. — 36,06