



# BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEON

Administración.-Excma. Diputación (Intervención). Teléfono 292171. Imprime.- Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.- Teléfono 225263. Fax 225264.	Miércoles, 15 de julio de 1998  Núm. 159	Depósito legal LE - 1 - 1958. Franqueo concertado 24/5. No se publica domingos ni días festivos. Ejemplar del ejercicio corriente: 70 ptas. Ejemplar de ejercicios anteriores: 85 ptas.
---	--	---

<b>SUSCRIPCION Y FRANQUEO</b>  Anual ..... 10.520 ptas. Semestral ..... 5.655 ptas. Trimestral ..... 3.235 ptas.	<b>ADVERTENCIAS</b>  1.ª- Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETIN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente. 2.ª- Las inserciones reglamentarias en el BOLETIN OFICIAL se enviarán a través de la Subdelegación del Gobierno.	<b>INSERCCIONES</b>  125 ptas. por línea (85 mm), salvo bonificaciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%.
--	---	--

## SUMARIO

	Página		Página
 Subdelegación del Gobierno	.....	-	
Diputación Provincial	.....	-	
Administración General del Estado	.....	-	
Administraciones Autonómicas	..	-	
			Administración Local ..... 1
			Administración de Justicia ..... 30
			Anuncios Particulares ..... -

## Administración Local

### Ayuntamientos

#### LEON

El Pleno municipal, en sesión extraordinaria celebrada el día 2 de abril de 1998, acordó aprobar definitivamente las modificaciones al Plan Parcial del Sector San Mamés, según documentación aportada por don Cándido Fernández Herrero, en calidad de Presidente de la Junta de Compensación del citado sector, en el que están incluidas las ordenanzas cuyo texto íntegro se transcribe a continuación:

#### 4. ORDENANZAS REGULADORAS.

##### 4.1. Generalidades.

##### 4.1.1. Características.

Las ordenanzas que a continuación se desarrollan, determinan los elementos necesarios para la construcción y el uso de la edificaciones que se proyecten y levanten en los terrenos que abarcan el Plan Parcial de Ordenación correspondiente al sector San Mamés dentro del Plan General de Ordenación Urbana de León.

Con carácter complementario a estas ordenanzas, estarán vigentes las normas generales de edificación del Plan General de Ordenación Urbana de León.

Mediante estas ordenanzas se persigue un mejor uso de las edificaciones, dentro de su armonía y composición general con el resto de la ciudad, así como facilitar su desarrollo. El carácter de las mismas será obligatorio desde su aprobación, aplicándose a todos los usos, actividades y edificaciones reguladas en el sector.

##### 4.1.2. Terminología de conceptos.

A efectos de estas Ordenanzas, la definición de los conceptos vertidos en las mismas tendrán el significado que se expresa a continuación y si este no estuviera definido, el expresado en las vigentes Normas y Ordenanzas Generales del Plan General de Ordenación Urbana de León.

\* Parcela.

Lote de terreno delimitado, apto para su transformación en solar.

\* Parcela mínima.

Menor superficie de parcela admisible, susceptible de edificarse independientemente.

\* Solar.

Superficie de suelo apto para la edificación y urbanizada con arreglo a las normas mínimas establecidas en el Plan Parcial.

\* Superficie ocupada.

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción, a excepción de los vuelos sobre espacios públicos.

\* Ocupación máxima de solar.

Porcentaje ocupado en planta por la edificación y relativo a la superficie total del solar.

\* Índice de edificabilidad por parcela.

Es la relación existente entre la superficie contribuye y la superficie de parcela, adjudicada en metros cuadrados de techo, dividido por metros cuadrados de parcela.

\* Envoltente máxima de edificación.

Es la resultante de los valores que adquieren de forma interdependiente los reguladores de condiciones edificatorias de volumen.

\* Superficie de techo edificable.

Es la suma de todas las superficies cubiertas correspondientes a las plantas edificadas.

\* Superficie edificada.

La comprendida entre los límites exteriores de la construcción en cada planta.

\* Superficie total edificada.

Suma de las superficies de los edificados en todas las plantas.

\* Superficie máxima construible.

Límite máximo de la superficie total edificada.

\* Alineaciones.

Líneas que son fijadas como tales en el Plan Parcial.

\* Rasantes.

Perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidas en el Plan Parcial.

\* Línea de edificación.

Delimita la superficie ocupada.

## \* Retranqueo.

Separación entre la alineación oficial y la línea de fachada de edificación o linderos de parcela.

## \* Patio de parcela.

Espacio libre situado dentro de la parcela edificable.

## \* Edificaciones exentas.

Edificación aislada y separada totalmente de las otras construcciones.

## \* Sotano.

Planta cuyo techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

## \* Semisótano.

Planta de edificación cuya cota de pavimento terminado sobresalga en todo o en parte un mínimo de 50 cm. y un máximo de 1 m. sobre la rasante de la acera o del terreno.

## \* Planta baja.

Aquella cuyo pavimento se sitúe hasta un metro por encima y 0,50 m. por debajo de la rasante de la acera del espacio público o privado al que dé fachada.

## \* Portal.

Local que comunica la puerta de entrada al edificio con las escaleras y ascensores.

## \* Pieza habitable.

Aquella que se dedica a una permanencia continuada de las personas y, por tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos y aparcamiento.

## \* Altura de pisos.

Distancia entre pavimento y techo terminados.

## \* Edificio exclusivo.

Edificación que en todos sus locales se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

## \* Edificios e instalaciones fuera de ordenación.

Se consideran como tales, las erigidas con anterioridad a la aprobación del presente Plan Parcial y que resultan disconformes con el mismo.

## \* Usos permitidos.

Aquellos que se consideran adecuados en las zonas que se señalan en las presentes Ordenanzas, concordantes con las previsiones del Plan Parcial.

## \* Usos prohibidos.

Aquellos que no se consienten por ser inadecuados en las zonas que se señalan en las presentes Ordenanzas.

## 4.2. Régimen urbanístico del Suelo.

4.2.1. Calificación del Suelo.

El suelo de las fincas comprendidas en el ámbito territorial de este Plan Parcial, está clasificado como "suelo urbanizable programado" al estar comprendido dentro del sector San Mamés según el Plan General de Ordenación Urbana de León.

El uso global fijado en dicho sector, y por lo tanto, de obligado cumplimiento en el ámbito territorial de este Plan Parcial, es el de residencial intensivo nivel bajo y medio. Los otros usos permitidos son:

- Hotelero.
- Comercial.
- Oficinas.
- Asistencial y sanitario.
- Espectáculos.
- Deportivo.
- Educativo.
- Religioso.
- Artesanal.
- Cultural y de reunión.
- Parques y jardines.

4.2.2. Estudios de detalle.

El Plan Parcial se confecciona con la pormenorización suficiente para que una vez redactado, aprobado y realizado el Proyecto de Urbanización correspondiente, es decir, tengan las parcelas la consideración de solar, se puedan conceder licencias municipales de edificación como actividad reglada. Si bien será necesario formular un estudio de detalle de carácter global para el desarrollo del Plan Parcial a la vista del resultado del proyecto de compensación para definir los volúmenes y viviendas dentro de los límites establecidos. También podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

- Adaptar o reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el Plan Parcial.

- Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Plan Parcial.

- Completar, en su caso, la red viaria interior de las parcelas que resultasen necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.

Para ello deberán cumplirse las siguientes condiciones:

- Que no se disminuyan las anchuras de viales, caminos peatonales y superficies para espacios libres.

- Que no se aumente el volumen edificable, ocupación de suelo, número de viviendas, y usos determinados.

- El número de plantas resultantes de la ordenación de volúmenes podrá ser superior en un 50% al que corresponda según la ordenación fijada a la parcela, computando las fracciones por defecto y con una altura máxima de 10 plantas, en todo caso.

- La distancia, en cualquier sentido, entre el nuevo volumen y los volúmenes contiguos, será igual como mínimo a la altura del bloque más desfavorable.

4.2.3. Parcelaciones.

Las parcelaciones urbanísticas están reguladas en los arts. 94, 95 y 96 de la Ley del Suelo. En ellos, se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población.

Las parcelaciones urbanísticas están comprendidas entre los actos sujetos a previa licencia municipal de conformidad con el art. 178 de la Ley del Suelo concordante con el art. 19 del Reglamento de Disciplina Urbanística (Real Decreto 2187/1978 de 23 de Junio).

Consecuentemente el Proyecto de Parcelación Urbanística es el documento técnico necesario para la obtención de la licencia municipal que permita la división de un terreno en varios lotes o parcelas.

En los Proyectos de Parcelación que desarrollen el Plan Parcial no se permitirán parcelas cuya superficie sea inferior a 200 m<sup>2</sup>.

4.2.4. Proyectos de Urbanización.

El Proyecto de Urbanización que desarrolle el Plan Parcial ha de ser un proyecto de obras cuya finalidad será llevar a la práctica, en el suelo urbanizable programado comprendido en su ámbito territorial, la realización material del Plan Parcial.

Se incluirán las obras de pavimentación de calzadas, aceras, aparcamientos, distribución de energía eléctrica, alumbrado público, abastecimiento, riego, hidrantes, bocas de incendios, saneamiento, jardinería, etc.

Se justificará la capacidad de los servicios urbanísticos dispuestos, así como su enlace con los servicios municipales y la capacidad de estos de responder al aumento de demanda.

No se podrá aprobar ningún proyecto de urbanización sin la correspondiente aprobación del plan parcial, debiéndose hacer constar la fecha de aprobación definitiva de estos proyectos. Contendrán como mínimo los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de las características de las obras.
- Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.
- Planos de proyecto y de detalle.
- Pliego de condiciones técnicas y de económico-administrativas de las obras y servicios.
- Mediciones.
- Presupuesto.

El Proyecto de Urbanización, constituirá un instrumento para el desarrollo de las determinaciones en cuanto a las obras de urbanización que a continuación se mencionan, pudiendo ser estas modificadas y definidas por los servicios técnicos municipales correspondientes, en especial sobre tipos de materiales y constitución de las unidades.

4.2.4.1. Red de comunicaciones.

Las calzadas previstas en este Plan Parcial se definen en los planos correspondientes, con aceras a ambos lados, en general.

Las dimensiones, materiales y demás características de la solera, capa de rodadura y demás elementos de las vías de circulación y aparcamientos, responderán a las intensidades, velocidad y tonelaje del tránsito previsto, debiéndose de emplear sobre las redes viarias principales y secundarias aglomerado asfáltico tipo IV sobre capa compactada de zaborras naturales y artificiales.

Las aceras y sendas peatonales irán previstas con materiales adecuados al tránsito que van a soportar.

Las aceras irán rematadas por el lado de la calzada con bordillos.

## 4.2.4.2. Abastecimiento de agua.

El cálculo de las redes en el posterior proyecto de urbanización deberá garantizar que el consumo, por todos los conceptos, correspondientes a habitante y día no será inferior a 300 L. El consumo máximo para el cálculo de aquellos se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5; para las zonas libres públicas se preveerá una instalación para atender un caudal mínimo de 20 m<sup>3</sup> por HA y día.

Igualmente el cálculo de la red se hará de forma que no haya acometidas a bocas contra incendios con presión inferior a 50 m.c.a.

Las bocas de riego y conraincendios se preverán cada 30 y 200 m. respectivamente, como mínimo.

La red será de fundición dúctil.

Se deba demostrar la disponibilidad de caudal suficiente y su procedencia, así como análisis químico y biológico en el caso de captación no municipal.

Los proyectos de urbanización cumplirán igualmente con las Ordenanzas municipales y disposiciones vigentes que les sean de aplicación.

## 4.2.4.3. Alcantarillado.

El sistema de alcantarillado propuesto prevé una red unitaria por el centro de la calzada a profundidades y pendientes necesarias para poder acometer a la red existente.

Las tuberías irán dispuestas sobre solera de hormigón.

El cálculo de la red de alcantarillado en el correspondiente proyecto de urbanización tendrá en cuenta las siguientes condiciones mínimas:

- Velocidad de agua a sección llena en general: 0,50 - 3,00 m/s; pudiéndose modificar con valores inferiores o superiores, si se justifica con el material a utilizar y siempre que no se produzcan sedimentaciones o erosiones.

- Cámaras de descarga automáticas en cabecera de la red con capacidad de 0,50 m<sup>3</sup> para las alcantarillas, de 0,30 m. y 1 m<sup>3</sup> como mínimo para las restantes.

- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante y de alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.

- Tuberías con pendiente mínima de 0,5%.

- Sección mínima de alcantarillado de 0,30 m.

- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público, ejecutándose a la vez que estas.

Cumplirán igualmente los proyectos de urbanización con las Ordenanzas municipales y disposiciones vigentes que les sean de aplicación.

## 4.2.4.4. Energía eléctrica.

El cálculo de las redes de baja tensión en el Proyecto de Urbanización, se realizarán de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, aprobado por Decreto 2413/1973 de 20 de Septiembre y demás normativa vigente.

Las cargas mínimas a prever serán las fijadas en la Instrucción NI-BT-010, así como el grado de electrificación deseado para la vivienda.

La carga total correspondiente a los edificios se preveerá de acuerdo con dicha instrucción.

- Las redes de distribución de energía eléctrica en baja tensión, serán preferiblemente subterráneas. Este tipo de tendido tendrá carácter obligatorio en zonas con edificaciones unidas y alturas superiores a tres plantas o cuando la previsión de potencia a distribuir sea mayor de 2,5 MW/Km<sup>2</sup>.

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

- La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación solo se admitirán en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servicio, lo exijan. En este caso, la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc. que aconseje la dinámica urbana.

- Todas las instalaciones satisfarán lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, así como la normativa particular del Ayuntamiento de León y la normativa de la Compañía Suministradora de Energía que no se oponga a lo aquí establecido.

- El grado de electrificación para el cálculo de las líneas distribuidoras y centrales de transformación, será medio y de una cuantía mínima de 5.500 W por vivienda y 100 w/m<sup>2</sup> de construcción comercial.

## 4.2.4.5. Alumbrado público.

Los distintos parámetros relacionados con la red de alumbrado público, que deberán satisfacerse en el Proyecto de Urbanización, serán como mínimo los que a continuación se transcriben:

Parámetros	Para tráfico rodado		Para peatones	
	Adecuado conductores	Exigencias seguridad	Exigencias peatones	Zonas exclusivas peatones
Iluminancia	Recomendable:			
	30 lux.			
	Admisible:		12 lux.	8 lux.
	20 lux.			5 lux.
Uniformidad:	min/med.		1:3	1:4
			1:3	1:6
Deslumbramiento	SCO		SCO	NCO
			NCO	NCO
Temperaturas de calor correlacionada	4.000 K		4.000 K	4.000 K
			4.000 K	4.000 K

Las instalaciones que satisfagan los parámetros establecidos para el tráfico rodado deben realizarse de forma que se logre minimizar sus costos actualizados al momento de su puesta en servicio (inversión más gastos de explotación) y la vida económica prevista debe ser superior a 18 años.

Los equipos serán de alta calidad, con conductores del tipo UNE, soportes protegidos para la corrosión, luminarias cerradas, lámparas de alta eficacia y larga vida, etc.

En los alumbrados que satisfagan los parámetros establecidos para peatones, debido a que la estética de la luminaria y báculo tendrá un importante peso en su elección, la instalación se realizará de forma que se consigan minimizar los costos de explotación actualmente al momento de su puesta en servicio y la vida económica prevista será superior a 16 años.

En todo caso, la situación de los centros de mando será tal que ocupen un lugar muy secundario en la escena visual urbana y no ocasionen inconvenientes al ciudadano: ni para transitar ni por la producción de ruidos molestos.

Las redes de distribución serán preferentemente subterráneas. Este tipo de tendido será obligatorio en las instalaciones clasificadas como "adecuadas para conductores" y en aquellas realizadas en zonas con arbolado o aceras de anchura inferior a 2 m., excepto en este último caso cuando se utilicen como soportes brazos murales.

En cualquier caso, las instalaciones satisfarán las exigencias de los reglamentos electrotécnicos vigentes, así como aquellas otras existentes en el municipio.

## 4.2.4.6. Red telefónica.

Se dispondrá bajo una de las aceras de la red peatonal a 50 cm. de profundidad mínima. La canalización será con tubos de PVC en número y disposición que fije el Proyecto de Urbanización de acuerdo con las normas dictadas por la Compañía Telefónica. En los cruces de calles, la canalización irá a 80 cm. de profundidad y se reforzará con una capa de hormigón de 10 cm. de espesor.

## 4.2.4.7. Jardinería.

Las zonas verdes de uso público se ajardinarán con arbustos y arbolado de especies autóctonas de la zona y tratamiento de suelo de fácil y económica conservación.

## 4.2.4.8. Otros.

Se estima que el servicio de recogida de basuras será el habitual en el municipio.

La pavimentación de los aparcamientos y fondos de saco anexos a los viales, se hará conforme al punto 4.2.4.1, marcándose sobre el pavimento los límites de las plazas de aparcamiento, sentido de circulación, pasos de peatones y demás señalización vial.

## 4.3. Normas de Edificación.

## 4.3.1. Condiciones generales de uso.

VIVIENDA.

Edificación con uso residencial.

\* Categorías.

Plurifamiliar: edificio constituido por varias viviendas con acceso y elementos comunes.

Apartamentos : vivienda de superficie inferior a 45 m<sup>2</sup> útiles siempre que cumpla las condiciones de la vivienda mínima.

**\* Situación.**

El uso de vivienda o de apartamento no podrá situarse en sótanos ni semisótanos. Si las plantas bajas se destinan a viviendas, se aislarán del suelo mediante cámaras de aire.

**\* Usos compatibles.**

El uso de vivienda será compatible con el ejercicio dentro de la misma, de profesión, función pública, oficina o pequeña industria doméstica, de que sea titular el inquilino, su conyuge o pariente hasta el tercer grado que con él convivan en las condiciones siguientes :

- No podrá exceder de tres el número de habitaciones que se destinen a las actividades reseñadas, ni de 45 m<sup>2</sup> útiles la superficie conjunta de dichas instalaciones.

- Solo podrá haber un empleado además del titular de la actividad.

- En todo caso, el resto de la vivienda no ocupada con las citadas actividades ha de cubrir el programa mínimo de vivienda que esté en vigor por haber sido aprobado por el Departamento Ministerial correspondiente.

**\* Requisitos.**

Toda vivienda o apartamento ha de ser exterior y cumplirá, por tanto, los requisitos siguientes :

. que tenga huecos a una calle o plaza.

. que recaiga a espacio libre, unido a calle, plaza o espacio cerrado en cuya planta pueda incluirse un círculo de 16 m. de diámetro siempre que la abertura sea como mínimo de 6 m. de anchura y que su profundidad sea igual o menor que vez y media de anchura.

. que recaiga a un espacio cerrado cuyo ancho sea, como mínimo de dos tercios de la altura comprendida entre el nivel del piso de la vivienda y la línea de altura máxima de coronación permitida por las Normas en el muro opuesto a la de coronación existente si fuera mayor que aquella. La anchura referida habrá de medirse en el plano horizontal del nivel del piso de la vivienda, en el eje de los huecos, normalmente a su parámetro y hasta el muro opuesto.

Se considerará vivienda exterior la que cumpla cualquiera de los requisitos establecidos anteriormente con una fachada de 3 m. de longitud, como mínimo a la que recaigan piezas habitables

**\* Programa mínimo.**

Toda vivienda se compondrá, como mínimo, de cocina-comedor, un dormitorio de dos camas o dos dormitorios de una cama y un aseo.

**\* Dimensiones y características.**

Los dormitorios de una cama no tendrán menos de 6 m<sup>2</sup>; los de dos camas tendrán, al menos, 10 m<sup>2</sup>.

El comedor o cuarto de estar tendrá un mínimo de 14 m<sup>2</sup>.

La cocina tendrá al menos, 7 m<sup>2</sup>.

Si la cocina y el cuarto de estar constituyen una sola pieza, esta no será menor de 20 m<sup>2</sup>.

El aseo habrá de tener 1,50 m<sup>2</sup> como mínimo; se les dotará de agua, tendrá un zocalo de material impermeable vitrificado en el contorno de sus paredes de 2 m. de altura mínima. Los aparatos sanitarios llevarán en su desagüe sifón de cierre hidráulico y también la ventilación necesaria para que no se descargen los cierres hidráulicos y salgan los gases al exterior. El aseo constará de los siguientes aparatos sanitarios : inodoro, lavabo, ducha o polibán.

Los cuartos de baño tendrán una superficie mínima de 3 m<sup>2</sup>; tendrán zócalos en material impermeable de 1,50 m. de altura mínima, y los aparatos sanitarios llevarán sifón en los desagües que se prolongarán un metro mas alto que los planos de cubierta para su ventilación. El cuarto de baño constará de los siguientes aparatos sanitarios : inodoro, lavabo y bañera.

La anchura mínima de los pasillos será de 0,85 m, salvo en la parte correspondiente a la entrada del piso, la cual tendrá como mínimo, 1 m.

Las cocinas han de ser independientes de los baños y aseos, y no servirán de paso entre estos y los dormitorios. Los dormitorios no abrirán directamente a aquellas. Dispondrán al menos de un fregadero y tendrán una salida de humos y gases, independiente del hueco de luz y ventilación.

Las cocinas han de ser independientes de los baños y aseos, y no servirán de paso entre estos y los dormitorios. Los dormitorios no abrirán directamente a aquellas. Dispondrán al menos de un fregadero y tendrán una salida de humos y gases, independiente del hueco de luz y ventilación.

\* Las escaleras tendrán una anchura mínima de 1 m. en casas de hasta 10 viviendas, y de 1,10 m. en las de hasta 30 viviendas. En estas, se exigirán dos escaleras con una anchura mínima de 1 m. o una sola de 1,30 m. de ancho mínimo. No podrán comunicar directamente con locales comerciales o industriales, debiendo existir un vestíbulo intermedio con puertas incombustibles.

\* Será obligatorio la instalación de ascensor en todo edificio que tenga mas de 4 plantas, incluida la baja, sobre la rasante de la acera.

El número de ascensores será, al menos, de uno por cada 20 viviendas, y los desembarcos no podrán hacerse nunca en vestíbulos cerrados, únicamente comunicados con las puertas de las viviendas, sino que estos vestíbulos han de tener comunicación con alguna escalera.

\* Los portales que den servicio a edificios que cuenten con un número máximo de 4 viviendas deberán tener un ancho mínimo de 1,5 m., de 2 m. para edificios con más de 4 viviendas, prohibiéndose la colocación en los mismos de vitrinas kioscos o puestos de venta. En los anteportales podrán ser instaladas vitrinas comerciales, garantizando en todo caso la anchura libre de los mismos.

En los portales, transportales o arranques de escalera, se colocarán casilleros para depositar la correspondencia de los vecinos, sin que constituyan obstáculo para la normal circulación en el edificio.

A la entrada de los inmuebles y de forma que puedan ser utilizados, aunque está cerrada la puerta de acceso a los mismos, deberán instalarse pulsadores que sirvan para accionar los timbres colocados en cada una de las viviendas, debiéndose indicar en cada pulsador el piso y la vivienda a que corresponda.

\* Se admitirán como trasteros anejos a las viviendas, los locales destinados a ese fin exclusivo, sin incorporación posible a aquellas y que tengan un acceso directo desde zonas comunes de circulación del edificio. La superficie de iluminación exterior de los mismos, si la hubiera, estará situada por encima de 1,80 m. del nivel del suelo del local. La superficie útil del trastero será como máximo del 15% de la superficie útil de la vivienda a la que esté adscrito. En todo caso, los trasteros deberán estar dotados de ventilación.

**USO HOTELERO.**

Edificios de servicio al público que se destinan a alojamiento temporal, tales como hoteles, apartahoteles y en general los del ramo de la hostelería.

**\* Categorías.**

- Establecimientos con mas de 100 dormitorios o mas de 4.000 m<sup>2</sup> de superficie total edificada.

- Establecimientos de 51 a 100 dormitorios o superficie total edificada comprendida entre 1.501 y 4.000 m<sup>2</sup>.

- Establecimientos de 26 a 50 dormitorios o superficie edificada comprendida entre 501 y 1.500 m<sup>2</sup>.

- Establecimientos de 11 a 25 dormitorios o superficie total edificada comprendida entre 201 y 500 m<sup>2</sup>.

- Establecimientos hasta 10 dormitorios o 200 m<sup>2</sup> de superficie total edificada.

Cuando el establecimiento sobrepase cualquiera de los dos límites especificados será clasificado en el grupo anterior.

\* Los establecimientos comprendidos en este uso cumplirán, además de las condiciones fijadas en la regulación específica, las dimensiones y condiciones que le fueran de aplicación de las fijadas para el uso de vivienda.

\* Las actividades complementarias como : restaurantes, peluquerías, piscinas, garajes, etc, que se ubiquen en los mismos, se sujetarán a las condiciones que se establezcan para cada uso específico.

**USO COMERCIAL.**

Corresponde a locales de servicio al público, destinados a la compra al por menor o permuta de mercancías comprendidas en los siguientes grupos :

- Alimentación.

- Vestido.

- Calzado.

- Tocado.

- Mobiliario.

- Artículos de viajes y guardacionerías.

- Droguería, perfumería, limpieza, productos químicos y farmacéuticos y combustibles.

- Maquinaria.

- Productos metálicos y material de saneamiento.

- Papeles y artes gráficas.

- Material de oficinas.

- Loterías.

- Aparatos e instrumentos sanitarios, científicos y musicales.

- Varios (de regalo, efectos navales etc).

También se considera uso comercial, a la actividad mixta, con industria que no sea calificada como molesta, insalubre, nociva o peligrosa, en la que predomine la parte comercial con las limitaciones del comercio, industria o artesanía que rijan en la Ordenanza correspondiente.

**\* Categorías.**

- Edificios con mas del 60% de la superficie total edificada destinada a usos comerciales, con posibilidad de otros usos, excepto el de vivienda.
- Edificios exclusivos con altura máxima permitida por la Ordenanza de cada zona.
- Locales comerciales, solo en planta baja, con tolerancia de almacén en semisótano o sótanos.
- Locales comerciales en primer sótano, semisótano, planta baja o primera.
- Locales comerciales en pasajes.

**\* Distancias.**

Se tendrán en cuenta las disposiciones legales específicas sobre determinados establecimientos.

**\* Condiciones de los locales.**

Además de las condiciones establecidas en la legislación vigente, en cuanto les fuera de aplicación, cumplirán las siguientes condiciones de caracter general y, en cada caso, las de caracter específico que les correspondan, que a continuación se establecen por categorías.

**- De caracter general:**

La zona destinada al público tendrá una superficie mínima de 6 m<sup>2</sup> y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

En el caso de que en el edificio exista usos de viviendas, deberán disponer estas de accesos, escaleras y ascensores independientes.

Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal, si no es a través de una habitación o paso intermedio, con puerta de salida inalterable al fuego.

La altura de los locales comerciales será de 2,80 m., siendo, igualmente, la del semisótano y del sótano que deberán tener una altura libre mínima de 2,80 m.

Las escaleras de servicio al público en los locales comerciales tendrán un ancho mínimo de 1 m., a excepción de los de primera categoría, cuyo ancho no podrá ser inferior a 1,30m.

Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:

- hasta 100 m<sup>2</sup> un inodoro y un lavabo.
- por cada 200 m<sup>2</sup> más o fracción, se aumentará un inodoro y un lavabo.
- a partir de los 100 m<sup>2</sup> se instalarán con absoluta independencia para señoras y caballeros. En cualquier caso, estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento. Los servicios sanitarios de aquellos establecimientos o locales comerciales, en que esté prevista su utilización por el público, deberán estar dotados de ventilación a través de un conducto con salida a cubierta. La altura libre de los servicios sanitarios y de los vestíbulos de los mismos será, como mínimo, de 2,30 m. y sus dimensiones mínimas de 1,50 m<sup>2</sup>.

En los locales comerciales que forman un conjunto, como ocurre en las galerías de alimentación y pasajes comerciales, podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local.

El número de servicios vendrá determinado por la aplicación de la condición anterior sobre la suma de la superficie de locales, incluyendo los espacios comunes de uso público.

La luz y ventilación de los locales podrá ser natural o artificial.

En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total ni inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos.

En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de acondicionamiento de aire con salida a cubierta, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento. En el supuesto de no cumplir las normas establecidas por este, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.

Dispondrán de las salidas de urgencia, accesos especiales para extinción, aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad se señalen en la Normativa correspondiente.

Las estructuras de la edificación, en la parte correspondiente al local, serán resistentes a un fuego tipo de 3 horas de duración y los materiales ~~deben~~ ser incombustibles y de características tales que no permitan llegar al exterior ruidos y vibraciones por encima de los niveles que se determinan en la Ordenanza Municipal sobre la materia.

Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar la supresión de molestias, humos, vibraciones etc.

En locales de 1ª y 2ª categoría, cuando su superficie total sobrepase los 1000 m<sup>2</sup> dispondrán, además de los aparcamientos obligatorios, espacios expresamente habilitados para la carga y descarga, con un número de plazas mínimas del 10% de los aparcamientos obligatorios.

**- De caracter específico:**

Los de 1ª, 3ª y 4ª categorías que se establezcan en primer sótano no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, al que se unirán mediante escaleras y otros huecos. En el piso del local superior deberá dejarse una abertura de comunicación con el sótano con una superficie superior al 15% de la zona destinada a público en este sótano. Dicho 15% se obtendrá por la suma de toda clase de huecos y escaleras. La superficie de al menos una de las aberturas no podrá ser inferior a 15 m<sup>2</sup>, siempre que esta dimensión no exceda del 15% obligatorio.

En los edificios de nueva construcción, los de 1ª, 3ª y 4ª categorías que se establezcan en planta 1ª o semisótano y no formen parte de un establecimiento en planta baja, habrán de tener acceso directo desde la calle, con una entrada de altura libre mínima de 2,20 m. y una meseta de 2 m. de fondo, como mínimo, al nivel del batiente.

Los locales comerciales de la categoría 5ª, en pasaje, solo pueden establecerse en planta baja. El pasaje tendrá acceso por ambos extremos y un ancho superior al 10% de su longitud; en todo caso el ancho mínimo será de 4 m.

Las galerías de alimentación, así como los locales comerciales del mismo ramo, deberán ser objeto de una reglamentación específica municipal, que completará lo dispuesto en las presentes normas.

**OFICINAS.**

Se incluyen en este uso los edificios en los que predominen las actividades administrativas o burocráticas, de caracter público o privado, los de banca y bolsa y los que se destinen a alojar despachos profesionales de cualquier clase.

**\* Categorías.**

- Edificios con mas del 60% de la superficie total edificada superior a 2.000 m<sup>2</sup>, destinado al uso de oficinas y el resto a otros usos, excepto el de vivienda.
- Edificios con mas del 60% de la superficie total edificada hasta un máximo de 2.000 m<sup>2</sup>, destinada al uso de oficinas y el resto a otros usos.
- Locales de oficinas en semisótano, planta baja o primera.
- Oficinas profesionales anexas a la vivienda del titular.
- En edificio exclusivo con la altura máxima permitida en la Ordenanza de cada zona.

\* Además de las establecidas en la legislación vigente, cumplirán los locales de oficinas las siguientes condiciones - los que se establezcan en semisótanos y tengan entrada por vía pública, se salvará el desnivel mediante una escalera que deje una meseta de 2 m. de fondo como mínimo a nivel de batiente. El ancho mínimo de la escalera será de 1 m., siendo la altura libre de entrada mínima de 2,20 m. y la del local no inferior a 2,80 m.

- las que se establezcan en primer sotano no podrán ser independientes del local inmediato superior, al que estarán unidas por escaleras con un ancho mínimo de 1 m. La altura libre no será inferior a 2,80 m.

- en los restantes pisos la altura de los locales de oficinas será de 2,50 m. no pudiendo estar situados en la misma planta en que exista uso de vivienda.

- los locales de oficinas tendrán los mismos servicios sanitarios que los expresados con anterioridad para los locales comerciales.

- en los edificios de oficinas de categorías 1ª y 2ª cuando las escaleras hayan de ser utilizadas por el público, tendrán un ancho mínimo de 1,30 m., mientras en las de 3ª categoría el ancho mínimo será de 1 m.

- En las oficinas profesionales de categoría 4ª se cumplirán, además, las condiciones del uso de vivienda que les fueran de aplicación.

**USO SANITARIO-ASISTENCIAL.**

Comprende las actividades de tratamiento y alojamiento de enfermos y, en general, las relaciones con la sanidad, higiene y la asistencia social.

**\* Categorías.**

- Dispensarios, clínicas o sanatorios para enfermedades no infecciosas, con menos de 20 o más camas, en edificio exclusivo.
- Clínicas de urgencia y consultorios sin hospitalización de enfermos, con superficie máxima de 2.000 m<sup>2</sup>.
- Residencias asistenciales y hogares de ancianos.
- Clínicas veterinarias y establecimientos similares.

**\* Condiciones.**

En los edificios en los que exista el uso de vivienda, solo podrá ubicarse en planta baja o inferior, y en primera cuando esta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia. Se exceptuarán los consultorios profesionales con superficie inferior a 150 m<sup>2</sup>.

**USO DE ESPECTACULOS Y RECREATIVOS.**

Es el correspondiente a las actividades relacionadas con el ocio, el tiempo libre y el esparcimiento.

**\* Categorías.**

- Espectáculos con mas de 5.000 espectadores.
- Espectáculos de 1.501 a 5.000 espectadores.
- Espectáculos de 501 a 1.500 espectadores.
- Espectáculos de 251 a 500 espectadores.
- Espectáculos hasta 250 espectadores.

Dentro del epigrafe anteriormente reseñado se incluyen también los locales destinados a los siguientes usos :

- Casinos, salas de fiestas, academias de baile, cafés, bares, tabernas y restaurantes con mas de 500 m<sup>2</sup> de superficie total.
- Todos los usos anteriores hasta 500 m<sup>2</sup> de superficie total.
- Todos los usos anteriores hasta 250 m<sup>2</sup> de superficie total.
- Bares, restaurantes y terrazas al aire libre.

**\* Dimensiones y condiciones.**

Han de cumplir las establecidas para el uso comercial, salvo aquellos aspectos que esten regulados en la legislación específica que les sea de aplicación al uso de industria. En los edificios en los que exista uso de vivienda, solo podrán ubicarse en planta baja o inferior y en planta primera, cuando esté unida al local de la planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en situaciones de emergencia.

Las escaleras utilizadas por el público tendrán un ancho mínimo de 1,30 m en aquellos locales que tengan mas de 500 m<sup>2</sup> de superficie total, con 1 m. en los restantes, salvo lo que señala al respecto la legislación específica aplicable.

Los servicios higienicos serán independientes para señoras y caballeros y no podrán comunicarse directamente con el resto de los locales, debiendo instalarse, por consiguiente, un vestíbulo de independencia. Se exigirá proyecto de insonorización, según apart. 3 de límites máximos de uso industrial.

**USO DEPORTIVO.**

Comprende los lugares, edificios o locales acondicionados para la practica y enseñanza de la cultura física y el deporte.

**\* Categorías.**

- Deportes en general, con mas de 25.000 espectadores.
- Deportes en general, de 10.001 a 25.000 espectadores.
- Deportes en general de 501 a 10.000 espectadores.
- Deportes hasta 500 espectadores.
- Deportes sin espectadores.

\* En los edificios en los que exista el uso de vivienda, solo podrán ubicarse en planta baja o inferior y en primera cuando esta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de la vivienda, salvo en casos de emergencia.

**USO SOCIO-CULTURAL Y EDUCATIVO.**

Edificios o locales destinados principalmente a la enseñanza o investigación, en todos sus grados y especialidades, así como las residencias colectivas ligadas a estos usos.

**\* Categorías.**

- Centros de estudios especiales de caracter oficial.
- Academias oficiales, centros de investigación y formación profesional, academias de enseñanza, guarderías, centros de enseñanza preescolar, centros de primaria y segunda enseñanza oficial, centros de estudios con caracter privado ( colegios y academias con mas de 50 alumnos).
- Centros de estudio con caracter privado ( colegios y academias con mas de 50 alumnos)

**\* Condiciones.**

En los edificios en los que exista el uso de vivienda, solo podrán ubicarse en planta 1ª, planta baja o sótano 1º, cuando este esté unido al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas salvo en caso de emergencia.

Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes y, en su caso, las de oficinas y uso hotelero que le fueren de aplicación.

**USO RELIGIOSO.**

Edificios y locales destinados al culto público o privado.

**\* Categorías.**

- Conventos.
- Centros parroquiales.
- Templos.
- Capillas y Oratorios.
- Residencia colectiva ligada a estos usos.

\* En los edificios en los que exista el uso de vivienda, solo podrán ubicarse en planta baja o inferior, y en planta 1ª cuando esta esté unida al local de planta baja, todo ello con excepción del uso calificado en último lugar, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia.

**USO DE ARTESANIA.**

Comprende las actividades de artes u oficios que puedan situarse en los edificios destinados a usos residenciales o inmediatos a ellos, por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de las zonas donde se emplacen.

**\* Categorías.**

- Talleres domésticos o de explotación familiar. Actividades de escasa entidad industrial o comercial enclavadas en edificios de otros usos.

- Artesanía de servicio. Las mismas actividades de los talleres mecánicos, al servicio vecinal, pero sin caracter familiar.

- Artesanía de servicio en edificio exclusivo. Las mismas actividades que el anterior en edificio exclusivo para dicho uso.

-Talleres de artesanía. Estudios de escultor, pintor o análogos. En edificios de otros usos no podrán ocupar mas del 20% de la superficie total edificada.

**\* Condiciones.**

Los locales destinados a estos usos, además de las establecidas en la Ordenanza general de Seguridad e Higiene del Trabajo, en cuanto le fueren de aplicación, cumplirán las siguientes condiciones :

- Dispondrán de las medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos.

- Cumplirán con las dimensiones y condiciones de los locales para el uso de vivienda que les sean de aplicación y estarán dotadas, al menos, de un aseo.

- Deberán tener ventilación normal o forzada.

- El acceso se proyectará sin causar perjuicio al vecindario.

- En categoría 2ª no podrán situarse mas que en planta baja y semisótano. La superficie total máxima será de 150 m<sup>2</sup> y la potencia no sobrepasará los 6 CV.

- Cuando la actividad sea de "limpieza en seco" o "lavanderías" se autorizará una potencia máxima total de 10 CV, condicionado a que ningún motor exceda de 3 CV.

- En categoría 3ª, estos talleres habrán de situarse en edificio exclusivo. Tendrán una superficie máxima de 250 m<sup>2</sup> y la potencia no rebasará los 10 CV.

- En categoría 4ª la potencia no sobrepasará los 2 CV.

- En categoría 2ª y 3ª solo se permitirán las siguientes actividades :

Alimentación y Tabaco.

Textil y Calzado.

Madera y Corcho.

Papel y Artes Gráficas.

Plásticos, Cuero y Caucho.

Vidrio y Cerámica.

Metal.

**CULTURAL Y DE REUNION.**

Comprende a locales destinados al público para fomentar la vida de relación.

**\* Categorías.**

- Museos y Bibliotecas.
- Pinacotecas.
- Hemerotecas.
- Salas de arte.
- Salas de exposiciones.
- Salas de Conciertos.

**\* Condiciones.**

Cumplirán las establecidas por el uso del espectador, debiendo instalarse las medidas correctoras para evitar molestias al vecindario, humos, ruidos, gases y olores. Se ajustarán a las disposiciones vigentes.

**PARQUES Y JARDINES.**

Se ajustarán a lo establecido en zonas verdes.

#### 4.3.2. Condiciones generales de edificación.

Corresponderá al Ayuntamiento el señalamiento sobre el terreno de las alineaciones que deban ocupar las fachadas con arreglo a lo establecido en el Plan Parcial; igualmente la fijación de la rasante a que deben ajustarse los accesos y sendas peatonales que se construyen frente a los edificios. Dichas podrán sufrir ligeras variaciones al realizar el Proyecto de Urbanización correspondiente.

Para verificar el replanteo de la alineación y rasante que corresponda a un solar, deberá estar libre de todo obstáculo que pueda dificultar la operación, debiendo, además el propietario tener perfectamente deslindada su finca, por lo menos en la parte de ella afectada por estas líneas y marcas, con puntos o referencias invariables de la verdadera situación de las líneas y rasantes, y los Facultativos que representen a los propietarios cuidarán de que se conserven dichas líneas hasta el replanteo.

Como justificante de haberse efectuado el replanteo de alineaciones y rasantes del solar, deberá levantarse, por duplicado, un acta en la que conste el resultado de las operaciones efectuadas y la posición de los puntos con referencia a otros fijos señalados sobre el terreno. Dicha Acta, deberá ser firmada por los asistentes al acto, y especialmente por los dos facultativos, que no podrán ser sustituidos por otros representantes.

##### 4.3.2.1. Volumen.

###### \* Altura de los edificios.

La altura máxima de los edificios vendrá determinada por la altura libre máxima de las plantas y por el número de estas.

La altura de los edificios se medirá sobre la vertical en el punto medio de la línea de fachada si su longitud no llega a 20 m. Si los sobrepasa, se tomará a los 10 m. del punto más bajo, pudiéndose escalonar la construcción. La altura se medirá desde el nivel de la acera hasta la cara inferior del último forjado.

###### \* Sótanos y semisótanos.

En estos no se permitirá el uso de vivienda. La altura libre mínima de dichas plantas será de 2,20 m. para el uso de aparcamiento, y de 2,80 m. para otros usos.

\* Sobre las alturas fijadas en los puntos anteriores, solo se permitirán elevar las siguientes instalaciones: filtros de aire, depósitos de reserva de agua, refrigeración, conductos de ventilación o de humos, claraboyas, remates de muros, antenas de telecomunicación, radio y televisión, maquinaria de ascensor, espacio para recorrido extra de los ascensores e incluso para acceso de estos a la azotea de cubierta, cuerpos de escalera de acceso a la azotea de cubierta, elementos de soporte para tendido y secado de ropa.

La disposición de estos elementos, en función de cada edificio o instalación, se proveerá conjuntamente para todo el edificio a partir de 2 m. de altura sobre la máxima de fachada, excepto casetones que podrán sobresalir sobre la línea, pero siempre con la altura máxima permitida por los Reglamentos de aparatos elevadores u otros.

Así mismo, se permitirán antepechos macizos en fachadas, con altura máxima de 2 m.; igualmente se permitirán elevar elementos decorativos como celosías o remates sobre cornisa no excediéndose estas de 3,25 m. de altura.

\* Las edificaciones por encima de la altura máxima, cuartos de máquinas, salidas a cubierta etc, serán tratadas con los mismos materiales que la fachada, a no ser que queden cubiertos por elementos decorativos, como celosías, antepechos etc.

###### \* Alturas mínimas de planta.

En los casos en que a causa de la pendiente más de una planta se sitúe un metro por encima o por debajo de la rasante de la acera, cada tramo de la fachada donde esto ocurra, definirá una planta baja. Para las parcelas con frentes a dos espacios opuestos, la cota de la planta baja en cada frente se tomará como si se tratase de parcela independiente, cuya profundidad alcance el punto medio de la manzana o bloque.

La altura libre mínima de la planta baja será de 2,80 m. y la máxima de 3,60 m. No se permitirá en ningún caso el desdoblamiento de la planta baja en dos plantas, según el sistema de semisótano y entresuelo.

La altura libre mínima en planta piso será de 2,50 m. y máxima de 3,00 m. En vestíbulos, pasillos y cuartos de aseo la altura libre mínima podrá ser de 2,20 m.; en el resto de las dependencias se permitirá dicha altura en un máximo del 30% de la superficie útil de esta.

###### \* Portadas, Escaparates y Vitrinas.

Estas instalaciones respetarán la decoración del hueco del portal, sin ocultar ninguna de sus partes. En las zonas que no sean de edificación comercial, solo se autorizará ocupar con las portadas la superficie de fachada correspondiente a la planta del establecimiento, sin invadir ninguna parte de la inmediata superior.

El saliente máximo será de 15 cm. Los extractores y acondicionadores de aire se colocarán a una altura mínima de 2,50 m. sobre la rasante de la acera o terreno.

###### \* Marquesinas.

Estas se permitirán a una altura mínima libre sobre la rasante de la acera o terreno de 2,70 m.

En las zonas en que las edificaciones den a fachada y tengan alineación según vial, su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 m.; en el resto de las edificaciones que dé a espacios abiertos su saliente podrá ser igual o menor de 2 m. respetando en ambos casos el arbolado.

###### \* Toldos.

En cualquier punto, la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2,25 m. pudiendo admitirse elementos colgantes no rígidos, que dejen libre una altura de dos metros.

Su saliente, en las zonas en que las edificaciones den a fachada y tengan alineación según vial, su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 m.; en el resto de las edificaciones que den a espacios abiertos, su saliente podrá ser igual o menor de 2 m., respetando en ambos casos el arbolado.

###### \* Muestras.

Se entiende como tales, los anuncios paralelos al plano de fachada.

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

- Quedan prohibidos los anuncios que no reunan las mínimas condiciones de dignidad o estéticas.
- En planta baja podrán ocupar únicamente una tapa de ancho no superior a 0,90 m. situada sobre el dintel de los huecos y sin cubrirlos. Deberán quedar a una distancia superior a 0,50 m. del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptúan las placas que, con una dimensión máxima de 0,25 x 0,50 m., podrán situarse en las jambas.

- Las muestras colocadas en las plantas de los edificios destinados o oficinas o uso comercial, podrán ocupar únicamente una faja de 0,90 m. de altura máxima, sin tapar los huecos de la edificación.

- Se admitirán también muestras de letra suelta sobre macizos de obra, así como las marcas, enseñas etc, con dimensión no superior a 0,90 m. x 0,40 m.. En ningún caso las muestras podrán cubrir los huecos de la edificación.

- Los anuncios podrán colocarse en las zonas comerciales o industriales, como coronación de los edificios, pudiendo cubrir toda la longitud de la fachada con altura no superior al décimo de la que tenga la finca, sin exceder de 3 m., y debiendo estar ejecutadas con letra suelta.

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

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

- En los muros linderos que queden al descubierto y cumplan en general las condiciones de las Normas y, en particular la de su composición y decoración, pueden instalarse muestras sujetándose a las prescripciones establecidas para estas instalaciones en las fachadas.

###### \* Banderines.

Se entiende por tales, los anuncios normales al plano de fachada.

En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 3 m. Su saliente máximo será igual al fijado para los toldos. Se podrán adosar en su totalidad a los laterales de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para estos. En las plantas de pisos únicamente se podrán situar a la altura de los antepechos. Los banderines luminosos, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación, y con las condiciones anteriores, irán situados a una altura superior a 3 m.

sobre la rasante de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o, en general, de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de 5 m. del anuncio.

**\* Cuerpos salientes.**

Son los cuerpos habitables u ocupables, cerrados, o abiertos, que sobresalgan de la línea de fachada.

La superficie en planta de los cuerpos salientes cerrados, se computará a efectos del índice de edificabilidad neta o de la intensidad de edificación y de la superficie edificada.

Se entiende por plano límite de vuelo, el plano normal a la fachada que limita el vuelo de todo tipo de cuerpos salientes en planta piso. Este plano límite de vuelo se sitúa a 1 m. de la medianería.

- Condiciones específicas :

a) Los edificios que se encuentren con fachada a vial, el vuelo máximo medido al plano de fachada en cualquier punto de esta, no podrá exceder de la décima parte del ancho del vial. Si por aplicación de esta regla resultara un vuelo superior a 1,20 m., se aplicará esta medida como vuelo máximo.

Si la edificación da frente a vías o tramos de anchura distinta, para cada uno de los cuerpos salientes se aplicará la regla de anchura correspondiente a la vía o tramo de vía que recaer, con el límite máximo de 1,20 m.

b) El vuelo máximo de los cuerpos salientes en los edificios de edificación abierta, que no den a vías, no podrán exceder de un veintavo del diámetro de la circunferencia inscrita en el espacio libre entre bloques, con un vuelo máximo de 1,20 m.

c) Los cuerpos salientes abiertos podrán ocupar, en su totalidad, la longitud de fachada. Los cerrados no podrán ocupar más de un 70% de su longitud.

En uno u otro caso, los cuerpos vienen limitados en su distancia a la medianería mediante el plano límite lateral de vuelo, que se sitúa a 1 m. de la medianería.

En los edificios que tengan más de una fachada, la norma de no poder ocupar más de un medio de su longitud con cuerpos cerrados, será para cada una de las fachadas, no permitiéndose la incorporación en una de ellas de la suma de las mitades de distintas fachadas.

**\* Elementos salientes.**

Elementos constructivos no habitables ni ocupables y de carácter fijo, que sobresalen de la línea de fachada o de la línea de profundidad máxima edificable o de la alineación de la edificación. Se consideran como tales, las jardineras, zócalos, pilares, gargólas, parasoles y otros elementos similares justificables por su exigencia constructiva o funcional. No se incluyen los elementos de carácter no permanentes, tales como toldos, persianas, rótulos, anuncios y similares.

El vuelo de los elementos salientes tendrá iguales limitaciones que los de los cuerpos salientes, admitiéndose en planta baja siempre que no sobresalgan más del cincuentaavo del ancho del vial o de la distancia entre bloques opuestos en caso de edificación abierta, sin exceder jamás de 0,30 m. cuando afecten a menos de la quinta parte de la longitud de fachada. Si ocupan más del quinto de la fachada, solo podrán sobresalir 15 cm.

**\* Cornisas y Aleros.**

En los edificios con alineación según vial, el saliente máximo contado a partir del paramento de fachada será de 0,50 m. en calles de menos de 10 m. de ancho, 0,80 m. en calles de 10 a 15 m. de ancho y 1,10 m. en calles de anchura superior a 15 m.

En las zonas de ordenación abierta, los salientes máximos sobre la línea de edificación serán de 1/10 de la distancia al bloque o edificación más próximo sin superar en ningún caso los 2 m.

**\* Entrantes, Salientes y Vuelos.**

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

Se permitirán los retranqueos de la alineación oficial con las condiciones de no superar la superficie total edificable y siempre que la distancia entre bloque o edificación sea igual a la altura máxima del edificio con mayor altura, siempre a través de estudios de detalle.

Se permitirán terrazas entrantes con profundidad no superior a su anchura y vez y media su altura.

**4.3.2.2. Higiénicas.**

Toda pieza habitable, tendrá luz y ventilación directa, por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local, permitiéndose dependencias únicas por medio de embocaduras de comunicación, que se consideran una sola pieza siempre que el fondo total, contado a partir del hueco, no sea superior a 10 m.

El ancho de la embocadura de comunicación será de 2,00 m. como mínimo, y se mantendrá vacío en toda su superficie.

**\* Chimeneas de ventilación.**

- Se permitirán en aseos, cuartos de baño, locales de calefacción, de basura y de acondicionamiento de aire, despensas y garajes. Tanto las de despensa, como las de garaje, calefacción y acondicionamiento de aire, solo podrán utilizarse para cada uno de estos usos, con exclusión de cualquier otro.

- Las chimeneas tendrán una superficie mínima de 1 m<sup>2</sup>, siendo su lado mínimo de 0,70 m. Sus características deberán permitir un fácil acceso y una perfecta limpieza.

**\* Escaleras.**

- Salvo las excepciones que se detallan en cada uso, las de utilización por el público no podrán tener un ancho inferior a 1 m.

Los peldaños tendrán una huella mínima de 27 cm. y una contrahuella máxima de 18 cm., siendo 15 el número máximo de peldaños por tramo.

La altura mínima de la barandilla será de 0,95 m. Se prohíben las escaleras compensadas y las mesetas partidas. Las escaleras de interior de viviendas, tendrán anchos y medidas de peldaños libres.

- En las edificaciones de hasta 4 plantas, se admitirá la luz y ventilación cenital por medio de lucernarios, con superficie en planta superior a los dos tercios de la que tenga la caja de escalera. La dimensión mínima del hueco central libre será de 0,80 m.

- En edificios de más de 4 plantas, las escaleras tendrán luz y ventilación natural, directa a la calle o patio, con hueco de superficie mínima de 1 m<sup>2</sup> en cada planta, pudiendo exceptuarse la planta baja cuando ésta sea comercial.

- Las escaleras de sótano cumplirán las siguientes condiciones :

a) no podrán comunicarse directamente con locales comerciales, sótanos ni semisótanos, debiendo existir un vestíbulo intermedio con puertas incombustibles.

b) estarán construidas con materiales resistentes al fuego.

c) el ancho de cada tramo será, como mínimo, de 1 m.

d) la huella y la contrahuella serán uniformes en toda la altura de la escalera, prohibiéndose los peldaños compensados y no pudiendo sobrepasar la contrahuella de 18 cm. ni la huella ser inferior a 27 cm.

- Será obligatoria la instalación de, al menos, un aparato elevador cuando existan dos o más plantas de sótano

**\* Portales.**

- El portal tendrá desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o el ascensor, si lo hubiere, el ancho mínimo necesario. El hueco de entrada del portal no tendrá menos de 1,30 m. de luz.

- En los edificios en los que se prevea la instalación de calefacción central, podrán permitirse troneras o tolvas en sus fachadas, sin afectar a los espacios libres de uso público.

**\* Protecciones.**

Los balcones, ventanas, escaleras y terrazas, estarán dotadas de barandillas o protecciones adecuadas.

**\* Aislamientos.**

- En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento térmico, contra la humedad, contra el fuego y acústico.

- Los aislamientos contra incendios deberán soportar las pruebas de fuego tipo, de acuerdo con las Normas vigentes. Respecto de los acústicos, se estará a lo determinado en las Ordenanzas de ruidos.

**\* Red de desagüe.**

- Todos los propietarios tienen la obligación de recoger las aguas de lluvia que caigan sobre sus fincas y las aguas sucias que en la misma se produzcan, con tuberías y conductos de 1 cm. por metro, y conducirlos al alcantarillado.

- Todas las fincas deberán tener la correspondiente red de saneamiento, formada por conductos completamente impermeables que tengan su correspondiente ventilación y que evacuen las aguas fecales y de lluvia al alcantarillado general de la calle.

Es, por consiguiente, obligatorio para los propietarios de las fincas, el efectuar, por su cuenta, la conexión de la red de saneamiento de estas con el alcantarillado general de la calle.

- El ramal principal de la acometida que reúna todos los desagües de la finca, se construirá con tubería de 15 cm. de diámetro interior mínimo, que se a completamente impermeable y de paredes interiores lisas.

- Este ramal principal se hallará comprendido entre una arqueta de registro dispuesta en uno de los patios de la finca y si careciera de ella, en la acera frente al edificio, pero siempre en punto situado aguas abajo del punto de reunión de todos los desagües de las aguas fecales del edificio. Tendrá este ramal pendiente mínima de 1,5 cm. por metro; arrancará de la arqueta de reunión de las aguas fecales y terminará en la conexión con el alcantarillado general de la calle, debiendo verificarse esta conexión por la otra parte superior de la misma ( si la general es tubular), por medio de una pieza "T" con el ramal vertical y con un codo.

- La arqueta de registro se construirá sobre una solera de hormigón, con murete de fábrica de ladrillo, guarneciéndose interiormente con mortero de cemento, teniendo en su fondo un canal semicircular. Este tramo deberá ser perfectamente recto en toda su longitud. La arqueta tendrá su correspondiente tapa de fundición de cierre hermético. La dimensión interior será de 40 x 40 cm. y estará adosada a la fachada del edificio.

- Los gastos de construcción, conservación y limpieza de las acometidas hasta su unión con el alcantarillado general, serán a cargo de los propietarios, debiendo conservarlas en perfecto estado de funcionamiento.

- Será obligatorio que la finca acometa al alcantarillado general, y bajo ningún concepto se autotizará que dos fincas colindantes o no, tengan una sola acometida común.

- Es obligatorio para los propietarios de las fincas enclavadas en calles que tengan alcantarillado y red de abastecimiento de agua potable, efectuar sus conexiones con las generales de evacuación y abastecimiento. Se prohíben los trituradores de basuras y residuos con vertido a la red de alcantarillado.

- Todos los edificios particulares y muy especialmente los públicos o de uso público, deberán tener los servicios sanitarios en perfectas condiciones de funcionamiento y limpieza.

#### \* Energía eléctrica.

Todo edificio deberá estar dotado de la necesaria instalación de dicha energía, la cual habrá de cumplir la reglamentación vigente sobre la materia.

#### \* Abastecimiento de agua.

- Todo edificio deberá tener en su interior, agua corriente potable.

- La conexión a la red de distribución se hará intercalando una llave de paso macho, alojada en una arqueta, con dimensión interior de 30 cm., situada en la acera y adosada a la fachada del edificio.

Los gastos de construcción y conservación de esta acometida, hasta su unión con la red de distribución, será por cuenta del propietario.

#### \* Medianerías vistas y fachadas secundarias.

- Las medianerías vistas, fachadas ciegas y traseras, tendrán un tratamiento mínimo de revoco y pintura.

- Será obligación de los propietarios de una finca que alcance mayor elevación que la colindante ya construida, dejar las paredes medianeras vistas, con el mismo tratamiento que el resto del edificio.

#### \* Aparatos elevadores.

Las instalaciones de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas, se ajustarán a las disposiciones vigentes sobre la materia.

Será obligatoria la instalación de ascensor en todo edificio que tenga cinco o mas plantas sobre la rasante, incluida la baja. El número de elevadores será, al menos, de uno por cada 20 viviendas o fracción.

Los desembarcos nunca podrán hacerse en vestíbulos cerrados, con comunicación únicamente a las puertas de los pisos, sino que han de tener comunicación con alguna escalera, bien directamente o a través de algún corredor con ancho mínimo de 1,20 m.

#### \* Instalaciones.

- La calefacción, acondicionamiento de aire, agua caliente gas, teléfono, antena TV, depósitos de combustible, tanques, contadores etc deberán cumplir las normativas vigentes.

- Será preceptiva la instalación de correctores de humos y gases en todas las chimeneas de ventilación, de acuerdo con la normativa vigente.

- Toda esta clase de instalaciones, se realizarán de forma que garanticen la supresión de molestias, olores, humos, ruidos etc.

#### \* Cuartos de bastra.

Todo edificio dispondrá con facil acceso de un local para los cubos de basura de los ocupantes, cumpliendo además, cuantas condiciones señalen las disposiciones vigentes. Su ventilación no podrá realizarse a través de la chimenea de ventilación de los cuartos de baño.

#### \* Señalización de fincas.

Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponda de la vía en que esté situada, perfectamente visible día y noche.

#### \* Servicio de cartería.

Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia de acuerdo con las normas vigentes.

#### \* Patios.

- Los de parcela pueden ir cerrados o abiertos.

##### a) Cerrados :

En sus dimensiones se exigirá que las luces rectas de los locales habitables sean, como mínimo, 1/4 de la altura del muro fronterero, contada desde el nivel del suelo de estos locales hasta su coronación o hasta el límite de la altura máxima autorizable, si dicho muro no alcanzase esta altura permitida. El patio mantendrá esta dimensión mínima en toda su altura.

Los huecos de las escaleras, baños y pasillos, tendrán luces rectas de un mínimo de 3 m., cuando den a vías públicas o patios del edificio.

La forma de planta del patio será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual a 1/4 de su altura y no inferior a 3 m. Por altura se entenderá la de la zona perimetral que sea mas alta, medida desde la rasante del suelo de la planta baja o primera, en el caso de que se

Se entenderá por luz recta la longitud de la perpendicular al paramento exterior, medida en el eje del hueco hasta el muro o lindero más próximo.

No se permitirán cubrir los patios cuando debajo de la cubierta exista algún hueco de luz o ventilación correspondiente a pieza habitable. Todos los patios deberán tener un acceso fácil.

##### b) Abiertos.

Los patios abiertos a fachadas o a otros espacios libres, tendrán un ancho igual a 1/4 de la altura y mínimo de 6 m., con una profundidad no mayor de 1,5 veces el ancho.

Estos patios se realizarán siempre cubriendo medianerías con un cuerpo de edificación de un mínimo de 4 m. de anchura, en caso de existir medianería.

- Los patios mancomunados se consienten ajustandose a las siguientes normas :

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

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

c) Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de 3 m. de altura máxima a contar de la rasante del patio mas bajo.

d) En el caso de que la diferencia de rasante entre los distintos patios exceda de 3 m., el muro de separación solo podrá exceder en 2 m. de la rasante del patio mas alto

#### \* Servidumbres urbanas.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad.

Los servicios técnicos municipales procurarán evitar molestias y avisarán a los afectados, con la mayor antelación que cada caso permita.

#### \* Condiciones constructivas.

Las condiciones constructivas de los edificios de nueva planta y materiales a emplear, se atenderán como mínimo, a las especificaciones de las Ordenanzas y a las disposiciones vigentes del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo y demás Organismos competentes en la materia.

**\* Aguas de lluvia.**

Las aguas de lluvia que caigan sobre la cubierta del edificio, deberán ser recogidas por canalones que se colocarán coronando las fachadas, prohibiéndose sean vertidos por gárgolas sobre las vías públicas, sino que deberán ser conducidas por bajantes de zinc, hierro, fibrocemento etc, a la alcantarilla de la calle.

**\* Construcciones auxiliares.**

Edificaciones o cuerpos de edificación al servicio de los edificios principales con destino a portería, garaje particular, lavaderos, despensas, garitas de control y otros usos similares. El techo edificado de dichas construcciones computa a los efectos de la intensidad de la edificación.

**\* Cercas.**

Las cercas con frente a espacios públicos, deberán sujetarse en toda su longitud a las alineaciones y rasantes de estas; sin embargo en determinados casos se permitirá retrasarla o retranquearla en parte, con el fin de mejorar relacionar la edificación principal o las edificaciones auxiliares con la alineación vial.

En estos casos, el espacio intermedio entre edificación y alineación, deberá mantenerse ajardinado a cargo del propietario de dicho suelo. La altura máxima de las cercas opacas será en el linde del vial de 0,60 m. y en los demás lindes de 1,50 m. medidos desde la cota natural del terreno en cada punto del linde.

**\* Adaptación topográfica y movimiento de tierras.**

En las parcelas con pendientes, y en los casos en que sea imprescindible la nivelación del suelo en terrazas, estas se dispondrán de tal forma que la cota de cada una cumpla las siguientes condiciones:

- La plataforma de alineación junto a las lindes, no podrá situarse a más de 1,50 m. por encima o por debajo de la cota natural del linde.

- Los muros de contención de tierras en los lindes no alcanzarán, en ningún punto, una altura superior a 1,50 m. por encima de la cota natural del linde.

- Los muros interiores de contención de tierras, no podrán rebasar en la parte vista una altura de 3 m.

**\* Obras mayores.**

Son las de construcción, ampliación o reforma de los edificios e instalaciones generales de los mismos, o que afecten a su estructura, las de demolición de edificaciones y, en general, las de naturaleza análoga y todas aquellas que requieran la aportación de proyecto técnico.

El otorgamiento de estas licencias corresponderá a la Comisión Municipal de Gobierno.

Las obras deberán ser ejecutadas de acuerdo al proyecto aprobado y a las condiciones impuestas al ser otorgada la licencia. Si surge la necesidad de introducir modificaciones al proyecto inicial, habrá de solicitarse nueva licencia con acompañamiento de planos que describan la reforma.

**\* Obras menores.**

Obras de reforma o conservación que no afectan a la estructura e instalaciones generales del edificio, cuya licencia se otorgará por Decreto de la Alcaldía.

**4.3.2.3. Conservación.**

- Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes al descubierto, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. La autoridad municipal, de oficio o a instancia de parte, ordenará la ejecución de las obras necesarias para el cumplimiento de dicha obligación.

**\* Derribos.**

Para proceder a la ejecución del derribo de un edificio, es necesario haber obtenido la correspondiente licencia municipal, previa solicitud, en la que se hará constar los nombres del Contratista y Técnicos bajo cuya dirección se han de ejecutar los trabajos y a la que acompañará el pertinente proyecto suscrito por técnico competente.

Las licencias para efectuar los derribos de los edificios, se otorgarán con las siguientes condiciones:

- Se regarán con abundancia, fábricas y demás elementos de construcción para evitar el menor polvo posible.

- Los escombros y materiales del derribo se bajarán de la obra mediante poleas, espuertas u otros aparatos y máquinas que faciliten el descenso, prohibiéndose arrojarlos desde lo alto, así como el empleo de tolvas o canaletas.

- Dichos materiales se transportarán en vehículos convenientemente protegidos y cubiertos para evitar desprendimientos y polvo en el trayecto.

- Se prohíbe la utilización de explosivos en las demoliciones, salvo autorización expresa del Ayuntamiento.

- Será obligatoria la instalación de una valla para evitar causar daño o molestias a transeúntes de la vía pública.

- No se interceptará el tránsito por la vía pública con materiales y escombros, que deberán estar situados en el espacio delimitado por la valla.

**\* Apeos.**

- Cuando por derribos u obras en una edificación sea necesario apear la contigua, se solicitará licencia por el propietario de ésta, expresando en una memoria, firmada por facultativo legalmente autorizado, la clase de apeos que se vayan a ejecutar, acompañando los planos necesarios. En caso de negativa de dicho propietario a realizar dichas obras, se podrán llevar a cabo directamente por el dueño de la casa que se vaya a demoler, el cual deberá solicitar la oportuna licencia con el compromiso formal de sufragar, si procediese, la totalidad de los gastos que ocasione el apeo, sin perjuicio que pueda reclamar los gastos ocasionados con arreglo a Derecho. Cuando las obras afecten a una pared medianera, se estará a lo establecido en el Código Civil.

- En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo, el propietario tendrá obligación de comunicarlo en forma fehaciente a los colindantes de las fincas, por si debiera adoptarse alguna precaución especial.

- En caso de urgencia por peligro inmediato, podrán disponerse por la Dirección Facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes, aunque consistan en fornapuntos exteriores, dando cuenta inmediata a la Alcaldía de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de 48 horas siguientes y abonar los derechos que procedan. Igualmente el Arquitecto Municipal, exigirá que se realicen los apeos u obras que estime necesarias.

**\* Vallado de Obras.**

- En toda obra de nueva planta, derribo, y en los de reforma o conservación que afecten a las fachadas, habrán de colocarse una valla de protección de 2 m. de altura, como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa y situada a la distancia máxima de 2 m. de la alineación oficial. En todo caso, deberá quedar en la acera o senda peatonal, un paso libre de 1 m. de ancho; en caso excepcional y previo informe de los Técnicos Municipales, se podrá establecer un paso de ancho inferior.

- Si con la aplicación de las condiciones anteriores, resultara un ancho inferior a 1 m. dentro de la valla, o cuando por circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de dichas normas, el Técnico Municipal correspondiente fijará las características de dicha valla, pudiendo ordenar la desaparición de esta en planta baja, continuándose los trabajos en las plantas superiores, previa la colocación de andamio de protección para permitir el tránsito por la vía pública. En casos especiales, podrán adoptarse medidas de carácter extraordinario.

- Cuando las obras puedan suponer en su montaje o en sí mismas un peligro, se exigirá durante las horas de trabajo la colocación de una cuerda o palanque con un operario para advertir del peligro.

- En las zonas que sea obligatorio el retranqueo, la valla se colocará en la alineación oficial. No será obligatoria cuando está construido el cerramiento definitivo.

- Será obligatoria la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.

- La instalación de las vallas se entiende con carácter provisional; por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo las obras o estén interrumpidas, deberá suprimirse esta y dejar libre la acera al tránsito público.

**\* Construcciones provisionales.**

En el interior de los solares en los que se vayan a efectuar obras, se permitirán, con carácter provisional, construcciones dentro de las alineaciones y de las líneas de edificación, destinadas a depósitos de materiales o elementos de la construcción.

Dada la provisionalidad de estas construcciones deberán ser demolidas a la terminación de la obra principal, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia.

**\* Maquinaria e instalaciones auxiliares de obra.**

Los elementos de esta naturaleza que hayan de utilizarse en la construcción de edificios, en tanto sea necesaria su utilización en función de dichas obras, deberán cumplir la normativa vigente sobre protección del medio ambiente, emisión de ruidos y contaminación atmosférica.

Se prohíbe expresamente, la utilización en fachada a la vía pública de tolvas, canaletas, poleas, maquinillas montacargas etc, así como cualquier elemento destinado a la construcción del edificio.

\* Obras en edificios fuera de ordenación.

- De acuerdo con lo determinado en la Ley del Suelo, los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad al Plan, que resulten disconformes con el mismo, serán calificados como fuera de ordenación y no podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, perosí las pequeñas reparaciones que exigen la higiene y conservación del inmueble.

- A estos efectos, se considerarán aquellos que afecten a elementos estructurales, cimientos, muros resistentes, pilares, forjados y armaduras de cubierta.

- Por pequeñas reparaciones se entenderán sustitución parcial de los forjados cuando no sobrepasen del 10% de la superficie total edificada, y la de los elementos de cubierta, siempre que no exceda del 10% de la superficie de esta; evacuación de aguas, repaso de instalaciones, reparación de galerías, tabiques, revocos y obras de adecentamiento.

- En casos excepcionales, se podrá autorizar obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de 15 años.

#### 4.3.2.4. Estéticas.

El fomento y defensa del conjunto estético de la ciudad corresponde al Ayuntamiento y, por tanto, cualquier clase de actuación que le afecte, deberá ajustarse a su criterio. Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas.

La tramitación de cualquier licencia, comprende necesariamente la comprobación por el servicio municipal que corresponda, si la obra, instalación o actividad que se trate, se halla afectada estéticamente.

Estas condiciones podrán referirse tanto al uso y dimensiones del edificio y sistema de cubiertas, como a la composición y materiales a emplear, y a los detalles de todos los elementos en forma, calidad y color; dependencia que afectará sobre las condiciones de cualquier clase que deben imponerse e incluso llegar a su prohibición.

#### 4.3.3. Normas reguladoras.

##### 4.3.3.1. Garajes-aparcamiento.

Se denomina garaje-aparcamiento a todo lugar o espacio situado en el subsuelo, en el suelo, en este caso con acceso libre o con acceso controlado desde el exterior, en edificaciones y las instalaciones necesarias especiales destinadas a la guarda de vehículos automóviles. Se consideran incluidos los espacios ocupados por los servicios públicos de transporte, espera o estacionamiento de vehículos etc.

\* Tamaño.

Con exclusión de los accesos, islas, rampas y áreas de maniobra, para cada plaza de estacionamiento deberá preverse, como mínimo, una superficie de suelo rectangular de 2,20 m. de ancho x 4,50 m. de longitud. Sin embargo, cuando los estacionamientos tengan carácter obligatorio, el número de plazas computables no podrá exceder de una por cada 20 m. de superficie destinada a las mismas.

\* Previsión de aparcamientos.

En todas las edificaciones de nueva planta y en las ampliaciones que supongan un incremento de volumen sobre lo construido del 20%, deberán preverse en los correspondientes proyectos, plazas de aparcamiento en el interior del edificio o en terrenos edificables de la misma propiedad, a razón de un mínimo de 20 m<sup>2</sup> por plaza, incluida en esta superficie la p.p. de rampas de acceso, áreas de maniobra, isletas y aceras.

Las previsiones mínimas de plazas de aparcamiento que se establecen a continuación, según usos, regirán en toda la zona objeto de planeamiento.

- Uso de vivienda.

En edificios de uso exclusivo y en aquellos destinados parcialmente a otros usos, se dispondrá una plaza por vivienda en todas sus categorías.

En el caso de que en el 1º sótano se disponga un mínimo del 80% de las plazas necesarias, no será obligatorio realizar un 2º sótano.

- Uso hotelero.

En edificio exclusivo una plaza por cada dos dormitorios. En ocupación parcial y categorías a, b, y c, una plaza por cada 3 dormitorios; en categorías d y e una plaza por cada 5 dormitorios.

- Uso comercial.

En edificio exclusivo, categoría 2ª una plaza por cada 150 m<sup>2</sup>. En ocupación parcial y categorías 1ª, 3ª, 4ª y 5ª una plaza por cada 175 m<sup>2</sup> de superficie edificada.

- Uso de oficinas.

En edificio exclusivo, en categoría 5ª, una plaza por cada 150 m<sup>2</sup> de superficie edificada.

En ocupación parcial, categorías 1ª, 2ª y 3ª una plaza por cada 175 m<sup>2</sup> de superficie edificada. En categoría 4ª una plaza por cada 150 m<sup>2</sup>; en oficinas públicas una plaza por cada 75 m<sup>2</sup> de superficie edificada.

- Uso sanitario asistencial.

En categoría 1ª, tanto en edificio exclusivo como en ocupación parcial, una plaza por cada 3 camas; en ambulatorio, una plaza por cada 50 m<sup>2</sup> de superficie edificada.

En categoría 3ª, tanto en edificio exclusivo como en ocupación parcial, una plaza por cada 10 camas.

En otras categorías, una plaza de aparcamiento cada 75 m<sup>2</sup> de superficie edificada.

- Uso de espectáculos y recreativos.

En espectáculos, en todas las categorías, tanto en edificio exclusivo como en ocupación parcial, una plaza por cada 75 m<sup>2</sup> de superficie ocupada por las instalaciones.

En los recreativos, en edificio exclusivo y categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª, una plaza cada 50 m<sup>2</sup> de superficie edificada; en ocupación parcial y categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª, una plaza cada 75 m<sup>2</sup> de superficie edificada.

- Uso deportivo.

En categorías 1ª, 3ª, 3ª y 4ª, una plaza cada 20 espectadores; en categoría 5ª, una plaza cada 50 m<sup>2</sup> de suelo.

- Uso socio-cultural y educativo.

En edificio exclusivo, en categorías 1ª, 2ª y 3ª, una plaza cada 75 m<sup>2</sup> de superficie edificada.

En ocupación parcial, en categorías 1ª, 2ª y 3ª, una plaza cada 100 m<sup>2</sup> de superficie edificada.

- Uso religioso.

En edificio exclusivo y en todas las categorías, una plaza cada 75 m<sup>2</sup> de superficie edificada.

En ocupación parcial y en todas las categorías, una plaza cada 150 m<sup>2</sup> de superficie edificada.

- Uso de artesanía.

En edificio exclusivo y en categoría 3ª, una plaza cada 75 m<sup>2</sup> de superficie edificada. En categoría 4ª, una plaza cada 150 m<sup>2</sup> de superficie edificada.

En ocupación parcial, categorías 1ª, 2ª y 4ª, una plaza cada 100 m<sup>2</sup> de superficie edificada.

\* Clasificación.

Se dividen los garajes aparcamientos en las siguientes categorías:

- garaje-aparcamiento en planta baja, semisótanos y sótanos.
- garaje-aparcamiento en parcela interior y espacios libres privados.
- talleres del automóvil.

\* Condiciones.

La instalación y uso de aparcamientos y locales para el servicio del automóvil, deberán sujetarse a las prescripciones de las presentes normas y demás disposiciones vigentes.

El Ayuntamiento, podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características urbanísticas singulares, así lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras oportunas mediante las condiciones que cada caso requiera. El hecho de denegar la instalación de garaje-aparcamiento, si fuese obligatorio, no relevará a los propietarios de suplir estas instalaciones en lugar y forma adecuados.

Los garajes-aparcamientos, sus establecimientos anexos y los locales del servicio del automóvil, dispondrán en todos sus accesos, de un espacio de 3 m. de ancho y 5 m. de fondo, como mínimo, con piso horizontal en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad.

\* Accesos.

- Los garajes-aparcamientos de menos de 600 m<sup>2</sup> tendrán un acceso de 3 m. de ancho como mínimo. En los de más de 600 m<sup>2</sup>, el ancho mínimo del acceso será de 3, 4 6 5 m., según den a calles de más de 12 m., entre 8 y 12 m. y menos de 8 m. respectivamente.

- Los garajes-aparcamientos de menos de 600 m<sup>2</sup> podrán utilizar como acceso el portal del inmueble, cuando sea para uso exclusivo de los ocupantes del edificio, en las mismas condiciones del punto anterior.

- Los garajes-aparcamientos de 600 a 2.000 m<sup>2</sup>, podrán disponer de un solo acceso para vehículos pero contarán con otro para peatones, distanciado de aquel, que puede consistir en una escalera de acceso desde el resto del inmueble, dotado de vestíbulo estanco, con dobles puertas resistentes al fuego y con resortes de retención para posibles ataques al fuego y salvamento de personas.

- En los garajes-aparcamientos de más de 2.000 hasta 6.000 m<sup>2</sup>, la entrada y salida deberán ser independientes o diferenciadas con un ancho mínimo para cada dirección, de 3 m. Tendrán, además, una salida de ataque y salvamento de la escalera del edificio.

- En los garajes-aparcamientos de más de 6.000 m<sup>2</sup>, la entrada y salida de los vehículos, estarán situadas siempre que sea posible, en calles diferentes, pudiendo cada uno de estos accesos disponer simultáneamente de espacios diferenciados para entrada y salida de vehículos. El acceso de los peatones será independiente del de los vehículos.

- Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 16%, y las rampas en curva del 12%, medida por la línea media. Su anchura mínima de 3 m., con el sobreecho necesario en las curvas y su radio de curvatura medida también en el eje, será como mínimo de 6 m.

- Podrá permitirse el empleo de aparatos montacoches. Cuando el acceso sea exclusivamente por este sistema, se instalará uno por cada 20 plazas o fracción. El espacio de espera horizontal tendrá un fondo mínimo de 5 m. y su ancho no será inferior a 3 m.

- Se autoriza la mancomunidad de garajes-aparcamientos.

#### \* Plaza de aparcamiento.

Se entiende por tal, un espacio mínimo de 2,20 x 4,50 m. Sin embargo, el número de coches en el interior de los garajes-aparcamientos no podrá exceder del correspondiente a 20 m<sup>2</sup> por coche. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, que tendrán como mínimo un ancho de 4 m., señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción y apertura, de forma que garantice el perfecto funcionamiento de las plazas previstas.

#### \* Altura.

Se admite una altura libre mínima de 2,20 m. en cualquier punto. Las instalaciones podrán rebajar un máximo de 20 cm. esta altura, salvo en los pasillos de circulación.

#### \* Aseos.

- Los garajes-aparcamientos de 600 a 2.000 m<sup>2</sup> dispondrán de un aseo con superficie mínima de 1,50 m<sup>2</sup>.

Los de más de 2.000 a 6.000 m<sup>2</sup> dispondrán de 2 aseos; los de más de 6.000 m<sup>2</sup> dispondrán de un aseo más por cada 2.000 m<sup>2</sup> de exceso o fracción.

- Cuando exista más de un servicio higiénico, se instalará con entera independencia para señoras y caballeros.

#### \* Escalera.

Las escaleras tendrán un ancho mínimo de 1 m. para garajes-aparcamientos de hasta 2.000 m<sup>2</sup> y de 1,30 m. en los de mayor superficie.

#### \* Construcción.

- Todos los elementos que constituyen la estructura de la edificación destinada a garaje o aparcamiento, habrán de ser resistentes al fuego tipo de 2 horas de duración, o estar debidamente protegidos con material aislante, teniendo en cuenta la acción derivada de la temperatura que pueda alcanzar dicha estructura a través de su protección, debiendo especificarse en los proyectos correspondientes la naturaleza, espesores y características de los materiales protectores.

- El recinto del garaje-aparcamiento deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes y con aislamiento acústico, sin huecos directos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

- Podrá comunicarse el garaje-aparcamiento con la escalera, ascensor, cuarto de caldera, salas de máquinas, cuarto strasteros etc, siempre que estos tengan acceso propio independiente y la comunicación entre ambos se realice a través de un vestíbulo de independencia.

- Los garajes-aparcamientos situados debajo de salas de espectáculos, estarán totalmente aislados, no permitiendo ninguna comunicación interior con el resto del inmueble, y cualquier hueco de aquél deberá estar a una distancia al menos de 4 m. del otro del edificio o de los linderos con las fincas colindantes.

- En los espacios libres que se destinen a aparcamientos de superficie, no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación, y se procurará que éste uso sea compatible con el arbolado.

- Solo se permitirá en estos garajes-aparcamientos la estancia de vehículos y el lavado y engrase con exclusión de cualquier otra actividad.

#### \* Ventilación.

La ventilación natural o forzada, estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, en proporción superior a las cifras que señala el Reglamento de Actividades Molestas, siendo obligatorio, cuando exista ventilación forzada, disponer de un aparato detector de CO por cada 500 m<sup>2</sup>, situándolo en los puntos mas desfavorablemente ventilados, que accionen automáticamente dichas instalaciones.

Se hará por patios o chimeneas para su ventilación exclusiva, construidos con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán un metro la altura máxima permitida por las Ordenanzas Municipales, alejados 15 m. de cualquier hueco o abertura de las construcciones colindantes, debiendo la chimenea, si esto no es posible, rebasar en 1 m. la altura del edificio mas alto situado en dicho radio, y si desembocan en lugares de uso o acceso al público, tendrán una altura mínima desde la superficie pisable de 2,50 m., de manera que en el punto mas afectado no se superen los niveles de inmisión.

Los garajes-aparcamientos subterráneos ubicados en patios de manzana, se ventilarán necesariamente por chimeneas que cumplan las condiciones antes señaladas.

#### \* Iluminación.

La iluminación artificial se realizará solo mediante lámparas eléctricas, y las instalaciones de energía y alumbrado responderán a las disposiciones vigentes sobre la materia. Será obligatoria la instalación de alumbrado supletorio de emergencia en los garajes de más de 2.000 m<sup>2</sup>, con un nivel mínimo de 5 lux.

#### \* Instalaciones contra incendios.

- Se instalarán aparatos de extinción de incendios de 5 Kg. de nieve carbónica o preferentemente de polvo seco, en todo tipo de garaje-aparcamiento, de forma que correspondan 4 como mínimo por cada 500 m<sup>2</sup> o fracción.

Están exentos de esta obligación los de dimensiones inferiores a 50 m<sup>2</sup>, pero deberán disponer de un depósito de arena de más de 25 litros de capacidad, y una pala para su lanzamiento.

En los garajes de más de 6.000 m<sup>2</sup> se contará con un carro extintor de polvo seco de 50 Kg. de capacidad y otro más por cada 3.000 m<sup>2</sup> de exceso.

En los garajes superiores a 500 m<sup>2</sup> se instalará una red interior de agua para incendios, conectada en su caso a los hidrantes. Esta red mantendrá en todo momento una presión de 3,5 atmósferas y estará dotada de los correspondientes equipos de presurización cuando la red general no garantice tal presión. A esta red se enganchará un puesto de agua por cada 500 m<sup>2</sup> de planta con mangaje suficiente para alcanzar toda la superficie.

- Si esta superficie de 500 m<sup>2</sup> estuviera desarrollada en varias plantas, se exigirán al menos dos extintores en cada una de ellas.

Los extintores manuales se situarán sobre soportes y muros, en lugares de fácil acceso y provistos de dispositivos de sujeción seguros y de rápido manejo, debiendo figurar una chapa de instrucciones para su uso y señalización con arreglo a las disposiciones de las Normas UNE. Igual señalización se empleará para los carros extintores.

- Se instalará en cada 500 m<sup>2</sup> de garaje o fracción, un recipiente de material resistente al fuego, con tapa abisagrada de las mismas características para guardar trapos y algodones que pudieran estar impregnados de grasa o gasolina.

- Igualmente se instalarán por cada 500 m<sup>2</sup> o fracción, recipientes abiertos que contengan productos capaces de absorber cualquier derrame fortuito de gasolina o grasas (tales como arena, tierra de infusorios etc). Estos productos podrán estar en sacos para su fácil transporte y el depósito dispondrá de una pala para su manejo.

- Los garajes-aparcamientos de más de 2.000 m<sup>2</sup>, dispondrán en las proximidades de cada acceso por la vía pública, de un hidrante del modelo reglamentario utilizado por el servicio contra incendios.

Dispondrán, igualmente de un sistema eficaz de evacuación de humos.

- En los garajes-aparcamientos de más de 6.000 m<sup>2</sup>, se exigirá la instalación de una red automática de "dispositivos" para localizar y evitar la propagación de cualquier incendio.

- Los garajes-aparcamientos de tres plantas o más, contarán con un sistema especial de detectores de incendios, con cuadro centralizado en las proximidades de los accesos principales en su parte mas cercana a la vía pública.

En cualquier caso se adoptarán independientemente las disposiciones a aplicar, según el caso, de la Norma Básica CPI-82.

\* Desagües.

Dispondrán para su acometida a la red de saneamiento o a la general, de un sistema eficaz de depuración de grasas.

\* Establecimientos anexos a los garajes-aparcamientos.

Se permitirán establecimientos tales como los de engrase y lavado, talleres de reparación de automóviles que deberán estar aislados del garaje por muros resistentes al fuego y salida directa de emergencia, así como los de carga de baterías siempre que el local esté aislado del resto del garaje y con ventilación suficiente.

\* Vados.

Paso de vehículos a través de la acera y reservas de espacio en la vía pública para aparcamiento exclusivo u otros aprovechamientos especiales.

- Vado, en la vía pública, es toda modificación de estructura de la acera y bordillo, destinada exclusivamente a facilitar el acceso de vehículos a locales sitos en las fincas frente a las que se practique.

- Los vados podrán concederse para uso permanente o con limitación de horario.

Los primeros permitirán el paso de vehículos durante las 24 horas del día, prohibiéndose en la calzada y frente al mismo, el estacionamiento de vehículos, incluso los que sean del titular del vado.

Los segundos permitirán el paso de vehículos durante las horas indicadas en la señalización vertical, prohibiéndose, en su acceso y durante ese tiempo, el estacionamiento de vehículos, incluso los que sean de propiedad del titular del vado.

- Para la concesión de vados, será condición indispensable que puedan cumplir las siguientes normas constructivas y de situación, que a continuación se enumeran :

1. Constructivas.

a) el pavimento del vado deberá ser idéntico al de la acera en que se construya, debiendo realizarse la reposición de los tramos de acera afectados por el vado, en paños completos.

b) Los vados que den acceso a entradas de edificios tendrán anchura mínima de 3 m. y un rebaje de bordillo de 1 m. a cada lado, deberán tener una dimensión igual a la anchura de la entrada de este. Los vados conjuntos tendrán una anchura máxima de 10 m., incluso rebaje de bordillo.

2. Situación.

a) la distancia del vado a una esquina o chaflán, medida desde el comienzo del rebaje del bordillo, deberá ser mayor o igual a 5 m.

b) la distancia de un vado a otro ya autorizado, medida igualmente desde el comienzo del rebaje del bordillo, deberá ser mayor o igual a 5 m.

En el caso de que se solicite un vado para una entrada contigua a otra con vado debidamente autorizado, podrá realizarse la construcción de un vado conjunto.

De cumplirse dichas condiciones, la solicitud de vado se cursará ante el Ayuntamiento, acompañando los siguientes datos :

- modalidad de vado solicitado.
- actividad del local, y en caso de garaje, número de vehículos a contener.
- croquis de emplazamiento y acceso debidamente acotados.
- las obras de construcción, modificación o supresión de vados, correrán a cargo del solicitante, bajo la inspección de los servicios técnicos municipales, y de acuerdo con las normas constructivas generales y, las particulares que para cada caso se indiquen.
- el titular del vado está obligado a :
  - . renovar el pavimento cuando así lo ordene el Ayuntamiento.
  - . conservar en perfecto estado la señalización.
  - . efectuar cuantas obras ordinarias o extraordinarias ordene el Ayuntamiento.

4.3.3.2. Zonas Verdes.

Comprende las destinadas a plantación de arbolado, jardines y zona de juegos de niños.

\* Condiciones de volumen e higiénicas.

Cualquier edificación estará separada de los linderos a una distancia superior a los 5 m. La altura máxima será de 3,50 m.

\* Condiciones de uso.

- Comercial.

Se permiten puestos de artículos para niños, tabacos,

flores y periódicos, con un volumen máximo de 10 m<sup>3</sup>.

- Puestos de bebidas con un volumen máximo de 20 m<sup>3</sup>.

- Instalaciones de servicio.

Almacén de útiles de limpieza y servicio, servicio de aseo, invernaderos y, en general, cualquier instalación de servicios accesorios al uso de la zona.

En cualquier caso, estos usos deberán contar con la oportuna concesión del Ayuntamiento de acuerdo a la Normativa específica.

\* Usos prohibidos.

Los restantes no especificados.

4.3.3.3. Otros usos.

Se reúnen aquí las zonas con reglamentación determinada, contenida en disposiciones legales u aquellas otras destinadas a usos generales de servicios.

\* Equipamiento docente.

- La edificabilidad máxima será de 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Ocupación máxima del 50%.

- La altura máxima de plantas de B+4 y 15 m.

\* Equipamiento de mercado.

- La edificabilidad máxima será de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Ocupación máxima del 100%.

- La altura de plantas de B+2.

\* Equipamiento social.

- La edificabilidad máxima será de 1,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Ocupación máxima del 70%.

- La altura de plantas de B+3.

\* Equipamiento deportivo.

- La edificabilidad máxima será de 0,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

\* Resto de equipamiento.

- La edificabilidad máxima será de 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- La ocupación máxima del 70%.

Todas las obras reguladoras en las zonas especiales, serán objeto igualmente de aprobación por parte del Excmo. Ayuntamiento y estarán sujetas a la correspondiente licencia municipal.

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 124.1 y 3 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Contra este acuerdo se puede interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Valladolid del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, dentro de los dos meses siguientes a la publicación del presente acuerdo, previa comunicación a este Ayuntamiento del propósito de interponer el referido recurso, de conformidad con lo establecido en el artículo 110.3 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime oportuno ejercitar.

León, 8 de mayo de 1998.-El Alcalde, Mario Amilivia González.

4638

288.000 ptas.

VALENCIA DE DON JUAN

Aprobada definitivamente la modificación puntual del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, por la Comisión Provincial de Urbanismo, se publican las ordenanzas urbanísticas que han resultado modificadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

S.U. 3.2.1.1.

CONDICIONES GENERALES DEL VOLUMEN E HIGIENICAS

2.- Altura.

La altura de la edificación se tomará en la vertical del punto medio de la línea de fachada, si su longitud no llega a 20 metros. Si lo sobrepasa se tomará a los 10 metros del punto más bajo, pudiéndose escalar la construcción. La altura se medirá desde el nivel de la era hasta la cara inferior del último forjado.

2.a) Edificios con frentes a dos o más vías públicas formando esquina o chaflán.

La altura se determinará como si se tratara de fachadas independientes, según corresponda a cada vial y con cumplimiento de las siguientes prescripciones: Si la altura de la edificación fuera la misma en cada frente de vial se obtendrá conforme a lo dispuesto en el precedente apartado, pero operándose con el conjunto de las fachadas desarrolladas como si fuera una sola.

En los edificios que hagan esquina a calles que permitan distintas alturas de edificación se tomará la altura correspondiente a la que la permita mayor, pudiendo conservarse esta altura con un fondo no superior al ancho de la calle más estrecha. A partir de ese fondo, el testero continuará en perpendicular a la calle más estrecha hasta su encuentro con la línea oblicua que divide en dos el ángulo de encuentro en proporción a las anchuras respectivas de cada calle, conforme con el gráfico que se adjunta.

La disminución del número de plantas se hará por escalones de al menos dos plantas bajo una línea trazada a 45° desde la altura mayor.

Los testeros resultantes tendrán siempre tratamiento de fachada y serán planos perpendiculares a la fachada de la calle de menor ancho, que podrán prolongarse hasta su encuentro con el volumen de mayor altura.

2.b.) Edificios con frente a dos o más vías que no formen esquina ni chaflán.

En casas con fachadas opuestas a calles que permitan diferentes alturas se tomará para cada calle su altura correspondiente, no pudiendo mantenerse dicha altura más que en una profundidad igual a la mitad del fondo de la parcela.

2.c.) Edificios con frente a plazas.

En casas con fachadas a una plaza se tomará la altura correspondiente a la calle que permita la mayor y que a ella confluya. Los cruces de vías, tengan o no chaflanes no tendrán la consideración de plaza.

2.d.) Edificios con frente a parques y equipamientos.

En los edificios con fachada a parques y equipamientos y en los que la alineación de edificación no dé frente a vial la altura será la menor correspondiente a los dos frentes de la misma manzana contiguos de que se trate.

3.- Construcciones permitidas por encima de la altura.

a) La cubierta definitiva del edificio, de pendiente uniforme en cada faldón, igual o inferior a 30°. Los arranques de esos planos inclinados serán líneas horizontales, paralelas a los paramentos exteriores de todas las fachadas (a calle, alineación interior, patios interiores, etc.), a la distancia máxima que fija el límite de vuelo y cuya cota no sobrepase la cara superior del último forjado. La distancia desde el vértice exterior de la cumbrera hasta la cara superior del último forjado no será mayor de 4,00 m.

En el caso de cubierta inclinada todos los elementos técnicos de las instalaciones estarán bajo la misma, excepto el casetón del ascensor con su escalera de acceso, las chimeneas y las antenas de telecomunicación que podrán sobrepasarla. En el caso de cubierta plana se permitirá que se encuentren por encima de la misma únicamente los elementos enumerados antes, además de tendedores, maquinaria de aire acondicionado y bombas de calor o similares.

Los espacios que puedan resultar en el caso de cubierta inclinada, podrán destinarse a ampliación de viviendas situadas en la planta inmediatamente inferior.

La zona bajo cubierta que se destine a vivienda deberá obligatoriamente estar unida interiormente a través de escalera a la vivienda de la planta inferior y no podrá tener ningún otro acceso a su mismo nivel desde los elementos comunes del edificio, es decir que no podrá ser utilizable de forma autónoma. En ningún caso podrá situarse más de una planta para ningún uso en el espacio bajo cubierta.

Todos los huecos de ventilación e iluminación de las dependencias situadas en dichos espacios habrán de estar dentro de los límites marcados por los planos inclinados elegidos, no autorizándose fuera de los mismos ningún tipo de cuerpo saliente.

La vivienda a la que se una el espacio bajo cubierta habrá de tener como mínimo una superficie útil de 45 m<sup>2</sup>. en la planta de acceso de las mismas.

b) Los antepechos y barandas de las fachadas y a patios, cuya altura máxima será de 1,20 metros, salvo que no lo permita alguna otra norma específica.

c) Los elementos de separación entre azoteas que no podrán tener más de 1,50 metros de altura, si son opacos, ni más de 2 metros de altura, si son rejas o similares.

d) Los remates decorativos de fachadas.

29. Cerramiento de solares en suelo urbano.

Todos los solares y demás fincas en suelo urbano deberán estar cerrados con arreglo a las condiciones que a continuación se señalan:

1. El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial y en el caso de no existir ésta, en el límite de la propiedad.

2. La altura mínima de cerramiento, que habrá de ser de obra de fábrica con tratamiento de fachada, medida desde la rasante de la acera y tomada en cualquier punto de dicha rasante, será de dos metros.

3. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será obligatorio el cerramiento de la misma, que habrá de situarse en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a cabo previa la correspondiente licencia municipal, en el plazo de un mes a partir de la fecha de finalización del derribo.

30. Soportales.

Será obligatoria la composición homogénea de dichos soportales cuando la edificación pueda alcanzar al frente de una manzana completa.

Los pies derechos del soportal constarán de los elementos tradicionales característicos de basamento, fuste y capitel o zapata, con posibilidad de reinterpretación o elaboración de los mismos a partir del uso de materiales actuales. Los huecos de planta baja y altas se organizarán en relación con los ejes de los intercolumnios del soportal.

Se autoriza la existencia de sótanos bajo el soportal, cuya cara superior se adapte a la rasante del viario exterior.

S.U.. 3.2.1.2.

CONDICIONES GENERALES DE USO

1. VIVIENDA.

3. CONDICIONES.

a). No se permiten viviendas en sótanos y semisótanos.

b). Toda vivienda ha de ser exterior y cumplirá, por lo tanto, una de las condiciones siguientes:

- Que tenga huecos a una calle pública o plaza.

- Que recaiga a un espacio libre, unido a una calle, plaza o espacio cerrado (tal como se define en el apartado siguiente), por una abertura cuya anchura sea como mínimo de seis metros y cuya profundidad sea igual o menor a la anchura.

- Que recaiga a un patio de manzana que permita la inscripción de un círculo de 30 metros de diámetro, siendo el patio de manzana el resultado de trazar paralelas al viario exterior igual a los fondos máximos permitidos para cada uno de ellos.

En todos los casos se considera vivienda exterior la que cumple una de las condiciones anteriormente establecidas y que tenga una longitud de fachada de tres metros como mínimo, a la que recaigan piezas habitables.

2. GARAJES-APARCAMIENTOS Y SERVICIOS DEL AUTOMOVIL.

Plazas de aparcamiento.

Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio mínimo de 2,20 m. por 4,50 m.

El número de coches en el interior de los garajés no podrá exceder del correspondiente a 20 m<sup>2</sup>. por coche

Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, que tendrán como mínimo un ancho de 4 m., señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la licencia de construcción y apertura, de forma que se garantice el perfecto funcionamiento de las plazas previstas.

En ningún caso se permitirá la individualización de las plazas de garaje de reserva obligatoria mediante obras de fábrica, mamparas u otros elementos portátiles de separación.

Podrán autorizarse garajes individuales con unas dimensiones mínimas de 3 por 5 m.

En otros apartados de estas Normas se establece, para cada caso, el número de plazas de aparcamiento que ha de preverse obligatoriamente. No obstante, el Ayuntamiento podrá dispensar, en todo o en parte, de esta obligación si, por la forma y dimensiones de la parcela, resulta materialmente imposible ubicar tales plazas de aparcamiento o el número de plantas que ha de destinarse al uso de garaje-aparcamiento es excesivo en relación con las dedicadas a los usos principales de la edificación. En el proyecto que acompañe a la solicitud de licencia se justificará la procedencia de la dispensa a que se alude, de acuerdo con lo expuesto anteriormente.

#### Altura:

En garajes-aparcamientos se permite una altura libre mínima de 2,20 metros en cualquier punto.

#### S.U. 3.3.3.

#### ORDENANZAS ESPECIFICAS DE LAS ZONAS

El suelo urbano a efectos de la regulación de la edificación y de los usos se divide en las siguientes zonas:

##### a) Residencial:

ORDENANZA 1ª: Edificación cerrada.

ORDENANZA 2ª: Edificación cerrada.

ORDENANZA 3ª: Edificación cerrada.

ORDENANZA 4ª: Edificación unifamiliar.

##### b) Industrial:

ORDENANZA 5ª: Edificación mezclada.

##### c) Zonas verdes:

ORDENANZA 6ª: Parques y jardines.

##### d) Especial:

ORDENANZA 7ª: Protección ambiental.

ORDENANZA 8ª: Zonas especiales.

##### e) Industrial exclusivo:

ORDENANZA 9ª. Edificación industrial.

##### a) Residencial:

ORDENANZA 3ª. Edificación cerrada.

#### 3.4. Condiciones estéticas:

##### 3.4.4. Carpintería.

La carpintería podrá ser de cualquier material con color y textura en tono mate y en la gama de los colores tradicionales de la zona.d) Especial:

ORDENANZA 8ª. Zonas especiales:

#### 8.1. Generalidades:

Se reúnen en esta Ordenanza las zonas con reglamentación determinada, contenida en disposiciones legales, y aquellas otras destinadas a usos generales de servicios, o a conjuntos de construcciones de carácter tradicional y que a continuación se relacionan a título indicativo:

a). Educativo: B.U.P., C.O.U., con instalaciones anexas, deportivas y culturales.

b). Deportivo: Instalaciones deportivas destinadas a la práctica del fútbol, baloncesto, hockey, u otras especialidades, polideportivos, piscinas, etc., salvo que tengan el carácter de complementarias de otros usos o instalaciones.

c). Sanitario-asistencial: Centros sanitarios y asistenciales dedicados a ambulatorios, residencias de ancianos y clínicas.

d). Sociocultural: Bibliotecas, centros culturales, museos, auditorios, casas de cultura, salas de exposiciones de interés público y centros sociales.

e). Religioso: Templos.

f). Público-administrativo: Centros o edificios al servicio de la administración pública local.

g). Comercial: Mercados de abastos y mercados centrales.

h). Residencial colectivo: Hoteles, residencias de estudiantes, residencias de trabajadores y conventos.

i). Servicios urbanos: Cementerios, estacionamientos de vehículos ligeros y pesados, servicios de seguridad, tanatorios y otros servicios funerarios.

j). Estaciones de autobuses, mercados centrales, mataderos centrales y aparcamientos especiales de vehículos ligeros.

k). Zonas de bodegas.

#### 8.2. Asignación de usos:

Los terrenos destinados a equipamientos de ámbito municipal o supramunicipal con uso fijado en los planos se deberán a dicho uso. Los que carezcan de uso prefijado se destinarán a usos del mismo ámbito. Cuando un equipamiento o dotación en funcionamiento previsto cayera en desuso, o fuera innecesario, se destinarán a otro equipamiento o dotación.

#### 8.3. Condiciones generales de la edificación en suelo urbano.

En general se regulará por el tipo de ordenación de edificación aislada. La edificabilidad neta máxima sobre el suelo edificable para estos usos será, con carácter general, de 0,8 m<sup>2</sup>. de techo por m<sup>2</sup>. del suelo, salvo las previsiones específicas que se recogen en los apartados siguientes:

La altura será de 12 m. sobre la cota natural del terreno en todos los puntos del solar o parcela y excepcionalmente se admitirá un cuerpo singular de hasta 18 m.

No obstante cuando los equipamientos estén localizados en sectores de suelo urbano que comprendan zonas reguladas por ordenación según alineación de vial, solamente se regularán por edificación aislada cuando ocupen la totalidad de la manzana o cuando sea obligado por condiciones de higiene o propias de las características del equipamiento respecto de las edificaciones colindantes. En los supuestos en que se regulen por edificación según alineación de vial, los parámetros de la edificación serán los propios de la manzana en que esté situado.

8.4. Condiciones específicas de edificación aislada para algunos tipos de equipamiento de carácter general.

##### 0. Equipamiento educativo:

Edificabilidad máxima 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ocupación máxima 50%.

Altura máxima, 16 m y 4 plantas.

##### 2. Deportivo:

Edificabilidad máxima 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ocupación máxima 20%.

Altura máxima 9 m., y la que exija la instalación puramente deportiva: frontones, gimnasios, etc, que serán las necesarias para el tipo de instalación y 2 plantas.

##### 3. Equipamiento sanitario asistencial y servicios funerarios:

Edificabilidad máxima 2,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ocupación máxima 50%.

Altura máxima, 19 m y 5 plantas.

##### 1. Residencial colectivo:

Edificabilidad máxima 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ocupación máxima 40%

Altura máxima, 19 m y 5 plantas.

##### 2. Equipamiento sociocultural:

Edificabilidad máxima 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ocupación máxima 50%.

Altura máxima, 16 m y 4 plantas.

##### 3. Equipamiento religioso:

Edificabilidad máxima, 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ocupación máxima 50%

Altura máxima, 9 m y 2 plantas.

## 4. Equipamiento público administrativo:

Edificabilidad máxima 2,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ocupación máxima, 60%.

Altura máxima, 19 m y 5 plantas.

## 5. Estaciones de autobuses:

Edificabilidad máxima, 2,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ocupación máxima, 100%.

Altura máxima, 12 m y 3 plantas.

## 6. Mercados centrales:

Edificabilidad máxima, 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ocupación máxima, 30%.

Altura máxima, 9 m y 2 plantas.

## 7. Mataderos centrales:

Edificabilidad máxima, 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ocupación máxima, 40%.

Altura máxima, 9 m y 2 plantas.

## 11. Zona de bodegas:

Se permiten construcciones subterráneas, así como una edificación sobre rasante de una planta, con un altura máxima de 3,50 m. y una superficie construida máxima de 30 m<sup>2</sup>., con uso vinculado al de la propia bodega. Tanto el acceso como esta edificación se tratarán arquitectónicamente huyendo de falsos tipismos. El ayuntamiento podrá imponer las condiciones estéticas que estime oportunas en cada caso con objeto de conservar la calidad ambiental del conjunto.

## e). Industrial exclusivo:

ORDENANZA 9ª: Edificación industrial.

## 9.1. Generalidades:

Corresponde a áreas urbanas de uso exclusivamente industrial.

## 9.2. Tipo de ordenación:

El tipo de ordenación es el de edificación aislada.

## 9.3. Condiciones de edificación:

a). El porcentaje máximo de ocupación de parcela por la edificación será del 75%.

b). La parcela mínima se fija en 500 m<sup>2</sup>.

c). La superficie máxima edificable por parcela será de 0,75 m<sup>2</sup> por m<sup>2</sup>.

d). La separaciones mínimas de la edificación respecto de los lindes de la parcela serán de 6 m. en el frontal y de 3 m. en las restantes.

e). La altura máxima será de tres plantas y 12 m., permitiéndose elementos singulares con mayor altura cuando así lo exija el proceso industrial de que se trate.

## 9.4. Condiciones de uso:

Se permiten los usos siguientes:

a). Vivienda: Exclusivamente las del vigilante en función de las características de la empresa.

b). Oficinas: Sólo en la proporción exigida por el funcionamiento de la industria, con una superficie edificada no superior al 30% de la superficie edificada de la parcela.

c). Sanitario-asistencial: Dispensario para uso exclusivo de la industria.

d). Espectáculos y recreativos: Solamente hostelería (café restaurantes), para servicio exclusivo de la industria.

e). Cultural y educativo: Exclusivamente centros de educación y formación profesional relacionados con la actividad industrial de que se trata.

f). Industrial: En todas sus categorías.

g). Garaje-aparcamiento y servicio del automóvil:

En categorías 1ª 3ª, 4ª y 5ª, para el servicio exclusivo de la empresa.

## PLAN PARCIAL EL TESORO

## 5.3. NORMAS DE EDIFICACION.

## 5.3.1 Condiciones generales de la edificación.

Alineaciones interiores: Son las que fijan los límites de las parcelas edificables con el espacio abierto interior, o en el caso de edi-

ficaciones aisladas, cuando se hayan establecidos por la correspondiente ordenación. Estas alineaciones se definen en la documentación gráfica.

## 5.3.3. Ordenanzas particulares de cada zona. Fichas.

Retranqueos: 5 m. Mínimo a frente de fachada, 3 m. a linderos laterales.

Retranqueos a los terrenos de Uso y Dominio Público y a los bordes del Polígono: Los fijados en el correspondiente plano de alineaciones y rasantes definidos en el plano nº 6 del Plan Parcial.

Retranqueos a los linderos que no son terrenos de Uso y Dominio Público y que no son bordes del Polígono: Se elimina la condición de retranqueo.

Se incluyen como anexo las ordenanzas especiales de las Unidades de Actuación nº 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2 y 7

Valencia de Don Juan, 10 de junio de 1998.—El Alcalde, Juan Martínez Majo.

## ANEXO

## S.U. 3.3.3.

## ORDENANZAS ESPECIFICAS DE LAS ZONAS.

## UNIDAD DE ACTUACION Nº 1.1.

NOMBRE: U.A. 1.1.

CLASE DE SUELO: Urbano

USO CARACTERISTICO: Residencial

USOS PERMITIDOS: Ordenanza 1ª. Grado 1º.

SUPERFICIE TOTAL: 827 m<sup>2</sup>.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Estudio de Detalle y Ordenanza 1ª grado 1º.

## GESTION.

INICIATIVA DE GESTION: Privada .

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

FIGURAS DE DESARROLLO: Estudio de Detalle, Proyecto de Compensación, y Proyecto de Urbanización.

## OBJETIVOS.

- Creación de una zona residencial. Obtención de espacios libres de dominio y uso público y del viario general, según propuesta de tratamiento global que se acompaña.

## APROVECHAMIENTO.

EDIFICABILIDAD TOTAL S/RASANTE : 827 m<sup>2</sup>.

## RESERVAS Y CESIONES.

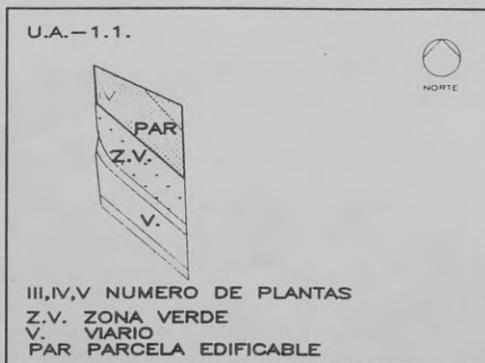
VIARIO: 301 M<sup>2</sup>.ESPACIOS LIBRES: 237 M<sup>2</sup>.

**OBSERVACIONES.**

- En la redacción del Estudio de Detalle:
- A). No podrá reducirse la superficie total de cesiones aunque varíe la proporción de viario y espacios libres que se derivan de la propuesta.
- B). No podrán superarse las alturas máximas y el número máximo de plantas señalados para cada parcela edificable.
- C). Deberán ocultarse las medianeras existentes sin creación de otras nuevas.
- D). Se respetarán los criterios de la Ordenación general reflejada en la propuesta de ésta Modificación para cada conjunto de Unidades de Actuación contiguas.
- E). Será posible la Ordenación conjunta con una ó varias Unidades de Actuación contiguas, mediante un único Estudio de Detalle .

**INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION**

Rematar la edificación del suelo urbano colindante, de Ordenanza 1ª-3ª y posibilitar la creación del viario principal y la continuidad Este-Oeste de las zonas verdes.

**ORDENACION****UNIDAD DE ACTUACION N° 1.2.**

NOMBRE: U.A.1.2.  
CLASE DE SUELO: Urbano  
USO CARACTERISTICO: Residencial  
USOS PERMITIDOS: Ordenanza 1ª. Grado 1º.  
SUPERFICIE TOTAL: 3.989 m2.  
ORDENANZA DE APLICACIÓN: Estudio de Detalle y Ordenanza 1ª grado 1º.

**GESTION.**

INICIATIVA DE GESTION: Privada .  
SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.  
FIGURAS DE DESARROLLO: Estudio de Detalle, Proyecto de Compensación, y Proyecto de Urbanización.

**OBJETIVOS.**

- Creación de una zona residencial. Obtención de espacios libres de dominio y uso público y del viario general, según propuesta de tratamiento global que se acompaña.

**APROVECHAMIENTO.**

EDIFICABILIDAD TOTAL S/RASANTE : 3.989 m2.

**RESERVAS Y CESIONES.**

VIARIO: 929 M2.  
ESPACIOS LIBRES: 1.663 M2.

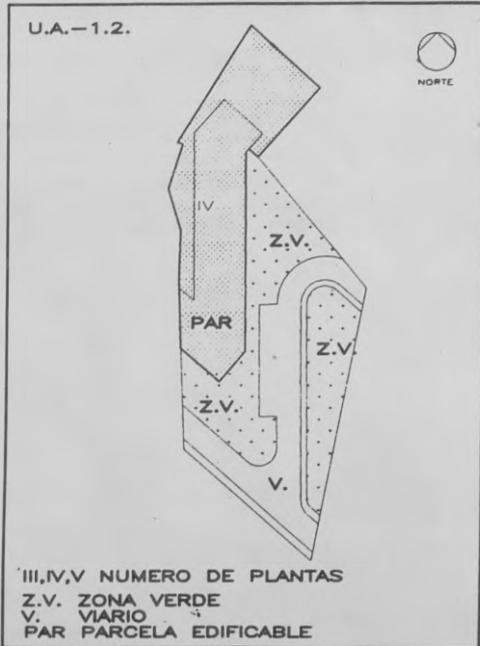
**OBSERVACIONES.**

- En la redacción del Estudio de Detalle:
- A). No podrá reducirse la superficie total de cesiones aunque varíe la proporción de viario y espacios libres que se derivan de la propuesta.
- B). No podrán superarse las alturas máximas y el número máximo de plantas señalados para cada parcela edificable.
- C). Deberán ocultarse las medianeras existentes sin creación de otras nuevas.
- D). Se respetarán los criterios de la Ordenación general reflejada en la propuesta de ésta Modificación para cada conjunto de Unidades de Actuación contiguas.
- E). Será posible la Ordenación conjunta con una ó varias Unidades de Actuación contiguas, mediante un único Estudio de Detalle .

**INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION**

Completar hacia el Este la manzana del suelo urbano colindante, de Ordenanza 1ª-3ª y posibilitar la creación del viario principal y la continuidad Este-Oeste de las zonas verdes, así como la formación de una zona verde interior hacia el Este.

## ORDENACION



## UNIDAD DE ACTUACION N° 1.3.

NOMBRE:U.A.1.3.

CLASE DE SUELO: Urbano

USO CARACTERISTICO: Residencial

USOS PERMITIDOS: Ordenanza 1ª. Grado 1º.

SUPERFICIE TOTAL: 6.646 m2.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Estudio de Detalle y Ordenanza 1ª grado 1º.

## GESTION.

INICIATIVA DE GESTION: Privada .

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

FIGURAS DE DESARROLLO: Estudio de Detalle, Proyecto de Compensación, y Proyecto de Urbanización.

## OBJETIVOS.

- Creación de una zona residencial. Obtención de espacios libres de dominio y uso público y del viario general, según propuesta de tratamiento global que se acompaña.

## APROVECHAMIENTO.

EDIFICABILIDAD TOTAL S/RASANTE : 6.646 m2.

## RESERVAS Y CESIONES.

VIARIO: 1.987 M2.

ESPACIOS LIBRES: 2.332 M2.

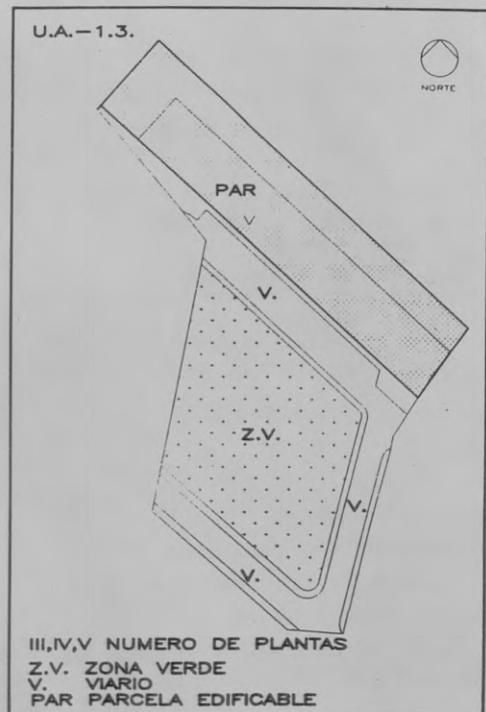
## OBSERVACIONES.

- En la redacción del Estudio de Detalle:
- A). No podrá reducirse la superficie total de cesiones aunque varíe la proporción de viario y espacios libres que se derivan de la propuesta.
- B). No podrán superarse las alturas máximas y el número máximo de plantas señalados para cada parcela edificable.
- C). Deberán ocultarse las medianeras existentes sin creación de otras nuevas.
- D). Se respetarán los criterios de la Ordenación general reflejada en la propuesta de ésta Modificación para cada conjunto de Unidades de Actuación contiguas.
- E). Será posible la Ordenación conjunta con una ó varias Unidades de Actuación contiguas, mediante un único Estudio de Detalle .

## INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION

Cerrar por el Norte las manzanas de suelo urbano, creación de viario principal y de paseo continuo Este-Oeste así como del viario interior necesario que deriva de la calle Luis Alonso y formación de un área unitaria de zona verde hacia el Sur.

## ORDENACION



## UNIDAD DE ACTUACION Nº 1.4.

NOMBRE:U.A.1.4.

CLASE DE SUELO: Urbano

USO CARACTERISTICO: Residencial

USOS PERMITIDOS: Ordenanza 1ª. Grado 1º.

SUPERFICIE TOTAL: 685 m2.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Estudio de Detalle y Ordenanza 1ª grado 1º.

## GESTION.

INICIATIVA DE GESTION: Privada .

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

FIGURAS DE DESARROLLO: Estudio de Detalle, Proyecto de Compensación, y Proyecto de Urbanización.

## OBJETIVOS.

- Creación de una zona residencial. Obtención de espacios libres de dominio y uso público y del viario general, según propuesta de tratamiento global que se acompaña.

## APROVECHAMIENTO.

EDIFICABILIDAD TOTAL S/RASANTE : 685 m2.

## RESERVAS Y CESIONES.

VIARIO:

ESPACIOS LIBRES: 445 M2.

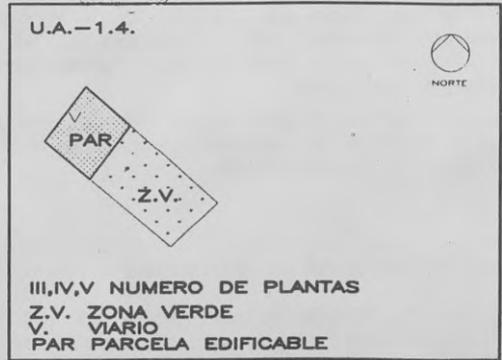
## OBSERVACIONES.

- En la redacción del Estudio de Detalle:
- A). No podrá reducirse la superficie total de cesiones aunque varíe la proporción de viario y espacios libres que se derivan de la propuesta.
- B). No podrán superarse las alturas máximas y el número máximo de plantas señalados para cada parcela edificable.
- C). Deberán ocultarse las medianeras existentes sin creación de otras nuevas.
- D). Se respetarán los criterios de la Ordenación general reflejada en la propuesta de ésta Modificación para cada conjunto de Unidades de Actuación contiguas.
- E). Será posible la Ordenación conjunta con una ó varias Unidades de Actuación contiguas, mediante un único Estudio de Detalle .

## INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION

Completar el bloque de edificación en U.A. 1.3., cerrando manzana de suelo urbano desde la que tiene acceso por el norte, y cesión de zona verde que deberá sumarse a la cesión de U.A. 1.5.

## ORDENACION



## UNIDAD DE ACTUACION Nº 1.5.

NOMBRE:U.A.1.5

CLASE DE SUELO: Urbano

USO CARACTERISTICO: Residencial

USOS PERMITIDOS: Ordenanza 1ª. Grado 1º.

SUPERFICIE TOTAL: 536 m2.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Estudio de Detalle y Ordenanza 1ª grado 1º.

## GESTION.

INICIATIVA DE GESTION: Privada .

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

FIGURAS DE DESARROLLO: Estudio de Detalle, Proyecto de Compensación, y Proyecto de Urbanización.

## OBJETIVOS.

- Creación de una zona residencial. Obtención de espacios libres de dominio y uso público y del viario general, según propuesta de tratamiento global que se acompaña.

## APROVECHAMIENTO.

EDIFICABILIDAD TOTAL S/RASANTE : 536 m2.

## RESERVAS Y CESIONES.

VIARIO:

ESPACIOS LIBRES: 348 M2.

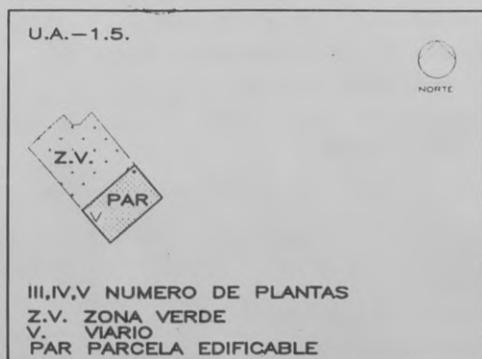
## OBSERVACIONES.

- En la redacción del Estudio de Detalle:
- A). No podrá reducirse la superficie total de cesiones aunque varíe la proporción de viario y espacios libres que se derivan de la propuesta.
- B). No podrán superarse las alturas máximas y el número máximo de plantas señalados para cada parcela edificable.
- C). Deberán ocultarse las medianeras existentes sin creación de otras nuevas.
- D). Se respetarán los criterios de la Ordenación general reflejada en la propuesta de ésta Modificación para cada conjunto de Unidades de Actuación contiguas.
- E). Será posible la Ordenación conjunta con una ó varias Unidades de Actuación contiguas, mediante un único Estudio de Detalle .

## INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION

Completar el bloque de edificación en U.A. 1.6., cerrando manzana de suelo urbano desde la que tiene acceso por el Norte, y cesión de zona verde que deberá sumarse a la cesión de U.A. 1.4.

## ORDENACION



## UNIDAD DE ACTUACION Nº 1.6.

NOMBRE:U.A.1.6

CLASE DE SUELO: Urbano

USO CARACTERISTICO: Residencial

USOS PERMITIDOS: Ordenanza 1ª. Grado 1º.

SUPERFICIE TOTAL: 448 m2.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Estudio de Detalle y Ordenanza 1ª grado 1º.

## GESTION.

INICIATIVA DE GESTION: Privada .

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

FIGURAS DE DESARROLLO: Estudio de Detalle, Proyecto de Compensación, y Proyecto de Urbanización.

## OBJETIVOS.

- Creación de una zona residencial. Obtención de espacios libres de dominio y uso público y del viario general, según propuesta de tratamiento global que se acompaña.

## APROVECHAMIENTO.

EDIFICABILIDAD TOTAL S/RASANTE : 448 m2.

## RESERVAS Y CESIONES.

VIARIO:

ESPACIOS LIBRES: 291 M2.

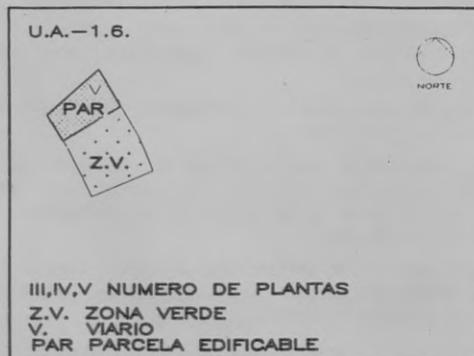
## OBSERVACIONES.

- En la redacción del Estudio de Detalle:
- A). No podrá reducirse la superficie total de cesiones aunque varíe la proporción de viario y espacios libres que se derivan de la propuesta.
- B). No podrán superarse las alturas máximas y el número máximo de plantas señalados para cada parcela edificable.
- C). Deberán ocultarse las medianeras existentes sin creación de otras nuevas.
- D). Se respetarán los criterios de la Ordenación general reflejada en la propuesta de ésta Modificación para cada conjunto de Unidades de Actuación contiguas.
- E). Será posible la Ordenación conjunta con una ó varias Unidades de Actuación contiguas, mediante un único Estudio de Detalle .

## INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION

Completar el bloque de edificación en U.A. 1.5., cerrando manzana de suelo urbano desde la que tiene acceso por el Norte, y cesión de zona verde que deberá sumarse a la cesión de U.A. 1.7.

## ORDENACION



**UNIDAD DE ACTUACION Nº.1.7.**

NOMBRE:U.A.1.7.  
 CLASE DE SUELO: Urbano  
 USO CARACTERISTICO: Residencial  
 USOS PERMITIDOS: Ordenanza 1ª. Grado 1º.  
 SUPERFICIE TOTAL: 654 m2.  
 ORDENANZA DE APLICACIÓN: Estudio de Detalle y Ordenanza 1ª grado 1º.

**GESTION.**

INICIATIVA DE GESTION: Privada .  
 SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.  
 FIGURAS DE DESARROLLO: Estudio de Detalle, Proyecto de Compensación, y Proyecto de Urbanización.

**OBJETIVOS.**

- Creación de una zona residencial. Obtención de espacios libres de dominio y uso público y del viario general, según propuesta de tratamiento global que se acompaña.

**APROVECHAMIENTO.**

EDIFICABILIDAD TOTAL S/RASANTE : 654 m2.

**RESERVAS Y CESIONES.**

VIARIO: 238 M2.  
 ESPACIOS LIBRES: 187 M2.

**OBSERVACIONES.**

- En la redacción del Estudio de Detalle:
- A). No podrá reducirse la superficie total de cesiones aunque varíe la proporción de viario y espacios libres que se derivan de la propuesta.
- B). No podrán superarse las alturas máximas y el número máximo de plantas señalados para cada parcela edificable.
- C). Deberán ocultarse las medianeras existentes sin creación de otras nuevas.
- D). Se respetarán los criterios de la Ordenación general reflejada en la propuesta de ésta Modificación para cada conjunto de Unidades de Actuación contiguas.
- E). Será posible la Ordenación conjunta con una ó varias Unidades de Actuación contiguas, mediante un único Estudio de Detalle .

**INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION**

Completar manzana de suelo urbano con frente a Avda. Luis Alonso desde la que tiene acceso y completar edificación de U.A.1.8., así como cesión hacia el Norte de viario y zona verde a incorporar a la U.A.1.6.-

**ORDENACION****UNIDAD DE ACTUACION Nº 1.8.**

NOMBRE:U.A.1.8.  
 CLASE DE SUELO: Urbano  
 USO CARACTERISTICO: Residencial  
 USOS PERMITIDOS: Ordenanza 1ª. Grado 1º.  
 SUPERFICIE TOTAL: 5.930 m2.  
 ORDENANZA DE APLICACIÓN: Estudio de Detalle y Ordenanza 1ª grado 1º.

**GESTION.**

INICIATIVA DE GESTION: Privada .  
 SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.  
 FIGURAS DE DESARROLLO: Estudio de Detalle, Proyecto de Compensación, y Proyecto de Urbanización.

**OBJETIVOS.**

- Creación de una zona residencial. Obtención de espacios libres de dominio y uso público y del viario general, según propuesta de tratamiento global que se acompaña.

**APROVECHAMIENTO.**

EDIFICABILIDAD TOTAL S/RASANTE : 5.930 m2.

**RESERVAS Y CESIONES.**

VIARIO: 1.402 M2.  
 ESPACIOS LIBRES: 2.452 M2.

**OBSERVACIONES.**

- En la redacción del Estudio de Detalle:
- A). No podrá reducirse la superficie total de cesiones aunque varíe la proporción de viario y espacios libres que se derivan de la propuesta.
- B). No podrán superarse las alturas máximas y el número máximo de plantas señalados para cada parcela edificable.
- C). Deberán ocultarse las medianeras existentes sin creación de otras nuevas.
- D). Se respetarán los criterios de la Ordenación general reflejada en la propuesta de ésta Modificación para cada conjunto de Unidades de Actuación contiguas.
- E). Será posible la Ordenación conjunta con una ó varias Unidades de Actuación contiguas, mediante un único Estudio de Detalle .

**INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION**

Aumentar latitud calle Luis Alonso y continuidad de paseo continuo Este-Oeste completando la manzana de suelo urbano con frente a la Avda. de Luis Alonso, con creación de viario interior y de áreas interiores de zona verde conectadas entre sí.-

**ORDENACION****UNIDAD DE ACTUACION Nº 2.1.**

NOMBRE:U.A.2.1.

CLASE DE SUELO: Urbano

USO CARACTERISTICO: Residencial

USOS PERMITIDOS: Ordenanza 1ª. Grado 1º.

SUPERFICIE TOTAL: 8.395 m2.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Estudio de Detalle y Ordenanza 1ª grado 1º.

**GESTION.**

INICIATIVA DE GESTION: Privada .

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

FIGURAS DE DESARROLLO: Estudio de Detalle, Proyecto de Compensación, y Proyecto de Urbanización.

**OBJETIVOS.**

- Creación de una zona residencial. Obtención de espacios libres de dominio y uso público y del viario general, según propuesta de tratamiento global que se acompaña.

**APROVECHAMIENTO.**

EDIFICABILIDAD TOTAL S/RASANTE : 8.395 m2.

**RESERVAS Y CESIONES.**

VIARIO: 1.258 M2.

ESPACIOS LIBRES: 4.399 M2.

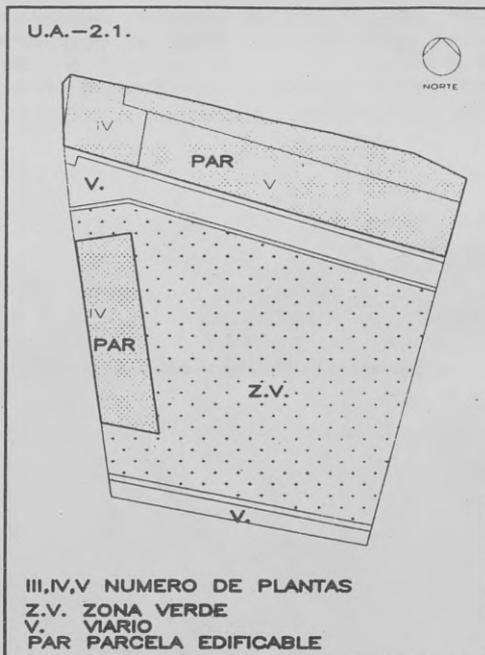
**OBSERVACIONES.**

- En la redacción del Estudio de Detalle:
- A). No podrá reducirse la superficie total de cesiones aunque varíe la proporción de viario y espacios libres que se derivan de la propuesta.
- B). No podrán superarse las alturas máximas y el número máximo de plantas señalados para cada parcela edificable.
- C). Deberán ocultarse las medianeras existentes sin creación de otras nuevas.
- D). Se respetarán los criterios de la Ordenación general reflejada en la propuesta de ésta Modificación para cada conjunto de Unidades de Actuación contiguas.
- E). Será posible la Ordenación conjunta con una ó varias Unidades de Actuación contiguas, mediante un único Estudio de Detalle .

**INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION**

Creación de viario principal y de paseo continuo Este-Oeste, aumentando latitud de la calle Santiago. Completar la edificación de manzana de suelo urbano situada al Norte con creación de viario interior en continuidad de U.A.2.2.. Edificación sobre la calle León y cesión de zona verde interior situada al Sur.-

## ORDENACION



## UNIDAD DE ACTUACION Nº 2.2.

NOMBRE:U.A.2.2.  
CLASE DE SUELO: Urbano  
USO CARACTERISTICO: Residencial  
USOS PERMITIDOS: Ordenanza 1ª. Grado 1º.  
SUPERFICIE TOTAL: 6.767 m2.  
ORDENANZA DE APLICACIÓN: Estudio de Detalle y Ordenanza 1ª grado 1º.

## GESTION.

INICIATIVA DE GESTION: Privada .  
SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.  
FIGURAS DE DESARROLLO: Estudio de Detalle, Proyecto de Compensación, y Proyecto de Urbanización.

## OBJETIVOS.

- Creación de una zona residencial. Obtención de espacios libres de dominio y uso público y del viario general, según propuesta de tratamiento global que se acompaña.

## APROVECHAMIENTO.

EDIFICABILIDAD TOTAL S/RASANTE : 6.767 m2.

## RESERVAS Y CESIONES.

VIARIO: 1.545 M2.

ESPACIOS LIBRES: 2.854 M2.

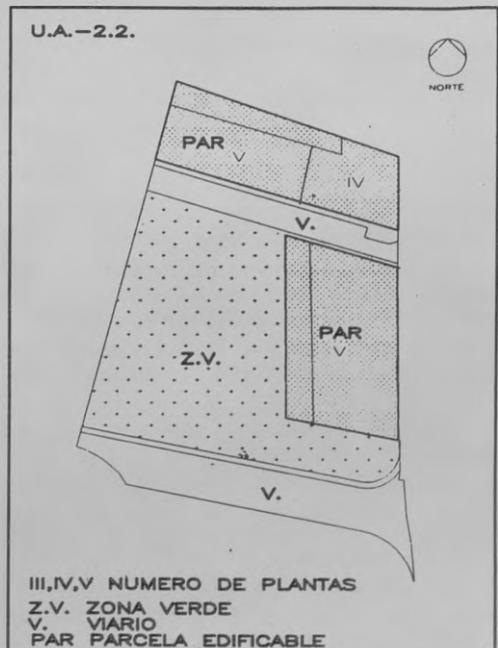
## OBSERVACIONES.

- En la redacción del Estudio de Detalle:
- A). No podrá reducirse la superficie total de cesiones aunque varíe la proporción de viario y espacios libres que se derivan de la propuesta.
- B). No podrán superarse las alturas máximas y el número máximo de plantas señalados para cada parcela edificable.
- C). Deberán ocultarse las medianeras existentes sin creación de otras nuevas.
- D). Se respetarán los criterios de la Ordenación general reflejada en la propuesta de ésta Modificación para cada conjunto de Unidades de Actuación contiguas.
- E). Será posible la Ordenación conjunta con una ó varias Unidades de Actuación contiguas, mediante un único Estudio de Detalle .

## INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION

Creación de viario principal y de paseo continuo Este-Oeste, Completar la edificación de manzana de suelo urbano situada al Norte con creación de viario interior en continuidad de U.A.2.1.. Edificación sobre la calle de las Huertas y cesión de zona verde interior situada al Sur.-

## ORDENACION



## UNIDAD DE ACTUACION Nº 3.1.

NOMBRE: U.A.3.1.

CLASE DE SUELO: Urbano

USO CARACTERISTICO: Residencial

USOS PERMITIDOS: Ordenanza 1ª. Grado 1º.

SUPERFICIE TOTAL: 9.088 m2.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Estudio de Detalle y Ordenanza 1ª grado 1º.

## GESTION.

INICIATIVA DE GESTION: Privada .

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

FIGURAS DE DESARROLLO: Estudio de Detalle, Proyecto de Compensación, y Proyecto de Urbanización.

## OBJETIVOS.

- Creación de una zona residencial. Obtención de espacios libres de dominio y uso público y del viario general, según propuesta de tratamiento global que se acompaña.

## APROVECHAMIENTO.

EDIFICABILIDAD TOTAL S/RASANTE : 9.088 m2.

## RESERVAS Y CESIONES.

VIARIO: 1.825 M2.

ESPACIOS LIBRES: 2.719 M2.

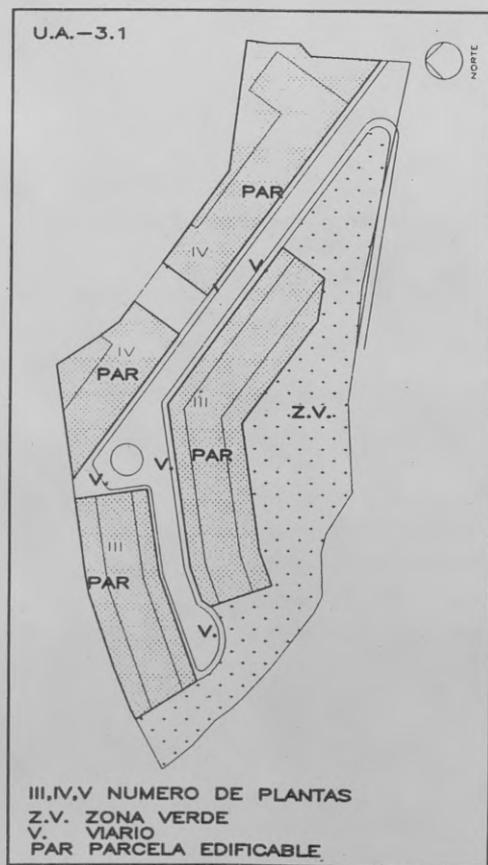
## OBSERVACIONES.

- En la redacción del Estudio de Detalle:
- A). No podrá reducirse la superficie total de cesiones aunque varíe la proporción de viario y espacios libres que se derivan de la propuesta.
- B). No podrán superarse las alturas máximas y el número máximo de plantas señalados para cada parcela edificable.
- C). Deberán ocultarse las medianeras existentes sin creación de otras nuevas.
- D). Se respetarán los criterios de la Ordenación general reflejada en la propuesta de ésta Modificación para cada conjunto de Unidades de Actuación contiguas.
- E). Será posible la Ordenación conjunta con una ó varias Unidades de Actuación contiguas, mediante un único Estudio de Detalle .

## INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION

Rematar manzana de suelo urbano en torno a la calle de Poniente de Ordenanza 1º-3º, con bloques lineales orientados Sur-Oeste y creación de un eje viario interior sobre el que se organizan alineaciones de viviendas unifamiliares, incluso paso peatonal que salva el desnivel con la calle de Poniente. Cesión de zona verde que constituye final de paseo continuo con mirador sobre el río.-

## ORDENACION



## UNIDAD DE ACTUACION Nº 3.2.

NOMBRE: U.A.3.2.

CLASE DE SUELO: Urbano

USO CARACTERISTICO: Residencial

USOS PERMITIDOS: Ordenanza 1ª. Grado 1º.

SUPERFICIE TOTAL: 1.259 m2.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Estudio de Detalle y Ordenanza 1ª grado 1º.

**GESTION.**

INICIATIVA DE GESTION: Privada .

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

FIGURAS DE DESARROLLO: Estudio de Detalle, Proyecto de Compensación, y Proyecto de Urbanización.

**OBJETIVOS.**

- Creación de una zona residencial. Obtención de espacios libres de dominio y uso público y del viario general, según propuesta de tratamiento global que se acompaña.

**APROVECHAMIENTO.**

EDIFICABILIDAD TOTAL S/RASANTE : 1.259 m2.

**RESERVAS Y CESIONES.**

VIARIO: 154 M2.

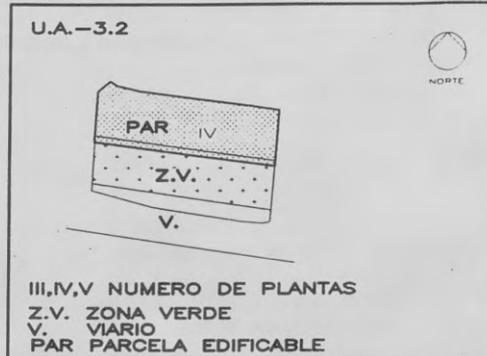
ESPACIOS LIBRES: 476 M2.

**OBSERVACIONES.**

- En la redacción del Estudio de Detalle:
- A). No podrá reducirse la superficie total de cesiones aunque varíe la proporción de viario y espacios libres que se derivan de la propuesta.
- B). No podrán superarse las alturas máximas y el número máximo de plantas señalados para cada parcela edificable.
- C). Deberán ocultarse las medianeras existentes sin creación de otras nuevas.
- D). Se respetarán los criterios de la Ordenación general reflejada en la propuesta de ésta Modificación para cada conjunto de Unidades de Actuación contiguas.
- E). Será posible la Ordenación conjunta con una ó varias Unidades de Actuación contiguas, mediante un único Estudio de Detalle .

**INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION**

Cerrar manzana de suelo urbano de Ordenanza 1º-3ª, con frente a calle de La Encina y cesión para viario principal y paseo continuo Este-Oeste.

**ORDENACION****UNIDAD DE ACTUACION Nº 7**

NOMBRE:U.A.7.

CLASE DE SUELO: Urbano

USO CARACTERISTICO: Residencial

USOS PERMITIDOS: Ordenanza 1ª. Grado 1º.

SUPERFICIE TOTAL: 10.322 m2.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Estudio de Detalle y Ordenanza 1ª grado 1º.

**GESTION.**

INICIATIVA DE GESTION: Privada .

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

FIGURAS DE DESARROLLO: Estudio de Detalle, Proyecto de Compensación, y Proyecto de Urbanización.

**OBJETIVOS.**

- Creación de una zona residencial. Obtención de espacios libres de dominio y uso público y del viario general, según propuesta de tratamiento global que se acompaña.

**APROVECHAMIENTO.**

EDIFICABILIDAD TOTAL S/RASANTE : 6.158 m2.

**RESERVAS Y CESIONES.**

VIARIO: Según Estudio de Detalle.

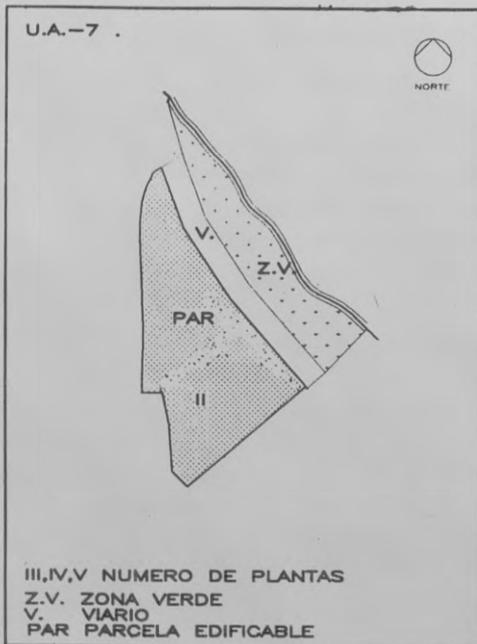
ESPACIOS LIBRES: 3.480 M2.

**OBSERVACIONES.**

- En la redacción del Estudio de Detalle:
- A). Se prevé una superficie mínima de zona verde de 400 m<sup>2</sup>. En el interior del área edificada que será cedida al Ayuntamiento.
- B). No podrán superarse las alturas máximas y el número máximo de plantas señalados
- C). Deberán ocultarse las medianeras existentes sin creación de otras nuevas.
- D). El número de máxima de plantas será de 2 y la altura máxima de 6,70 m..

**INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION**

Cerrar manzana de suelo urbano de Ordenanza 1º-3ª, y cesión para viario principal y zona verde

**ORDENACION**

5731

45.000 ptas.

**VILLADECANES-TORAL DE LOS VADOS**

A los efectos de lo previsto en el art. 94.2 de la Ley 13/95, de 18 de mayo. Contratos de las Adm. Públicas, se hace público que por la Comisión de Gobierno de fecha 10-6-98, en sesión extraordinaria, acordó la adjudicación del contrato de obra "Renovación de Infraestructura en la C/ General Mola y Campo de la Feria en Toral de los Vados" a la empresa Excarbi S.L., en la modalidad de concurso, procedimiento abierto, en la cantidad de 7.450.000 ptas. IVA Incluido.

Toral de los Vados, 22 de junio de 1998.-El Alcalde (ilegible).  
6188 312 ptas.

\*\*\*

El Pleno del Ayuntamiento en sesión Extraordinaria celebrada el día 29-4-98, aprobó provisionalmente la Imposición y Ordenación de Contribuciones Especiales por razón de la obra de "Pavimentación de Calle el Celeiro en Otero". Transcurrido el plazo

de exposición pública del acuerdo referido, y no habiéndose presentado reclamación alguna, el mismo se eleva a definitivo, de conformidad con la establecido en el art. 17.3 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre. El texto íntegro del acuerdo es el siguiente:

Primero.- Imponer Contribuciones Especiales como consecuencia de la obra de "Pavimentación de Calle el Celeiro en Otero", cuyo establecimiento se fundamenta en un beneficio o aumento del valor de los inmuebles de las áreas beneficiadas.

Segundo.- Ordenar el tributo concreto para la determinación de sus elementos necesarios en la forma siguiente:

- a) El coste de ejecución previsto de la obra: 491.250 ptas. A lo que hay que descontar el importe de la mano de obra, que fue objeto de subvención, así como material de la obra.
- b) Coste soportado por el Ayuntamiento en 380.000 ptas.
- c) Se fija la cantidad a repartir entre los beneficiarios en 190.000 pesetas, equivalente al 50 por 100 del coste soportado, atendido la naturaleza de la obra. De esta cifra hay que descontar 11.682 ptas que se corresponden con terrenos de la Junta Vecinal y que se consideran exentos del pago, asumiendo el Ayuntamiento dicho importe.

Estas cantidades tiene el carácter de mera previsión. Finalizada la obra, si el coste real fuese mayor o menor que el previsto se tomará aquel a efectos del cálculo de las cuotas, señalando los sujetos pasivos y girando las liquidaciones que procedan. lo cual se efectuará por acuerdo de la Comisión de Gobierno, y serán notificadas para su ingreso en la forma, plazos y condiciones establecidas en la Ley General Tributaria.

- a) Se aplican como módulo de reparto los metros lineales de fachada, atendida la clase de obra, 178,8 metros.
- b) Se aprueban las relaciones de sujetos pasivos y de cuotas individuales, en la forma que aparecen redactadas en los expedientes, resultantes de dividir la cantidad a repartir entre los beneficiarios entre el número de unidades de módulo y aplicar el valor unitario del módulo por cada metro lineal de fachada.
- c) No se hace uso de la facultad de exigencia anticipada del pago de estas Contribuciones Especiales prevista en el artículo 33.2 de la Ley 39/88, R. de las H.L.
- d) En lo no previsto en este acuerdo rige la Ordenanza General de Contribuciones Especiales Vigente, a la que nos remitimos expresamente.

Tercero.- Exponer al público durante treinta días hábiles el presente acuerdo, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Cuarto.- Sino se producen reclamaciones, el acuerdo se considerará aprobado definitivamente, notificándose individualmente a cada sujeto pasivo las cuotas provisionales que correspondan, si fuese conocido, y en su defecto, mediante edictos, pudiendo formular recurso de reposición ante el Ayuntamiento, que podrá versar sobre la procedencia de las Contribuciones Especiales, el porcentaje del coste que deban satisfacer o las cuotas asignadas.

Contra este acuerdo definitivo podrán los interesados interponer directamente Recurso Contencioso-Administración, desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el B.O.P. en la forma y plazos que establece la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Toral de los Vados, 25 de junio de 1998.-El Alcalde (ilegible).  
6298 1.687 ptas.

\*\*\*

El Pleno del Ayuntamiento en sesión Ordinaria celebrada el día 27-3-98, aprobó provisionalmente la Imposición y Ordenación de Contribuciones Especiales por razón de la obra de "Pavimentación de Calles en Parandones". Transcurrido el plazo de exposición pública del acuerdo referido, y no habiéndose presentado reclamación alguna, el mismo se eleva a definitivo, de conformidad con la establecido en el art. 17.3 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre. El texto íntegro del acuerdo es el siguiente:

Primero.- Imponer Contribuciones Especiales como consecuencia de la obra de "Pavimentación de Calles en Parandones", cuyo establecimiento se fundamenta en un beneficio o aumento del valor de los inmuebles de las áreas beneficiadas.

Segundo.- Ordenar el tributo concreto para la determinación de sus elementos necesarios en la forma siguiente:

- a) El coste de ejecución previsto de la obra: 2.297.400 ptas. A lo que hay que descontar el importe de la mano de obra, que fue objeto de subvención, así como material de la obra.
- b) Coste soportado por el Ayuntamiento en 1.088.680 ptas.
- c) Se fija la cantidad a repartir entre los beneficiarios en 544.340 pesetas, equivalente al 50 por 100 del coste soportado, atendido la naturaleza de la obra. De esta cifra hay que descontar 115.080 ptas que se corresponden con terrenos de la Junta Vecinal y que se consideran exentos del pago, asumiendo el Ayuntamiento dicho importe.

Estas cantidades tiene el carácter de mera previsión. Finalizada la obra, si el coste real fuese mayor o menor que el previsto se tomará aquel a efectos del cálculo de

las cuotas, señalando los sujetos pasivos y girando las liquidaciones que procedan, lo cual se efectuará por acuerdo de la Comisión de Gobierno, y serán notificadas para su ingreso en la forma, plazos y condiciones establecidas en la Ley General Tributaria.

- Se aplican como módulo de reparto los metros lineales de fachada, atendida la clase de obra, 518,4 metros.
- Se aprueban las relaciones de sujetos pasivos y de cuotas individuales, en la forma que aparecen redactadas en los expedientes, resultantes de dividir la cantidad a repartir entre los beneficiarios entre el número de unidades de módulo y aplicar el valor unitario del módulo por cada metro lineal de fachada.
- No se hace uso de la facultad de exigencia anticipada del pago de estas Contribuciones Especiales prevista en el artículo 33.2 de la Ley 39/88, R. de las H.L.
- En lo no previsto en este acuerdo rige la Ordenanza General de Contribuciones Especiales Vigente, a la que nos remitimos expresamente.

Tercero.- Exponer al público durante treinta días hábiles el presente acuerdo, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Cuarto.- Sino se producen reclamaciones, el acuerdo se considerará aprobado definitivamente, notificándose individualmente, a cada sujeto pasivo las cuotas provisionales que correspondan, si fuese conocido, y en su defecto, mediante edictos, pudiendo formular recurso de reposición ante el Ayuntamiento, que podrá versar sobre la procedencia de las Contribuciones Especiales, el porcentaje del coste que deban satisfacer o las cuotas asignadas.

Contra este acuerdo definitivo podrán los interesados interponer directamente Recurso Contencioso-Administración, desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el B.O.P. en la forma y plazos que establece la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Toral de los Vados, 25 de junio de 1998.-El Alcalde (ilegible).  
6299 1.718 ptas.

\*\*\*

Elaborada por la Agencia Estatal de Administración Tributaria del Estado, la matrícula del Impuesto sobre Actividades Económicas, correspondiente al ejercicio 1.998, que recoge los censos de todos los sujetos pasivos que ejercen actividades económicas, se encuentra en exposición pública en la Secretaría Municipal del Ayuntamiento, por el espacio de 15 días naturales, de acuerdo con el artículo 3 del R.D. 243/95, de 17 de febrero, por el que se dictan normas para gestión del Impuesto sobre Actividades Económicas, una vez que han sido incorporadas a la misma las altas, bajas y variaciones producidas durante el año 1.997.

Contra dicha matrícula podrán los interesados, dado que la inclusión de un sujeto pasivo de la matrícula, así como la exclusión o alteración de cualquiera de los datos constituyen actos administrativos, interponer:

Recurso de reposición, potestativo ante el Ilmo Sr. Delegado de la Agencia Tributaria (Delegación de León), dentro de los quince días a partir del siguiente al término de esta exposición pública, o reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico Administrativo Regional (Secretaría Delegada de León), en el mismo plazo, sin que puedan simultanearse ambos recursos.

Toral de los Vados, 29 de junio de 1998.-El Alcalde (ilegible).  
6415 625 ptas.

## CARMENES

Aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria de 28 de Marzo de 1998, acuerdo de imposición y ordenación de Tasa por expedición de Licencias Municipales, y no habiéndose presentado reclamaciones ni sugerencias al respecto durante el periodo de exposición pública, se ha elevado a definitivo el acuerdo, de conformidad a lo previsto en el propio acuerdo inicial de aprobación.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 17.4 de la Ley 39/88 de 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se publican dicho acuerdo, que figura a continuación, para su vigencia, y posible impugnación jurisdiccional.

### ACUERDO PROVISIONAL ELEVADO A DEFINITIVO:

**CONSIDERANDO** que es competencia del Pleno del Ayuntamiento, con el voto favorable de la mayoría Absoluta, el establecimiento de sus tributos a tenor de los dispuesto en el art. 15 de dicha Ley.

**CONSIDERANDO** el art. 24 y 25 de la Ley establece que el importe estimado de las tasas por la prestación de un servicio, no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del Servicio o Actividad de que se trate, debiendo cubrir los ingresos previstos el coste total de los Servicios que se satisfacen.

**VISTO** el expediente tramitado, el PLENO por Unanimidad de todos los Miembros y que supone en todo caso el quorum de la mayoría Absoluta del número legal de la Corporación acuerda:

**PRIMERO.**-Aprobar provisionalmente el expediente de Imposición y ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por prestación de los Servicios de Expedición de Licencias y documentos administrativos, que figura en el anexo al presente acuerdo.

**SEGUNDO.**-Que se someta a Información Pública, por periodo de 30 días dicho acuerdo provisional, mediante edicto que ha de publicarse en el Tablón de Anuncios y en el Boletín Oficial de la Provincia, a efecto de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar reclamaciones y sugerencias que estimen conveniente.

**TERCERO.**-Que se de cuenta al Pleno del Ayuntamiento las reclamaciones que se formulen, las cuales se resolverán con carácter definitivo. Caso de que en el periodo de información pública no se formulen reclamaciones el acuerdo provisional quedará elevado a definitivo sin necesidad de acuerdo expreso.

### ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICION DE LICENCIAS.

#### Artículo 1.-Fundamento y Naturaleza.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la constitución y por el art. 106 de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 de la Ley 39/1988 de 28 de Diciembre, regulador de las Haciendas locales, este Ayuntamiento establece la Tasa Fiscal por prestación de los Servicios técnicos y Administrativos previos a la concesión de licencias Municipales, exigidas por la legislación vigente para el ejercicio de actividades económicas y Urbanísticas.

#### Artículo 2.-Hecho Imponible:

Constituye el hecho imponible de la tasa, la actividad administrativa desarrollada con motivo de la tramitación a instancia de parte, de toda clase de expedientes administrativos que se resuelvan con la expedición de licencias para el ejercicio de actividades económicas -incluidas Cambios de titularidad de licencias-, y de facultades urbanísticas.

#### Artículo 3.-Sujeto pasivo.

Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el art. 33 de la Ley General Tributaria que soliciten Autorizaciones para el ejercicio de Actividades Económicas y licencias urbanísticas.

#### Artículo 4.-Responsables.

Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas o jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.

#### Artículo 5.-Cuota tributaria.

La Cuota tributaria se determinará por una cantidad fija señalada según la naturaleza de las licencias expedidas, de acuerdo con la tarifa que se contiene en el artículo siguiente. La cuota de tarifa corresponde a la tramitación completa del expediente de que se trate, desde su iniciación hasta su resolución final.

#### Artículo 6.-Tarifas.

Las tarifas serán las siguientes:

-Obtención de Licencias para el ejercicio de actividades económicas sujetas al Impuesto de Actividades Económicas: Se establece la Cuantía equivalente al 150% de la total Deuda Tributaria anual de dicho impuesto.

-Obtención de licencias para el ejercicio de actividades económicas no sujetas al Impuesto de Actividades económicas: Se establece la cuantía de 15.000 Ptas.

-Obtención de Licencias Urbanísticas: Se establece la cuantía de 1.000 Ptas.

-Obtención de Células o Informes Urbanísticos: Se establece la cuantía de 1.000 Ptas.

-Obtención Licencias Parcelación terrenos urbanos: 50 Ptas/M2 segregado

#### Artículo 7.-Devengo:

1.-Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir con la utilización del Servicio y recaerá sobre el peticionario de la licencia.

#### Artículo 8.-Ingreso.

La tasa se exigirá en régimen de Liquidación, por el procedimiento establecido en la Ley General Tributaria y Reglamento de Recaudación.

#### Artículo 9.-Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en el art. 77 y Siguyentes de la Ley General Tributaria.

#### Disposición Final.-

La presente ordenanza fiscal, cuya redacción definitiva ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 28 de Marzo de 1998, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra el presente acuerdo se podrá interponer recurso contencioso-Administrativo, señalado en el apartado II del art. 37 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 27 de Diciembre de 1956, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el Plazo de dos meses a partir de la fecha de su publicación en el B.O.P.

La interposición de dicho recurso deberá comunicarse previamente a esta Administración, en conformidad a lo establecido en el art. 110.3 de la citada Ley 30/92 de 26 de Noviembre.

No obstante se podrá interponer cualquier otro recurso que estime conveniente.

Carmenes, 26 de junio de 1998.-El Alcalde, Antonino Fernández García.

## TORRE DEL BIERZO

Por Fundación Santa Bárbara se solicita licencia municipal para el ejercicio de una actividad dedicada a puesta en marcha de un centro de formación profesional ocupacional llamado Mina Escuela Bierzo, que se compone de: Área de minería, área de movimiento de tierras, área de construcción subterránea, planta de tratamiento de áridos y nave taller de verificación de equipos eléctricos, de este término municipal.

Por lo que, a tenor de lo establecido en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre y Decreto 159/1994 de 14 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, para la aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas, se hace público, para que todo aquel que pudiera resultar afectado de algún modo por dicha actividad, pueda ejercer el derecho a formular alegaciones u observaciones que considere oportunas en el plazo de quince días, a contar desde la publicación del presente edicto en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Torre del Bierzo, 18 de junio de 1998.—El Alcalde, Melchor Moreno de la Torre.

6169 3.275 ptas.

\*\*\*

Por don Alfredo González Alvarez, se solicita licencia municipal para el ejercicio de una actividad dedicada a nave para desguace y venta de vehículos y piezas de recambio, en carretera Bembibre a Igüeña, Las Ventas de Albares, de este término municipal.

Por lo que, a tenor de lo establecido en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre y Decreto 159/1994 de 14 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, para la aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas, se hace público, para que todo aquel que pudiera resultar afectado de algún modo por dicha actividad, pueda ejercer el derecho a formular alegaciones u observaciones que considere oportunas en el plazo de quince días, a contar desde la publicación del presente edicto en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Torre del Bierzo, 18 de junio de 1998.—El Alcalde, Melchor Moreno de la Torre.

6170 2.000 ptas.

## SOBRADO

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria de fecha 3 de junio de 1998, adoptó los acuerdos de carácter provisional siguientes:

1.—Imposición de contribuciones especiales como consecuencia de la realización de la obra "Traída de aguas en Portela de Aguiar", incluida en el Plan Z.A.E. Oeste—León para 1998.

2.—Ordenación de la exacción de las citadas contribuciones especiales, de conformidad con las siguientes determinaciones:

El coste de ejecución total previsto de las obras y soportado por el Ayuntamiento, se fija en 1.996.453 pesetas.

Se fija la cantidad total a repartir entre los beneficiarios en 1.796.808 pesetas, equivalente al 90% del coste soportado.

—Unidades de módulo de reparto:

Precio por enganche, 22.507 pesetas.

Precio metro lineal, 2.489 pesetas.

Esta cantidad tiene el carácter de mera previsión. Finalizada la obra, si el coste real fuese mayor o menor que los previstos, se tomarán aquellos a efectos del cálculo de las cuotas, señalando los sujetos pasivos y girando las liquidaciones que procedan, que serán notificadas para su ingreso en la forma, plazos y condiciones establecidas en la Ley General Tributaria.

Fijar como módulo de reparto los metros lineales de fachada a la vía pública objeto de la obra.

Para la determinación de las cuotas individuales no se atenderá el coste especial del tramo o sección que inmediatamente afecte a cada contribuyente, sino al conjunto de la obra.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se exponen al público durante el plazo de treinta días, a contar de la publicación de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, los presentes acuerdos de imposición y ordenación junto con su expediente y relación de afectados, durante el cual los interesados podrán examinarlo y presentar las reclamaciones que estimen oportunas. Asimismo, durante este periodo de exposición, los titulares o propietarios afectados podrán constituirse en Asociación Administrativa de Contribuyentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 36 y 37 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Si no se producen reclamaciones, el acuerdo se considerará aprobado definitivamente.

Sobrado, 8 de junio de 1998.—El Alcalde (ilegible).

\*\*\*

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria de fecha 3 de junio de 1998, adoptó los acuerdos de carácter provisional siguientes: 1.—Imposición de contribuciones especiales como consecuencia de la realización de la obra "Depósito en Santo Tirso", incluida en el Plan Z.A.E. Oeste—León para 1998.

2.—Ordenación de la exacción de las citadas contribuciones especiales de conformidad con las siguientes determinaciones:

El coste de ejecución total previsto de las obras y soportado por el Ayuntamiento, se fija en 911.274 pesetas.

Se fija la cantidad total a repartir entre los beneficiarios en 820.147 pesetas, equivalente al 90% del coste soportado.

—Unidades de módulo de reparto: 19 enganches.

Precio por enganche, 43.166 pesetas.

Esta cantidad tiene el carácter de mera previsión. Finalizada la obra si el coste real fuese mayor o menor que los previstos, se tomarán aquellos a efectos del cálculo de las cuotas, señalando los sujetos pasivos y girando las liquidaciones que procedan, que serán notificadas para su ingreso en la forma, plazos y condiciones establecidas en la Ley General Tributaria.

Fijar como módulo de reparto los metros lineales de fachada a la vía pública objeto de la obra.

Para la determinación de las cuotas individuales no se atenderá el coste especial del tramo o sección que inmediatamente afecte a cada contribuyente, sino al conjunto de la obra.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se exponen al público durante el plazo de treinta días, a contar de la publicación de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, los presentes acuerdos de imposición y ordenación junto con su expediente y relación de afectados, durante el cual los interesados podrán examinarlo y presentar las reclamaciones que estimen oportunas. Asimismo, durante este periodo de exposición, los titulares o propietarios afectados podrán constituirse en Asociación Administrativa de Contribuyentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 36 y 37 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Si no se producen reclamaciones, el acuerdo se considerará aprobado definitivamente.

Sobrado, 8 de junio de 1998.—El Alcalde (ilegible).

6172 2.563 ptas.

## MANSILLA DE LAS MULAS

Habiendo concluido el plazo de garantía del concurso celebrado para contratar el suministro de un camión, la empresa adjudicataria ha solicitado la devolución de la fianza definitiva. El expediente queda expuesto al público por término de quince días en la Secretaria.

ría del Ayuntamiento, donde puede ser examinado y puede contra él presentarse en dicho plazo reclamaciones.

Suministro: Camión marca Iveco Modelo 35.10.

Empresa: Martinauto, S.L.

Garantía definitiva: 3.700.000 pesetas.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos.

Mansilla de las Mulas, 23 de junio de 1998.—El Alcalde, José Miguel González Llamazares.

6173 1.625 ptas.

\* \* \*

Por don Narciso Olmo Llamazares, con DNI 9.679.784-G, en representación de Mansilla Lacto-Ganadera, S.A.T., con CIF F-24025330 y domicilio social en León, calle Arquitecto Torbado, número 6, se ha solicitado licencia de actividad para la siguiente:

Actividad: "Ampliación de un centro para recogida de leche y establecimiento de transformación de productos lácteos a ubicar en carretera de Cistierna, s/n, parcela 5006 del polígono catastral 201-hoja 2.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos, anunciándose que el expediente se encuentra expuesto al público por término de quince días en la Secretaría del Ayuntamiento, durante cuyo plazo puede examinarse y pueden presentarse alegaciones contra el mismo, todo ello según lo dispuesto en la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas en Castilla y León.

Mansilla de las Mulas, 19 de junio de 1998.—El Alcalde Acctal., Miguel Pérez Pérez.

6174 2.125 ptas.

#### BRAZUELO

A efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 77 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se encuentra de manifiesto al público en la Secretaría del Ayuntamiento, en horario de oficina, los padrones del Impuesto sobre Bienes Inmuebles para el ejercicio de 1998, comprensivo de los bienes de naturaleza urbana y rústica, por término de quince días al objeto de oír reclamaciones u observaciones contra los mismos.

Brazuelo, 22 de junio de 1998.—El Alcalde, José Antonio Fernández Gómez.

6176 313 ptas.

#### LA ROBLA

Mediante Decreto de fecha 14 de mayo de 1998, el señor Alcalde de este Ayuntamiento, don Emilio Sierra García, por razones de salud, delegó la totalidad de sus funciones como Alcalde, durante el tiempo necesario hasta que se produzca su recuperación, en la persona de la Primer Teniente de Alcalde, doña Rosa María Villagrá Cuadrado.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre.

La Robla, 15 de junio de 1998.—La Alcaldesa accidental, Rosa María Villagrá Cuadrado.

6177 407 ptas.

#### ARDON

Por la Gerencia Territorial del Catastro se han remitido a este Ayuntamiento los Padrones del Impuestos sobre Bienes Inmuebles para 1998, correspondientes a los bienes de naturaleza rústica y urbana.

En cumplimiento de lo indicado en el artículo 77.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se hace saber que se encuentran en la Secretaría municipal, a disposición de los interesados.

Al propio tiempo, se hace saber que la inclusión, exclusión o alteración de los datos contenidos en los catastros resultantes de revisiones catastrales, fijación, revisión y modificación de los valores catastrales, actuaciones de la Inspección o formalización de altas y comunicaciones, se consideran actos administrativos y conllevan la modificación del Padrón del Impuesto, por lo que a la vista del contenido de los indicados padrones, los interesados podrán formular los siguientes recursos:

—Potestativamente, recurso de reposición ante la Gerencia Territorial del Catastro, en el plazo de quince días hábiles, contados desde el inmediato siguiente al de publicación del presente anuncio en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA de León.

—Directamente, recurso económico-administrativo ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de Castilla y León (Delegación de León), en el mismo plazo.

Los anteriores medios de impugnación no podrán interponerse de modo simultáneo y no suspenderán los actos liquidatorios subsiguientes, salvo que así lo acuerde expresamente el órgano administrativo o el Tribunal Económico Administrativo competente.

Ardón, 23 de junio de 1998.—El Alcalde, César Castillo Alvarez.

\* \* \*

Elaborada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria la matrícula del Impuesto de Actividades Económicas, cerrada al 31-12-1997, se expone al público, en la Secretaría Municipal, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3.º del Real Decreto 243/1995, de 17 de febrero, durante quince días hábiles contados a partir de la publicación de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Contra la inclusión, exclusión o alteración de cualquiera de los datos de la referida matrícula podrán los interesados interponer:

—Potestativamente, recurso de reposición ante el Ilmo. señor Delegado de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en el plazo de quince días hábiles, contados desde el inmediato siguiente al del término del periodo de exposición citado anteriormente.

—Directamente, reclamación económico administrativa ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de Castilla y León, en el mismo plazo.

Los anteriores medios de impugnación no podrán interponerse de modo simultáneo y no suspenderán los actos liquidatorios subsiguientes, salvo que así lo acuerde expresamente el órgano administrativo o el Tribunal Económico Administrativo competente.

Ardón, 23 de junio de 1998.—El Alcalde, César Castillo Alvarez.

6178 1.625 ptas.

#### VILLAMEJIL

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 6 de junio de 1998, con el quórum legalmente exigido, procedió a la aprobación inicial del Presupuesto General para el ejercicio de 1998, juntamente con la plantilla de personal, plan anual de inversiones, bases de ejecución y demás documentos anexos.

Por el presente se anuncia la exposición al público del expediente correspondiente por plazo de 15 días hábiles, contados a partir del siguiente a la publicación del presente edicto en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, durante cuyo plazo se admitirán reclamaciones y sugerencias por escrito, las cuales deberán presentarse ante el Pleno de esta Corporación, el cual las resolverá en el plazo de un mes.

Este acuerdo de aprobación inicial del presupuesto se entenderá elevado a definitivo, si durante el periodo de exposición no se presentase

reclamación alguna, insertándose en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA su resumen por capítulos.

El presente edicto se publica de conformidad y a los efectos de lo establecido en el artículo 150 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, y artículo 20 del Real Decreto 500/90, de 20 de abril.

Villamejil, 17 de junio de 1998.—El Alcalde (ilegible).

6179 688 ptas.

#### VILLANUEVA DE LAS MANZANAS

Doña Leonor González Borge ha solicitado licencia municipal para la actividad de establecimiento comercial de ultramarinos, que será emplazado en la calle Real, número 8, de la localidad de Palanquinos.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.º 1 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre de Actividades Clasificadas de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, se somete a información pública el expediente a fin de que, quienes se consideren afectados por la actividad, puedan examinarlo y formular las alegaciones que estimen pertinentes, durante un plazo de quince días.

Villanueva de las Manzanas, 15 de junio de 1998.—El Alcalde (ilegible).

6180 1.625 ptas.

## Administración de Justicia

### Juzgados de Primera Instancia e Instrucción

#### NUMERO UNO DE LEON

Don Ricardo Rodríguez López, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número uno de León y su partido.

Hago saber: Que en los autos de juicio de cognición seguidos en este Juzgado al número 148/96, a instancia de Cristina Rejas Hernando, representada por el Procurador señor Díez Llamazares, contra don Francisco Riol Urdiales y M.ª del Pilar Sepúlveda Blanco, en reclamación de 140.400 pesetas de principal y 45.000 pesetas de intereses, gastos y costas, se ha acordado sacar a pública subasta por primera y en su caso por segunda, con la rebaja del 25 por 100 y tercera vez sin sujeción a tipo de los bienes embargados que a continuación se reseñan en forma concisa señalándose para el acto de remate, respectivamente los días 22 de septiembre, 27 de octubre y 1 de diciembre de 1998, a las doce horas, en este Juzgado, debiendo consignar los licitadores el 20 por 100 del valor efectivo del tipo de subasta, haciéndose constar que no ha sido suplida la falta de títulos y que las cargas y gravámenes si los hubiere, quedarán subsistentes, estando la certificación de cargas y autos de manifiesto en Secretaría. Sólo el ejecutante podrá hacer postura a calidad de ceder el remate a un tercero.

#### Bienes objeto de subasta:

1.—Rústica.—Prado regadío, en término de Valdepolo, al sitio de Riego A, de siete áreas y cuarenta y dos centiáreas de cabida aproximada. Polígono 401, parcela 5.024.

Se valora en 81.000 pesetas.

2.—Rústica.—Prado regadío, en término de Valdepolo, al sitio de Camperón, de tres áreas y cincuenta centiáreas de cabida aproximada. Polígono 402, parcela 175.

Se valora en 45.500 pesetas.

3.—Rústica.—Prado, en término de Valdepolo, al sitio de Cueto Z, de ocho áreas y cuarenta centiáreas. Polígono 508, parcela 119.

Se valora en 46.000 pesetas.

4.—Rústica.—Tierra de secano, en término de Valdepolo, al sitio de Cueto Z, de trece áreas y veintitrés centiáreas de cabida aproximada. Polígono 508, parcela 128.

Se valora en 70.000 pesetas.

5.—Rústica.—Tierra de secano, en término de Valdepolo, al sitio de Camino Mans, de diecisiete áreas y treinta y cinco centiáreas de cabida aproximada. Polígono 601, parcela 5.024.

Se valora en 94.000 pesetas.

6.—Rústica.—Prado, en término de Valdepolo, al sitio de Prado Valde, de un área y sesenta centiáreas de cabida aproximada. Polígono 601, parcela 5.158.

Se valora en 9.000 pesetas.

7.—Rústica.—Terreno secano, en término de Valdepolo, al sitio de Senda M, de setenta y cinco áreas y dieciocho centiáreas de cabida aproximada. Polígono 605, parcela 001.

Se valora en 375.000 pesetas.

La consignación se llevará a efecto en la cuenta que este Juzgado tiene abierta en el B.B.V. número 212200014014896.

Dado a los efectos oportunos en León a 25 de junio de 1998.—El Magistrado Juez, Ricardo Rodríguez López.—La Secretaria (ilegible).

6576 6.625 ptas.

#### NUMERO UNO DE LA BAÑEZA

##### Cédula de citación

Por así tenerlo acordado en resolución de esta fecha dictada en los autos de juicio verbal número 26/98, seguidos a instancia de don Gonzalo García Fierro y otro, representado por el Procurador señor Amez Martínez, contra La Patria Hispana, Serafín Santiago Miguélez y Teodolina Miguélez Castrillo, ésta última fallecida, sobre reclamación de cantidad, por medio de la presente se cita a los herederos de la fallecida Teodolina Miguélez Castrillo, para que el día 29 de julio próximo y hora de las 11 de su mañana, comparezcan ante este Juzgado, a fin de asistir a la celebración del juicio verbal, bajo apercibimiento de que si no comparecen se seguirá el juicio parándoles el perjuicio a que hubiere lugar en derecho y que las copias simples de la demanda se hallan en la Secretaría de este Juzgado.

Y para que conste y sirva de citación en forma a los herederos de la fallecida, expido y firmo la presente en La Bañeza a 30 de junio de 1998.—La Secretaría Judicial (ilegible).

6588 2.125 ptas.

### Juzgados de lo Social

#### NUMERO DOS DE LEON

Don Luis Pérez Corral, Secretario del Juzgado Social número dos de León.

Hace saber: Que en autos 81/98, ejecución 80/98, seguidos a instancia de Silvia Carrera García, contra Cex León, S.L., se ha dictado resolución del tenor literal siguiente:

Acuerdo:

- Decretar la reapertura del inicio del procedimiento de ejecución.
- Hágase saber a la apremiada que, dentro del plazo de diez días, deberá presentar liquidación de los salarios adeudados al actor, con arreglo a las bases establecidas en sentencia.

Contra esta resolución cabe recurso de reposición en el plazo de tres días.

Lo pronuncio, mando y firmo.

El Magistrado Juez Social número dos.

Y para que conste y sirva de notificación en forma legal a la empresa Cex León, S.L., en paradero ignorado, y su publicación en el Bo-

LETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, expido el presente en León a 4 de junio de 1998.—El Secretario Judicial, Luis Pérez Corral.

5631 2.375 ptas.

\* \* \*

Don Luis Pérez Corral, Secretario del Juzgado Social número dos de León.

Hace saber: Que en autos 51/98, ejecución 38/98, seguidos a instancia de José Antonio Gutiérrez Martínez, contra Disvale, S.L., se ha dictado resolución del tenor literal siguiente:

Acuerdo: Que debo decretar y decreto la ejecución contra Disvale, S.L., por un importe en concepto de principal de 360.000 pesetas, con otras 50.000, calculadas provisionalmente para intereses y costas, a cuyo efecto procedase al embargo de bienes propiedad de la ejecutada suficientes a cubrir las cantidades señaladas. Remítanse oficios al Ayuntamiento, Delegación de Hacienda y Registro de la Propiedad del domicilio del demandado, interesando informes acerca de la existencia de bienes del demandado.

Contra este auto cabe recurso de reposición en el plazo de tres días.

Lo pronuncio, mando y firmo.

El Magistrado Juez Social número dos.

Y para que conste y sirva de notificación en forma legal a la empresa Disvale, S.L., en paradero ignorado y su publicación en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, expido el presente en León a 5 de junio de 1998.—El Secretario Judicial, Luis Pérez Corral.

5632 2.625 ptas.

\* \* \*

Don Luis Pérez Corral, Secretario del Juzgado de lo Social número dos de León.

Hace saber: Que en autos número 217/98, seguidos ante este Juzgado a instancia de José Antonio Gutiérrez Martínez, contra Disvale, S.L. y otro, por cantidad, se ha dictado sentencia cuyo fallo es como sigue:

Que estimando la demanda en lo necesario, debo condenar y condeno a la empresa demandada a que abone al actor la cantidad de 226.902 pesetas, incrementada con el 10 por 100 de mora en el cómputo anual.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la presente no cabe interponer recurso alguno. Firme que sea esta sentencia, archívense los autos.

Por esta mi sentencia, que será publicada, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

José Manuel Martínez Illade.—Firmado y rubricado.

Y para que sirva de notificación en forma a la empresa Disvale, S.L., en paradero ignorado y su inserción en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA y su inserción de oficio, expido el presente en León a 8 de junio de 1998.—Luis Pérez Corral.—Rubricado.

5673 2.625 ptas.

\* \* \*

Don Luis Pérez Corral, Secretario del Juzgado de lo Social número dos de León y provincia.

Hace saber: Que en autos 204/98, seguidos a instancia de José Álvarez Osorio y Juan Ramón de la Fuente Serrano, contra Carrocerías de la Fuente Guerrero, S.L. y otro, por cantidad, se ha dictado sentencia, cuyo fallo es como sigue:

Fallo: Que estimando la demanda, debo condenar y condeno a la empresa demandada a que abone a los actores las siguientes cantidades: 433.679 pesetas para José Álvarez Osorio y 427.541 pesetas a Juan Ramón de la Fuente Serrano, incrementadas con el 10% de mora en el cómputo anual.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra este fallo cabe recurso de suplicación en plazo de cinco días

para ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, para su Sala de lo Social, con sede en Valladolid.

Se hace saber a las partes, que para poder recurrir, si no gozaran del beneficio de justicia gratuita, deberán al tiempo de anunciar el recurso haber consignado en la cuenta que este Juzgado tiene abierta en el Banco Bilbao Vizcaya, Oficina Principal, sita en León, Plaza de Santo Domingo, con el número 2131000065020498, la cantidad objeto de la condena, pudiendo sustituir la consignación en metálico con el aseguramiento mediante aval bancario, en el que deberá hacerse constar la responsabilidad solidaria del avalista.

Si el recurrente no ostentare el concepto de trabajador o causahabiente suyo, beneficiario del Régimen Público de la Seguridad social, o gozare de beneficio de justicia gratuita, consignará además el depósito de 25.000 pesetas en la cuenta que este Juzgado tiene abierta en el Banco Bilbao Vizcaya, Oficina Principal, sita en León, plaza de Santo Domingo, con el número 2131000066020498. Se les advierte que de no hacerlo dentro de plazo se les declarará caducado el recurso. Firme que sea esta sentencia, archívense los autos.

Por esta mi sentencia que será publicada, lo pronuncio, mando y firmo.

Firmado: José Manuel Martínez Illade.—Rubricado.

Para que conste y sirva de notificación en forma legal a la empresa Carrocerías de la Fuente Guerrero, S.L., y su publicación de oficio, en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, expido el presente en León a 8 de junio de 1998.—Firmado.—Luis Pérez Corral.—Rubricado.

5674 4.875 ptas.

#### NUMERO TRES DE LEON

Don Pedro María González Romo, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número tres de los de León.

Hace constar: Que en ejecución contenciosa 74/98, dimanante de los autos 148/98, seguida a instancia de Teresa García Herreros, contra Centro de Estudios y Oposiciones Salamanca, S.L., por cantidad, se ha aceptado la siguiente:

Propuesta.—Secretario: Señor González Romo.

Providencia.—Magistrado: Señor Cabezas Esteban.

En León a diecinueve de mayo de mil novecientos noventa y ocho.

Dada cuenta, conforme al artículo 235 de la Ley de Procedimiento Laboral, en relación con el 919 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se acuerda la ejecución contra Centro de Estudios y Oposiciones Salamanca, S.L., vecino de avenida General Sanjurjo, 6-1º E, León, y en Paseo Canalejas, 75-77, 1º C, Salamanca, y en su consecuencia regístrese y sin necesidad de previo requerimiento al ejecutado, procedase al embargo de bienes de su propiedad en cuantía suficiente a cubrir la suma de 257.942 pesetas, más 62,36 pesetas día de interés hasta la fecha de pago, en concepto de principal y la de 50.000 pesetas que por ahora y sin perjuicio se calculan para gastos y costas, guardándose en las diligencias de embargo el orden establecido en el artículo 1.447 de la Ley antes citada, sirviendo la presente de mandamiento en forma a la Comisión Ejecutiva de este Juzgado para el embargo de bienes.

Expídase exhorto al Juzgado Decano de lo Social de Salamanca para que proceda al embargo de bienes de la apremiada, significando que la actora ha designado como perito a don Miguel Ángel Ramos Oreja, con domicilio en U.G.T., Gran Vía 79-81, 37001-Salamanca.

Para el supuesto de ingreso, deberá efectuarse en la c/c 2132000064014898, que este Juzgado dispone en el Banco Bilbao Vizcaya, en León.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de reposición.

Lo dispuso S.Sª que acepta la anterior propuesta. Doy fe.

Firmado.—J.L. Cabezas Esteban.—P.M. González Romo.—Rubricados.

Y para que conste y sirva de notificación en forma legal a Centro de Estudios y Oposiciones Salamanca, S.L., actualmente en domicilio desconocido, expido el presente en León a 29 de mayo de 1998.—Firmado.—P.M. González Romo.—Rubricados.

5539 5.125 ptas.

\* \* \*

Don Pedro María González Romo, Secretario del Juzgado de lo Social número tres de León.

Hace constar: Que en autos 234/98, seguidos a instancia de Sergio González Barredo, contra INSS, Tesorería y otros, en reclamación por presta. de invalidez a.t., por el Ilmo. señor don José Luis Cabezas Esteban, Magistrado del Juzgado de lo Social número tres de León, se ha dictado sentencia, cuya parte dispositiva es como sigue:

Fallo: Estimo la demanda presentada por Sergio González Barredo, y declaro que, por revisión de su estado, se encuentra en situación de incapacidad permanente derivada de accidente laboral que le incapacita absolutamente para todo trabajo, y tiene derecho a percibir una prestación económica equivalente al 100% de la base reguladora de 146.761 pesetas mensuales, más las revalorizaciones pertinentes, a cuyo pago condeno a la Mutua Patronal Asepeyo, como subrogada en las obligaciones de la empresa, Minera Peñarrosas, S.A., y subsidiariamente al Instituto Nacional de la Seguridad Social, Tesorería General de la Seguridad Social desde la fecha 30 de enero de 1998, a la vez que revoco la resolución de la entidad gestora en cuanto se oponga a lo que aquí se determina.

Se advierte a las partes que contra este fallo pueden interponer recurso de suplicación en el plazo de cinco días para ante la Sala de lo Social de Valladolid del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León. Si el recurrente no gozare del beneficio de justicia gratuita, deberá depositar en el momento de la interposición la cantidad de 25.000 pesetas, en la cuenta abierta en el Banco Bilbao Vizcaya número 2132000066023498, bajo el epígrafe "Depósitos y consignaciones Juzgado de lo Social número tres de León", y en el momento del anuncio consignará además la cantidad objeto de condena en la cuenta número 2132000065023498, abierta en la misma entidad y denominación. Se les advierte que de no hacerlo dentro del plazo indicado se les tendrá por caducado el recurso.

Esta es mi sentencia que pronuncio, mando y firmo.

Para que conste y sirva de notificación en forma legal a Minera Peñarrosas, S.A., actualmente en paradero ignorado, expido la presente en León a 3 de junio de 1998.—Firmado.—P.M. González Romo.—Rubricado.

5540 4.625 ptas.

#### NUMERO DOS DE PONFERRADA

Doña Ana María Gómez-Villaboa Pérez, Secretaria del Juzgado de lo Social número dos de Ponferrada (León).

Hago saber: Que por providencia dictada en el día de la fecha, en el procedimiento seguido a instancia de Pablo Crespo Pérez, contra empresa José Manuel Baños Couso, en reclamación por cantidad, registrado con el número 464/98, se ha acordado citar a la empresa José Manuel Baños Couso, en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 28 de julio de 1998, a las 11,00 horas de su mañana, para la celebración de los actos de conciliación y, en su caso, de juicio, que tendrán lugar en la Sala de Vistas de este Juzgado, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia y que las sucesi-

vas comunicaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento.

Asimismo, se hace saber que las copias de la demanda y documentos se encuentran a su disposición en la Secretaría de este Juzgado.

Y para que sirva de citación a la empresa José Manuel Baños Couso, se expide la presente cédula, para su publicación en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA y colocación en el tablón de anuncios de este Juzgado.

Ponferrada, 30 de julio de 1998.—La Secretaria, Ana María Gómez-Villaboa Pérez.

6483 3.250 ptas.

\* \* \*

Doña Ana María Gómez-Villaboa Pérez, Secretaria del Juzgado de lo Social número dos de los de Ponferrada (León).

Doy fe y testimonio: Que en los autos 360/95, ejecución 208/95, del Juzgado de lo Social uno de Ponferrada, acumulada a la 51/95 de dicho Juzgado y a la vez todas acumuladas a los autos 315/94, ejecutoria 269/94 de este Juzgado, con fecha 26 de mayo de 1998 se dictó auto, cuya parte dispositiva dice así: Se declara insolvente provisional, por ahora y sin perjuicio, a la ejecutada Combustibles García Vega, S.L., por la cantidad de 359.680 pesetas de principal, habida cuenta la percepción de 66.682 pesetas de Carbones San Antonio, S.L.

Notifíquese la presente resolución a las partes y Fogasa y continúese la ejecución respecto a Carbones San Antonio, S.L.

Y para que sirva de notificación a Combustibles García Vega, S.L., en ignorado domicilio, expido y firmo el presente en Ponferrada a 4 de junio de 1998.—La Secretaria, Ana María Gómez-Villaboa Pérez.

5576 2.250 ptas.

#### NUMERO NUEVE DE BILBAO-VIZCAYA

##### Cédula de notificación

Doña Elena Herrero Sánchez, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número nueve de Bilbao-Vizcaya.

Hago saber: Que en autos número 39/98 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Virgilio González Blanco, contra la empresa Andrés Calvo, S.A., sobre prestación, se ha dictado la siguiente:

Fallo: Que desestimando la demanda interpuesta por don Virgilio González Blanco, contra el INSS, TGSS, Mutualidad Laboral de la Minería del Carbón, Laminados Velasco, S.A., y Andrés Calvo, S.A., debo absolver y absuelvo a los demandados de los pedimentos contra ellos aducidos.

Contra esta sentencia cabe recurso de suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, debiendo ser anunciado tal propósito mediante comparecencia o por escrito ante este Juzgado, en el plazo de cinco días a contar desde su notificación.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Andrés Calvo, S.A., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, en Bilbao (Vizcaya) a tres de junio de mil novecientos noventa y ocho.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.—La Secretaria Judicial, Elena Herrero Sánchez.

5676 3.500 ptas.