



# BOLETIN OFICIAL

## DE LA

# PROVINCIA DE PALENCIA



DEPOSITO LEGAL: P - 1 - 1958

Año CXIII

Miércoles, 27 de octubre de 1999

Núm. 128

### PRECIOS DE SUSCRIPCION

Suscripción anual	Importe suscripción	Gastos envío	Total suscrip.
Ayuntamientos menores de 500 habitantes, Juzgados de Paz y Juntas Vecinales.....	2.540	1.500	<b>4.040</b>
Ayuntamientos mayores de 500 habitantes, Juzgados de Primera Instancia y Cámaras Oficiales.....	3.370	1.500	<b>4.870</b>
Particulares.....	4.040	1.500	<b>5.540</b>
<i>Suscripción inferior al año:</i>			
• Semestrales.....	2.025	750	<b>2.775</b>
• Trimestrales.....	1.105	375	<b>1.480</b>
<i>Venta de ejemplares sueltos:</i>			
Ejemplar corriente: 55 pesetas; Ejemplar atrasado: 80 pesetas			

Las leyes entrarán en vigor a los veinte días de su completa publicación en el "Boletín Oficial del Estado" y no tendrán efecto retroactivo, si en ellas no se dispone otra cosa. (Art. 2.º, número 1 y 3 del Código Civil).  
La ignorancia de las leyes no excusa de su cumplimiento. (Art. 6.º, núm. 1, del propio texto legal)

Inmediatamente que los Sres. Alcaldes y Secretarios reciban este "Boletín", dispondrán su exposición al público en el sitio de costumbre, donde permanecerá hasta el recibo del siguiente.

ANUNCIOS: Por cada palabra del anuncio o documento que se inserte en el "Boletín Oficial" de los establecidos en la Ordenanza: 30 pesetas  
**TODO PAGO SE HARA POR ADELANTADO**

### SUSCRIPCIONES Y VENTAS DE EJEMPLARES

Dirigirse a la Administración: Oficinas de la Intervención de la Diputación  
Teléfono: 979 - 71 - 51 - 00

Toda correspondencia relacionada con los anuncios a insertar será dirigida a la Subdelegación del Gobierno en Palencia  
Las suscripciones obligatorias se satisfarán durante el primer trimestre del año, y las voluntarias por adelantado

SE PUBLICA LOS LUNES, MIERCOLES Y VIERNES

### JUNTA ELECTORAL DE ZONA CARRION DE LOS CONDES

D.ª María del Valle González Tejedor, Secretaria de la Junta Electoral de Zona de Carrión de los Condes (Palencia).

CERTIFICO: Que ante esta Junta Electoral de Zona, han sido presentadas las candidaturas que a continuación se relacionan para las Elecciones Locales Parciales a celebrar el próximo día 28 de noviembre de 1999.

*Candidatura núm. 1, presentada por el P.S.O.E., Alcalde Pedáneo de CARBONERA (Municipio de Saldaña).*

1. - ANGEL VEGA GARCIA.

Suplente: Domiciano Vega González.

*Candidatura núm. 2, presentada por el P.S.O.E., Alcalde Pedáneo de VEGA DE DOÑA OLIMPA (Municipio de Saldaña).*

1. - RICARDO MERINO GARCIA.

Suplente: José María Ibáñez González.

*Candidatura núm. 3, presentada por el P.S.O.E., Alcalde Pedáneo de LAGUNILLA DE LA VEGA (Municipio de Bustillo de la Vega).*

1. - ARTEMIO TERAN MARTINEZ.

Suplente: Carlos Aláez Gutiérrez.

*Candidatura núm. 4, presentada por el P. P., Alcalde Pedáneo de ARENILLAS DE NUÑO PEREZ (Municipio de Villanueva de Valdavia).*

1. - ANDRES RELEA MUÑOZ.

Suplente: Santos Abia Pérez.

*Candidatura núm. 5, presentada por el P. P., Alcalde Pedáneo de VALDERRABANO (Municipio de Valderrábano).*

1. - ADELINO POLVOROSA MONTES

Suplente: Agustín Fernández Santos.

*Candidatura núm. 6, presentada por el P. P., Alcalde Pedáneo de CARBONERA (Municipio de Saldaña).*

1. - MARIANO PALACIOS GARCIA.

Suplente: Jacinto Gonzalo Gómez.

*Candidatura núm. 7, presentada por el P. P., Alcalde Pedáneo de RENEDO DE LA VEGA (Municipio de Renedo de la Vega).*

1. - JESUS IGNACIO MARTIN PRIMO.

Suplente: María Milagros Lorenzo Díez.

*Candidatura núm. 8, presentada por el P. P., Alcalde Pedáneo de VILLATURDE (Municipio de Villaturde).*

1. - MARIA ELENA URCAREGUI GUTIERREZ

Suplente: Lorenzo León Quijano.

*Candidatura núm. 9, presentada por el P. P., Alcalde Pedáneo de SOTILLO DE BOEDO (Municipio de Sotobañado y Priorato).*

1. - JESUS ANGEL BARRIO PRIMO.

Suplente: Claudio José Primo Aguilar.

Y para que conste y su publicación en el *Boletín Oficial* de la provincia, a los efectos establecidos en la Ley del Régimen Electoral General, expido el presente en Carrión de los Condes, a veintiséis de octubre de mil novecientos noventa y nueve. - La Secretaria, María del Valle González Tejedor.

4205



**JUNTA ELECTORAL DE ZONA DE CERVERA  
DE PISUERGA**

*Candidaturas presentadas ante esta J. E. Z. de Cervera de  
Pisuerga, para las Elecciones Parciales de 28 de noviembre  
de 1999 (R. D. 1524/1999)*

BARRUELO DE SANTULLAN

**VERBIOS:**

1. *Candidatura número 7. PARTIDO POPULAR (P. P.)*
  - Asperino Montiel García.
  - Jesús González Rueda (Suplente).
2. *Candidatura número 8. CANDIDATURA INDEPENDIENTE DE VERBIOS*
  - Francisco García Unquera.
  - Ana María García Ramos (Suplente).

CERVERA DE PISUERGA

**RUESGA:**

1. *Candidatura número 4. PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL (P. S. O. E.)*
  - Luis Alberto Fernández Pereira.
  - Santiago Juez Simal (Suplente).
2. *Candidatura número 5. PARTIDO POPULAR (P. P.)*
  - Eutiquio Pérez Paredes.
  - Leandro Lores Lores (Suplente).

RESPENDE DE LA PEÑA

**BAÑOS DE LA PEÑA:**

1. *Candidatura número 2. PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL (P. S. O. E.)*
  - Ana María Cosgaya García.
  - Jesús Miguel Revilla Herrero (Suplente).
2. *Candidatura número 6. PARTIDO POPULAR (P. P.)*
  - Fernando Terceño González.
  - José Salvador de Celis (Suplente).

**BARAJORES DE LA PEÑA:**

1. *Candidatura número 3. PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL (P. S. O. E.)*
  - Justo García Terceño.
  - María Luz González Rosa (Suplente).

**VEGA DE RIACOS:**

1. *Candidatura número 1. PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL (P. S. O. E.)*
  - Antonio Tomás Cosgaya de Prado.
  - Jacoba Martín Pedrosa. (Suplente).

Cervera de Pisuerga, a veintiséis de octubre de mil novecientos noventa y nueve. - La Secretaria de la J. E. Z., Carmen Mateo Mediero.

4206

**Administración Provincial**

**DIPUTACION PROVINCIAL DE PALENCIA**

PRESIDENCIA

A N U N C I O

Aprobado el expediente de modificación de créditos número 2-P dentro del Presupuesto General de 1999, en sesión celebrada el día 15 de septiembre último y expuesto al público durante el plazo de quince días hábiles, mediante edicto inserto en el *Boletín Oficial* de la provincia número 114, correspondiente al día 24 de septiembre de 1999, sin que durante el término expresado se hayan producido reclamaciones, queda definitivamente aprobado de conformidad con lo dispuesto en el art. 158.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre y art. 38.2 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, detallándose a continuación a nivel de capítulos, las modificaciones producidas por aplicación del mismo.

Presupuesto de Gastos

Capítulo 1. - Gastos de Personal.

Previsión inicial:.....	2.897.099.684
Modificaciones anteriores.....	54.227.917
Aumentos: .....	13.000.000
Bajas.....	2.017.318
Previsión definitiva: .....	2.962.310.283

Capítulo 6. - Inversiones reales.

Previsión inicial:.....	3.437.180.043
Modificaciones anteriores.....	944.281
Aumentos: .....	6.871.000
Previsión definitiva: .....	3.444.995.324

Capítulo 7. - Transferencias de capital.

Previsión inicial:.....	690.622.347
Aumentos: .....	13.877.653
Previsión definitiva: .....	704.500.000

En consecuencia, el Presupuesto General para el ejercicio de 1999, queda una vez aplicado este expediente de modificación de créditos en la cifra de 10.649.410.803 pesetas.

Palencia, 18 de octubre de 1999. - El Presidente, Enrique Martín Rodríguez.

4182

**DIPUTACION PROVINCIAL DE PALENCIA**

*Secretaría General*

CONTRATACION Y PATRIMONIO

Anuncio de adjudicación de contrato

**1. - ENTIDAD ADJUDICADORA**

- Organismo: Excm. Diputación Provincial de Palencia.
- Dependencia que tramita el expediente: Servicios de Asistencia y Cooperación Municipal.



**2. - OBJETO DEL CONTRATO**

- Tipo del contrato: Suministros.
- Descripción del objeto: Realización de trabajos de REVISION E INFORMATIZACION DE INVENTARIOS DE BIENES, de varios Ayuntamientos y E. L. M. de la provincia.
- Anuncio: *Boletín Oficial* de la provincia de Palencia, de fecha 3 de septiembre de 1999.

**3. - TRAMITACION, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION**

- Tramitación: Ordinaria.
- Procedimiento: Abierto.
- Forma de adjudicación: Concurso.

**4. - PRESUPUESTO DE ADJUDICACION**

- Tipo fijo: 8.000.000 de pesetas, valorándose número de Entidades a realizar, fecha de terminación y otros factores.

**5. - ADJUDICACION**

- Fecha: Comisión de Gobierno de 13 de octubre de 1999.
- Contratista: P-R, ASESORES CONSULTORES, S. L.
- Nacionalidad: Española.
- Importe de la adjudicación: 8.000.000 de pesetas, realizando todos los Aytos. y E. L. M. incluidas en el pliego y terminando el 20-V-2000.

Palencia, 19 de octubre de 1999. - El Secretario General, José Luis Abia Abia.

4168

**JUNTA DE CASTILLA Y LEON**

DELEGACION TERRITORIAL DE PALENCIA

*Consejería de Industria, Comercio y Turismo*

OFICINA TERRITORIAL DE TRABAJO

En expediente de Conciliación núm. 999/99, seguido a instancia de D.GORKA GOMEZ LORENZO, en reclamación de CANTIDADES, frente a la empresa INTERNACIONAL TECHNOLOGY, S. A., y ante la imposibilidad de citarla de forma ordinaria, esta Oficina Territorial de Trabajo, en virtud de las facultades conferidas por el Real Decreto 831/85, de 30 de mayo, acuerdo citar a la mencionada Empresa para que comparezcan el próximo día 04-11-99, a las diez horas, ante la Sección de Mediación, Arbitraje y Conciliación, sita en Palencia, Avenida Manuel Rivera, 11, primera planta, al objeto de celebrar el correspondiente Acto de Conciliación.

Y para que así conste y sirva de citación a la mencionada Empresa, expido y firmo la presente para su publicación en el *Boletín Oficial* de la Provincia a diecinueve de octubre de mil novecientos noventa y nueve. - El Jefe de la Oficina Territorial de Trabajo, Miguel Meléndez Morchón.

4145

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE

**CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO**

SECRETARIA GENERAL

**A N U N C I O**

D. Jesús González Rodríguez, con DNI: 12.139.083, en representación de OBRAS HERGON, con domicilio en el Polígono Industrial San Cristóbal, C/. Aluminio - Parcela 278 de Valladolid,

solicita autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero, para la extracción de 19.768 m.<sup>3</sup>, de áridos en zona de policía del río Carrión, en el término municipal de Villoldo (Palencia).

**Información pública**

OBRAS HERGON, S. A., empresa adjudicataria de las obras a realizar en la C-615 en el tramo entre Carrión y Villoldo, solicita la extracción de 19.768 m.<sup>3</sup>, de zahorras en la finca núm. 17B del polígono 10 en el término municipal de Villoldo (Palencia), todo ello en zona de policía del río Carrión. La superficie de la finca que queda dentro de la zona de policía es de 8.985'76 m.<sup>2</sup> y considerando una potencia del banco de la extracción de 2'20 m., el volumen total de extracción es el indicado de 19.768 m.<sup>3</sup>.

Una vez concluidos los trabajos de extracción, se procederá al acondicionamiento de la superficie y límites de la finca.

Como medidas de protección, de una parte, se dejará una guarda de 4 m. a lo largo del margen Este de la finca, en su linde con el camino existente, con un talud hacia el interior de la finca con pendiente no superior a 45°, realizado, si fuera preciso, una limpieza de la cuneta existente.

En el margen Noroeste de la finca que limita con el cauce del río Carrión, se dejará una guarda a lo largo del mismo, de entre 7 y 10 m. con talud hacia el interior de la finca, con pendiente inferior a 45°, formando una especie de caballón con objeto de que éste sirva de protección en épocas de avenidas e impedir el desbordamiento de las aguas.

Los trabajos finales de restauración consistirán en el perfilado y nivelación de toda la superficie afectada eliminando todas las irregularidades del terreno; para posteriormente, extender la tierra vegetal acopiada previamente a los trabajos extractivos; procediendo de inmediato a la plantación de chopos en toda la superficie restaurada.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por R. D. 849/1986, de 11 de abril, a fin de que, en el plazo de VEINTE DIAS, contados a partir de la publicación de este anuncio en el *Boletín Oficial* de la provincia de Palencia, puedan presentar reclamaciones, los que se consideren perjudicados, en la Alcaldía de Villoldo, o ante esta Secretaría de la Confederación Hidrográfica del Duero, C/. Muro, 5, de Valladolid, donde se halla de manifiesto el expediente de referencia. - Áridos/99-PA.

Valladolid, 15 de septiembre de 1999. - El Secretario General, Eduardo Mora Cazorla.

3783

**Administración de Justicia****JUZGADO DE LO SOCIAL. - PALENCIA NUM. 2**

E D I C T O

*Cédula de citación*

En virtud de lo acordado por la Ilma. Sra. D.<sup>a</sup> María José Renedo Juárez, Magistrada-Juez del Juzgado de lo Social número dos de Palencia, en autos 325/99, seguidos a instancia de CARLOS ANTOLIN ANDRES, contra VAFERSA HOGAR, S. L., en reclamación por despido, se cita al representante legal de la empresa demandada para el próximo día DIECISEIS DE NOVIEMBRE DE 1999, a las DIEZ HORAS, comparezca en la Sala Audiencia de este Juzgado, para celebrar acto de conciliación y de no haber en este avenencia, juicio, advirtiéndole que es única convocatoria y que deberá concurrir con los medios de prueba de que intente valerse y recibirle confesión judicial.

Asimismo, queda advertido que las sucesivas comunicaciones se harán en estrados, de conformidad con el art. 59 de la Ley de Procedimiento Laboral.



Y en cumplimiento de lo acordado, expido y firmo el presente en Palencia, a dieciséis de octubre de mil novecientos noventa y nueve. - El Secretario judicial, Gabriel García Tezanos.

4150

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE  
CASTILLA Y LEON**

*Sala de lo Contencioso - Administrativo. - Valladolid*

**E D I C T O**

Don Ezequías Rivera Temprano, Presidente de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León. - Valladolid.

Hago saber: Que ante esta Sala se ha interpuesto recurso que ha quedado registrado con el número 3.320 de 1998-2-B; por el Procurador Sr. Hidalgo, en nombre y representación de ROSA EVA, S. L., contra la Orden de la Consejería de Sanidad y Bienestar Social de la Junta de Castilla y León de 1 de septiembre de 1998 desestimatoria del recurso ordinario interpuesto por dicha demandante representada por don Vicente Astudillo Riv, contra la resolución de la Dirección General de Salud Pública y Asistencia de 10 de marzo de 1998, confirmándose en todas sus partes; sanción multa de 300.000 pesetas, por infracción grave en materia sanitaria.

En dichos autos, y en resolución de fecha se ha acordado anunciar la interposición del mencionado recurso en la forma establecida en el artículo 60 de la Ley Reguladora de esta Jurisdicción, para que llegue a conocimiento de los que tengan interés directo en el asunto y quieran coadyuvar en él a la Administración, y de cuantos puedan tener interés o algún derecho en el acto recurrido y estimen poder comparecer en los autos en concepto de demandados, según lo dispuesto en el art. 64 de la citada Ley Jurisdiccional.

Dado en Valladolid, a siete de septiembre de mil novecientos noventa y nueve. - Ezequías Rivera Temprano.

3777

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE  
CASTILLA Y LEON**

**SECRETARIA DE GOBIERNO**

**B U R G O S**

**E D I C T O**

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 101.4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 11.1 del Reglamento de Jueces de Paz 3/1995 de 7 de junio de 1995, en sesión celebrada por la Sala de Gobierno de 30/09/99 se anuncian las vacantes a los cargos de Juez de Paz Titular y/o sustituto por el "TRAMITE DE DESIGNACION DIRECTA", en las localidades siguientes de la provincia de PALENCIA.

MUNICIPIO	CARGO DE JUEZ DE PAZ
CEVICO NAVERO	TITULAR
DEHESA DE ROMANOS	TITULAR
HERRERA DE PISUERGA	SUSTITUTO

**MUNICIPIO**

**CARGO DE JUEZ DE PAZ**

OSORNILLO	TITULAR
PRADANOS DE OJEDA	SUSTITUTO
SAN CEBRIAN DE CAMPOS	TITULAR
SAN CEBRIAN DE CAMPOS	SUSTITUTO
SANTIBAÑEZ DE ECLA	TITULAR
SANTIBAÑEZ DE ECLA	SUSTITUTO
VERTAVILLO	TITULAR
VERTAVILLO	SUSTITUTO

Las solicitudes para cubrir cada vacante, en las que se hará constar declaración del interesado de no hallarse incurso en causa de incompatibilidad o incapacidad y acompañará fotocopia del DNI para su identificación, deberán remitirse directamente a este Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, Secretaría de Gobierno, dentro de los QUINCE DIAS siguientes al de la publicación del presente edicto.

Burgos, 30 de septiembre de 1999. - El Secretario de Gobierno en funciones, Licinio Vaquero Molaguero.

4056

**JUZGADOS DE 1.<sup>a</sup> INSTANCIA E INSTRUCCION**

**PALENCIA. - NUM. 1**

**E D I C T O**

Don César Gil Margareto, Magistrado-Juez del Juzgado de primera instancia e instrucción número uno de Palencia.

Hace saber: Que en los autos de juicio verbal civil núm. 99/1999, obra dictada la sentencia cuyo encabezamiento y fallo, son del tenor literal siguiente:

SENTENCIA NUM. 204/99.-En la ciudad de Palencia, a veintiocho de junio de mil novecientos noventa y nueve.-El Ilmo. Sr. D. César Gil Margareto, Magistrado-Juez del Juzgado de primera instancia número uno de los de esta capital, ha visto los presentes autos de verbal civil núm. 99/1999, promovidos por JOSE CASTRILLO MARCOS, representado por la Procuradora doña Lydia Pallares Esguevillas, contra FELIPE PEREZ BLANCO, S. A., en ignorado paradero y declarado en rebeldía y en reclamación de cantidad de importe indeterminado de pesetas.

FALLO. - Estimar la demanda formulada por D. JOSE CASTRILLO MARCOS, frente a FELIPE PEREZ BLANCO, S. A., condenando a la mercantil demandada a que otorgue escritura pública elevando así el contrato de compraventa referido sobre la finca descrita como: Trastero señalado con el núm. 17 del bajo-cubierta en la C/. Colón, núm. 3, de Palencia; inscrita al tomo 2.494, libro 861, folio 199, finca 54.986. Ello con expresa condena de la demandada al pago de las costas causadas.

Contra esta sentencia podrá interponerse en este Juzgado recurso de apelación en el plazo de cinco días, a contar desde su notificación.

Así por esta mi sentencia, que será notificada al demandado rebelde en la forma dispuesta en los artículos 282 y 283 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, lo pronuncio, mando y firmo. - Firmado: César Gil Margareto. - Rubricado".

Y para que sirva de notificación en forma, por edictos, a la parte demandada FELIPE PEREZ BLANCO, S. A., expido el presente en la ciudad de Palencia, a doce de julio de mil novecientos noventa y nueve. - César Gil Margareto. - La Secretaria (ilegible).

3073





# BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE PALENCIA



DEPOSITO LEGAL: P - 1 - 1958

Boletín Extraordinario correspondiente al día 27 de octubre de 1999

## Administración Municipal

### AGUILAR DE CAMPOO

Revisión del Plan General de Ordenación Urbana y Plan especial del Casco Antiguo de Aguilar de Campoo

#### NORMAS URBANISTICAS

##### CAPITULO 1

#### NATURALEZA Y ALCANCE DEL PLAN. REGIMEN URBANISTICO GENERAL

##### 1. - NATURALEZA, AMBITO, VIGENCIA

###### Art. 1.º - Naturaleza, vigencia y alcance del Plan General

El Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, en ejercicio de su competencia urbanística y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 3.1 b) y 31 del Texto refundido de la Ley del Suelo de 1976 y su Disposición Transitoria Primera, procedió a la adaptación y revisión del planeamiento urbano vigente desde el año 1979 elaborando el presente Plan General Municipal de Ordenación.

Transcurridos 17 años de vigencia se procede a la actualización de su programa, a su modificación en una serie de aspectos, y a la adaptación a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, y en el Real Decreto 5/1996, de 7 de junio.

###### Art. 2.º - Documentos que integran en Plan General.

- El Plan General está integrado por los siguientes documentos:
  - Planos de Ordenación Urbanística.
  - Normas Urbanísticas.
  - Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero.
  - Memoria -incluye documento de avance-.
- El carácter vinculante de estos documentos es el que les confiere la Ley del Suelo, con las siguientes observaciones:
  - El Plano de Ordenación Urbanística y los esquemas tienen carácter vinculante.
  - Las Normas tienen carácter vinculante en su totalidad y en el doble alcance de Normas Urbanísticas para todo el término municipal y de Ordenanzas para el suelo clasificado como urbano.
  - El Programa de Actuación y el Estudio Económico-Financiero tienen el carácter que les confiere la Ley del Suelo.
  - La Memoria informa del sentido de la ordenación propuesta y como tal, es vinculante.

###### Art. 3.º - Ambito.

El régimen de clasificación y uso del suelo que define este Plan General afecta a la totalidad del término municipal.

###### Art. 4.º - Vigencia del Plan.

La vigencia de este Plan será indefinida, sin perjuicio de su revisión en los supuestos legales y cuando lo acuerde el Ayuntamiento. Se considera exigible

la revisión si se produce un aumento de la población por encima del 20% respecto a la existente en el momento de la aprobación inicial.

###### Art. 5.º - Interpretación.

1. Si existiere imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación del Plan más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio urbano protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, a la menor transformación de los usos y actividades, y al interés más general de la colectividad.

2. La interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, en el ejercicio de su competencia urbanística.

##### 2.- Régimen urbanístico general del suelo y la edificación

###### Art. 6.º - Situación de fuera de ordenación.

1. Los edificios, instalaciones o usos existentes sólo quedarán en situación de fuera de ordenación cuando se encuentren en alguna de las situaciones expresamente mencionadas en estas Normas.

2. Salvo en los casos referidos en el párrafo anterior, los edificios, instalaciones o usos existentes no serán disconformes con el presente planeamiento, ni quedarán en situación de fuera de ordenación a todos sus efectos.

###### Art. 7.º - Licencia de obra menor.

1. La solicitud de obras menores se hará a través del formulario o modelo establecido por el Ayuntamiento.

2. En determinados supuestos y atendiendo a la naturaleza de la obra, el Ayuntamiento podrá, de forma razonada, requerir la presentación de la documentación complementaria que considere precisa para la garantía de dicha obra.

3. En todo caso para la colocación de andamios o intervenciones constructivas en elementos de fachada o espacio público será necesaria la dirección facultativa.

###### Art. 8.º - Licencia de obra mayor.

1. A la solicitud de obra mayor se acompañará, en todo caso, lo siguiente:

- Documentación técnica establecida legalmente y redactada por técnico competente, presentándose, al menos, dos ejemplares completos, incluyendo plano de rasantes del terreno, así como lo relativo a instalaciones de protección a vía pública (valladas, andamios, etc.).
- Documento en el que se especifique el plazo de ejecución de la obra y, en su caso, fases intermedias.
- Justificante de ingreso de depósito previo del Impuesto de Construcciones, instalaciones y obras.

2. Una vez concedida la licencia de obra deberá aportarse el Proyecto de Ejecución, si antes sólo se presentó el Básico, y la Hoja de Dirección de Obras, en la que figuren los técnicos competentes que se harán cargo de la misma.

3. Los titulares de las licencias vendrán obligados a comunicar al Ayuntamiento la fecha del comienzo de las obras.

4. Con la concesión de la licencia se establecerá la garantía para responder de los posibles daños que pudieran producirse en la urbanización.



5. Antes del comienzo de las obras deberán realizarse los señalamientos de línea y rasante de la edificación y a petición de los interesados.

Art. 9.º - Licencia para intervención en edificios catalogados.

Las solicitudes de licencia de obra mayor en edificios sujetos a algún grado de catalogación irán acompañados como mínimo de la siguiente documentación, con independencia de la general exigida por el tipo de obra que se proponga:

- a) Breve memoria histórica, describiendo las características originarias y la evolución del edificio con un grado de desarrollo y precisión adecuado al valor histórico del mismo y a los datos que puedan obtenerse.
- b) Documentación fotográfica, en color, referida al edificio en su conjunto y a los elementos más característicos, con especial detalle en las partes afectadas por las obras.
- c) Levantamiento a escala mínima 1/100 de las plantas, fachadas, cubiertas u otros elementos del edificio en su estado actual, en los que se prevea la ejecución de obras.
- d) Descripción de los daños y deficiencias del edificio, reflejándolas en los planos o fotografías correspondientes.
- e) Planos del proyecto a escala mínima 1/100.
- f) El proyecto definirá con precisión las actuaciones en patios o espacios libres de la parcela, reflejando tratamientos de pavimentos, jardinería, mobiliario urbano y otros aspectos en la configuración y uso de esos espacios.
- g) En los supuestos de actuaciones que afectan a fachadas y otros elementos exteriores se presentará además la siguiente documentación:
  - Memoria de acabados exteriores, con indicación de texturas y calidades y color de los mismos.
  - Detalle de soluciones de carpintería, cerrajería y otros elementos constructivos u ornamentales, cuando se prevea la sustitución o reposición de los mismos, a escala mínima 1/20.
  - Detalles de elementos en cubierta, como buhardillas o chime-neas, cuando se prevea la sustitución de los mismos, a escala mínima 1/20.
  - Justificación de la supresión de elementos disconformes, o proyecto de recomposición o restitución, cuando existan elementos alterados incongruentes con la composición arquitectónica del edificio.

Art. 10. - Plazos para la edificación.

1. Los plazos máximos de iniciación, interrupción y finalización de las obras de nueva planta, intervención en edificios catalogados, derribo y demás obras mayores son:

- a) Iniciación: seis meses desde la notificación de la concesión de licencia al interesado.
- b) Interrupción: el que se fije en la licencia.
- c) Finalización: el que se fije en la licencia.

2. El incumplimiento de estos plazos dará lugar a la declaración de caducidad de la licencia.

3. En cualquiera de los casos de caducidad, y antes de transcurrido el plazo correspondiente, podrá solicitarse una prórroga de tres o seis meses más, justificando debidamente la imposibilidad de ajustarse a los plazos estipulados previamente, que el Ayuntamiento podrá conceder en resolución motivada.

Art. 11. - Licencia de primera ocupación.

1. Finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia, el titular de la misma deberá solicitar licencia de primera ocupación, debiendo aportar certificado final de obra y liquidación de la misma, suscritos por la dirección facultativa. Asimismo podrá solicitarla la persona subrogada en las obligaciones y derechos derivados de dicha licencia, en cuyo caso se justificará debidamente el cambio de titularidad.

2. Para su concesión habrá de cumplirse la adecuación de la obra realizada al proyecto aprobado y que las obras de urbanización vinculadas a la misma, en su caso, hayan sido ejecutadas de conformidad con lo dispuesto en estas Normas.

CAPITULO 2.º

**GESTION Y PROCEDIMIENTO**

**1.- Gestión y procedimiento en suelo urbano**

Art. 12. - Condición general para la actuación en suelo urbano.

Previamente a la concesión de licencia de obra nueva o equivalente a sustitución de la edificación deberá haberse adquirido por el titular el derecho al aprovechamiento urbanístico, sin perjuicio de la posibilidad de autorizar edificación y urbanización simultáneas, todo ello de conformidad con lo establecido en la legislación vigente y en los términos y condiciones regulados por estas Normas.

Art. 13. - Unidades de ejecución.

1. Con independencia de las Areas de Planeamiento Específico, que se regirán por su regulación propia, se delimitan 6 unidades de ejecución (señaladas y ordenadas en los planos de Ordenación) para el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie, gestionándose el resto del suelo urbano mediante actuaciones sistemáticas. Se fija, en principio, como sistema de actuación para todas las unidades el de compensación. Su delimitación y ordenación es suficiente para iniciar el proceso urbanístico.

2. Su edificabilidad y usos se indican en Plano, como resultado de la ordenación propuesta.

Art. 14. - Edificación y urbanización simultáneas.

1. Se podrá solicitar la licencia de edificación con anterioridad a la adquisición de la condición de solar, cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización en los términos que a continuación se fijan, en función del carácter sistemático o asistemático de la actuación, sin perjuicio de lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística.

2. En los supuestos en que la obra de urbanización sea consecuencia de retranqueos o cambios de alineaciones, corresponde la urbanización de la zona al particular solicitante, previa presentación del proyecto de urbanización. En los demás supuestos se determinará la conveniencia de delimitar una unidad de ejecución o la realización de las obras directamente por el Ayuntamiento. En el caso de ejecución por el Ayuntamiento se determinará si se hace a su cargo o mediante contribuciones especiales. El proyecto de obras de urbanización en cualquiera de los dos casos se presentará por el solicitante, cargando su importe dentro del coste total de la obra.

Art. 15. - Obras de Urbanización, recepción y conservación.

En las actuaciones sistemáticas en suelo urbano el proyecto de urbanización, inspección recepción y mantenimiento de las mismas se regirá por las prescripciones contenidas en estas normas para el suelo urbanizable. La garantía del 6% del coste que resulte para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización prevista en el Reglamento de Planeamiento (Art. 46.3c) para los planes parciales, se exigirá a la aprobación del Proyecto de Urbanización y tomando como base el presupuesto total del mismo.

**2.- Gestión y procedimiento en Suelo Urbanizable**

Art. 16. - Condición General para la Actuación en Suelo Urbanizable.

1. Ninguno de los sectores preparados por el Plan podrá ser dividido o reducido a efectos de su planeamiento parcial.

2. El Plan incorpora al Suelo Urbanizable planeamiento parcial cuya tramitación había finalizado con anterioridad a la aprobación inicial; la actuación dentro de estos sectores a que corresponden estos planes se realizará conforme a lo previsto en cada uno de ellos, debiendo en todo caso ajustarse a las modificaciones o especificaciones que para algunos de ellos se establecen en este Plan.



Art. 17. - Sistemas Generales.

1. Todos los Sistemas Generales determinados por este Plan tendrán carácter público, excepto aquellos que se señalen específicamente como privados, en el Plano o en estas normas.

2. A fin de proceder a la ejecución de los Sistemas Generales propuestos deberán estar previamente ordenados por la figura de planeamiento adecuada a sus fines: Plan Especial, Proyecto de Urbanización, ...

3. No se permite la segregación de propiedades en los terrenos de Sistema General en tanto no lo autorice expresamente el Plan Especial o Parcial que ordene tal zona.

4. La carga de sistemas generales correspondiente a cada sector programado se especifica en la Memoria del presente Plan.

**3.- Gestión y procedimiento en Suelo No Urbanizable.**Art. 18. - Condición General para la actuación en S.N.U.

Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable, estarán sujetos al régimen establecido para los mismos en la legislación urbanística y agraria, en su caso.

Art. 19. - Licencias de segregaciones.

De conformidad con lo previsto en la legislación sobre régimen del suelo, para autorizar e inscribir escrituras de división de terrenos en esta clase de suelo, deberá obtenerse la correspondiente declaración de innecesariedad de la licencia, para lo cual se comprobará el cumplimiento de las disposiciones agrarias que incidan en la materia.

Art. 20. - Servicios de las explotaciones agrarias.

1. No podrá autorizarse para superficies de terreno no urbanizable la instalación o ampliación de servicios (abastecimiento y evacuación de aguas, electricidad, acceso, etc.) que no se ajusten a las características y entidad adecuadas a la actividad vinculada a la utilización de los recursos naturales de que se trate. No se podrá dividir con su ejecución a las fincas dando lugar a parcelas de superficie inferior a los mínimos establecidos en la legislación agraria.

2. Cuando sean autorizables edificios o actividades aisladas para las que se deban realizar accesos o canalizaciones y centro de distribución de agua, luz, evacuación, etc., a estos servicios sólo podrá darse autorización a la vez que la de edificación. Se cumplirá además que, en su instalación no se pueda distribuir directamente a otra finca distinta a la de emplazamiento de la edificación. Para tal efecto los servicios se enlazarán preferentemente por espacio público y, de no ser autónomos en su suministro (energía solar, etc.) la infraestructura necesaria para la conexión del mismo, sea la bomba de agua, el transformador, la fosa séptica o el ramal de acceso, etc., serán únicos y servirán sólo para la acometida de la edificación autorizada.

Art. 21. - Otros usos.

Para solicitar la necesaria autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo, con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal se deberá presentar en el Ayuntamiento la documentación indicada en el Reglamento de Gestión Urbanística para estos supuestos y además, como mínimo, la siguiente:

- Memoria justificativa de la necesidad de utilización de esta clase de suelo, de la idoneidad de la ubicación elegida, en relación con posibilidades alternativas, dentro y fuera del municipio, de la capacidad de resolución de los problemas de infraestructuras básicas así como los compromisos de resolver y costear las conexiones con los sistemas generales del municipio.
- Estudios complementarios del impacto ambiental que pueda derivarse por la implantación de las construcciones o de la actividad que en ellas se pueda realizar, con expresión de movimientos de tierras, deforestación, variación de cursos de agua, emisiones contaminantes, previsión de residuos sólidos, impactos visuales, próximos y lejanos, con estudios de perspectivas y fotomontajes y cualquier otro impacto que sea susceptible de producirse.

c) Anteproyecto con el grado de definición suficiente, visado por el colegio profesional competente.

d) En el caso de afectar a bienes catalogados, documentación escrita (histórica) y gráfica relativa a los mismos.

**4.- Gestión e intervención de la edificación****4.1. Actuaciones Generales**Art. 22. - Actuaciones de restauración.

1. Se entiende por restauración la actuación realizada en un edificio de especial valor arquitectónico o histórico, con la finalidad general de conservar o restituir las características arquitectónicas originarias del mismo.

2. La ejecución de actuaciones de restauración se justificará sólo cuando el edificio conserve mayoritariamente su conformación originaria, con independencia de su estado de conservación.

Cuando hayan desaparecido partes originarias del edificio o elementos particulares del mismo, se admitirá su restitución, siempre que se cuente con suficiente información sobre sus características originarias y las obras se ejecuten en conformidad con sus materiales y acabados.

En caso de carencia o insuficiencia de información y documentación sobre partes o elementos desaparecidos, o en caso de alteraciones irreversibles, se recomienda evitar actuaciones de carácter analógico, y desarrollar las obras con criterios de integración y coherencia formal, pero con diseño diferenciado.

3. Cuando en el edificio se incluyan partes procedentes de diferentes épocas históricas deberá analizarse la coherencia de los diversos elementos con la edificación originaria y el valor arquitectónico u ornamental autónomo, de dichos elementos. Se evaluará críticamente el método de intervención, que podrá suponer:

- La conservación total o parcial de esa estratificación de elementos.
- La supresión de los mismos, restituyendo la conformación tipológica y arquitectónica originaria, o configurando una solución de nuevo diseño acorde con la misma, valorando la concepción espacial y los elementos arquitectónicos y constructivos originarios.

4. Se admitirán en cualquier caso las obras de adecuación funcional de instalaciones, o de accesibilidad o protección contra incendios, u otras relativas a Normativa Técnica exigidas para el correcto desarrollo de las actividades autorizadas en el edificio, siempre que no degraden su conformación tipológica y valores arquitectónicos.

Se admiten en cualquier caso modificaciones de tabiquería, procurando que los elementos de partición, incluso aunque se encuentren formados por mamparas, se dispongan según la estructura tipológica del edificio.

Art. 23. - Actuaciones de rehabilitación.

1. Se entiende por rehabilitación la actuación efectuada en un edificio que presente unas condiciones inadecuadas para un uso específico autorizado, por su estado de deterioro, sus deficiencias funcionales y su distribución interior, y que tenga por finalidad su adecuación para ese uso a través de la ejecución de obras que supongan la conservación mayoritaria o integral de la configuración arquitectónica y disposición estructural originaria.

2. Las actuaciones de rehabilitación, incidentes en los espacios interiores del edificio, podrán suponer la redistribución de los mismos, siempre que conserven los elementos determinantes de su configuración tipológica.

3. En los edificios afectados por Normativa de Protección, las actuaciones de rehabilitación conllevarán necesariamente las obras requeridas para la conservación, valoración o, en su caso, recuperación de las características arquitectónicas y formales de fachadas y elementos exteriores, así como de los elementos interiores de interés, como portales y escaleras, con la consiguiente supresión de elementos disconformes.

Art. 24. - Actuaciones de reestructuración parcial, mayoritaria o total.

1. Se consideran actuaciones de reestructuración las que se realicen en un edificio inadecuado para un uso específico autorizado, por su extremo estado de deterioro o las especiales deficiencias de su organización, que tengan por finalidad su adecuación para ese uso, a través de obras que supongan la modi-



ficación de la configuración arquitectónica y disposición estructural originaria, manteniendo en cualquier caso los elementos de cerramiento que definen el volumen y forma del edificio.

2. Las actuaciones de reestructuración no podrán, por tanto, suponer un incremento de volumen y altura del edificio, y deberán implicar la conservación, al menos, de las fachadas exteriores y de las interiores, salvo en los casos particulares, en que la Normativa determine el cambio de alineación de estas últimas, cuando se tratase de edificios no protegidos, en que podrá sustituirse la fachada exterior, por otra más integrada en el entorno histórico.

Podrán comportar obras de sustitución de elementos estructurales y de forjados, así como la sustitución o modificación de elementos determinantes de la organización tipológica, como escaleras o patios. Asimismo, podrán conllevar la redistribución de los espacios interiores.

3. En caso de edificios de vivienda, cuando se trate de actuaciones de reestructuración parcial deberán suponer la consecución de los niveles de adecuación estructural y funcional del edificio y de habitabilidad de las viviendas.

#### Art. 25. - Fincas colindantes.

Cuando se vaya a proceder a un derribo o vaciado, el promotor estará obligado a comunicarlo, en forma fehaciente, a los propietarios de todas las edificaciones colindantes. Asimismo la dirección facultativa de las obras procederá a la inspección previa de las edificaciones colindantes con el fin de comprobar su estabilidad. Si de dicha inspección se derivara la necesidad de adoptar medidas de seguridad o precauciones especiales, serán realizadas por el promotor de las obras sin perjuicio del resarcimiento de los gastos que se ocasionen en los términos que proceda.

Una vez concluida la demolición los propietarios de los edificios colindantes deberán adoptar en los mismos las medidas necesarias para garantizar las condiciones de seguridad y ornato público.

#### Art. 26. - Apeos de elementos catalogados.

1. Cuando hayan de ser conservados elementos arquitectónicos aislados de un edificio, como fachadas, patios, cajas de escalera, etc., deberá en todo momento asegurarse su estabilidad, mediante arriostramiento con otros elementos resistentes del propio edificio, que podrán demolerse más adelante. Se adoptarán medidas de seguridad extrínsecas que sustituyan a los elementos resistentes originales inadecuados o deteriorados por el paso del tiempo.

2. Con este objeto se presentará en los correspondientes proyectos de demolición y de obra nueva la descripción y justificación técnica de las medidas de seguridad a adoptar en relación con dichos elementos a conservar.

#### Art. 27. - Actuaciones generales de nueva edificación.

Se incluyen en este concepto diferentes tipos de obras:

- De reconstrucción. Suponen la reproducción de partes o de la totalidad de un edificio preexistente desaparecido, en el lugar que ocupaba originariamente, con criterios que garanticen su plena identidad estructural y constructiva.
- De nueva planta, en solares vacantes, o previa demolición de un edificio existente.

#### Art. 28. - Actuaciones parciales de rehabilitación de pisos y locales.

1. Se consideran obras de rehabilitación de pisos destinados a vivienda o de locales dedicados a otros usos las que afecten exclusivamente a elementos privativos de los mismos, con el fin de mejorar sus condiciones de habitabilidad y uso, promovándose de forma independiente e individualizada.

2. Sólo se autorizarán si el edificio presenta las condiciones mínimas de seguridad estructural y constructiva, saneamiento y estanqueidad frente a la lluvia, o si se promueven simultáneamente obras dirigidas a la consecución de esas condiciones.

### **4.2. Conservación de las edificaciones.**

#### Art. 29. - Deber de conservación.

El deber legalmente establecido sobre conservación de las edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, sólo acabará con la

declaración administrativa de ruina, lo cual no eximirá a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que pudieran serles exigidas.

2. Las órdenes de ejecución dictadas por la Administración en orden al cumplimiento, por los propietarios, del referido deber de conservación, se ejecutarán aún en el supuesto de que se hubiese instado expediente de declaración de ruina, en tanto dicha declaración no se adopte por resolución firme.

3. La demolición no autorizada o la provocación de ruina por abandono o negligencia reiterada de un edificio catalogado, se considerará infracción urbanística grave a los efectos de lo previsto en el R.D. 1346/1976.

Cuando un edificio catalogado o parte de él haya sido desmontado o derribado clandestinamente, además de las sanciones aplicables, el responsable del derribo, en su caso, el propietario y adquirente, solidariamente y por partes iguales, quedan obligados a reconstruirlos bajo la supervisión de los técnicos del Ayuntamiento y de la Unidad Técnica de la Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural.

Los edificios catalogados no podrán ser demolidos salvo en aquellas partes de su estructura o elementos, según la categoría de protección asignada para el edificio, que resulten imprescindibles o convenientes para su máxima garantía de estabilidad, seguridad, salubridad y habitabilidad, y la conservación o recuperación de sus características arquitectónicas o ambientales. La demolición no autorizada o la provocación de ruina por abandono o negligencia reiterada de un edificio catalogado comportará la obligación de su reconstrucción integral, con los mismos procedimientos constructivos y materiales que tenía el edificio desaparecido, reproduciendo fielmente todos sus elementos.

Se procederá a la inclusión en el registro de solares de todos aquellos resultantes de la demolición de edificios catalogados, cualquiera que sea la causa de la demolición, y a la aplicación del régimen de venta forzosa del terreno con la declaración de "interés inmediato" de su edificación, concretando los plazos de edificación, que se propone sea de un año desde la notificación del acuerdo de inclusión de la finca en el Registro o la venta forzosa del terreno.

#### Art. 30. - Declaración de ruina.

1. Procederá la declaración del estado de ruina en los supuestos establecidos en la legislación vigente.

2. El coste de las obras necesarias se determinará de forma suficientemente pormenorizada.

El valor actual del edificio se obtendrá por el procedimiento de la superficie construida del siguiente modo:

- Valoración del metro cuadrado construido, atendiendo al tipo y categoría del edificio, multiplicando el mismo módulo vigente que utiliza el Colegio Oficial de Arquitectos de León en su delegación de Palencia, o el que le sustituyere, aplicable por los índices establecidos en la tabla nº 1.
- Cálculo del valor de reposición del edificio, según el definido en el anterior punto para el metro cuadrado construido.
- Corrección de dicho valor de reposición, teniendo en cuenta la repercusión porcentual de cada capítulo señalada en la tabla nº 2 y atendiendo al estado de conservación en que se encuentra el inmueble y a las instalaciones de que disponga, en relación con las actualmente habituales para el tipo de construcción de que se trata. La depreciación de la estructura se atenderá a los índices establecidos en la tabla nº 3, y en ningún caso será superior al 75%.

3. Se considerará que existe agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales cuando la reparación de los daños que presente el inmueble implique una reconstrucción de dichos elementos, siempre que tengan entidad cuantitativa suficiente en relación con la totalidad de los elementos estructurales de lo que fuese objeto de declaración de ruina. Son elementos estructurales los que tienen una misión portante y resistente reconocida como tal en el cálculo estructural.

4. Los elementos objeto de protección de los inmuebles incluidos en catálogos de bienes protegidos o declarados de interés cultural, no se depreciaron en ningún caso, no admitiéndose por tanto las correcciones del apartado 2c) de este artículo.



Tabla 1. Índices de aplicación al módulo vigente según uso, clase y categoría

Usos	Clases	Categoría		
		Buena	Media	Modesta
1. Residencial	Vivienda colectiva	1,35	1,00	0,70
	Vivienda unifamiliar	1,45	1,10	0,65
	Garajes, trasteros y locales en estructura	0,70	0,53	0,30
2. Industriales	De una planta	0,90	0,60	0,40
	De varias plantas	1,00	0,70	0,50
3. Agropecuario		0,70	0,50	0,30
4. Comercial y administrativo		1,70	1,30	0,80
5. Espectáculo		2,50	1,80	1,30
6. Otros usos		2,00	1,60	1,10

Tabla 2. Repercusión porcentual de cada capítulo en el coste de los edificios, según tipo.

	Residenc.		Indust. agrop.	Comerc. y administ.		Espect.	O. us.
	Unifam.	Multifam.		Uso exclu.	Uso mixto		
Movimiento de tierra y saneamiento	3	2	9	2	1	1,5	1,5
Cimentaciones, estructura y albañilería	49	46	63	41	41	46	48
Revestimientos, solados y alicatados	15	13	12	13	14	15	14
Carpintería y cerrajería	14	12	4	13	15	8,5	10
Instalaciones	14,5	19	9	20	20	14	18
Vidrios y pinturas	4,5	5	3	5	5	8	4,5
Varios	-	3	-	6	4	7	4

Estos porcentajes se aplicarán al módulo, que representa la ejecución material; por tanto se incrementará con los gastos y beneficio industrial, honorarios técnicos, tasas e IVA correspondientes para hallar el valor actual del edificio.

Tabla 3. Índices de depreciación de la estructura según su estado de conservación

Usos	Clases	Estado de conserva.	Tipo de estructura				
			Hormig. o acero	Fábrica de ladrillo o mampo.	Fábrica de tapial o adobe	De madera	Mixta (*)
1. Residencial	Colectiva	Bueno	10	15	-	18	
		Normal	23	27	40	40	
		Malo	70	60	80	85	



Usos	Clases	Estado de conserva.	Tipo de estructura			
	Unifamiliar	Bueno	10	15	-	18
		Normal	25	30	40	35
		Malo	60	50	75	80
2. Industrial	Una planta	Bueno	10	15	-	20
		Normal	20	30	-	35
		Malo	60	50	-	70
	Dos plantas	Bueno	10	15	-	-
		Normal	30	40	-	-
		Malo	70	70	-	-
3. Agropecuario		Bueno	10	15	-	20
		Normal	20	30	40	35
		Malo	60	50	75	70
4. Comercial y administrativa		Bueno	10	15	-	20
		Normal	20	25	-	40
		Malo	65	60	-	85
5. Espectáculo		Bueno	10	15	-	25
		Normal	20	25	-	50
		Malo	70	70	-	85
6. Otros usos		Bueno	12	15	-	20
		Normal	25	30	-	45
		Malo	70	60	-	85

(\*) Cuando se trata de estructura mixta, compuesta por dos o más de los tipos estructurales que figuran en esta Tabla, se ponderará adecuadamente el índice de depreciación en función de la participación de cada uno de ellos.

## 5.- Régimen y gestión del catálogo de bienes protegidos.

### Generalidades

#### Art. 31. - Alcance del catálogo.

1. Determinados inmuebles, tanto edificios como espacios, están adscritos a un régimen especial de uso que contempla la finalidad de su conservación, total o parcial, y a cuyas determinaciones se vincula su utilización. A estos efectos y como documento de este Plan General, y de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, se establece un catálogo de bienes protegidos, dentro y fuera del ámbito del PECH. El catálogo del PECH está desarrollado en los estudios complementarios.

2. Las edificaciones afectadas por Normativa de Protección se clasifican en los siguientes grados:

Grado P1. Edificios de excepcionales valores arquitectónicos, históricos y culturales, con carácter monumental.

Grado P2. Edificios de elevados valores arquitectónicos, históricos o culturales, en su configuración exterior e interior.

Grado P3. Edificios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna.

Grado P4. Edificios con configuración exterior de interés en el ambiente urbano histórico, y conformación interior sin valor, con tipología inadecuada, o en estado de extremo deterioro estructural.

3. Asimismo se establece sobre determinados inmuebles la protección del espacio libre, por la que se deberán conservar como tal los patios o espacios

abiertos así recogidos. Las construcciones interiores que en estos espacios existan quedarán fuera de ordenación, no así las tapias o verjas, ni el arbolado.

4. La protección se extiende a todos los elementos singulares incluidos en el solar. En cuanto a las edificaciones auxiliares como: cobertizos, establos, etc., se entiende que la protección afecta a su forma -condiciones de edificación- no al uso.

#### Art. 32. - Régimen urbanístico general.

1. La inclusión de un inmueble en este Catálogo supone su adscripción a un régimen especial de conservación del mismo, caracterizado por:

a) Obligación de que el régimen de intervención en el inmueble respete la conservación de los elementos del mismo que en cada caso se determina según el grado de catalogación y condiciones particulares del mismo.

b) La catalogación excluye al edificio de la situación expresa de fuera de ordenación urbanística, aún cuando las características que presente sean de mayor aprovechamiento que el previsto con carácter general para la zona en que se encuentre.

c) La posible declaración de ruina de un edificio catalogado total o parcialmente excluye la aplicación del criterio de la unidad predial para su demolición; las posibles intervenciones de demolición en el mismo, deberán respetar las determinaciones proteccionistas del Plan General u otros planeamientos que se redacten.

2. La obligación de conservar los elementos catalogados de un edificio, así como la de realizar las intervenciones de acuerdo con las determinaciones específicas que se indiquen, no suponen en ningún caso una situación de vinculación singular.

3. Cuantos edificios e inmuebles queden incluidos en el régimen de catalogación tendrán la consideración de rehabilitación preferente, a los efectos que fueren oportunos.



Art. 33. - Normas comunes a los cuatro grados.

1. Podrá el Ayuntamiento especificar y concretar la protección asignada a una finca desarrollando lo previsto en estas normas, con objeto de no bloquear la posible obtención de nuevas mejoras del uso de los inmuebles, siempre que no perjudiquen en nada el sentido de la catalogación. Concretamente se admitirán aquellas especificaciones que tiendan hacia la apertura directa a calle de patios de manzana.

2. No se entenderá en ningún caso que la protección otorgada alcanza a los locales comerciales de planta baja en tanto que no cumplan una de estas tres condiciones:

- a) Estar específicamente recogidos en el Catálogo.
- b) Responder al diseño original del edificio.

3. En caso de que la planta baja responda al diseño original del edificio, salvo que esté específicamente recogida su protección integral podrá ser objeto de obras cuyo diseño sea compatible con el originario y con finalidades adecuadas.

4. Podrán ser finalidades adecuadas la mejora de la habitabilidad y de la accesibilidad entre el espacio exterior y el edificio así como las de sus locales de planta baja, igualmente la dotación de cuartos de suministros. También podrá serlo la dotación de soportales u otras ampliaciones o servidumbres públicas que resuelvan la estrechez de las aceras. En las finalidades anteriores se contemplará el rasgado vertical o la pequeña ampliación de los huecos existentes. Nunca se desvirtuarán los accesos actuales, excepto por realización de garaje para dar cumplimiento a las exigencias de este Plan General en cuanto a plazas de aparcamiento.

5. Con objeto de asegurar la protección asignada, a la solicitud de licencia de cualquier obra que afecte a elementos catalogados, se deberá acompañar una descripción suficiente del estado actual de dichos elementos, gráfica o fotográfica. No se otorgará licencia en tanto no se disponga de esta información.

Art. 34. - Grado P1.

Protección integral del conjunto del edificio. 1. Tipos de actuaciones generales autorizadas: Restauración; Rehabilitación.

2. Actuaciones autorizables en circunstancias particulares: Cuando se indique en la ficha correspondiente. Reestructuración parcial.

3. Tipos de actuaciones generales excluidas: reestructuración interior mayoritaria o total; ampliación; demolición y sustitución.

4. El Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, podrá autorizar la realización de actuaciones de reestructuración parcial que se encontrasen estrictamente exigidos por el deterioro estructural del edificio o por la indispensable introducción de instalaciones.

Se garantizará que esas obras se dirigirán sólo a elementos constructivos que no contengan componentes arquitectónicos u ornamentales de valor.

La Memoria del proyecto definirá con detalle la exigencia de esas obras y su realización salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.

Art. 35. - Grado P2.**Protección integral del conjunto del edificio.**

1. Tipos de actuaciones generales autorizadas: Restauración; Rehabilitación.

2. Actuaciones autorizadas en circunstancias particulares: Reestructuración interior parcial, siempre en coherencia formal con el edificio originario pero con clara diferenciación arquitectónica respecto al mismo, evitando mimesis falsarias.

3. Tipos de actuaciones generales excluidas: Reestructuración mayoritaria o total; Demolición y sustitución.

4. Podrán autorizarse actuaciones de reestructuración parcial con el mismo procedimiento y circunstancias justificativas que las señaladas en el apartado 4 del Artículo anterior.

Art. 36. - Grado P3.

1. Tipos de actuaciones generales autorizadas: Rehabilitación; Reestructuración interior parcial.

2. Actuaciones generales autorizadas en circunstancias particulares: Reestructuración interior mayoritaria, manteniendo su esquema tipológico, y conservando en cualquier caso sus elementos de acceso y núcleos de escaleras.

3. Tipos de actuaciones generales excluidas: Restauración, Reestructuración interior transformando su organización tipológica, Reestructuración total; Ampliación; Demolición y sustitución.

4. El Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, podrá autorizar la realización de actuaciones de reestructuración mayoritaria o total, recuperando el volumen originario:

- a) Cuando se justificase el estado de ruina estructural del edificio.
- b) Si se tratase de una reconversión total del edificio a otro uso autorizado, y la reestructuración mayoritaria o total fuese imprescindible para la organización funcional del nuevo uso.

En cualquier caso se mantendrá el esquema tipológico definido por la posición de núcleos de escaleras o de patios de características significativas.

Podrá exigirse el mantenimiento o restitución del núcleo de escaleras y portal u otros elementos de interés.

Art. 37. - Grado P4.**Protección ambiental de su configuración exterior.**

1. Tipos de actuaciones generales autorizadas: Reestructuración interior parcial, mayoritaria o total, adecuando su volumen al determinado por las condiciones de edificación establecidas en el plano de ordenación.

2. Otros tipos de actuaciones generales autorizables en circunstancias particulares: Rehabilitación, en caso de tipología adecuada y estado estructural no extremadamente deteriorado.

3. Tipos de actuaciones generales excluidas: Ampliación; Demolición y sustitución.

4. El Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, podrá autorizar actuaciones de rehabilitación si se justificasen los siguientes aspectos:

- a) Si la tipología del edificio, definida por la posición de escaleras y, en su caso, patios, y por la disposición de elementos estructurales, resultase adecuada o pudiera adecuarse mediante actuaciones de rehabilitación.

En el supuesto de edificios residenciales, se entenderá que la tipología resulta adecuada cuando la distribución de la vivienda permita cumplir las condiciones del Nivel de Adecuación de Habitabilidad.

- b) Si, Además de cumplir las condiciones anteriores, se justificasen económica y técnicamente las ventajas de la rehabilitación respecto a la reestructuración total, por no encontrarse el edificio en extremo deterioro estructural.

Art. 38. - Organización de la normativa de protección arqueológica del término municipal.

En la Normativa de Protección Arqueológica se contemplan dos grandes bloques: el correspondiente al ámbito del Suelo Urbano y Suelo Urbanizable de un lado, y de otro el que atañe al Suelo No Urbanizable. Por lo que hace referencia al primero de esos bloques, el que se ocupa de los restos arqueológicos documentados en el Suelo Urbano y en el Suelo Urbanizable, se han establecido cuatro niveles de protección que cubren un abanico de posibilidades en el que tiene cabida desde la protección integral para aquellas evidencias arqueológicas de especial interés hasta las que obligan a realizar un seguimiento arqueológico en lugares en los que pudieran existir evidencias arqueológicas. Así, se han fijado los niveles A.1, A.2, A.3 y A.4.

**A.1.** Se aplicará a aquellos lugares con restos arqueológicos de singular importancia. Posee un carácter restrictivo -no se permite intervención alguna en la parcela o parcelas interesadas a excepción de las que se vinculen directamente a la investigación, consolidación y puesta en valor del yacimiento-, si bien afecta a una serie reducida de yacimientos emblemáticos para la arqueología palentina.

**A.2.** Se otorga a estaciones arqueológicas cuya existencia y características se encuentren suficientemente probada; en ellas, en principio, no se prohibirán la realización de obras -bien es verdad que a la luz de los resultados de las



investigaciones arqueológicas efectuadas podría establecerse una veda- que se realizarán tras el pertinente estudio arqueológico, basado en excavaciones en extensión, en el yacimiento. Por excavaciones en extensión entendemos las intervenciones arqueológicas que interesan a gran parte de la superficie de los solares afectados; los límites horizontales de éstas vendrán impuestos bien por los propios de la parcela o las zonas de respeto que deban mantenerse en relación a construcciones cercanas o bien por los propios límites del yacimiento en el caso de que éste no interese a la totalidad de la parcela. Mientras, los límites verticales los marcará la potencia que alcancen los depósitos estratigráficos de origen directa o indirectamente antrópicos que se localicen en el yacimiento. Será necesario pues vaciar, con metodología arqueológica, todo el paquete sedimentario comprendido entre los límites señalados.

**A.3.** A su vez, se utiliza en aquellos yacimientos cuya existencia esté contrastada, pero cuya entidad no ha podido rastrearse suficientemente con los medios de los que se ha dispuesto para la realización del Catálogo Arqueológico del Término Municipal de Aguilar de Campoo. Se prevé, por ello, la realización de sondeos que permitan comprobar las características del yacimiento. Por sondeos arqueológicos entendemos las catas de reducidas dimensiones que se efectúan para determinar la existencia de un yacimiento y para acercarse, además, a la caracterización del mismo y a su organización estratigráfica. Persigue, en términos generales, conocer fundamentalmente la secuencia vertical del yacimiento, si bien puede llegar también a aportar información interesante de la dimensión horizontal del mismo conjugando la documentación de varios de estos sondeos estratégicamente distribuidos en la parcela o parcelas en las que se ha de intervenir.

**A.4.** Será sinónimo de seguimiento e inspección ocular de remociones de terreno y obras en general en lugares en los que la existencia de yacimiento no se encuentre probada, si bien tampoco será descartable su existencia. Se empleará, fundamentalmente en el control de obras -zanjas, canalizaciones, etc.- efectuadas en las vías públicas de determinadas zonas de la ciudad, así como en parcelas de sectores periféricos a focos de reconocido interés arqueológico. Entendemos por seguimiento arqueológico, la vigilancia, periódica o permanente, que será ejercida por un arqueólogo en obras en las que se acometan trabajos de desmontaje y derribo de edificios y, fundamentalmente, de remociones de tierras.

En todo supuesto, la financiación del seguimiento arqueológico y posterior informe correrá a cargo del promotor de la obra. Asimismo las indemnizaciones que pudieran derivarse de una dilatación en el proceso de estudio e investigación o cualquier otro problema, serán responsabilidad de la Junta de Castilla y León y nunca del Excmo. Ayuntamiento de Aguilar de Campo.

En el caso de que el planeamiento anterior haya generado unas expectativas edificatorias sobre un suelo urbano en el que aparezcan restos de importancia no podrán exigirse responsabilidades o indemnizaciones o compensaciones al Ayuntamiento.

Art. 39. - Normativa de protección arqueológica en suelo urbano y urbanizable.

**NIVEL A.1** 1. Las parcelas o lugares de titularidad pública en las que se localizan vestigios arqueológicos que se encuentren amparados por este nivel de protección no podrán verse afectados por obra alguna que conlleve remoción del subsuelo o cualquier tipo de alteración de la topografía existente en el lugar, ni tampoco por la construcción de edificio alguno de nueva planta.

2. En todo caso, en los lugares que interesan a este nivel de protección únicamente podrán llevarse a efecto trabajos, debidamente autorizados por las Administraciones competentes en esta materia, encaminados a la investigación, consolidación y restauración de los restos arqueológicos. Se facilitarán también las actuaciones encaminadas a integrar y poner en valor tales restos en lugares de uso y disfrute públicos.

3. El Ayuntamiento de Aguilar de Campoo podrá promover la declaración de los restos arqueológicos como bien de Interés Cultural en su calidad de Zona Arqueológica. De acuerdo con ello, y una vez efectuada tal declaración, el Ayuntamiento redactará, de acuerdo con la Ley del Patrimonio Histórico Español de 25 de junio de 1.985, un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración.

**NIVELES A.2 Y A.3** 1. Ante la solicitud de licencia de obra mediante la presentación del proyecto correspondiente, el otorgamiento de la licencia deberá quedar necesariamente supeditado a la ejecución previa de las actuaciones

detalladas en los apartados siguientes de esta Normativa, así como a los resultados que se derivaran de los trabajos arqueológicos efectuados.

Si en el proyecto de obra presentado se contemplara la demolición o derribo de la edificación existente, y estas actuaciones fueran necesarias además para la correcta realización de las excavaciones arqueológicas, podrá concederse licencia de demolición o derribo con el fin de dejar el solar despejado, pero quedando supeditado el otorgamiento de la licencia, a la ejecución previa de los trabajos arqueológicos a que se refieren los apartados siguientes de esta Normativa, así como a los resultados obtenidos en dichas intervenciones. En cualquier caso el desescombro deberá realizarse bajo supervisión arqueológica.

2. Será necesaria la realización de excavaciones arqueológicas en extensión en las parcelas o lugares de titularidad pública afectadas por este nivel de protección.

El permiso para desarrollar la intervención arqueológica deberá ser facilitado, según el ordenamiento legal vigente, por la Junta de Castilla y León, a través de sus Servicios competentes en materia arqueológica. Serán las Administraciones con competencia en materia arqueológica las que determinen las características que deben reunir la intervención arqueológica.

3. Una vez finalizada la excavación arqueológica prevista, el arqueólogo responsable de los trabajos, emitirá el correspondiente informe, a partir del cual las Administraciones competentes determinarán, comunicando la decisión al promotor, entre las siguientes opciones:

- a) Dar por finalizados los trabajos arqueológicos, con lo cual podrá facilitarse la concesión de la licencia de obras.
- b) En el caso de los A.2 prolongar las investigaciones arqueológicas debido al interés histórico de los hallazgos, indicando además la existencia, si los hubiera, de restos que deban ser conservados in situ.

En el caso de los A.3 prolongar las investigaciones arqueológicas debido al interés histórico de los restos. En este caso se aplicará a la parcela o lugar de titularidad pública interesada el nivel de protección A.2 recogida en esta normativa.

Con el propósito de no retrasar más allá de lo estrictamente necesario el desarrollo de la obra, el arqueólogo encargado de la intervención podrá emitir, previamente al informe definitivo, otro preliminar, suficientemente razonado, que permita dictaminar a las Administraciones competentes sobre la conveniencia o no de proseguir los trabajos arqueológicos. En ningún caso la elaboración del informe preliminar supondrá eximente para la redacción del informe definitivo.

4. La financiación de las intervenciones arqueológicas y de los informes correspondientes será responsabilidad del promotor. Se podrán arbitrar, sin embargo, otras fórmulas de financiación que consideren oportunas las Administraciones competentes en esta materia.

5. El promotor deberá garantizar que los solares estén correctamente vallados y libres de escombros y basuras con anterioridad al comienzo de la actuación arqueológica. El promotor deberá permitir el acceso al lugar de las personas y la maquinaria encargadas de las labores arqueológicas y de la inspección de las mismas.

6. En el caso de los bienes calificados como A.2 ante la necesidad de conservar restos arqueológicos in situ, las Administraciones competentes, a tenor de la importancia de los mismos y a la luz del pertinente informe arqueológico, podrán plantearse los siguientes extremos:

- a) Que los restos, siendo de especial relevancia, deban conservarse en el lugar. Para su digno tratamiento deberá modificarse el proyecto si fuera necesario. Dichas reformas deberán ser aprobadas por las Administraciones competentes en materia arqueológica.

Si la conservación de restos in situ supusiera pérdida de aprovechamiento urbanístico, el Ayuntamiento deberá arbitrar las medidas adecuadas de compensación, siguiendo los mecanismos previstos en el Planeamiento Urbanístico.

- b) Que la relevancia de los restos hallados obligue a su conservación in situ impidiendo con ello la realización de la obra proyectada. El Ayuntamiento deberá compensar entonces al promotor atendiendo al ordenamiento legal vigente que sea de aplicación.

**NIVEL A.4** 1. Ante la solicitud de licencia de construcción mediante la presentación del proyecto correspondiente, ésta podrá ser otorgada, si bien se



comunicará al promotor la obligatoriedad de realizar un seguimiento arqueológico de las obras a la par que éstas se estén desarrollando.

2. El permiso para el seguimiento arqueológico deberá ser facilitado, según el ordenamiento legal vigente, por la Junta de Castilla y León, a través de sus Servicios competentes en materia arqueológica. Serán las Administraciones con competencia en materia arqueológica las que determinen las características que deberá reunir el seguimiento arqueológico.

3. Durante el seguimiento arqueológico de las obras, si se produjera el hallazgo de restos de interés arqueológico, el arqueólogo encargado de los trabajos deberá elaborar un informe preliminar que permita a las Administraciones competentes determinar acerca de la necesidad de la paralización temporal de la licencia de obra. Llegado este caso las Administraciones competentes determinarán cuales de los otros niveles de protección determinados en esta normativa se aplicarán a los vestigios arqueológicos documentados.

Si el seguimiento arqueológico no deparara, por el contrario, evidencias de interés arqueológico, podría continuarse la obra en los términos en los que fue autorizada.

4. A la conclusión del seguimiento arqueológico, y sea cual fuere el resultado del mismo, el arqueólogo encargado de los trabajos deberá redactar un informe definitivo de la intervención realizada.

5. La financiación del seguimiento arqueológico y posterior informe correrá a cargo del promotor de la obra.

6. El promotor de la obra deberá permitir el acceso al lugar de las personas encargadas del seguimiento arqueológico y de aquéllas que pudieran realizar, por parte de las Administraciones competentes, de la inspección de tales trabajos.

#### Art. 40. - Normativa de protección arqueológica en suelo no urbanizable.

1. Quedan protegidos por esta normativa los restos de interés arqueológicos incluidos en el Catálogo Arqueológico del Término Municipal de Aguilar de Campoo que se localicen en los ámbitos del Suelo No Urbanizable.

2. Se establecen dos categorías de protección para dichos indicios arqueológicos: Protección Integral y Protección Preventiva.

3. Los lugares en los que se localizan los restos de interés arqueológico amparados por la categoría de Protección Integral son clasificados, en virtud del artículo 17 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1.992, como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por sus valores arqueológicos.

Cualquier actuación prevista, sea ésta pública o privada, que pudiera implicar alteración, deterioro o destrucción de los vestigios arqueológicos catalogados interesados por este nivel de protección deberá buscar una solución no lesiva para los mismos.

En los lugares afectados por esta categoría de protección, sólo se permitirá el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias que no impliquen daños a los restos arqueológicos que pudieran encontrarse en el lugar catalogado.

4. En los sitios catalogados que se encuentren afectados por la categoría de Protección Preventiva podrá autorizarse la realización de obras. En este caso, será necesario desarrollar intervenciones arqueológicas en los lugares afectados previamente a la concesión de la licencia.

4.1 Tales intervenciones arqueológicas deberán contar con el correspondiente permiso expedido, según el ordenamiento legal vigente, por la Junta de Castilla y León, a través de sus Servicios competentes en materia arqueológica. Serán los departamentos de las Administraciones con responsabilidad en materia arqueológica las que determinen las características que deberá reunir la intervención arqueológica.

4.2 Al término de la intervención arqueológica, el arqueólogo encargado del proyecto emitirá el correspondiente informe arqueológico, a partir del cual las Administraciones competentes optarán por:

- Dar por finalizados los trabajos arqueológicos en el yacimiento, con lo cual podrá facilitarse la realización de la obra proyectada.
- Prolongar las investigaciones arqueológicas debido al interés histórico y arqueológico de los restos. Deberá, entonces, advertirse al promotor, siempre que pudiera ocurrir tal contingencia, de la existencia de restos que sea necesario conservar in situ.

4.3 Con el propósito de no retrasar más allá de lo estrictamente necesario el desarrollo de la obra, el arqueólogo encargado de la intervención podrá emitir, previamente al informe definitivo, otro preliminar, suficientemente razonado, que permita dictaminar a las Administraciones competentes sobre la conveniencia o no de proseguir los trabajos arqueológicos. En ningún caso la elaboración del informe preliminar supondrá eximente para la redacción del informe definitivo.

4.4 Ante la necesidad de conservar restos arqueológicos in situ, las Administraciones competentes, a tenor de la importancia de los mismos y del informe arqueológico, podrán plantearse los siguientes extremos:

- Que los restos, siendo de especial relevancia, deban conservarse en el lugar. Para su digno tratamiento deberá modificarse, si fuera necesario, el proyecto original. Dichas reformas deberán ser aprobadas por las Administraciones competentes en materia arqueológica.
- Que la relevancia de los restos hallados obligue a una conservación in situ de los mismos que implique la imposibilidad de llevar a cabo la obra prevista. Será necesaria entonces la reforma, si lo hubiera, del proyecto original o la elaboración de uno alternativo con el propósito de que las actuaciones previstas no incidan de manera alguna en el yacimiento.

4.5 La financiación de las intervenciones arqueológicas y de los informes correspondientes será responsabilidad del promotor. Se podrán arbitrar, sin embargo, otras fórmulas de financiación que consideren oportunas las Administraciones competentes en esta materia.

En los casos a los que se refieren los apartados 4.2 b) y 5 de este artículo, la financiación correrá a cargo de las Administraciones competentes en materia arqueológica.

4.6 El promotor deberá permitir el acceso al lugar de las personas encargadas de las intervenciones arqueológicas y de la maquinaria necesaria, así como de los técnicos que pudieran realizar, por parte de las Administraciones competentes, la inspección de tales trabajos.

5. Cuando en aquellos lugares del término municipal donde no se hayan documentado evidencias arqueológicas hasta la aprobación del Catálogo Arqueológico del Término Municipal de Aguilar de Campoo, éstas se descubrieran, su hallazgo deberá ser comunicado, en virtud del artículo 44.1 de la Ley de Patrimonio Histórico Español de 25 de junio de 1.985, a las Administraciones competentes en materia arqueológica. El Ayuntamiento de Aguilar deberá ordenar entonces la paralización inmediata, si se estuvieran produciendo, de las actividades lesivas que pudieran afectar al yacimiento, al tiempo que arqueólogos de las Administraciones competentes o bien designados por ellas, deberán elaborar un informe de los hallazgos.

Si a partir del citado informe las Administraciones competentes en materia arqueológica consideraran de interés arqueológico los restos encontrados, estos deberán incorporarse al Catálogo Arqueológico del Término Municipal de Aguilar, beneficiándose, mediante las pertinentes modificaciones que hubiera de hacerse en los documentos de Planeamiento Urbanístico del Término Municipal de Aguilar de Campoo, de la protección que esta normativa establece para los yacimientos catalogados.

### CAPITULO 3.º

#### **ORDENACION DE USOS**

##### **1.- Contenido y alcance**

#### Art. 41. - Clases de usos.

- La ordenación de usos se establece con tres clases: básicos, pormenorizados y globales.
- Los usos básicos constituyen el nivel más desagregado, de actividades o situaciones de actividad, contemplado en las normas. Pueden coexistir dos o más dentro del mismo solar o edificio.
- Los usos pormenorizados se definen por agrupaciones de usos básicos y constituyen la base de la zonificación de usos en suelo urbano.
- Los usos globales corresponden al nivel más agregado de definición de usos.

#### Art. 42. - Relación entre la ordenación de usos y los permitidos existentes.

- Los usos que el Plan asigna a diferentes zonas se consideran usos propuestos. Las actividades que existieran en los edificios, terrenos o instalaciones con anterioridad a la vigencia de este Plan se consideran usos existentes.



2. Serán autorizables los usos existentes de hecho en la fecha de aprobación inicial de este Plan que, coincidiendo con alguno de los propuestos para el predio en que estuvieran situados reúnan las condiciones mínimas establecidas en estas Normas para cada uso a efectos de legalización. Asimismo serán autorizables los existentes de hecho que, no coincidiendo con el propuesto para esa zona, no se encuentre incluido en alguna de las circunstancias de fuera de ordenación, y siempre que cumpla las condiciones mínimas antes citadas.

3. Se considera que existe supresión o extinción de un uso cuando la persona natural o jurídica que ostenta su titularidad cese el ejercicio del mismo totalmente en el local o predio en que estuviera instalado. Producida la supresión o extinción de la actividad de uso solamente podrán implantarse en el mismo local usos permitidos por el planeamiento vigente.

4. En el caso de que el local existente no cumpla las condiciones de edificación de ninguno de los usos propuestos, sería autorizable cualquiera de éstos siempre que reuniera las condiciones mínimas de legalización señaladas en estas Normas.

## 2.- Usos básicos

### Art. 43. - Definiciones y niveles de los usos básicos.

1. A efectos de aplicación de las presentes Normas se consideran los siguientes:

1. *Vivienda*: Todo edificio, o parte de él, destinado a uso autónomo, que haga posible el desarrollo de la vida individual y privada.
2. *Comercio y servicios*: Locales abiertos al público, destinados a la exposición y venta de mercancías, como mercería, zapatería, etc., o a la prestación de servicios privados al público, de carácter no administrativo, como peluquería, gimnasio, academia, consulta médica con Rx,...
3. *Oficina*: Locales en los que se realicen actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado, como bancos, seguros, despachos profesionales o análogos.
4. *Hospedaje*: Locales de servicio al público destinados al alojamiento eventual o temporal de transeúntes, como hoteles, aparta-hoteles, pensiones, etc.
5. *Espectáculo y reunión*: Locales abiertos al público con fines de cultura y recreo, como cines, teatros, salas de exposiciones y de conferencias, etc.
6. *Hostelería*: Locales abiertos al público con fines de restauración, baile y expedición de bebidas como bares, restaurantes y similares.
7. *Taller*: Locales destinados a la realización de artes u oficios, como artes gráficas, joyería, reparación de automóviles, etc.
8. *Industria*: Establecimientos dedicados a la obtención o transformación de primeras materias; preparación para otras transformación incluso envasado, transporte y distribución.
9. *Almacén*: Locales destinados a la guarda, conservación y distribución de productos, con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores y, en general, sin servicio de venta directa al público.
10. *Garaje y estacionamiento*: Locales para la estancia de vehículos automóviles. Incluye los espacios de acceso.
11. *Colectivo escolar*: Locales destinados a la formación, enseñanza o investigación en sus diferentes grados.
12. *Colectivo asistencial*: Locales destinados a la asistencia a la población enferma (hospitales, centros de salud,...) o desprotegida (niños, ancianos, disminuidos,...).
13. *Colectivo general*: Corresponde al conjunto de usos de carácter colectivo no incluíbles en otros apartados.
14. *Deportivo*: Instalaciones para la práctica deportiva.
15. *Parque y jardín*: Terrenos destinados al recreo y la contemplación, con arbolado y plantas de adorno.
16. *Usos especiales*: No incluíbles en ninguna otra categoría.
17. *Viarío y comunicación*: Espacios del movimiento institucionalizado, de carácter público, que se destinan al tránsito de personas o al transporte de mercancías. Incluye además zonas de estancia y celebración,

como las plazas públicas, no incorporadas al sistema de parques y jardines.

2. Se establecen los siguientes niveles:

- *Taller*.
  - Nivel 1: Superficie máxima, 150 m<sup>2</sup>.
  - Nivel 2: Superficie máxima, 250 m<sup>2</sup>.
  - Nivel 3: Superficie máxima, 500 m<sup>2</sup>.
- *Industria*.
  - Nivel 1: Superficie máxima, 500 m<sup>2</sup>.
  - Nivel 2: Superficie máxima, 2.000 m<sup>2</sup>.
  - Nivel 3: Superficie máxima, 10.000 m<sup>2</sup>.
  - Nivel 4: Sin limitación de superficie.
- *Almacén*.
  - Nivel 1: En sótano o semisótano, vinculado a alguno de los usos de la planta baja. Superficie máxima: 300 m<sup>2</sup>. En planta baja, sin vinculación, hasta 150 m<sup>2</sup>.
  - Nivel 2: En planta baja, en sótano o semisótano sin que exista vinculación a otros uso. Superficie máxima 300 m<sup>2</sup>.
  - Nivel 3: Ocupando mayor superficie o situado en otra posición.
- *Garaje y estacionamiento*.
  - Nivel 1: En superficie, anexo a las vías o en zonas específicas a cielo abierto.
  - Nivel 2: En edificio, ya sea en sótano, en planta baja, entreplanta, planta primera, patio o en edificio específico.
  - Nivel 3: En subsuelo de vías, espacios de comunicación y áreas libres públicas o privadas.

### Art. 44. - Compatibilidad entre usos básicos.

1. Pueden coexistir en un mismo edificio todos los usos básicos excepto la vivienda junto a talleres de nivel 3, almacén o industria de los niveles 2 y superiores. Tampoco se admiten discotecas y salas de fiestas en edificios con viviendas. En cualquier caso las viviendas dispondrán de acceso independiente de los otros usos.

2. Con la excepción de despachos profesionales, peluquerías, consultas médicas, y similares no puede situarse ningún uso en plantas superiores a las ocupadas con viviendas.

3. En los usos especiales se valorará su compatibilidad en función de los criterios establecidos en los puntos 1 y 2 anteriores, teniendo en cuenta el uso de los contemplados que le sea más afín.

### Art. 45. - Proximidad entre usos básicos: Plazas de aparcamiento.

1. En el caso de edificios catalogados o cuando las dimensiones o tamaño del solar lo hicieran aconsejable por no existir solución técnica adecuada, el Ayuntamiento podrá eximir de la obligatoriedad de proveer directamente en el edificio o solar las plazas de aparcamiento requeridas. Esta exención no relevará a los propietarios de suplir el número de plazas obligatorias en lugar y forma adecuados. Cuando un garaje o estacionamiento aporte plazas para un uso o edificio situado en otra parcela, la aportación, que será por compraventa, deberá recogerse en el Registro de la Propiedad. Estas plazas no podrán distar más de 300 m. del edificio a que se refieran.

2. En general, las previsiones de plazas de aparcamiento, deberán resolverse en el interior de la parcela en que se encuentre la edificación, salvo que se trate de actuaciones que desarrollen estudios de detalle o planes parciales que resuelvan la totalidad o parte de la dotación en espacios comunales específicos, pudiendo autorizarse un único garaje para varios edificios, siempre que la distancia entre los accesos del edificio y de vehículos al garaje no sea superior a 150 m.

3. El número de plazas exigido, para cada uso básico, es el que figura en el siguiente cuadro. El número total de plazas a proveer para un edificio, será la suma del que corresponda a los usos básicos que albergue.



**Número de plazas de aparcamiento requeridas para cada uso básico****U s o**

Vivienda familiar	Una plaza por vivienda hasta 150 m <sup>2</sup> construídos; otra cada 100 m <sup>2</sup> o fracción superior a 50 m <sup>2</sup> .
Vivienda colectiva	Una plaza por 6 dormitorios
Comercial	Una plaza por 100 m <sup>2</sup>
Hipermercados	6 plazas por 100 m <sup>2</sup>
Oficina	Una plaza por 50 m <sup>2</sup>
Hostelería	Una plaza cada 4 habitaciones
Espectáculos y reunión	Una plaza cada 25 localidades o 1 plaza por 100 m <sup>2</sup> .
Talleres	Una plaza por 100 m <sup>2</sup>
Industria	Una plaza por 150 m <sup>2</sup>
Almacenamiento	Una plaza por 100 m <sup>2</sup>
Colectivos, escolar, asociativo, religioso, institucional, otros.	A determinar en cada caso.
Deportivo	Una plaza cada 25 espectadores
Uso especial	Se determinarán en cada caso en función de las características y finalidad del mismo.

La superficie de referencia ha de computarse sobre m<sup>2</sup> construídos.

**3.- Usos pormenorizados.****Art. 46. - Relación de usos pormenorizados.**

1. Se consideran Usos Pormenorizados las agrupaciones de usos básicos definidas en estas Normas y las que pudieran resultar de la redacción de Planes Especiales de Reforma Interior o Planes Parciales.

2. Se consideran los siguientes usos pormenorizados:

1. Residencial 1.
2. Residencial 2.
3. Residencial mixto.
4. Patio ocupado.
5. Patio libre.
6. Industria urbana.
7. Industria general.
8. Dotacional escolar.
9. Dotacional asistencial.
10. Dotacional general.
11. Deportivo.
12. Parques y jardines.
13. Usos especiales.
14. Viario y comunicación.

3. Para cada uso pormenorizado se establecen el uso básico determinante (el propuesto como principal) y los usos básicos permitidos o prohibidos.

**Art. 47. - Condiciones de Residencial 1.**

- Uso determinante: Vivienda.
- Prohibido: Industria, niveles 1,2,3 y 4.  
Almacén, niveles 2 y 3.  
Taller, niveles 1, 2 y 3.

**Art. 48. - Condiciones de Residencial 2.**

- Uso determinante: Vivienda.
- Prohibido: Industria, niveles 1, 2, 3 y 4.  
Almacén, nivel 2 y 3.  
Taller, niveles 2 y 3.

**Art. 49. - Condiciones de Residencial Mixto.**

- Uso determinante: Vivienda.
- Prohibido: Industria, niveles, 2, 3 y 4.

**Art. 50. - Condiciones del uso Patio Ocupado.**

- Usos determinantes: Parque y jardín, deportivo, almacén y garaje-estacionamiento.
- Prohibido: Las mismas prohibiciones del uso pormenorizado desde el que se accede al patio y, en cualquier caso, industria en sus niveles, 3 y 4.

**Art. 51. - Condiciones del uso Patio Libre.**

- Uso determinante: Parque y jardín y deportivo.
- Se admite, además, garaje-estacionamiento.
- Prohibidos: el resto.

**Art. 52. - Condiciones del uso Industria Urbana.**

- Uso determinante: Industria.
- La suma de industria, talleres y almacén supondrá, como mínimo, el 50%.
- Prohibido: Vivienda, excepto si está vinculada a la custodia de instalaciones de otros usos.
- Sólo se admiten los usos de comercio y oficinas si están vinculadas a una actividad principal de industria, taller o almacén.

**Art. 53. - Condiciones del uso Industria General.**

- Uso determinante: Industria.
- La suma de industria, talleres y almacén supondrá, como mínimo, el 60%.
- Prohibido: Viviendas, excepto si está vinculada a la custodia de instalaciones de otros usos.
- Sólo se admiten los usos de comercio y oficinas si están vinculados a una actividad principal de industria, taller o almacén.

**Art. 54. - Condiciones de los usos dotacional escolar, asistencial o general.**

- Uso determinante: El básico colectivo del mismo nombre.
- Se admiten, además: vivienda, para las personas que prestan o reciben el servicio, según los casos; garaje y estacionamiento, deportivo y parque y jardín. Se admite uso comercial hasta el 2% de la superficie construída total.
- Prohibidos: el resto.

**Art. 55. - Condiciones del uso pormenorizado "Deportivo".**

- Uso determinante: deportivo.
- Admite, además: garaje y estacionamiento de niveles 1 y 3; y parque y jardín. La vivienda, sólo vinculada a la custodia de las instalaciones.
- Prohibidos: el resto.

**Art. 56. - Condiciones del uso pormenorizado "Parque y jardín".**

- Uso determinante: parque y jardín.
- Admite, además: reunión y espectáculos: colectivos, deportivo y comunicación (sólo peatonal, para bicicletas y acceso a garajes). El uso comercial es admisible cuando se trate de quioscos en régimen de concesión. El uso de garaje y estacionamiento (niveles 1 y 3), sólo en los casos recogidos de forma expresa por este Plan.
- Prohibidos: el resto.

**Art. 57. - Condiciones del uso pormenorizado "Especial".**

- Sólo se admiten las actividades expresamente determinadas en cada caso, y los usos básicos que las complementen, siempre que estén vinculadas directamente a aquéllas.



Art. 58. - Condiciones del uso pormenorizado "Viario y comunicación".

- Uso determinante: viario y comunicación. Incluye en su ámbito zonas estanciales de recreo y expansión y espacios arbolados. Admite, además, parques y jardines, zonas deportivas y garajes y estacionamientos de los niveles 1 y 3.

Art. 59. - Transformación de usos pormenorizados.

En los usos dotacionales y deportivos puede autorizarse uso de parque y jardín siempre que no conlleve la conversión de un uso público en uso privado.

**4.- Usos globales.**Art. 60. - Usos globales.

1. Se consideran los siguientes: Residencial, Industrial, Terciario y Dotacional, Parques, Viario.
2. Son sus condiciones:
  - Residencial: Mínimo porcentaje del uso básico vivienda sobre la edificabilidad total: 50%.
  - Industrial: Mínimo porcentaje de los usos industria, taller y almacén sobre la edificabilidad total: 60%.
  - Terciario: Mínimo porcentaje de los usos básicos comercio, oficina, hostelería y espectáculo y reunión, sobre la edificabilidad total: 50%.
  - Dotacional: Mínimo porcentaje de los usos básicos colectivos y/o deportivos sobre la edificabilidad total: 90%.
  - Parques: Mínimo porcentaje de los usos básicos parques y jardines y/o deportivos abiertos sobre la superficie total: 80%.
  - Viario: Mínimo porcentaje del uso básico viario y comunicación sobre la superficie total: 90%.

**5.- Condiciones específicas de los usos básicos****5.1. Condiciones del uso de vivienda**Art. 61. - Habitabilidad.

1. Como mínimo son de aplicación en todo el término municipal las condiciones de diseño y calidad vigentes para las viviendas de protección oficial.

Art. 62. - Viviendas colectivas.

Cumplirán las siguientes condiciones mínimas:

- a) Los dormitorios de una persona tendrán una superficie mínima de 6 m<sup>2</sup>; los de mayor número de personas deberán disponer de, al menos, 4 m<sup>2</sup> por persona.
- b) Disponer, como mínimo, de un aseo y un cuarto de baño por cada 10 personas o fracción. En el cuarto de baño se puede sustituir la bañera por ducha.
- c) Cumplir las condiciones de habitabilidad definidas en el artículo 61.

**5.2. Condiciones del uso de comercio**Art. 63. - Posición.

1. La zona destinada al público no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda. Los locales comerciales u otros establecimientos 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 resistente a 90 minutos de fuego.

2. Los locales comerciales que se establezcan en primer sótano y semisótano no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, al que se unirán mediante escaleras y otros huecos. A los efectos de esta condición, se denominará zona de contacto, la superficie de la planta superior cuya proyección vertical coincida con la superficie de la planta inferior. Por lo menos el 15% de la zona de contacto deberá disponerse como aberturas entre ambas plantas. Este 15% podrá obtenerse 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. La zona de contacto

será superior al 50% de la superficie del sótano. Análogas condiciones a las establecidas en el párrafo precedente serán exigibles para las plantas primeras.

Art. 64. - Altura libre interior.

La altura libre interior mínima de la zona destinada al público en locales comerciales es de 2,70 m.

Art. 65. - Accesibilidad y movilidad interior.

1. Para la zona accesible al público se establece un ancho mínimo de escalera de 1,25 m.
2. Los pasajes comerciales tendrán un ancho superior a tres metros.
3. Los locales con más de 300 m<sup>2</sup> de superficie tendrán acceso independiente desde la calle.
4. En los locales con más de 750 m<sup>2</sup> de superficie las circulaciones tendrán una anchura mínima de 1.40 m.

Art. 66. - Servicios sanitarios.

1. Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: Hasta 100 m<sup>2</sup>, un retrete y un lavabo; por cada 200 m<sup>2</sup> más, o fracción, se aumentará un retrete 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.
2. En edificios o locales donde se instalen varias entidades comerciales podrán compartirse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total.

Art. 67. - Condiciones de los hipermercados.

1. La implantación de hipermercados y grandes superficies comerciales, con superficie de venta superior a 1.000 m<sup>2</sup> requerirá un estudio previo a la solicitud de licencia, en el que se analice el impacto que puedan producir sobre la red viaria, la estructura comercial y urbanística de la zona y de la Ciudad.
2. Se dispondrá dentro de una dársena de carga y descarga con altura libre mínima de 3,40 m., que se aumentará en una unidad por cada 1.000 m<sup>2</sup> más de superficie de venta.
3. La dotación de aparcamiento es de 6 plazas por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie comercial, que se localizarán en la propia parcela, y convenientemente proyectadas para reducir su impacto visual.

**5.3. Condiciones del uso de oficina**Art. 68. - Posición.

La zona destinada al público no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda si no es a través de una dependencia o paso intermedio. Se prohíben en sótanos y semisótanos locales que impliquen estancia de trabajo prolongado.

Art. 69. - Altura libre interior.

La altura libre mínima de locales de oficina es, en planta baja, 2,70 m.; en el resto de las plantas, 2,50 m.

Art. 70. - Iluminación y ventilación.

Los locales de oficinas tendrán luz y ventilación natural. Se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y ventilación que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento en el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionaran correctamente; en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.

Art. 71. - Servicios sanitarios.

1. Las oficinas tendrán los siguientes servicios: Hasta 100 m<sup>2</sup> dos retretes y dos lavabos. Por cada 100 m<sup>2</sup> más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo. En todo caso se instalarán con entera independencia para señoras y caballeros. Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose con un vestíbulo de aislamiento.



2. En los edificios donde se instalen varias firmas podrán equiparse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total, incluídos los espacios comunes de uso público desde los que tendrán acceso.

#### 5.4. Condiciones del uso de espectáculo y reunión.

##### Art. 72. - Posición, accesibilidad, altura libre y servicios.

Se aplicará la reglamentación sectorial correspondiente.

#### 5.5. Condiciones de los usos de taller, industria y/o almacén.

##### Art. 73. - Posición.

1. Los talleres y pequeñas industrias, con menos de 500 m<sup>2</sup> de superficie y compatibles con otros usos, pueden instalarse en las plantas baja y sótanos de un edificio que incluya otros usos básicos compatibles.

##### Art. 74. - Servicios sanitarios.

Los locales contarán con aseos independientes para cada sexo, con un inodoro, un lavabo y una ducha por cada veinte trabajadores o fracción superior a diez, y por cada 1.000 m<sup>2</sup> de superficie de producción o fracción superior a 500 m<sup>2</sup>. Las instalaciones sanitarias podrán servir a distintos locales en el caso de edificios de industria nido.

##### Art. 75. - Carga y descarga.

1. Cuando la superficie construida supere 500 m<sup>2</sup> se dispondrá de espacios para uso exclusivo de carga y descarga, con capacidad para un camión cada 1.000 m<sup>2</sup> construidos o fracción. Las dimensiones de estos espacios será 3 x 15 m.

2. Las plazas de carga y descarga se localizarán en los espacios libres interiores a parcela, en retranqueos laterales y posteriores. Sólo se permitirá la localización en el interior de la edificación cuando se garantice suficientemente que se dedicará un espacio exclusivo delimitado físicamente para este uso.

3. En parcelas acogidas a reglas de transformación tipológica multiplanta será de 1 plaza/2.000 m<sup>2</sup> construidos. En Industria Urbana se permite localizarla en el interior de la edificación.

4. Delante de cada plaza de carga y descarga se dispondrá de un espacio mínimo para maniobras en el que se pueda inscribir un círculo de 12 m. de diámetro; ese espacio podrá considerarse en la vía pública (sin incluir acera, banda de aparcamientos o mediana opuesta al acceso). Se garantizará, en el espacio de maniobras, una altura libre de 4,30 m.

##### Art. 76. - Aparcamiento.

1. Deberá preverse el aparcamiento de todos los vehículos vinculados a la actividad industrial, al taller o al almacén en el interior de la parcela.

2. Las plazas de aparcamiento se localizarán en los espacios libres interiores de parcelas en retranqueos delanteros, bajo rasante, o en espacios libres interiores a parcela (salvo retranqueos laterales).

3. Sólo se permitirá la localización en el interior de las edificaciones cuando se garantice fehacientemente la dedicación de un espacio exclusivo para este uso, separado del espacio de producción o almacenamiento.

#### 5.6. Condiciones del uso de garaje

##### Art. 77. - Altura libre mínima.

La altura mínima libre de obstáculos, incluídas luminarias de todo tipo y otras instalaciones, es de 2,20 m. en cualquier punto.

##### Art. 78. - Plazas.

1. Las plazas de estacionamiento tendrán unas dimensiones libres mínimas entre caras de pilares u otros elementos equivalentes a un rectángulo en planta de 4,50 m. x 2,20 m., medidas entre ejes de marca viales, entre cara de pilar y marca vial o entre caras de pilares, según corresponda, debiendo quedar señalizadas en el pavimento al igual que los pasillos de acceso de los vehículos y las direcciones de circulación, figurando en los planos de los proyectos.

2. Los aparcamientos de edificios de uso público o comunal dispondrán de un 2% de plazas de 3,50 x 4,50 m. destinadas a minusválidos.

##### Art. 79. - Calles, accesos y rampas.

1. Las calles o espacios de acceso a las plazas de estacionamiento tendrán una anchura libre mínima de 4,50 m. en todo su recorrido. Deberá preverse espacio de maniobra suficiente para las plazas situadas en los fondos.

2. El acceso desde el espacio exterior tendrá una anchura mínima de 3 m. El espacio de acceso, de 5 x 3 m. como mínimo, tendrá una pendiente inferior al 10% y estará situado en espacio no público. Será obligatorio acceso independiente para peatones en los estacionamientos de más de 50 plazas. En garajes de más de 100 plazas o con superficie mayor de 2.500 m<sup>2</sup> el ancho del acceso será, al menos, de 5 m., o bien un acceso de entrada y otro de salida independientes, además del correspondiente acceso de peatones..

3. La pendiente máxima de las rampas rectas es el 15%; en las rampas curvas: el 12%. La anchura mínima de las rampas es de 3 m., con el correspondiente sobreechancho en las curvas. El radio mínimo de curvatura, medido en el eje de la rampa, es de 6 m.

##### Art. 80. - Relación con otros locales.

1. El recinto del garaje deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por muros y forjados resistentes al fuego, y con aislamiento acústico adecuado, sin huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

2. Podrá comunicarse el garaje con la escalera, ascensor, cuartos de calderas, salas de máquinas, cuartos trasteros u otros usos autorizables del inmueble cuando éstos tengan acceso propio independiente del garaje y dispongan de un vestíbulo adecuado de aislamiento, con puertas blindadas de cierre automático. Se exceptúan los situados debajo de salas de espectáculos, los cuales estarán totalmente aislados, no permitiendo ninguna comunicación interior con el resto del inmueble.

3. Cualquier hueco al exterior del garaje deberá estar a una distancia de al menos cuatro metros de otro edificio o de los linderos de fincas colindantes.

##### Art. 81. - Ventilación.

1. La ventilación, natural o forzada, estará proyectada con suficiente amplitud como para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos.

2. La ventilación forzada deberá realizarse de manera que el número de renovaciones/hora de aire y gases de ambiente del garaje sea el necesario de acuerdo con la reglamentación vigente. En todo caso deberá asegurarse una renovación mínima de aire de 15 m<sup>3</sup>/hora por metro cuadrado de superficie. El mando de los extractores se situará en el exterior del recinto del garaje, en una cabina resistente al fuego y de fácil acceso.

3. En edificios exclusivos para este uso se permiten huecos en fachada a calle, separados como mínimo 4 m. de las fincas colindantes. La superficie mínima de los huecos para ventilación es del 8% del total de la superficie de cada planta.

##### Art. 82. - Instalaciones de calefacción y alumbrado.

1. La iluminación artificial se realizará sólo mediante lámparas eléctricas.

2. La calefacción de los locales y demás medios en los que se realice la combustión de sustancias se dispondrá de forma que en ningún momento haya peligro de que las mezclas carburantes se inflamen, debiendo estar totalmente aislados y ventilados eficazmente.

##### Art. 83. - Aseos.

En los garajes en los que se prevea permanencia de personal laboral se instalarán aseos en la proporción establecida para usos industriales. En todo caso, en los garajes que no superen los 1.500 m<sup>2</sup>, se instalarán dos retretes y dos lavabos, separados para hombres y mujeres. Por encima de este límite los aseos se incrementarán en un retrete y un lavabo por cada 2.000 m<sup>2</sup> de exceso o fracción.

##### Art. 84. - Otras condiciones.

1. Queda prohibido todo almacenamiento, incluso dentro de los vehículos, de material de cualquier clase, combustible o no, y realizar dentro de estos locales operaciones que no respondan estrictamente a las necesarias de acceso y estancia de los vehículos. Se prohíbe el almacenamiento de carburantes y combustibles líquidos.



2. Se prohíben las reparaciones ruidosas, molestas, nocivas o peligrosas, tales como el trabajo de los chapistas, pintura y prueba de motores, salvo en las zonas industriales.

3. Visiblemente se fijarán, con carácter permanente, rótulos con las leyendas "no fumar" y "peligro de incendio".

### 5.7. Condiciones de los usos colectivo y deportivo.

#### Art. 85. - Condiciones de los usos colectivo y deportivo.

Sin perjuicio de cumplimiento de las disposiciones vigentes para cada tipo de actividad, los locales destinados a usos dotacionales y deportivos cumplirán las condiciones asignadas a los usos básicos no dotacionales cuyas características les sean más afines, tanto a la actividad principal como a las auxiliares.

### 5.8. Condiciones del uso parques y jardines.

#### Art. 86. - Condiciones de los parques y jardines.

1. Las especies dominantes serán las frondosas en los parques de ribera, y en el resto predominantemente especies xerófilas.

2. La dotación de agua mínima en los parques de ribera es de 7 l/m<sup>2</sup>/día; en el resto de parques la dotación máxima es de 4 l/m<sup>2</sup>/día.

3. Al menos el 40% de la superficie pisable o no ajardinada de los parques será de terriza.

### 5.9. Condiciones del uso viario y comunicación

#### Art. 87. - Condiciones del viario.

1. Como criterio general se establece para el viario principal normas de tráfico lento, debiendo adecuarse los viales a las siguientes velocidades aconsejables:

- *Travesías y accesos:* dimensionadas para una velocidad límite de 50 km./h. Anchos de carril: Para transporte pesado, 3 m.; calzadas de doble carril: 6 m.

- *Calles urbanas:* Evitar sobredimensionamientos que llevan a velocidades superiores a 30 km./h. o a paradas inconvenientes. Calzada de un solo carril: Máximo 3 m.. Dos carriles, máximo: 5,80 m. Aparcamiento en línea: 2 m. de ancho, optando por definir zonas de protección en las aceras (servidumbres de mordientes de los coches en la acera). Aparcamiento en batería: Ancho de la plaza, de 2,20 a 2,40 m.; longitud de la plaza: 4,50 m.

2. En toda nueva urbanización (viario nuevo o existente) se respetará el criterio general de distribuir equitativamente el espacio entre peatones, bicicletas y vehículos de motor. La superficie destinada a estos últimos (calzadas, áreas de aparcamiento,...) no podrá exceder del 50% del total, incluso en vías especializadas para el tráfico rodado. Las calles de menos de 6 m. se urbanizarán como calles exclusivamente peatonales o de coexistencia. En vías de más de 12 m. se reservará siempre superficie para arbolado (en grupos o en alineación).

3. Para el uso peatonal se procuran:

- Paseos peatonales arbolados: Ancho mínimo del paseo, 3 m., y arbolado de gran porte (preferentemente acacias, plátanos y pinos en alineación).

- Calles exclusivamente peatonales, o con posibilidad de coexistencia con el automóvil y el transporte público, sin diferencia de superficies para distintos tráficos.

- Calles con aceras amplias y recorridos de prioridad peatonal. En estos casos se garantizará dicha prioridad y la continuidad de los recorridos peatonales como red interconectada. Se dispondrán pasos de peatones con bordillo remontable (al mismo nivel que las aceras).

- Para el suelo rústico se delimitan los ámbitos de caminos y cañadas, que se acondicionarán para uso peatonal y ciclista. Preferentemente arbolados.

#### Art. 88. - Aparcamientos en el espacio público.

1. Se autoriza la construcción de aparcamientos en el subsuelo de toda la Villa, excepto en las zonas con uso pormenorizado de "parques y jardines",

salvo que se permita explícitamente por este Plan. Se establecen, para la aprobación de los proyectos de nuevos aparcamientos, las siguientes condiciones:

- Estudio de tráfico que justifique la contribución del nuevo aparcamiento a la mejora de la movilidad general.

- Estudio de impacto que justifique el respeto del nuevo aparcamiento por el ambiente urbano de las zonas de interés y el mantenimiento o la mejora de los recorridos peatonales y ciclistas (su continuidad, claridad de lectura, comodidad) e infraestructuras a que afecte.

- Serán tramitados conforme al art. 117º del Texto Refundido de la Ley del Suelo (como proyectos de urbanización).

#### Art. 89. - Paisaje urbano.

El uso de viario y comunicación es determinante en la conformación del paisaje urbano. Conviene un motivo unificador: Se dispondrán preferentemente flores azules trepadoras

## CAPITULO 4.º

### CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION Y LA EDIFICABILIDAD REAL O MATERIALIZABLE

#### Art. 90. - Condiciones generales de la edificación.

Las edificaciones nuevas, en todo el ámbito del Plan General, están sujetas a lo determinado en el presente capítulo, que se refiere a:

- Las dimensiones de la parcela

- La forma de establecer el sólido capaz

- La determinación de las condiciones de la sección (alturas interiores, salientes y vuelos, etc.)

- Concreciones del art. 21 de la Ley del Suelo (Texto Refundido).

- Su accesibilidad.

- Su seguridad interior (antepechos, barandillas,...)

- La forma de medir la superficie construible, en relación a la edificabilidad definida para cada predio.

#### 1.- Condiciones de la parcela

##### Art. 91. - Parcela mínima.

1. Es la establecida por el planeamiento en base a las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para una zona.

2. Cuando en estas Normas, o en Planes Parciales o Especiales, se fijen superficies de parcela mínima o dimensión mínima para alguno de sus lados, es requisito obligado para poder edificar el cumplimiento de tales mínimos.

3. Se autoriza la edificación en todas las parcelas existentes el día de la aprobación inicial de las presentes Normas (Actualización del Plan), siempre que sea técnicamente viable el cumplimiento de las condiciones impuestas por esta normativa. No se autoriza, sin embargo, para edificación entre medianeras, la segregación de parcelas que dé lugar a otras menores de 150 m<sup>2</sup> de superficie y con un frente inferior a seis metros de fachada a calle, medidos (la superficie y el frente) después de aplicada la alineación oficial.

#### 2.- Condiciones generales de los edificios

##### 2.1. Condiciones generales.

##### Art. 92. - Alineaciones y retranqueos.

1. Se denomina alineación a la línea que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de los adscritos a otros usos. Se indica en el Plano de Ordenación.

2. La alineación obligatoria marca la posición del plano de fachada de la construcción. Excepto en el caso de señalarse expresamente este tipo de alineación en el Plano de Ordenación, podrá autorizarse la adopción de un retranqueo siempre que se resuelva adecuadamente, a cargo del nuevo edificio, el tratamiento de medianeras o cerramientos colindantes.

3. El tratamiento del espacio libre, privado, resultante de un retranqueo se hará a costa de la obra del nuevo edificio. El mantenimiento del espacio será igualmente a costa de la propiedad del edificio.



4. En todo el ámbito del PECH la alineación será obligatoria, y no se permitirán retranqueos de la edificación, excepto en el caso de señalarse expresamente en el Plano de Ordenación.

Art. 93. - Límite de zona.

Es la línea que separa zonas de suelo de distinta edificabilidad, uso o altura. Se indica en el Plano de Ordenación.

Art. 94. - Rasante.

Es la línea que determina el perfil longitudinal del terreno o del viario de la Ciudad, o en su caso las expresadas en los planos. En el suelo urbano, para viales y espacios libres ya ejecutados se tomará como rasante el perfil consolidado.

Art. 95. - Altura máxima.

1. Es la indicada en el plano de ordenación o en las ordenanzas.

**2.2. Condiciones de la sección**

Art. 96. - Sótanos y semisótanos.

1. Se entiende por sótano la planta de un edificio o la parte de ella cuyo techo se encuentra por debajo de la rasante de la calle. Se entiende por semisótano aquella planta (o parte de una planta) cuyo techo está por encima de la rasante de la calle, pero a una altura igual o inferior a 1,50 m. sobre la misma. La referencia a la rasante ha de hacerse perpendicularmente desde cada punto de la fachada, y la altura se refiere a la cara inferior del forjado.

2. Sin perjuicio de lo determinado para alguna zona, el número máximo de sótanos es dos y la profundidad máxima (medida desde la rasante hasta la cara superior del forjado más profundo) es de 6 metros.

3. La altura libre interior mínima de cualquier sótano o semisótano es de 2,30 m.

Art. 97. - Planta baja.

Se entiende por planta baja de un edificio la más inferior que no pueda considerarse sótano ni semisótano. Su altura mínima es de 2,50 m., pero en cualquier caso el techo (cara inferior) estará a una altura igual a superior a 3 m. sobre la rasante de la calle.

Art. 98. - Soportales.

1. Podrá autorizarse, o en su caso imponerse, en el proyecto de edificación la realización de un soportal en los edificios de nueva construcción, sin que compute como edificabilidad, con las siguientes condiciones:

- Que la planta esté situada a nivel de la vía pública al pie de la fachada.
- Que no tenga cerramiento alguno y su uso sea público (debiendo inscribirse como tal en el Registro de la Propiedad).
- Que el ancho interior libre del área porticada sea como mínimo de 3 m.
- No rebasar la alineación con los elementos de apoyo del soportal.

Art. 99. - Altura libre interior en planta de piso.

Se establece en 2,50 metros.

Art. 100. - Entreplantas.

1. Planta cuya superficie tiene forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimentos y techo de una planta baja o de piso.

2. Se permiten, con una altura libre mínima de 2,25 metros y una superficie útil máxima, en relación al total de la vivienda o local a que esté adscrita, del 50%.

3. Se prohíben entreplantas con acceso independiente.

4. Si un local, con la entreplanta autorizada, se subdividiera en diferentes locales deberán cumplirse para cada uno de ellos las condiciones anteriores.

Art. 101. - Salientes y vuelos.

1. Para la regulación de salientes y vuelos se establecen tres grupos de calles: El primero, con ancho inferior o igual a 7 m.; el segundo, entre 7 y 11m.;

el tercero, con ancho superior a 11 m. Los valores máximos admitidos se referirán al ancho de la calle en cada punto (medido ortogonalmente a la fachada).

2. Las dimensiones máximas (medidas en metros) de los vuelos y salientes sobre la calle se definen en el siguiente cuadro:

	Cornisas y aleros	Balcones	Miradores, Terraza y cuerpos de fábrica	Portadas, escaparates y vitrinas
1.º Grupo	0.30	0.50	0.00	0.10
2.º Grupo	0.50	0.70	0.70	0.10
3.º Grupo	0.70	0.90	0.90	0.15

3. En planta baja no se admiten balcones, cornisas ni cuerpos volados. Los toldos plegables o enrollables podrán tener, extendidos, un ancho no superior a 1,50 m. (y que no exceda de 1/10 del ancho de la calle). No podrán acercarse a menos de 60 cm. de la vertical trazada por el borde exterior del encintado de la acera, y sus elementos fijos o móviles que sobresalgan de la fachada (incluso sus suplementos de cortina o colgantes) no podrán resultar situados a una altura inferior a 2,20 m. sobre la acera.

4. Los banderines (anuncios normales al plano de fachada) no podrán sobresalir más de vez y media el vuelo permitido para los balcones. En el Conjunto Histórico y entornos de protección de B.I.C. no se admiten.

5. En edificación retranqueada o aislada, y hacia los patios se admiten cuerpos volados cerrados, con saliente máximo de 1,20 m., siempre que su proyección recaiga enteramente dentro de los límites de su zona y que la altura libre inferior sea al menos de 3 m.

6. Podrá autorizarse la construcción de marquesinas solamente en calles con anchura superior a 20 m. siempre que la parte inferior de su vuelo esté como mínimo a 2,80 m. de la cota de la acera, medidas horizontalmente. Su vuelo máximo no excederá del 50% del ancho de la acera, con un ancho máximo de 2 m.; mantendrá una separación mínima de 20 cm. a cada árbol a que dé frente. El espesor máximo será de 40 cm. Las aguas no podrán verter a la vía pública.

7. Las portadas y escaparates no podrán sobresalir de las luces de los muros de fachada más de 10 cm. en las calles con anchura hasta 15 m. ni más de 15 cm. en las de anchura superior. En aceras de ancho inferior a 0,75 m. la fachada no podrá tener ningún saliente en planta baja respecto a la alineación oficial. Deberá respetarse en su instalación la decoración propia del hueco del portal sin ocultar ninguna de sus partes. Las portadas sólo podrán ocupar superficie de fachada correspondiente a la planta baja del edificio. El saliente de decoraciones de planta baja no podrá rebasar la cota de la cara superior del forjado de suelo de la primera planta.

8. Todos los elementos de cualquier tipo de toldo instalado en fachada de planta baja dejarán una banda de paso libre de 60 cm., como mínimo, entre ellos y el borde exterior del encintado de la acera. Asimismo se elevarán una altura no inferior a 2,20 m. sobre la acera en cualquiera de sus posiciones. Los que instalen en las plantas de pisos no excederán en más de 50 cm. el vuelo permitido. Todo ello se hará manteniendo una separación mínima de 20 cm. a cada uno de los árboles a que puedan dar frente.

Art. 102. - Tratamiento de patios.

1. El pavimento del patio no podrá situarse a un nivel superior a un metro por encima del suelo de cualquiera de los locales que tengan huecos al mismo.

2. Los patios adosados a linderos de parcela podrán cerrarse, en planta baja, mediante cierres de altura no superior a 3.00 m.

3. Los patios de viviendas unifamiliares podrán cubrirse mediante monteras, claraboyas u otros elementos translúcidos, siempre que la solución elegida garantice la circulación del aire en el interior del patio.

**2.3. Condiciones específicas de los edificios en relación con la seguridad, salubridad y ornato**

Art. 103. - Desprendimientos de fachada.

No podrá instalarse en las fachadas ningún tipo de materiales ni elementos que puedan suponer riesgos para los viandantes. Su diseño y sistema de colocación deberán garantizar la ausencia de tales riesgos.



Art. 104. - Instalaciones en fachada.

1. Extractores y aparatos de aire acondicionado: Ninguna instalación de acondicionamiento de aire, calefacción, refrigeración o cualquier otra clase podrá sobresalir del paramento exterior de fachada. Deberán situarse de manera que no perjudiquen la composición de la misma ni resulten visibles desde la vía pública y sus desagües serán conducidos al interior del edificio.

Se prohíbe expresamente que los acondicionadores o extractores de aire evacúen el mismo a la vía pública a una altura inferior a tres metros sobre el nivel de la acera o calzada, salvo casos justificados por imposibilidad material de otra solución.

2. Otras instalaciones: Las instalaciones de los edificios, saneamiento, agua, electricidad, telefonía, gas, televisión o cualquier otra, no se ejecutarán vistas por la fachada del edificio. Para la instalación de gas, si fuere absolutamente necesaria la instalación exterior, esta será objeto de proyecto detallado, en el que se planteará su integración en la composición de la fachada afectada. Quedan excluidas de este artículo las bajantes de pluviales.

Cuando sea imprescindible situar en fachada cajas de registro, acometidas, cajas generales de protección o cualquier otra similar, deberán situarse en el punto de la fachada en el que el impacto, sea menor, y deberá realizarse un cajeado en la misma para su alojamiento interior, sin sobresalir del plano de fachada, formando una puerta que permita un acabado con el mismo material. Esta solución podrá eximirse únicamente cuando el especial valor del zócalo de piedra del edificio no aconseje una solución de cajeado del mismo.

3. Protección del medio urbano: en general, todas las instalaciones urbanas y en particular las de electricidad y telefonía, se realizarán de forma subterránea y se indicarán, tanto en planos al efecto facilitados al Ayuntamiento, como por señales o registros sobre el pavimento.

En este caso se obliga a la empresa suministradora a realizar una reparación completa del pavimento, comprendiendo ésta, paños enteros de la composición decorativa del mismo, o bien, si se van a acometer a corto plazo obras de urbanización, se deberán realizar éstos y aquellas conjuntamente.

4. Instalación de antenas: Las antenas parabólicas se colocarán en la zona de la cubierta en la que sea menor su impacto visual. Queda prohibida su instalación en fachada.

Art. 105. - Salida de humos.

1. Se prohíbe la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional.

2. Condiciones mínimas: Las de las Normas Tecnológicas.

Art. 106. - Modificación de fachadas.

Cierre de terrazas y balcones. 1. Se podrá modificar parcialmente el aspecto de una fachada siempre que guarde coherencia con el conjunto, y previo el proyecto técnico correspondiente.

2. Para proceder al cerramiento de terrazas existentes podrá presentarse un proyecto conjunto, al que podrán referirse los distintos propietarios al solicitar licencia, sin necesidad de presentar proyecto individualizado.

Art. 107. - Cerramientos laterales.

1. Todos los paramentos vistos de esta naturaleza presentarán un acabado cuidado que, sin que necesariamente semejen fachadas, tengan calidad análoga a la de éstas.

2. Los cerramientos laterales que, por cambio de uso o calificación de la parcela colindante u otros motivos amparados por el planeamiento, quedasen al descubierto con carácter definitivo, constituyendo fachada a plaza, vía pública o espacio libre público en general deberán tratarse como fachadas principales y se podrán abrir huecos en ellos.

3. Cuando una obra de nueva edificación colinde con una medianería cuya desaparición no sea previsible, o quede vista como consecuencia de la misma obra, conllevará el tratamiento adecuado de dicho paramento, de acuerdo con la nueva ordenación resultante.

**3.- Condiciones de accesibilidad interior de los edificios****3.1. Dispositivo de acceso común**Art. 108. - Espacios de acceso común.

1. Todos los edificios con viviendas o con locales de otro uso a los que no se acceda directamente desde la vía pública deberán incorporar un espacio de acceso que cumpla lo regulado en este apartado.

2. Forman parte de los espacios de acceso público a un edificio todos aquellos y las instalaciones que conducen desde el espacio público exterior hasta los diferentes locales del edificio.

3. Todo dispositivo de acceso público constará de portal de acceso y, en su caso, de corredores y elementos de comunicación vertical. Los pavimentos serán antideslizantes.

Art. 109. - Acceso a las instalaciones comunes.

1. Además de las personas, tendrán acceso por tal espacio las instalaciones, a través de puntos de acometida registrables. Los conductos generales de instalaciones darán acceso desde el techo de la planta inferior hasta el resto de los techos.

2. Todos los patios no individuales y la cubierta del edificio tendrán acceso directo desde el dispositivo de acceso común.

Art. 110. - Portal.

1. El portal de acceso tendrá unas dimensiones mínimas de 2,00 x 2,00 m., y una altura libre no menor de 2,50 m.

2. El nivel de iluminación atenuará los efectos de deslumbramiento producidos por el tránsito del exterior diurno a la penumbra interior.

Art. 111. - Corredores.

Los corredores se dimensionarán de acuerdo con la capacidad y uso del edificio. La anchura mínima de un corredor es 1,20 m.; delante de la puerta de acceso a cualquier local su anchura mínima es de 1,30 m. Su forma permitirá el paso de un rectángulo horizontal de 2 x 0,70 m. No habrá tramos de más de 10 m. sin un lugar en el que quepa un círculo de 1,50 m<sup>2</sup>.

Art. 112. - Escaleras.

1. Las escaleras tendrán un ancho mínimo de 1 m.; aumentando a 1,20 en edificios de uso público.

2. Los arranques de escaleras y los finales de zancas no invadirán la circulación transversal a ellas en los recorridos del dispositivo de acceso.

Art. 113. - Rampas.

Se recomienda una pendiente del 6%. Los tramos entre mesetas, medidos en proyección horizontal, no podrán superar las siguientes pendientes:

4,0 m.	10%
4,5 m.	9%
6,0 m.	8%
10,0 m.	7%

Art. 114. - Ascensor.

Deberá instalarse ascensor cuando la diferencia de altura entre plantas sobre rasante exceda de 10,50 m. El desembarque del ascensor se hará sobre un elemento de circulación de uso común.

**3.2. Accesibilidad no discriminatoria**Art. 115. - Acceso desde la calle.

El acceso peatonal se realizará de tal modo que permita la entrada desde la calle al interior, de manera cómoda y segura, a todos sus posibles usuarios. Al menos uno de los accesos peatonales se realizará:

- Enrasado entre el interior y el exterior, admitiéndose pequeños desniveles de un máximo de 5 cm. siempre que se resuelvan en el umbral mediante rampa de pendiente 1:6; o de 2 cm. mediante resalte.
- o bien, a través de rampa y, en su caso, escalera.



Art. 116. - Pulsadores, buzones e indicadores.

En el dispositivo de acceso público se dispondrán los elementos de control y comunicación (pulsadores, buzones, indicadores, etc.) cuidando, en su disposición y diseño, las previsibles condiciones antropométricas de sus usuarios.

Art. 117. - Puertas.

Las puertas de acceso al interior del edificio no requerirán esfuerzos superiores a 5 Kgf (50 DN) para su apertura. El diseño de las manillas o herrajes permitirá su maniobra a las personas con dificultad en el manejo de las manos, evitando aquellos pomos esféricos que exijan habilidad de aprehensión y giro de muñeca.

Art. 118. - Rampa accesible a disminuidos físicos.

Cuando la diferencia entre los niveles de la acera y el interior del portal de acceso supere los 5 cm. se exige la disposición de una rampa para uso de peatones cuya pendiente cumpla las condiciones particulares para uso hospitalario de la Norma Básica de Edificación "Condiciones de Protección contra Incendios en los Edificios".

Art. 119. - Ascensor.

Al menos un ascensor de los instalados dará servicio a todas las plantas con las siguientes condiciones:

- Las dimensiones mínimas de cabina serán 1 m. de anchura por 1,40 m. de fondo.
- Los embarques tendrán 1,20 m. de anchura por 1,50 m. de fondo como mínimo, y su pavimento será antideslizante.
- El ancho mínimo de puertas será de 0,80 m.
- El pulsador más elevado de la botonera se situará a una altura máxima de 1,50 m.
- Cumplirá las condiciones de seguridad del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención exigidas a los ascensores destinados a ser utilizados por disminuidos físicos.
- Conectará al mismo nivel o por medio de rampas con todos los rellanos de acceso a los locales del edificio y con el nivel de la rasante.

**4.- Condiciones de seguridad interior de los edificios**Art. 120. - Antepechos.

En prevención de accidentes, los huecos de ventanas de las viviendas que no estén en planta baja y no se comuniquen con terraza, se protegerán con una altura mínima de 0,95 m. desde el suelo y resistencia contra impactos y empujes horizontales de 80 kg./ml.

Art. 121. - Barandillas.

1. Las barandillas de terrazas, rampas, escaleras, ..., soportarán un empuje horizontal de 50 kg./ml. y estarán compactadas en sus 70 cm. inferiores o con huecos que no permitan el paso de una esfera de 12 cm. de diámetro ni sean fácilmente escalables.

2. La altura de las barandillas será como mínimo de 95 cm. para una caída libre igual o menor de 6 m., y de 100 cm. para una caída superior.

3. Cuando la caída libre sea menor de 4,50 m., podrá disminuirse la altura de la barandilla hasta un límite de 0,60 m. si el ancho de la misma aumenta proporcionalmente a 3 veces la reducción de la altura; por debajo de 1,20 m. no precisa barandilla.

**5.- Cómputo de la edificabilidad**Art. 122. - Concepto de edificabilidad materializable.

1. La edificabilidad materializable define la cantidad máxima de edificación o aprovechamiento que el presente Plan atribuye a cada una de las parcelas, expresada en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Art. 123. - Formas de determinación.

1. La edificabilidad de un predio puede determinarse mediante:

- a) Un único índice de edificabilidad aplicable a la totalidad del predio.

b) Índices distintos de edificabilidad aplicables a distintas partes del predio conforme a lo determinado por la Normativa Gráfica o por estas Normas y Ordenanzas.

2. En todo caso la edificabilidad materializable está limitada por las condiciones de edificación que definan la altura máxima y la máxima profundidad edificable.

Art. 124. - Cómputo de la edificabilidad.

1. Se incluirán en el cómputo de la edificabilidad las terrazas, estén o no cerradas lateralmente, con excepción de las situadas en el ático; los sótanos y semisótanos, con exclusión de los destinados a instalaciones de servicio exclusivo del edificio, o bien a instalaciones propias de los servicios públicos que no exijan el trabajo o estancia continuada de personas, así como los destinados a plazas de aparcamiento. También se incluirá la superficie edificada en sotabancos y entreplantas y otros sótanos con destino diferente a lo señalado en el párrafo anterior.

2. No se computarán los patios interiores (aún cubiertos), retranqueos parciales o chaflanes. Tampoco las construcciones auxiliares resueltas mediante materiales ligeros y desmontables. Para edificación anexa en patios se establece una edificabilidad específica.

3. Los trasteros situados en sótanos, semisótanos o en sotabanco no computarán edificabilidad si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:

- Que sean anejos y vinculados a las viviendas y no excedan del número de éstas.
- Que no supere cada uno de ellos la superficie útil de 6 m<sup>2</sup>.

**6.- Condiciones que afectan a la vía pública**Art. 125. - Licencia de vallado, andamios y otros.

1. La licencia para la colocación de vallas, andamios y elementos de protección, con las limitaciones que se establecen en el presente artículo, se entenderá concedida al autorizarse la licencia de obras correspondiente.

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

3. Cuando se pretenda efectuar muros anclados en la vía pública, deberá presentarse planos detallados y estudio completo de los mismos, para proceder a su autorización.

Art. 126. - Condiciones de vallado, andamios y pasarelas.

1. El frente de edificio o de solar donde se apliquen obras de nueva planta, derribo, reforma o conservación que afectan a las fachadas habrá 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 alineación oficial. En todo caso deberá quedar en la acera un paso libre de 0,80 m. de ancho para peatones, cuando no fuere posible se deberá disponer un paso protegido sin cambios de nivel de esta misma anchura y perfectamente señalado.

2. Cuando concurren circunstancias que así lo aconsejen en el momento en que terminen los trabajos indispensables en la planta baja continuando las obras en las plantas superiores, se podrá ordenar la colocación de un andamio de protección que permita el tránsito por la acera y ofrezca las debidas seguridades para la circulación en la vía pública.

3. No se consentirá cubrir el espacio de la vía pública limitado por valla.

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

5. Los andamios y pasarelas situados a más de 2 m. de altura sobre el suelo o piso, tendrán una anchura mínima de sesenta centímetros, deberán poseer un piso unido y dispondrán de barandillas a 90 cm. de altura y rodapiés de 20 cm. también de altura.

Art. 127.1. - En obras de cubierta y pisos.

Si las obras se realizan en planta de pisos o cubierta afectando la fachada del edificio, la protección deberá salir en voladizo, a partir de 3 m. de altura



sobre el punto más alto de la rasante de la acera, con vuelo que en ningún caso esté a menos de 4 m. de altura de la rasante de la calzada. Dicha protección se compondrá con tablonos o elementos metálicos, de forma que puedan resistir el impacto de los materiales o utensilios que puedan caer sobre ella, con pendiente hacia el interior del edificio y rematado con zócalo vertical de 40 cm. de altura, al cual se sujetará una red consistente hasta el punto más alto donde se realicen las obras y pasamanos a 90 cm. de altura desde el entablado.

Art. 127.2. - En planta baja o sótano.

Si las obras se realizan en planta baja o sótano, no afectando a la fachada, no será perceptiva la colocación de valla, bastando que los huecos que den a la fachada, estén dotados de cerramientos sólidos o convenientemente tapiados.

Art. 127.3. - Medianerías y cerramientos laterales.

Si las obras se realizan en medianerías y cerramientos laterales del edificio o solar o en espacios próximos a las mismas, deberán protegerse también en voladizo, de saliente no superior a 2 m. de las mismas características de lo descrito en el párrafo anterior y con red, de forma que se impida la caída de materiales o utensilios sobre las fincas colindantes, debiendo la propiedad colindante consentirlas y facilitar su ejecución.

Art. 128.1. - De protección, señalización y seguro.

1. Cuando las obras e instalaciones puedan suponer, en sí mismas o en su montaje, un peligro para los viandantes, se exigirá durante las horas de trabajo la colocación en la calle de una cuerda o palenque con un operario que advierta el peligro. Cuando las características de tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.

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

3. En toda obra de reparación o de nueva planta que afecte a paramentos de fachada, el constructor, antes de iniciar los trabajos en ella, deberá acreditar en la comunicación del comienzo de obra al Ayuntamiento, que tienen contratado un seguro de daños a terceros, en posibles accidentes que pudieran ocasionar a personas o cosas situadas en la vía pública. El período de validez del seguro se extenderá hasta la finalización de las obras en la fachada.

Art. 128.2. - Daños y reposición.

1. Los desperfectos que se puedan ocasionar en la vía pública y las fincas colindantes, con motivo de una obra, deberán ser inmediatamente reparados por el causante de los mismos.

2. El arbolado existente en el espacio viario, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio libre, deberá ser protegido y conservado.

3. Toda pérdida de arbolado en vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata.

4. Cuando una obra afecta a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos que se aporten. En estos casos se exigirá y garantizará que durante el transcurso de las obras, se dotará a los troncos del arbolado y hasta una altura mínima de 1,80 m., de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

5. La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas, desaparezcan los ejemplares existentes será obligatoria, a cargo del responsable de la pérdida. Serán sustituidas, a ser posible, por especies iguales a las antiguas u otras similares a las tradicionalmente habituales en Aguilar y sus núcleos menores.

Art. 129. - Desvío de conducciones.

1. Cuando para la ejecución de una determinada obra sea necesario proceder al desvío de conducciones de alcantarillado, abastecimiento de agua, iluminación y transporte eléctrico en baja, bien por la modificación de alineaciones o por otra razón, se procederá su realización a costa de la citada obra conforme al correspondiente proyecto técnico que habrá de contar con aprobación municipal.

2. No se autoriza la instalación en vía pública de postes u otros elementos para el desvío provisional por obras de líneas eléctricas, telefónicas o similares, debiendo procederse a su canalización.

Art. 130. - Grúas y aparatos de elevación.

1. Toda la maquinaria que se emplee en una obra, para la elevación de materiales o retirada de escombros, tanto si se trata de grúas de brazo giratorio, como de montacargas o de otro tipo, deberá intentar colocarse de tal forma, que en su posible giro, no traspase en ninguna de sus partes, los planos verticales trazados por las líneas medianeras y paramentos laterales del solar o edificio en los que se realicen las obras.

2. En el caso de colocarse en espacio de vía pública, convenientemente acotado, o de que en su radio de giro, pueda resultar situado sobre vía pública alguno de sus elementos, aunque su base esté situada en el interior del solar o edificio, deberá sujetarse a las condiciones que se establezcan en la necesaria licencia municipal.

3. Para la instalación de grúa deberá solicitarse licencia municipal mediante solicitud que exprese:

- Plano de ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el arquitecto autor del proyecto o director de las obras.
- Póliza de seguro de cobertura total de cualquier género de accidentes que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en obra.

## 7.- Condiciones de la publicidad exterior

Art. 131. - Condiciones de la publicidad exterior.

### 1. Generalidades.

Se consideran soportes publicitarios, aquellos elementos estructurales de implantación estática susceptibles de albergar o transmitir mensajes por medio de carteles u otros elementos. Se consideran carteles, los anuncios fijos o móviles, pintados o impresos por cualquier procedimiento y sobre cualquier material, bien sean luminosos, iluminados u opacos. La utilización de medios publicitarios sonoros se regirá por la normativa de protección de medio ambiente.

Asimismo la publicidad incontrolada de carteles, pegatinas, etc. fijadas sobre paramentos de edificios monumentos, obras públicas etc., no está permitida dentro del término municipal, siendo objeto de la aplicación del régimen sancionador establecido en las ordenanzas municipales de protección del medio ambiente.

El diseño y construcción de los soportes publicitarios, tanto en sus elementos de sustentación como en su conjunto, deberán reunir las suficientes condiciones de seguridad, estabilidad y calidad. Los soportes para recibir papel pegado deben contar con un marco perimetral que impida el deslizamiento de los adhesivos.

La superficie publicitaria autorizable en cada emplazamiento vendrá definida en función del tipo de soporte, zona y lugar de ubicación. Dicha superficie podrá ser explotada libremente por el titular de la licencia. Si dicho titular no ocupara la totalidad de la superficie autorizada, estará obligado a colocar, en las zonas no ocupadas por instalaciones publicitarias elementos de carácter decorativo que respeten la estética del emplazamiento.

### 2.- Delimitación de zonas

Zona 0. Suelo de titularidad pública municipal.

Zona 1. Suelo urbano de uso privado en ámbito del Casco Histórico delimitado por el Plan Especial del Casco Histórico (PECH) y aquellos edificios que fuera de dicho ámbito se hallen incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos.

Zona 2. Suelo urbano de uso privado excluida zona 1 y suelo urbanizable de uso privado con planeamiento aprobado (Plan Parcial y proyecto de urbanización).

Zona 3. Suelo urbanizable de uso privado sin planeamiento aprobado.

Zona 4. Suelo no urbanizable o rústico de uso privado.

### 3.- Publicidad en suelo de titularidad pública

Toda publicidad situada sobre suelo de titularidad municipal será objeto de concurso convocado por el Ayuntamiento y se regirá por las condiciones de la adjudicación.



#### 4.- Publicidad en edificios

Se considerarán los siguientes supuestos de utilización de inmuebles como elementos de fijación del soporte publicitario:

##### a) Muestras y banderines

Las denominadas muestras y banderines, cuyo mensaje sea fijo o variable en el tiempo, situadas en las fachadas de edificios, se regirán por estas normas.

##### b) Publicidad en coronación de edificios

No se permitirá la instalación de nuevos anuncios en la coronación de edificios en la zona 1, tolerándose los existentes.

##### c) Publicidad en paredes medianeras

Las paredes medianeras se clasifican en provisionales y consolidadas. En las primeras dentro de la zona 2, y para ambas en las zonas 3 y 4 se autorizará la colocación de soportes publicitarios hasta una altura de 5 metros sobre la rasante de la vía pública y de superficie máxima de un 30% en la zona 2 y de un 50% en las zonas 3 y 4. El vuelo máximo autorizado sobre el plano de la pared será de 0,15 metros. No se permite publicidad en las medianeras de la zona 1.

##### d) Publicidad sobre fachadas y cerramientos de solar

Los elementos publicitarios no rígidos, tales como lonas decoradas, etc. sólo serán autorizables en fachadas sin huecos, de uso comercial exclusivo, así como en edificios desocupados en su totalidad, siempre fuera de la zona 1 (casco histórico). En este casco histórico solo se permitirán aquellos orientados a actividades culturales y que tengan carácter institucional, quedando en todo caso prohibidas las pancartas sobre la vía pública, excepto las que de forma provisional pueda autorizar el Ayuntamiento.

Se autorizarán soportes publicitarios en cerramientos de bajos comerciales desocupados, excepto los situados en la zona 1. En ningún caso el plano exterior del soporte sobresaldrá más de 0,10 metros del plano de fachada, ni el borde superior rebasará el forjado de suelo de planta primera. La fachada que no quede cubierta por la superficie publicitaria deberá dotarse del cerramiento adecuado.

##### e) Publicidad en solares y obras

En solares y obras situadas en cualquiera de las zonas podrá colocarse publicidad no luminosa limitada a la promoción y venta de los mismos. Se dispondrá sobre soportes y estructuras de sustentación que se conformarán a modo de cerramiento del solar con una superficie máxima de 3 m<sup>2</sup> en cada fachada y hasta una altura de 5 metros máximo sobre la rasante de la calle. El vuelo máximo autorizado de los elementos publicitarios sobre la vía pública será de 0,10 metros y la altura mínima sobre esta será de 2 m.

#### Art. 132. - Conjunto Histórico, áreas de protección de Bienes de Interés Cultural, e Inmuebles Catalogados

1. *Generalidades.* En los inmuebles situados en el recinto del Conjunto Histórico, áreas de protección de B.I.C., y en aquellos que fuera de él se hallan incluidos en el Catálogo de bienes protegidos a efectos de la instalación de elementos publicitarios será de obligado cumplimiento el decreto 9/7/1967 de 20 de abril.

En aplicación de este mismo decreto no se permitirá manifestación publicitaria alguna:

- Sobre edificios declarados o incoados Monumento Histórico Artístico.
- En aquellos recintos declarados o incoados jardines artísticos o parajes pintorescos ni en las áreas declaradas Conjunto Histórico-Artístico.
- En las áreas que impidan o dificulten la contemplación de los edificios, áreas o recintos citados en los apartados a y b.

2. *Edificios en rehabilitación.* En edificios en rehabilitación acogidos a actuaciones de iniciativa pública, podrá rotularse publicidad en los cerramientos de protección de fachadas, colocados a manera de trampantojos sin limitación de altura, pudiendo ocuparse hasta un 25% de la superficie del trampantojo en cada fachada con motivos publicitarios, y el resto con motivos ornamentales. En el resto de los edificios en rehabilitación, podrán utilizarse lonas o elementos publicitarios fijos limitados a la promoción y venta de los mismos, sobre el plano

de los elementos auxiliares de obra con una superficie máxima de 9 m<sup>2</sup> en cada fachada y hasta una altura de 10 metros máximo desde la rasante de la calle hasta la parte superior de dichos elementos.

Podrá asimismo colocarse publicidad limitada a la promoción y venta, sobre los elementos de protección total de las fachadas, a manera de tela, tablero de madera, chapa o similar con una superficie máxima del 20% de la superficie del cerramiento de la cual un máximo de 9 m<sup>2</sup> se dedicará a este fin, pudiendo el resto decorarse con motivos no publicitarios.

3.- *Edificios en general.* A efectos de colocación de elementos publicitarios, se establecen en los edificios cuatro zonas diferenciadas:

- Planta baja y entreplanta
- Planta de piso
- Coronación
- Medianerías

#### 3.1 *Planta baja y entreplanta*

##### a) Banderines

No se permite en la zona 1 la instalación de banderines publicitarios, entendiéndose por tales aquellos elementos perpendiculares al plano de fachada y en cualquier material, opacos, luminosos o iluminados.

##### b) Muestras y letras sueltas.

En planta baja y entreplanta de los edificios situados en la zona 1, con uso comercial, oficinas, talleres artesanales o similar, y siempre que la actividad sea conforme a la Normativa de usos del PGOU para la zona, se permitirá la colocación de muestras, letras sueltas, o elementos publicitarios paralelos al plano de fachada, que podrán ser de chapa metálica, madera o similar, en colores y composición acordes a los del edificio y carácter histórico de la zona, con un saliente máximo de 0,10 m. sobre el plano de la fachada.

Las muestras y letras sueltas horizontales se situarán a una altura mínima de 2,50 m. sobre la rasante y su altura máxima no sobrepasará los 0,60 m., situándose preferentemente en la zona superior de los huecos de iluminación y exposición y adecuándose a las dimensiones de éstos.

Las muestras y letras sueltas verticales se situarán a una altura mínima de 1,00 m. sobre la rasante y a una distancia mínima de 0,10 m. de los vanos próximos, con espesor máximo de 2 cm.

Tanto las muestras y letras sueltas horizontales como verticales, podrán ser opacas o iluminadas mediante proyector, en ningún caso luminosas. Los elementos de iluminación indirecta podrán anclarse a la fachada con un saliente máximo sobre ésta de 0,50 m. y una altura mínima sobre la acera de 2,5 m., o el borde superior de la muestra iluminada.

Igualmente se considerarán muestras publicitarias las placas de acreditación profesional o mercantil situadas en las jambas de los vanos de fachada de cualquier dimensión, no debiendo exceder su espesor de 2 cm. El material de estas placas será similar al de las muestras.

Los carteles, letras sueltas, o muestras situados dentro del acristalamiento del escaparate estarán afectados por estas normas, debiendo cumplir las condiciones marcadas para las muestras en este mismo apartado.

3.2. *Plantas de piso.* Se prohíbe con carácter general la instalación de banderines y muestras publicitarias, admitiéndose exclusivamente aquellos destinados a la información de actividades culturales y que tengan carácter institucional.

Siempre que la actividad que se ejerza se adecue a las previsiones de uso del P.G.O.U. se autorizará la instalación de muestras publicitarias incorporadas en los huecos de fachada sin sobresalir del plano de esta última. Deberán ser rotulaciones incorporadas al acristalamiento, en un 20% de la superficie del mismo, siempre en la parte superior del hueco y en colores y diseño acordes a las fachadas del edificio y su entorno.

3.3. *Coronación de edificios.* Se prohíben con carácter general los banderines y superficies publicitarias.

3.4. *Medianerías.* Se prohíbe la publicidad en medianerías salvo que forme parte de un proyecto unitario para la rehabilitación estética de la referida medianería. El proyecto deberá ser aprobado por el Ayuntamiento y su finalidad primordial será la de conformar un mural con elementos arquitectónicos que acojerán en su ámbito otro tipo de detalles ornamentales, entre los que podrá incluirse un motivo publicitario cuyas dimensiones no superarán el 2% de la



superficie total de la medianería, debiendo quedar incorporado en el conjunto sin desequilibrar su composición.

3.5 *Publicidad fuera de ordenación.* El Ayuntamiento procurará que los anuncios y carteles publicitarios que no cumplan las condiciones fijadas en esta normativa se adapten a la misma en un plazo no superior a cuatro años desde la aprobación definitiva de este Plan Especial.

4. *Casos singulares.* Para casos singulares el Ayuntamiento podrá solicitar la presentación de proyectos detallados con características diferentes a las reseñadas en los párrafos anteriores, siempre que se justifiquen suficientemente. Esos proyectos estarán compuestos, además de por planos de conjunto de las fachadas, por documentación fotográfica, detalles en color real y fotomontaje del resultado.

#### Art. 133. - Suelo urbano y urbanizable

##### **A) Zona 2. Suelo urbano y urbanizable con planeamiento desarrollado**

1. *Generalidades.* Se incluyen en esta zona los terrenos e inmuebles de uso privado situados en el perímetro del suelo urbano excluidos los pertenecientes al Casco Histórico y los que según el PGOU se hallan en suelo urbanizable y cuenten con Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados.

2. *Edificios en construcción o rehabilitación.* Podrán utilizarse lonas o elementos publicitarios fijos limitados a la promoción y venta de los mismos, sobre el plano de los elementos auxiliares de obra con una superficie máxima de 9 m<sup>2</sup> en cada fachada y hasta una altura de 10 metros máximo desde la rasante de la calle hasta la parte superior de dichos elementos.

Podrá asimismo colocarse publicidad limitada a la promoción y venta, sobre los elementos de protección total de las fachadas, a manera de tela, tablero de madera, chapa o similar con una superficie máxima del 20% de la superficie del cerramiento de la cual un máximo de 9 m<sup>2</sup> se dedicará a este fin, pudiendo el resto decorarse con motivos no publicitarios.

3. *Edificios en general.* A efectos de colocación de elementos publicitarios, se establecen en los edificios cuatro zonas diferenciadas:

- Planta baja y entreplanta
- Planta de piso
- Coronación
- Medianerías

3.1 *Planta baja y entreplanta.* En planta baja y entreplanta de los edificios situados en la zona 2, con uso comercial, oficinas, talleres artesanales o similar, y siempre que la actividad sea conforme a la Normativa de usos del PGOU para la zona, se permitirá la colocación de banderines o muestras.

##### a) Banderines

Son elementos perpendiculares al plano de fachada y anclados a ella, con las siguientes características:

- El soporte podrá ser metálico o de otro material resistente y se anclará al plano de fachada, nunca en elementos salientes o cuerpos volados. El vuelo máximo autorizable será de 0,50 m. para aceras de hasta 3 m., 0,7 m. para aceras entre 3 y 5 m. y 1,0 m. para aceras de más de 5 m. de ancho.
- El soporte estará incluido en la planta baja o entreplanta del edificio, dejando una altura libre mínima sobre la rasante de la acera de 2,50 m. y de 3 m. en el caso de que sea luminoso.
- La altura máximo del banderín será de 0,60 m. y se dispondrá sobre elementos ciegos de la fachada sin invasión de los vanos y coincidiendo con las trazas generales de la misma, de modo que la parte inferior del anclaje coincida con la superior de los vanos.

##### b) Muestras

Las muestras son elementos publicitarios paralelos al plano de fachada, que podrán ser de chapa metálica, madera o similar, en colores y composición acordes a los del edificio. Podrán ser luminosas, iluminadas u opacas, con un saliente máximo de 0,10 m. sobre el plano de la fachada.

Las muestras horizontales se situarán a una altura mínima de 3,0 m. sobre la rasante y su altura máxima no sobrepasará los 0,60 m., situándose preferentemente en la zona superior de los huecos de iluminación y exposición y adecuándose a las dimensiones de éstos.

Las muestras verticales se situarán a una altura mínima de 1,00 m. sobre la rasante y a una distancia mínima de 0,10 m. de los vanos próximos, con espesor máximo de 0,02 m.

Los elementos de iluminación indirecta podrán anclarse a la fachada con un saliente máximo sobre ésta de 0,50 m.

Igualmente se considerarán muestras publicitarias las placas de acreditación profesional o mercantil situadas en las jambas de los vanos de fachada de cualquier dimensión, no debiendo exceder su espesor de 2 cm. El material de estas placas será similar al de las muestras.

Los carteles o muestras situados dentro del acristalamiento del escaparate estarán afectados por estas normas, debiendo cumplir las condiciones marcadas para las muestras en este mismo apartado.

3.2 *Plantas de piso.* Se prohíbe con carácter general la instalación de banderines quedando la manifestación publicitaria limitada a la instalación de muestras horizontales y siempre que la actividad que se ejerza se adecue a las previsiones usos del PGOU. Estas muestras horizontales deberán quedar incorporadas en los huecos de fachada sin sobresalir del plano de esta última y nunca en las partes ciegas de la misma. Cuando se trate de elementos exteriores al acristalamiento, se situarán en la zona superior del vano, y ocupando la anchura de este, coincidiendo con la partición de la carpintería y con una altura inferior al 20% de la del vano.

Las muestras podrán ser opacas, iluminadas y luminosas, evitando deslumbramientos en la vía pública o a locales colindantes, no superando nunca los 500 lux/m<sup>2</sup> medidos a 1,00 metro de la superficie del rótulo y con la previa autorización de aquellos propietarios que tengan huecos situados a una distancia inferior a 3 metros.

Los elementos de iluminación indirecta podrán anclarse a la fachada con un saliente máximo sobre ésta de 0,50 m.

3.3 *Coronación de edificios.* Se prohíben con carácter general los banderines, permitiéndose tan solo la instalación de muestras publicitarias horizontales sobre los petos de cubierta en coronación de fachadas con una altura máxima de 1,0 metro. Deberá acreditarse la estabilidad y resistencia de la instalación publicitaria y el cumplimiento de la NTE-EV-88 así como la integración y composición estética de la misma en el conjunto del edificio.

No se autorizarán muestras publicitarias en coronación de edificios cuando estas puedan impedir o dificultar la contemplación de edificios o conjuntos declarados o incoados Monumento Histórico-Artístico o estén incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos.

3.4 *Medianerías.* Se seguirán las mismas determinaciones que en la zona 1.

##### **B) Zona 3.- Suelo urbanizable sin planeamiento aprobado**

1. *Generalidades.* Se incluyen en esta Zona los terrenos e inmuebles de uso privado situados en suelo clasificado por el PGOU como urbanizable, pero que no tenga Planeamiento aprobado.

En edificaciones preexistentes situadas en suelo urbanizable sin desarrollar, con actividad conforme a las previsiones de uso del PGOU, las instalaciones publicitarias perceptibles desde la vía pública se regularán por las mismas Normas establecidas en normas para las situadas en la Zona 2, excepto lo referente a la publicidad luminosa que queda expresamente prohibida.

Las características y contenidos de la publicidad se atenderán a los criterios establecidos en el PGOU sobre protección ambiental y estética, acomodándose igualmente a los regulados por el Decreto 917/1.967 de 20 de abril.

Las instalaciones publicitarias situadas en terrenos de uso privado visibles desde tramos urbanos y travesías de vías rápidas o rondas de circunvalación se situarán a una distancia mínima de 8 m. de la arista exterior de la explanación a cada lado de la vía, medidos horizontalmente, además de cumplir la normativa contenida en las Leyes 2/1990 de 16 de marzo y 25/1988 de 29 de julio de la Junta de Castilla y León, así como por el R.D. 1812/1994 de 2 de septiembre.

La altura máxima de la instalación publicitaria desde la rasante del terreno será de 8 metros, su superficie inferior a 80 m<sup>2</sup> y la distancia a los predios colindantes superior a los 10 m.

No se permitirán instalaciones publicitarias en curvas, cambios de rasante, confluencias de vías, y en general, en aquellas zonas en que pueda perjudicarse o comprometerse el tránsito rodado o la seguridad vial. Tampoco se permiti-



tirán instalaciones publicitarias en aquellas áreas que impida o dificulten la contemplación de edificaciones o conjuntos, según Decreto 917/1967 de 20 de abril.

### C) Zona 4.- Suelo no urbanizable o rústico

Las instalaciones publicitarias en la zona 4 estarán limitadas a la promoción y venta de terrenos, inmuebles e instalaciones y no podrá ser nunca luminosa.

Las características de las instalaciones publicitarias situadas en suelo no urbanizable o rústico se regularán por las mismas Normas establecidas para las situadas en terrenos de la zona 3, aplicándose a cualquier tipo de carretera.

## CAPÍTULO 5.º

### CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EDIFICACION Y EDIFICABILIDAD.

#### 1.- Condiciones específicas de ordenación del suelo urbano

##### Art. 134. - Zonas.

Se distinguen las siguientes zonas, al efecto de fijar las condiciones de edificación:

#### 1.1. Areas residenciales

- EH. Edificación catalogada
- EC. Edificación consolidada
- EP. Edificación perimetral
- PO. Patio ocupado
- PI. Patio libre
- CJ. Ciudad jardín
- NR. Núcleos rurales

#### 1.2. Areas industriales

- IU. Industria urbana
- IG. Industria general

#### 1.3. Areas especiales

- AE. Areas especiales

#### 1.4. Areas dotacionales y libres

- D. Dotacional
- Parques y jardines
- S. Deportivo
- Comunicación

#### 1.5. Areas residenciales

##### Art. 135. - Zona de edificación catalogada (EH).

Está constituida por los inmuebles catalogados con los grados de protección P1, P2, P3 y P4 que tienen reguladas las actuaciones edificatorias por una Norma de Protección específica, a la que se ajustarán las condiciones de edificación, volumetría y edificabilidad de cada uno de ellos, de acuerdo con las determinaciones de su propio régimen de catalogación.

##### Art. 136. - Zona de edificación consolidada (EC).

1. Agrupa las áreas construidas en las que está previsto el mantenimiento de la edificación existente. Se define por la superficie ocupada por la edificación principal (con dos o más alturas) en las áreas expresadas en el Plano de Ordenación con el código EC. Son sus condiciones:

Altura máxima: B+1

Edificabilidad: 1,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

En el resto de la parcela rige la ordenanza PO.

2. En caso de sustitución durante la vigencia del Plan, las condiciones de edificación y uso serán las mismas que presentase en tal momento, siempre que no superen las que se establecerían según los criterios de la Revisión.

##### Art. 137. - Edificación perimetral (EP).

En el Plano de Ordenación se define el área, y se expresa su altura máxima y la edificabilidad materializable.

Retranqueo mínimo a lindero testero (el que ni es frontal ni lateral): 3 metros, excepto si limita con las zonas PO o PL (en estos casos no se exige retranqueo alguno).

En los predios afectados por la normativa de protección de grado P4 la altura se ajustará a las condiciones derivadas de su régimen de catalogación (conservación de fachada).

##### Art. 138. - Patios ocupados (PO).

Este área está constituida por los patios y suelo con edificaciones secundarias correspondientes a las zonas EC y EH con grado de protección P3 (una vez descontada en ambos casos la superficie ocupada por la edificación principal) y los expresamente señalados en el Plano de Ordenación como "PO".

La edificabilidad materializable es 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

La altura máxima: 3 metros.

##### Art. 139. - Patios libres (PL).

1. Se determinan en el Plano de Ordenación.

Su edificabilidad es 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Altura máxima: 3 metros.

2. En el interior del patio se procurará reservar una superficie para arbolado.

3. Los cierres serán altos y transparentes. Podrán formarse con muretes de albañilería u hormigón de hasta 1 metro de altos y sobre ellos enrejados, empalizadas o alambradas que permitan la vista, admitiéndose la plantación de cambrero o de seto vivo hasta una altura de un metro.

##### Art. 140. - Ciudad jardín (CJ).

Constituida por las áreas residenciales de edificación aislada de baja densidad. Son sus condiciones:

- Parcela mínima: Las existentes y nuevas no inferiores a 150 m<sup>2</sup>.

- Edificabilidad: 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> si la parcela es menor o igual a 400 m<sup>2</sup>. En caso contrario: 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y nunca menor de 0,8 x 400 m<sup>2</sup>. En algunos ámbitos la edificabilidad es diferente, según se indica en Plano.

- Altura máxima: 2 plantas (B+1)

- Profundidad máxima: 2 sótanos y 6 metros.

- Ocupación máxima de parcela: 1/3, o la indicada en Plano.

- Retranqueo mínimo a linderos: 3 metros, aunque se admiten viviendas pareadas, o adosadas -hasta una longitud máxima de 30 metros-. En las parcelas existentes se admiten viviendas entre medianeras.

- Parcela máxima: 1.500 m<sup>2</sup>.

- Los cierres serán transparentes o vegetales. Se admite la combinación de cierres de hierro o madera y seto vivo.

- Tipología: vivienda aislada, pareada o adosada.

##### Art. 141. - Núcleos Rurales (NR).

Constituida por las áreas residenciales de edificación aislada o entre medianeras, de baja densidad, en los núcleos urbanos menores. Son sus condiciones:

##### Núcleos rurales: casco consolidado.

- *Ambito*: El definido en el Plano de Ordenación.

- *Dimensiones mínimas de parcela*: Todas las parcelas son edificables. No se admiten subdivisiones que den lugar a parcelas inferiores a 200 m<sup>2</sup>. o con un frente inferior a 4 metros.

- *Alineaciones*: Son las definidas por la edificación existente excepto las señaladas expresamente en el Plano de Ordenación. El plano de fachada se ajustará a la alineación marcada. La planta baja no podrá quedar sin cerrar. Asimismo las tapias y cierres se ajustarán a la alineación, formalizándose con materiales iguales a los tradicionales o que armonicen con ellos.

- *Altura máxima*: 2 plantas (B+1), salvo que se indique en plano lo contrario. No superará los siete metros, medidos desde la rasante hasta el alero. Se medirá en el centro de la fachada, en tramos no superiores a 15 m.



- *Ocupación máxima:* 80%.
- *Vuelos:* No superarán el 10% de la anchura total de la calle, y nunca serán superiores a 70 cm.
- *Cubiertas:* Las pendientes serán inferiores al 45%, acomodándose a las pendientes habituales en el entorno.
- *Integración en el entorno:* Las presentes condiciones pretenden preservar el carácter y la armonía de muchos de los núcleos menores del municipio caracterizados en muchos casos por su integración con el paisaje y sus arcaicas estructuras de carácter preurbano. Ello además unido a la frecuente presencia de monumentos o parajes naturales. Por tanto todas las construcciones deberán integrarse y respetar el carácter del lugar donde se ubican, tanto en su implantación como en su formalización y materiales. No deberán modificar sustancialmente la imagen del entorno. Deberán atender con especial atención a los materiales, cierres, disposición en planta y volúmenes generales. Ello se planteará de manera especialmente rigurosa en las áreas próximas, o en el interior de entornos de protección de monumentos y espacios naturales.
- Los edificios señalados en el Plano de Ordenación con algún grado de protección pertenecen a la zona de edificación catalogada (EH).
  - *Condiciones de uso en Suelo Urbano:* Se permiten todos los usos básicos, con las siguientes limitaciones:
    1. *Vivienda:* exclusivamente unifamiliar.
    2. *Hospedaje:* establecimientos de Turismo Rural.
    3. *Taller y almacén:* superficie máxima 250 m<sup>2</sup>. Sólo se permiten talleres domésticos o artesanales, y talleres o almacenes de servicio, en planta baja o en edificio exclusivo, siempre que respeten el reglamento de actividades clasificadas y además no superen los 30 dB. de ruido.
    4. *Industria:* nivel 1 y con fin artesanal, de servicio, o agropecuario. Este último tipo de industria cumplirá las siguientes condiciones:
      - Se especificará el tipo de almacenado y las condiciones de carga y descarga.
      - La ocupación máxima de la parcela será de 2/3.
      - Se colocarán barreras de arbolado de hoja caduca al sur y al oeste.
      - Se preverán almacenes de estiércol cerrados, con fosa de purines controlada.
      - La superficie mínima por cabeza de ganado será: vacuno 8 m<sup>2</sup>; ovino y caprino 1.5 m<sup>2</sup>; porcino 13 m<sup>2</sup>; equino 10 m<sup>2</sup>; conejos 0.5 m<sup>2</sup>.

#### Núcleos rurales: áreas de borde (ordenanza de extensión).

- *Ambito:* El definido en el Plano de Ordenación. Responde al espacio de crecimiento y transformación de los núcleos consolidados, coexistiendo con áreas de edificación dispersa o manzanas que están ocupadas por edificaciones en una superficie menor del 75%. Si la ocupación fuera menor del 50% a una distancia mayor del casco consolidado de 25 metros se considerarán como áreas de edificación aislada.
- *Dimensiones mínimas de parcela:* 200 m<sup>2</sup> para las parcelas agrupadas en el borde del casco consolidado. 300 m<sup>2</sup> para las parcelas aisladas situadas sobre antiguas eras y prados.
- *Alineaciones:* Son las señaladas expresamente en el Plano de Ordenación o en su defecto las definidas por las calles o caminos existentes. Las tapias y cierres se ajustarán a la alineación, formalizándose con materiales iguales a los tradicionales o que armonicen con ellos.
- *Altura máxima:* 2 plantas (B+1), salvo que se indique en plano lo contrario. No superará los siete metros, medidos desde la rasante hasta el alero. Se medirá en el centro de la fachada, en tramos no superiores a 15 m.
- *Ocupación máxima:* 60%.
- *Vuelos:* No superarán el 10% de la anchura total de la calle, y nunca serán superiores a 70 cm.

- *Cubiertas:* Las pendientes serán inferiores al 45%, acomodándose a las pendientes habituales en el entorno.
- *Integración en el entorno:* Las presentes condiciones pretenden preservar el carácter y la armonía de muchos de los núcleos menores del municipio caracterizados en muchos casos por su integración con el paisaje y sus arcaicas estructuras de carácter preurbano. Ello además unido a la frecuente presencia de monumentos o parajes naturales. Por tanto todas las construcciones deberán integrarse y respetar el carácter del lugar donde se ubican, tanto en su implantación como en su formalización y materiales. No deberán modificar sustancialmente la imagen del entorno. Deberán atender con especial atención a los materiales, cierres, disposición en planta y volúmenes generales. Ello se planteará de manera especialmente rigurosa en las áreas próximas, o en el interior de entornos de protección de monumentos y espacios naturales.
- Los edificios señalados en el Plano de Ordenación con algún grado de protección pertenecen a la zona de edificación catalogada (EH).
  - *Condiciones de uso en Suelo Urbano:* Se permiten todos los usos básicos, con las siguientes limitaciones:
    1. *Vivienda:* exclusivamente unifamiliar.
    2. *Hospedaje:* establecimientos de Turismo Rural.
    3. *Taller y almacén:* superficie máxima 250 m<sup>2</sup>. Sólo se permiten talleres domésticos o artesanales, y talleres o almacenes de servicio, en planta baja o en edificio exclusivo, siempre que respeten el reglamento de actividades clasificadas y además no superen los 30 dB. de ruido.
    4. *Industria:* nivel 1 con fin artesanal, de servicio, o agropecuario. Este último tipo de industria cumplirá las siguientes condiciones:
      - Se especificará el tipo de almacenado y las condiciones de carga y descarga.
      - La ocupación máxima de la parcela será de 2/3.
      - Se colocarán barreras de arbolado de hoja caduca al sur y al oeste.
      - Se preverán almacenes de estiércol cerrados, con fosa de purines controlada.
      - La superficie mínima por cabeza de ganado será: vacuno 8 m<sup>2</sup>; ovino y caprino 1.5 m<sup>2</sup>; porcino 13 m<sup>2</sup>; equino 10 m<sup>2</sup>; conejos 0.5 m<sup>2</sup>.

#### **1.6. Areas industriales.**

##### Art. 142. - Industria urbana (IU).

1. Las condiciones específicas de la industria urbana son:
  - *Edificabilidad:* 1.5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - *Parcela mínima segregable:* 500 m<sup>2</sup>.
  - *Accesos:* Uno por parcela y otro adicional cuando se superen 25 m. de fachada exterior. En el caso de parcelas con varias fachadas a viario exterior sólo se contabilizará una de ellas. Cuando se acoja a reglas de transformación tipológica, el número de accesos será el fijado en estas reglas.
  - *Separación a linderos:* Retranqueo mínimo en lindero frontal: 6 m. En linderos laterales y posterior: 5 m., en los casos de edificación exenta. Estos ámbitos podrán utilizarse para carga y descarga, aunque no como aparcamiento. El área de retranqueo permitirá el acceso de vehículos de emergencia. Se prohíbe su utilización para depósito de desperdicios. Cuando en el Plan se indican explícitamente otras condiciones no rige la exigencia de retranqueo frontal. En el caso de naves entre medianeras tampoco será aplicable la de retranqueos laterales.
  - *Altura máxima:* B+2, excepto si en el Plano se indica una altura menor. Se permiten alturas mayores si se justifican por el sistema constructivo o por los condicionantes de la actividad.
  - *Vuelo máximo:* 1 m.
2. Se admite la transformación de las anteriores condiciones de edificación si se construyen naves-nido o naves multiplanta (en cuyo caso rigen las condiciones de los puntos 3 o 4 del presente apartado) siempre que:



- La parcela sea superior a 2000 m<sup>2</sup>.
- La parcela matriz se mantenga como única.
- Las infraestructuras interiores se ajusten a lo prescrito para vías públicas.
- Sobre los espacios libres interiores e instalaciones de servicios urbanos exista una servidumbre pública para la utilización e inspección de hidrantes por los servicios municipales.

### 3. Condiciones de naves-nido:

- Sólo puede aplicarse en parcelas con edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Condiciones de los locales:
  - Superficie mínima: 200 m<sup>2</sup>; frente mínimo: 8 m.; altura máxima: 12 m. Si la edificación es adosada sólo se admite una planta.
  - Ningún local superará el 25% del total de la superficie construida de la parcela. Se requiere, además, al menos un local por cada 500 m<sup>2</sup> de edificación.
- Condiciones de los espacios libres:
  - Se respetarán los mismos retranqueos establecidos en el apartado 1.
  - Las calles con acceso a naves tendrán un ancho mínimo de 8 m.
  - Los fondos de saco se resolverán con un espacio de maniobra de al menos 25 m. de diámetro.
  - Radio interior mínimo del viario: 8 m.

### 4. Condiciones de naves multiplanta:

- Sólo se permite en parcelas con edificabilidad de 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> o inferior.
- Regula la construcción de edificios industriales, almacenes o talleres que se desarrollan en varias plantas de un edificio, compartiendo accesos o transporte vertical, si se justifica su necesidad para la industria que se establezca.
- Habrá un acceso, al menos, por cada 5000 m<sup>2</sup> de parcela.
- Condiciones de edificación y espacio libre interior:
  - La ocupación máxima es el 60% de la parcela.
  - Altura máxima: 4 plantas y 18 m.
  - Al menos el 10% del espacio libre interior estará ajardinado.
  - Por cada 1000 m<sup>2</sup> de edificación habrá una plaza de carga y descarga.
  - La separación mínima entre edificios será 1/2 de la altura del más alto.
  - La dimensión mínima de los locales es 100 m<sup>2</sup>; ninguno de ellos superará el 25% de la superficie total construida.

### Art. 143. - Industria general (IG).

- Edificabilidad: 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Parcela mínima segregable: 2000 m<sup>2</sup>.
- Parcela máxima con establecimiento exclusivo: 10.000 m<sup>2</sup>.
- Accesos: uno por parcela y otro adicional cuando se superen los 50 m. de fachada exterior.
- Ocupación máxima: 75%.
- Tipología: edificación exenta. En parcelas inferiores a 3000 m<sup>2</sup> se permite edificación pareada.
- Altura, vuelos y separación a linderos: como en industria urbana.
- Pueden realizarse naves nido.

### 1.7. Areas dotacionales y libres

#### Art. 144. - Areas dotacionales (DO).

- Edificabilidad: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, en parcelas; 2m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, cuando el ámbito de la edificación esté definido, por las condiciones del solar, o por indicación en el Plano de Ordenación.
- Altura máxima: 3 plantas (B+2), salvo otra indicación en el Plano.

#### Art. 145. - Áreas deportivas (S).

- Edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima: 3 plantas (B+2).

#### Art. 146. - Area de parques y jardines (-).

Carecen de edificabilidad propiamente dicha, aunque se reconoce, para usos auxiliares permitidos y compatibles, una edificabilidad de 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### Art. 147. - Area de viario y comunicación.

1. Carecen de edificabilidad propiamente dicha, que se limitará a la necesaria para materializar los usos básicos permitidos.
  - Si la sección es de 20 m., ámbitos libres peatonales mínimos de 3 m. y 2 m.; bandas para arbolado, elementos de mobiliario y zonas de protección con un mínimo de 1,50 m. (a ambos lados); carril bici opcional de 3 m., máximo de un aparcamiento en línea, y calzada: 9 metros.
  - Si la sección es de 22 m.: Puede disponerse banda de aparcamiento a ambos lados de la calzada.
  - Si la sección es de 24 m.: El paseo peatonal se incrementa en 2 m.
2. Las travesías en suelo urbano respetarán las alineaciones existentes, salvo indicación expresa en planos. En área de núcleo rural con ordenanza de extensión las alineaciones se fijan, genéricamente a 8 metros del eje de la calzada, salvo indicación expresa en planos.

### 1.8. Areas especiales

#### Art. 148. - Relación de áreas especiales.

1. Son áreas especiales por sus condiciones de edificación las siguientes:
  1. - Monasterio de Santa María La Real.
  2. - Finca de Fontaneda en la carretera de Cervera.
  3. - Convento de Santa Clara.
  4. - Colegio de los Italianos.

#### Art. 149.A.E.1. - Monasterio de Santa María la Real.

- Usos permitidos: Sólo se admiten los usos básicos escolar, de hospedaje, colectivos, deportivo y parque y jardín públicos.
- Edificabilidad, ocupación, alturas: Sólo la que precise para el desarrollo del uso deportivo.
- Otras condiciones de edificación: Deberán mantenerse las tapias actuales en su posición y altura.
- Posibilidades de transformación: Alteraciones de uso, de acuerdo con los permitidos más arriba.
- Deberá desarrollarse esta zona con un PERI que resuelva su ordenación pormenorizada.

#### Art. 150.A.E.2. - Bosque de Fontaneda en la carretera de Cervera.

- Usos permitidos: Sólo se admiten los usos básicos de vivienda unifamiliar, deportivo, hospedaje y espacio libre privados.
- Edificabilidad: Aumento de la edificabilidad en relación con la existente el 1-5-96: 200%,
- Altura máxima: B+2.
- Retranqueos a linderos: 5 metros.
- Otras condiciones de edificación: Deberán mantenerse las tapias actuales en su posición y altura.
- Elementos protegidos: El arbolado existente.
- Posibilidades de transformación: Alteraciones de uso, de acuerdo con los permitidos más arriba. No se permite la segregación.

#### Art. 151.A.E.3. - Monasterio de Santa Clara.

- Usos permitidos: Sólo se admiten los usos básicos de vivienda -de tipo colectivo- hospedaje, colectivos, deportivo y parque y jardín privados.
- Aumento de la edificabilidad en relación con la existente el 1-5-96: 50%, localizado en la zona norte más próxima a las edificaciones existentes.



- *Otras condiciones de edificación:* Deberán mantenerse las tapias actuales en su posición y altura.
- *Posibilidades de transformación:* Alteraciones de uso, de acuerdo con los permitidos más arriba.

Art. 152.A.E.4. - Colegio de los Italianos.

- *Usos permitidos:* Sólo se admiten los usos básicos de vivienda -de tipo colectivo- hospedaje, colectivos, deportivo y parque y jardín privados.
- *Aumento de la edificabilidad en relación con la existente el 1-5-96:* 25%.
- *Posibilidades de transformación:* Alteraciones de uso, de acuerdo con los permitidos más arriba.

**1.9. Areas de Planeamiento Especifico en Suelo Urbano.**

Art. 153. A.P.E. - Plan Especial del Conjunto Histórico y entornos de protección de Bienes de Interés Cultural.

1. Competencias en el otorgamiento de licencias dentro del PECH y entornos de protección de Bienes de Interés Cultural: Aprobado definitivamente el PECH de Aguilar de Campoo, según lo dispuesto en la vigente Ley de Patrimonio Histórico Español, el otorgamiento de licencias de urbanismo y de obras será exclusivamente municipal, sin que medie informe previo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia, excepto en los Bienes de Interés Cultural y sus entornos de protección dentro y fuera del ámbito del PECH, delimitados como tales en el Plano de Ordenación del Suelo Urbano y Urbanizable de Aguilar de Campoo, en los que será preceptivo para el otorgamiento de la licencia un informe vinculante de dicha Comisión (art. 20.4 de la Ley 16/1985 del P.H.E.).

Estos entornos son los expresados en el capítulo octavo de la memoria del Plan.

2. Es su ámbito el señalado en el plano de ordenación.
3. Son condiciones de Plan General su uso global (en los términos de estas normas), su edificabilidad máxima y vías principales, que no podrán modificarse sin que se tramite como modificación de Plan General; para otras modificaciones de la ordenación establecida no serán precisos tales trámites.
4. La normativa vigente es la expresada en este Plan General, salvo lo especificado en este artículo.
5. Todos los solares incluidos en este ámbito, en los que esté previsto remover tierras se les aplicará el nivel de protección A-4 de los establecidos en la Normativa para yacimientos arqueológicos.
6. Las alturas máximas, que no obligatorias, de edificación o altura de cornisa y los niveles de protección son los establecidos en los planos de ordenación 2.2, 2.3, 2.4 y 2.5 -alzados del conjunto histórico -.
7. La alineación dibujada en el plano de ordenación es obligatoria para todo el ámbito, no permitiéndose los retranqueos.
8. Para los edificios con un grado de protección 1, 2, ó 3, rigen la altura total y altura entre forjados existentes.
9. Las edificaciones de nueva planta se ajustarán a las siguientes condiciones:

- No se permiten agrupaciones de parcelas que den origen a solares superiores a 600 metros cuadrados. En el eje tradicional -puerta de la Barbacana, plaza de España, puerta de Reinosa- no se permite la agrupación de parcelas, a fin de conservar el parcelario histórico, excepto si el frente de fachada es inferior a cuatro metros.
- Las agregaciones de parcela a que hace referencia el párrafo anterior serán actos sujetos a licencia municipal.
- Las fachadas tienen que ser planas, sin cuerpos volados de fábrica y sin volar la planta primera sobre la baja. No se permiten retranqueos parciales ni terrazas hundidas. La composición debe ser unitaria, en cuanto a forma y materiales, contemplándose el tratamiento conjunto de la planta baja con el resto de las plantas. Los comercios, locales de negocios, pequeños talleres, etc. deberán resolverse con altura y disposición de huecos de características similares a los del espacio residencial.

- La proporción de huecos en cada planta no rebasará el 50% de la superficie de macizo. Se permiten balcones de cerrajería y miradores transparentes en plantas superiores, de acuerdo al artículo 101, no sobrepasándose un canto de 12 cm.
- No se permiten troneras en cubierta. En el caso de desvanes bajo la cubierta, la iluminación o ventilación de los mismos se resolverá mediante huecos en fachada o en el plano de cubierta (tipo velux o similar)
- Las cubiertas no superarán el 40% de pendiente.
- Servidumbres ambientales:
  - Se mantendrán los soportales existentes -en edificios con o sin cualquier tipo de protección-, pudiendo imponerse la realización de soportales en determinadas parcelas para completar o ampliar la red actual de trayectos peatonales cubiertos.
  - En los edificios lindantes con el río, las fachadas se resolverán con paños acristalados que ocuparán al menos el 80% de su superficie, sin vuelos ni retranqueos.
  - La altura máxima de los cerramientos de fábrica es de 2,50 metros, salvo en fachada y laterales en la profundidad alcanzada por posibles retranqueos respecto a la alineación exterior, en cuyo caso no puede sobrepasarse 1,20 metros de altura, que sólo puede rebasarse con setos vegetales o protecciones diáfanos. Deberán construirse siguiendo soluciones tradicionales.

10. Materiales a emplear en las obras que se realicen en el C.H. y entornos de protección.

- *Tratamiento de fachadas:* Se emplearán los materiales característicos de la zona, piedra sillería y mampostería, enfoscados, revocos, estucos, con molduras y recercados y terminación de pintura en colores blancos y ocre de tonos suaves. Se admite el ladrillo cara vista artesanal (galletero) o imitación con formatos, aparejos y colores de corte tradicional. Se prohíben los aplacados cerámicos o los chapados con plaqueta de ladrillo, y los acabados con chapados de piedra salvo en reparaciones de fachadas existentes debidamente justificadas.
- *Medianeras:* Se tratarán con los mismos materiales y carácter que las fachadas.
- *Fachadas posteriores y patios:* Tendrán igual tratamiento que las fachadas principales en cuanto a materiales, color y acabados. En caso de proyectarse diferentes tipos de huecos que en fachada principal, deberá justificarse exhaustivamente esta solución.
- *Cubiertas:* El material de cubrición será teja cerámica en tonos rojizos y se rematará con aleros o cornisas a base de canchillos de madera, ladrillos o tejas voladas o molduras, de acuerdo con las características de los existentes en las edificaciones que forman la manzana. En ningún caso se permitirá la utilización de pizarra o teja negra.
- *Carpintería:* La carpintería tanto en planta baja como en planta de pisos, será de madera para pintar o barnizar, o de cualquier otro material que por su textura, brillo, o color se adecue a las condiciones del entorno. Se prohíbe expresamente el aluminio en su color, así como el anodizado en color bronce en obra nueva. Se permitirá este último en aquellos inmuebles donde la mayoría de huecos lo tengan ya colocado.

Las persianas deberán estar en consonancia con las carpinterías colocadas. Se prohíbe la colocación de cajones de persiana en el exterior de los huecos de ventana.

Las contraventanas exteriores utilizadas en viviendas en planta baja, no podrán sobresalir del plano de fachada.

Art. 154. Dos A.P.E.s. - Avenida de Palencia -asumida-; polígono industrial GESTUR -asumido-

1. Son sus ámbitos los señalados en el plano de ordenación.
2. Son las condiciones del A.P.E. Adv. de Palencia:
  - *Usos pormenorizado:* Residencial 2 -R2-
  - *Parcela mínima:* 600 m<sup>2</sup>.
  - *Ocupación:* 60%.



- *Alineaciones y retranqueos*: Lo expresado en el plano de ordenación. Se establece un retranqueo mínimo a los linderos de 3 metros, de no haber acuerdo entre propietarios.
- Edificabilidad: 0.8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima: 7.5 m.

3. Son las condiciones del A.P.E. polígono industrial GESTUR las expresadas en el correspondiente Plan Parcial que lo regula.

## 2.- Condiciones específicas de ordenación del suelo urbanizable

### Art. 155. - Sectores.

Se determinan los siguientes sectores:

#### ASUMIDOS:

- Polígono 14a
- Polígono 20
- Polígono 23 (El Jaspe)
- Polígono ciudad jardín "Monte Royal"

#### PROPUESTOS:

- Polígono 13
- Polígono 16
- Polígono 14b
- Polígono 21a
- Polígono 21b
- Polígono industrial "Laguna Salada"
- Polígono industrial "Molino de Fontaneda"
- Minipolígonos ganaderos en:
  - Cabria.
  - Canduela
  - Cozuelos de Ojeda.
  - Lomilla de Aguilar.
  - Nestar.
  - Olleros de Pisuerga.
  - Vallespinoso.
  - Villavega.

### 2.1. Criterios generales de ordenación

#### Art. 156. - Medio físico y preexistencias.

Se deberán tener en cuenta de forma primordial los condicionantes de medio físico, respetar los canales de riego y la vegetación arbórea significativos e integrarlos en la nueva estructura urbana.

#### Art. 157. - Calles.

El diseño del viario obedecerá a los siguientes requisitos:

- Accesibilidad y movilidad no discriminatoria. Establecimiento de redes peatonal y ciclista continuas, densas y adecuadas. El nivel de servicio de la red peatonal principal equivaldrá a un flujo de 25 peatones/m./min. y un módulo de ocupación de 3 m<sup>2</sup>/peatón. En cualquier calle con segregación de tráfico se dispondrá, al menos, de una acera con ancho no inferior a 2 m.
- Continuidad, tanto hacia el interior de la Ciudad como hacia el campo, del viario proyectado con el existente y previsto en el entorno.
- Permeabilidad. No se admiten tramos de vía, entre calles transversales, mayores de 200 m. (en planes residenciales) o 400 m. (en el resto).
- Jerarquización de la red interna. Mínimo: dos niveles.
- Diversificación y legibilidad de las calles según el tipo de tráfico.
- En el viario secundario del espacio residencial, prioridad al tránsito peatonal y al uso de estancia en la calle. Las vías con menos de 8 m. de sección total se urbanizarán como calles exclusivamente peatonales o de coexistencia.

- Al menos un 50% de la longitud del viario contará con arbolado (marco medio de plantación: 6 m.).
- Se preverá, en el diseño de las calles, la correcta integración de los distintos tipos de contenedores de residuos (orgánicos, vidrio, metales, plásticos, papel).
- Aparcamiento: Reserva de una plaza y media por vivienda, de las que, en viario, sólo podrá situarse una de ellas. Mínima reserva en viario: 1 plaza por cada dos viviendas.

#### Art. 158. - Plazas.

Todo Plan parcial, residencial o industrial, preverá al menos un espacio público abierto y representativo, de reunión, en posición no marginal, susceptible de acoger actividades comunitarias y adecuado a la población a que sirve. Tipología libre: plaza cerrada, abierta, semiabierta, con volumen arquitectónico interno o sin él, regulares o pintorescas,...

#### Art. 159. - Parques.

Los parques formarán red, por medio de vías-parque, con el resto de parques, espacios libres, cuñas verdes y suelo rústico de la ciudad y su entorno, integrándose en la red peatonal principal.

#### Art. 160. - Dotaciones.

La cantidad de suelo dotacional se calculará de acuerdo con el número de viviendas que prevea el correspondiente Plan parcial; de variarse, más adelante, este número, deberá ajustarse también la superficie dotacional, de acuerdo con lo especificado en el Reglamento de Planeamiento. Se atenderá a lo siguiente:

- Máxima accesibilidad peatonal. Recorridos seguros para niños entre las viviendas y los centros escolares y deportivos.
- Agrupación. Las parcelas escolares deben ser colindantes con parcelas deportivas. El resto de las dotaciones se dispondrá en parcelas agrupadas, creando focos de atracción, y tendiendo a concentrarse en un entorno próximo a las áreas dotacionales de sectores colindantes. Se tenderá a concentrar también los usos comerciales en ejes o plazas.

#### Art. 161. - Infraestructuras.

No se establece, con carácter general, la obligatoriedad de proyectar colectores separativos: Sólo se exige en aquellos sectores por los que discurre un cauce de río o canal, o que no distan de él más de 300 m.

#### Art. 162. - Condiciones de edificación.

La ordenación y las ordenanzas se ajustarán a lo siguiente:

- Altura máxima de la edificación: tres plantas (B+2), excepto en los sectores o ámbitos en que se fijen alturas inferiores.
- Relación ancho/alto. La altura total de la edificación no podrá alcanzar la distancia existente entre fachadas a la misma calle o espacio libre.
- Las ordenanzas especificarán condiciones para el ahorro de la energía en la edificación.

### 2.2. Condiciones de precio de las viviendas

#### Art. 163. - Porcentaje de viviendas protegidas.

En todos los sectores se deberá reservar el 10% de la superficie edificable residencial para la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

### 2.3. Fichero de sectores

#### Art. 164. - Planes Parciales asumidos.

1. Se asumen los planes aprobados que los regulan.
2. Salvo excepciones, la normativa vigente en estos planes asumidos es la aprobada en ellos y las remisiones a las normas del Plan General han de serlo al aprobado en 1979. No obstante se introducen las siguientes modificaciones debido a carencias detectadas en los PPs correspondientes o a intereses de conjunto no contemplados.



– Polígono 14-a. Se modifica el uso, el número máximo de viviendas, el aprovechamiento tipo, y alguna de las condiciones de edificación.

- Uso global: Residencial; uso característico: R2
- Usos compatibles: todos
- Tipología: edificación en bloque abierto o manzana cerrada –edificación perimetral–.
- Estos tres puntos sustituyen al apartado 2 del artículo 2.2.4.4 de la normativa del PP.
- Aprovechamiento real: 15.700 m<sup>2</sup> de EP
- Esta edificabilidad se distribuirá equitativamente entre las propiedades afectadas. Sustituye la resultante a la determinada por el apartado 6 del artículo 2.2.4.4. de la normativa del PP.
- Aprovechamiento ponderado: 15.700 u.a. de edificación perimetral.
- Aprovechamiento tipo: 0,4083 u.a. EP/m<sup>2</sup>.
- Número máximo de viviendas: 157
- Altura máxima de la edificación: B+II (9 ml)
- Este punto sustituye al apartado 5 del artículo 2.2.4.4. de la normativa del PP.

– Polígono 20. Se asume el planeamiento aprobado en su totalidad.

– Polígono 23. (El Jaspe). Se ajusta el ámbito del plan. Se propone corregir la ordenación para crear conexiones con la ciudad. Se cambia el uso de la parcela 24, motivo por el que se reduce número de viviendas a 354. El diseño del plano de ordenación no es vinculante, pero sí cuenta con el visto bueno de la Corporación.

– Ciudad jardín "Monte Royal". Se asume el planeamiento aprobado en su totalidad.

3. Las alteraciones de los límites del número total de viviendas se considerarán modificación de Plan Parcial, debiendo en todo caso mantenerse la proporción entre número de viviendas y espacio libre resultante del planeamiento aprobado, así como la edificabilidad total.

#### Art. 165. - Polígonos 21-a y 21-b.

##### 1. Polígono 21a:

- Superficie: 31.521 m<sup>2</sup>  
 Uso global: residencial; uso característico: R1  
 Uso prohibido: industrial; usos compatibles: el resto  
 Tipología: edificación unifamiliar aislada o en hilera -ciudad jardín-  
 Aprovechamiento real: 8.550 m<sup>2</sup> de CJ  
 Aprovechamiento ponderado: 8.550 u.a. de ciudad jardín  
 Aprovechamiento tipo: 0.2709 ua CJ/m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 57  
 Altura máxima de la edificación: B+I (6,5 m.l.)  
 Programación: 2º cuatrienio.  
 Sistema de actuación: compensación.  
 Iniciativa privada.  
 Condiciones de ordenación:
- Diseño de viario interior teniendo en cuenta el único acceso rodado.
  - Considerar el paseo del monasterio como vía peatonal.
  - Disponer las zonas verdes y áreas libres junto a la puerta de la Barbacana.
  - Diseño del Plan no vinculante.

Sistema general adscrito: 4.725 m<sup>2</sup> de espacios libres de uso público, situados junto al cuérnago.

##### 2. Polígono 21b:

- Superficie: 22.185 m<sup>2</sup>  
 Uso global: residencial; uso característico: R1  
 Uso prohibido: industrial; usos compatibles: el resto  
 Tipología: edificación unifamiliar aislada o en hilera –ciudad jardín–.

Aprovechamiento real: 6.000 m<sup>2</sup> de CJ  
 Aprovechamiento ponderado: 6.000 u.a. de ciudad jardín  
 Aprovechamiento tipo: 0.2709 ua CJ/m<sup>2</sup>  
 Número máximo de viviendas: 40.

Altura máxima de la edificación: B+I (6,5 m.l.)

Programación: 2º cuatrienio.

Sistema de actuación: compensación.

Iniciativa privada.

Condiciones de ordenación:

- Diseño del viario interior teniendo en cuenta los dos únicos accesos rodados. Considerar el paseo del monasterio como vía peatonal.
- Disponer las zonas verdes junto al monasterio de Santa María la Real.
- Diseño del Plan no vinculante.

Sistema general adscrito: 3.325 m<sup>2</sup> de espacios libres de uso público, situados en el borde sur del sector.

#### Art. 166. - Polígono 13.

Superficie: 80.512 m<sup>2</sup>

Uso global: residencial; uso característico: R1

Usos compatibles: todos, en especial, el industrial –IU–.

Tipología: edificación en bloque abierto –edificación perimetral–.

Aprovechamiento real residencial: 33.800 m<sup>2</sup> de EP

Aprovechamiento real industrial: 9.000 m<sup>2</sup> de IU

Aprovechamiento ponderado residencial: 33.800 u.a. de edificación perimetral

Aprovechamiento ponderado industrial: 7.200 u.a. de edificación perimetral

Aprovechamiento tipo: 0,4549 ua EP/m<sup>2</sup>

Número máximo de viviendas: 338.

Altura máxima de la edificación: B+II (9 ml) en EP e IU

Programación: 2º cuatrienio

Sistema de actuación: compensación.

Iniciativa privada.

Condiciones de ordenación:

- El diseño del plano de ordenación no es vinculante, salvo los dos viales de borde al este y al oeste que se considera forman parte de la estructura local de este sector.
  - La ordenación propuesta cuenta con el visto bueno de la Corporación.
- Sistemas generales adscritos: 9.600 m<sup>2</sup> de espacios libres de uso público, situados en el parque urbano del norte; y 6.500 m<sup>2</sup> situados en la isla del cuérnago, destinados al sistema general de espacios libres, con uso dotacional deportivo.

#### Art. 167. - Polígonos 14-b.

Superficie: 29.483 m<sup>2</sup>

Uso global: Residencial; uso característico: R2.

Usos compatibles: todos

Tipología: edificación en bloque abierto o manzana cerrada –edificación perimetral–

Aprovechamiento real: 12.000 m<sup>2</sup> de EP

Aprovechamiento ponderado: 12.000 u.a. de edificación perimetral

Aprovechamiento tipo: 0.3326 ua EP/m<sup>2</sup>

Número máximo de viviendas: 120

Altura máxima de la edificación: B+II (9 ml)

Programación: 1º cuatrienio

Sistema de actuación: compensación

Iniciativa privada



Condiciones de ordenación:

- Diseño básico del viario interior según los planos de ordenación.
- La ordenación propuesta cuenta con el visto bueno de la Corporación.

Sistemas generales adscritos: 6.596 m<sup>2</sup> de dotaciones, situados en el centro de apoyo a la industria.

Art. 168. - Polígonos 16.

Superficie: 62.725 m<sup>2</sup>

Uso global: residencial; uso característico: R1.

Uso prohibido: industrial; usos compatibles: el resto.

Tipología: edificación unifamiliar aislada o en hilera -ciudad jardín-.

Aprovechamiento real residencial: 17.000 m<sup>2</sup> CJ

Aprovechamiento real residencial: 3.000 m<sup>2</sup> EP

Aprovechamiento ponderado residencial: 17.000 m<sup>2</sup> CJ

Aprovechamiento ponderado residencial: 2.142 m<sup>2</sup> CJ

Aprovechamiento tipo: 0.3051 ua CJ/m<sup>2</sup>

Número máximo de viviendas: 200 -170 CJ, 30 EP-.

Altura máxima de la edificación: B+I (6,5 ml) en CJ, B+II (9 ml) en EP

Programación: 1<sup>er</sup> cuatrienio

Sistema de actuación: compensación.

Iniciativa privada.

Condiciones de ordenación:

- El sistema local de espacios libres tenderá a completar el sistema general colindante, parque urbano, previsto.
- La ordenación propuesta tiene el visto bueno de la Corporación.

Art. 169. - Polígonos industriales: "Laguna Salada" y "Molino de Fontaneda".

1. Polígono industrial "Laguna Salada":

Superficie: 97.400 m<sup>2</sup>

Uso global: Industrial; uso característico: IG

Usos compatibles: terciario; usos prohibidos: el resto

Tipología: edificación aislada -industria general-

Aprovechamiento real: 50.648 m<sup>2</sup> de IG

Aprovechamiento ponderado: 50.648 u.a. de industria general

Aprovechamiento tipo: 0.5200 ua IG/m<sup>2</sup>

Altura máxima de la edificación: B+II (9 ml)

Programación: 1<sup>er</sup> cuatrienio

Sistema de actuación: compensación

Iniciativa privada

Condiciones de ordenación:

- Los espacios dotacionales deberán ubicarse preferentemente junto a la carretera de Burgos.
- La normativa del Plan Parcial fijará condiciones estéticas de edificación que garanticen el buen aspecto desde la carretera de Burgos.
- Reservar 6.755 m<sup>2</sup> de zona verde junto a la carretera de Burgos.

2. Polígono industrial "Molino de Fontaneda".

Superficie: 241.700 m<sup>2</sup>

Uso global: Industrial; uso característico: IG

Usos compatibles: terciario; usos prohibidos: el resto

Tipología: edificación aislada -industria general-

Aprovechamiento real: 125.708 m<sup>2</sup> de IG

Aprovechamiento ponderado: 125.708 u.a. de industria general

Aprovechamiento tipo: 0.5200 ua IG/m<sup>2</sup>

Altura máxima de la edificación: B+II (9 ml)

Programación: 2.º cuatrienio

Sistema de actuación: compensación

Iniciativa privada

Condiciones de ordenación:

- Los espacios libres se dispondrán junto a la carretera de Villallano, en el extremo norte, y paralelos al cuénago. Se concentrarán 21.350 m<sup>2</sup> de zona verde junto al cuénago.
- Se procurará una continuidad del viario con el polígono GESTUR.
- Las dotaciones se ubicarán preferentemente junto a la carretera de Villallano.

Art. 170. - Minipolígonos para naves con usos agrícolas y/o ganaderos en núcleos rurales.

Uso global: Industrial

Usos prohibidos: el resto

Tipología: edificación aislada -industria general-

Aprovechamiento tipo: 0.5200 ua IG/m<sup>2</sup>

Altura máxima de la edificación: B+II (9 m.l.)

Programación: 1º y 2º cuatrienio

Sistema de actuación: cooperación

Iniciativa pública

Condiciones de ordenación:

- Parcela mínima segregable: 500 m<sup>2</sup>.
- Parcela máxima con establecimiento exclusivo: 2.000 m<sup>2</sup>.
- Accesos: Uno general para todo el minipolígono con playa de maniobras previa común.
- Ocupación máxima: 60 % para las parcelas menores de 1000 m<sup>2</sup>. 40 % para las parcelas mayores de 1.000m<sup>2</sup>.

3.- Condiciones específicas del suelo no urbanizable.

Art. 171. - Tipos de suelo no urbanizable.

Se definen cinco categorías de suelo no urbanizable, en función de los objetivos que se pretende conseguir: Protección del paisaje natural y agrario y definición del régimen de usos para cada una de ellas:

- Áreas de protección, **nivel 1 (P1)**: Incluye las superficies de excepcional valor ecológico, natural, paisajístico y cultural, clasificadas como Espacios Naturales en la Red de Espacios Naturales de Castilla y León.
- Áreas de protección, **nivel 2 (P2)**: Incluye las superficies de excepcional valor ecológico, natural, paisajístico y cultural, entendiéndose como tales las márgenes de los ríos, canales y acequias, masas forestales de entidad, y relieves singulares (taludes y cerros,...).
- Áreas de protección, **nivel 3 (P3)**: Incluye áreas de alto valor agrícola actual o de las que potencialmente se pueda obtener una elevada productividad, que están calificadas por el Ministerio de Agricultura como regadío en el Mapa de Cultivos y Aprovechamientos.
- Áreas de protección, **nivel 4 (P4)**, o común: Comprende las fincas agrarias tradicionales del páramo y otros suelos no comprendidos en los aquí regulados.

Art. 172. - Condiciones de las áreas de protección de nivel 1.

1. El uso está condicionado al mantenimiento de sus características naturales acreedoras de la protección especial que se les dispensa.

En la actualidad se encuentran en periodo de exposición pública los PLANES DE ORDENACION, de los Recursos Naturales de los Espacios Naturales arriba señalados. (Documento Resumen). En ellos aparecen directrices para la ordenación, zonificación y normativa, que serán de aplicación, una vez aprobados definitivamente.



Art. 173. - Áreas de protección de nivel 1.

## 1. Relación:

## ESPACIOS NATURALES:

- Parque natural de Fuentes Carrionas y Fuente el Cobre.
  - Monumento Natural Las Tuerces.
- Señaladas ambas en los correspondientes planos de ordenación.

## OTROS:

- Monte Aguilar.
- Monte Soto.

2. Condiciones de las áreas de protección de nivel 1: El uso está condicionado al mantenimiento de sus características naturales acreedoras de la protección especial que se les dispensa.

Art. 174. - Áreas de protección de nivel 2. 1. Relación:

## CURSOS DE AGUA:

- Ribera del Pisuerga, en suelo no urbanizable.
- Ribera del Rubagón a su paso por Nestar, Menaza y Villavega.
- Ribera del Arroyo de Cozuelos a su paso por Cozuelos.
- Ribera del Lucio a su paso por Puentetoma y Renedo de la Inera.
- Ribera del Camesa a su paso por Canduela.

## MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA:

- Los así declarados por el Estado.

## SINGULARIDADES OROGRÁFICAS:

- Peña Aguilón.
- Peñas de Grijera.
- Cañones en carretera entre Cozuelos de Ojeda y Vallespinoso de Aguilar.
- Cañones en la carretera a la entrada de Nestar -las Angosturas-.
- Cañón en la carretera de Aguilar a Corvio.
- Talud rocoso de Olleros de Pisuerga.

## MANANTIALES CERCANOS A NUCLEOS RURALES:

- Fuentes en Gama.
- Fuentes en Vallespinoso de Aguilar.
- Fuentes en Corvio.
- Fuentes y arroyo en Matamorisca.
- Fuente en Cordovilla.
- Fuente en Canduela.
- Fuente en Cozuelos de Ojeda.
- Fuente en Olleros de Pisuerga.

2. Se prohíben en estas zonas las edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas no expresamente recogidas en este Plan General.

3. Estas áreas son de alto valor natural, ecológico y cultural, y su protección debe ser máxima. Por ello:

- a) No se autorizará ninguna clase de nueva edificación o construcción. Las existentes con anterioridad podrán mantener sus condiciones actuales de aprovechamiento global así como sus usos en tanto no se justifique su inconveniencia.
- b) Queda prohibida taxativamente la extracción de áridos.
- c) Podrán desarrollarse usos agrícolas y forestales existentes, manteniendo sus actuales superficies y evitando el deterioro de las condiciones ecológicas y culturales protegidas.
- d) Podrán llevarse a cabo usos de recreo extensivo y ocio pasivo siempre que no implique urbanización, transformación del medio ni utilización de vehículos motorizados.

e) Se defenderá el arbolado existente.

f) Las zonas de taludes de páramos, terrazas y similares deben ser tratadas para su repoblación forestal con especies autóctonas, preferentemente quejigo y similares.

g) Los bordes de los canales y arroyos deben mantenerse en buenas condiciones de salubridad y conservar los importantes recursos paisajísticos de su arbolado e itinerarios asociados, que deberán potenciarse.

Art. 175. - Áreas de protección de nivel 3.

1. Las zonas incluidas en esta categoría deben ser fuertemente protegidas ante procesos de urbanización e instalaciones no vinculadas al carácter agrícola de las fincas, dada su riqueza agrícola. Asimismo se prohíben edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas no expresamente recogidas en este Plan General. No se autorizará, en principio, la construcción de nuevas instalaciones y edificios. Las instalaciones existentes podrán mantener sus características actuales y admitirseles ampliaciones. En estos casos, se admiten las siguientes actuaciones:

a) Las instalaciones de uso estrictamente agrícola podrán aumentar hasta un 50% la superficie construida existente. Estas ampliaciones no superarán la altura máxima de 6,50 metros, salvo instalaciones especiales que así lo requirieran, siempre que se justifique (silos, etc.).

b) Los edificios con uso actual mayoritariamente residencial podrán aumentar la superficie construida en un 25%. Altura máxima: 6,50 m. Estas ampliaciones se harán en todo caso adosadas a la edificación existente.

c) Como régimen excepcional, y cuando se demuestre fehacientemente su necesidad para una adecuada explotación agrícola de la finca, podrán autorizarse:

- Una vivienda familiar como residencia permanente y ligada a la explotación, de nueva planta, en caso de que no exista, y siempre y cuando el tamaño de la finca no sea inferior a la unidad mínima de cultivo establecida oficialmente.

- Nuevas instalaciones productivas o ampliaciones superiores al 50% mencionado en el apartado a). Tanto en este caso como en el anterior se atenderá a las condiciones de edificación correspondientes al suelo no urbanizable de régimen común.

Para fincas con superficies mayores a la unidad mínima de cultivo y sin edificaciones es de aplicación el apartado c) antes citado.

## 2. En relación con otros usos:

a) Se autorizarán ampliaciones y mejoras en edificaciones existentes de uso dotacional siempre que se justifique su necesidad y adecuación a las legislaciones sectoriales correspondientes.

b) Con carácter excepcional y por interés social podrán autorizarse usos dotacionales en edificaciones existentes, no vinculadas a explotaciones agrícolas.

c) Se reconoce el uso de las siguientes instalaciones industriales existentes en esta categoría de suelo situadas:

- Fábrica de harinas de Fontaneda, en las cercanías de Villallano.
- Fábrica en el Cañón de la Horadada.
- Central hidroeléctrica del muro del embalse de Aguilar.
- Extracción de árido de río en Mave.

Se podrán autorizar en ellas excepcionalmente ampliaciones y mejoras. Rígen, en ese caso, las normas de "industria jardín":

- Altura máxima: 15 m.
- Ajardinamiento: al menos el 10% de la parcela, y un árbol por cada 100 m<sup>2</sup> de parcela.
- La separación entre edificios en el interior de la parcela será igual, al menos, a la altura del más alto.
- Vuelos y separación a linderos: como en industria urbana.

Además se añaden estas recomendaciones:

- Debe construirse con formas sólidas (propias de la industria pesada), mejor que con elementos ligeros prefabricados.
- Ha de arbolarse generosamente la parcela.



Art. 176. - Áreas de protección de nivel 4.

1. Se prohíbe la implantación de usos no ligados específicamente a la naturaleza agrícola de la finca y las edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social.

2. Las condiciones de edificación de construcciones vinculadas a la explotación agrícola de la finca son las siguientes:

- Si se trata de una vivienda unifamiliar, ha de ser aislada, con 200 m<sup>2</sup> construidos como máximo, altura de cornisa máxima 6,50 m. Parcela mínima: La unidad mínima de cultivo (40.000 m<sup>2</sup> en secano y 10.000 m<sup>2</sup> en regadío). El destino de la vivienda ha de ser residencia permanente.
- La superficie construida de nuevas instalaciones agrícolas estará en función de la naturaleza de la explotación (ganadera, de secano, de cultivos intensivos, etc.) y ha de justificarse en un estudio razonado del funcionamiento de la misma y resolver los accesos e infraestructuras pertinentes.
- En torno de cada nueva edificación han de plantarse al menos 5 árboles por cada 20 m<sup>2</sup> construidos.
- La distancia mínima entre edificaciones de distintas explotaciones agrícolas es de 500 metros.
- En caso de ampliaciones de construcciones agrícolas existentes en una finca, éstas se ubicarán preferentemente adosadas a ellas.
- La edificación se retranqueará 20 m. a linderos laterales y traseros y 7 m. al lindero frontal, en vivienda unifamiliar; y 5 m. a linderos laterales y traseros y 3 m. al lindero frontal, en otros usos.
- Tipologías de edificación aisladas.

3. Las instalaciones ganaderas que, procedentes del suelo urbano o urbanizable deban realojarse en este tipo de suelo, podrán ocupar superficies menores que la unidad mínima de cultivo.

4. Se autorizan las instalaciones de acampada o camping al aire libre siempre que, cumpliendo su normativa específica, cuenten con todos los servicios. No se autorizan las instalaciones de esta clase para vehículos-caravanas con parcelas vendidas en propiedad a los usuarios.

5. El vallado debe ser diáfano, prohibiéndose expresamente en fincas menores de 5.000 m<sup>2</sup> vallados de obra de tipología urbana.

Art. 177. - Condiciones comunes a todos los niveles.

1. Si se solicita licencia de construcción en alguna de las áreas calificadas de cono visual o vista protegida es obligatorio:

- Respetar las tipologías tradicionales, atendiendo a la fragmentación de volúmenes, y a la segregación de usos—el ejemplo a seguir es el de las casas-granja de Matamorisca—. Evitar los desmontes y explanaciones innecesarios en parcelas en pendiente. En lo posible, hay que tratar de adaptar la edificación al terreno.
- En las naves es necesario dejar un espacio previo -interior a la parcela- para maniobras.
- Evitar ocupaciones excesivas de las parcelas y cercados inadecuados.
- Aquellas construcciones que se sitúen en las cercanías de los B.I.C. no distorsionarán, por su volumen, forma o disposición las vistas de aquellos.
- Evitar las tensiones que suponen las posiciones tangenciales respecto de calles, caminos o carreteras de acceso a los pueblos.
- Respetar los cierres de parcela, regatos, arbolados, elementos preexistentes de valor: muros tradicionales de mampostería "en seco" de división de propiedad; linderos arbolados o de matorral que separan huertos o arroyos; regatos o pequeños cursos de agua serpenteantes, con su vegetación de ribera y construcciones anexas como molinos, fraguas, puentecillos, acequias, fuentes, etc...; laderas escarpadas con vegetación autóctona, que sirven de fondo de visión del núcleo, o soporte a algún monumento aislado; eras o espacios conformados históricamente que han tenido una función clara; áreas de huertos, linajes, vegas, de alto valor productivo y paisajístico; árboles singulares aislados o no, potros de herrar, boleras, rollos de piedra, pilones, y

la red de caminos rurales que históricamente han conformado el territorio, sobre todo en pueblos con orografía complicada.

- En cualquier caso será siempre necesario restaurar el medio físico dañado por los procesos constructivos y reponer el arbolado o matorral talado o rozado.

2. La relación es la siguiente:

**CONOS VISUALES**

- Renedo de la Inera.
- Lomilla de Aguilar.
- Gama
- Foldada
- Matalbaniega
- Menaza
- Grijera
- Vallespinoso
- Canduela
- Villanueva de Henares
- Olleros de Pisuega
- Barrio de San Pedro
- Santa María de Mave

**VISTAS PROTEGIDAS señaladas en el Plano de Ordenación**

3. Garantías de caudal y sanidad: Cuando la procedencia de las aguas necesarias para el desarrollo de una actividad no fuera el suministro municipal, deberá justificarse su procedencia, la forma de captación, emplazamiento, aforos y análisis, y garantía de su suministro.

Art. 178. - Núcleo de población.

1. Se considerará núcleo de población todo asentamiento que contenga dos o más edificios a menos de 500 metros entre sí, o metros de cualquier punto del suelo urbano y urbanizable. Asimismo, la edificación de más de dos viviendas familiares consecutivas con vial de acceso común en parcelas colindantes o enfrentadas.

2. Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de núcleo de población.

3. A efectos de evitar la formación de núcleos de población rige lo señalado en las condiciones de edificación del suelo no urbanizable común P4. En consonancia con la NN.SS. de P.M. de A. P. de Palencia.

Art. 179. - Plan Especial de Protección Paisajística del entorno del embalse de Aguilar de Campoo.

1. Por iniciativa municipal se está redactando este Plan. El ámbito de éste será, como mínimo, el grafiado en el Plano de Ordenación.

2. Hasta su aprobación definitiva, se establece como ordenación cautelar de este área la establecida en el Plan Indicativo de Usos del Pantano, redactado por encargo de la Confederación Hidrográfica del Duero.

**4.-Condiciones de los sistemas generales**Art. 180. - Relación de sistemas generales.

1. Se consideran los siguientes sistemas generales:

SISTEMA GENERAL DOTACIONAL (equipamiento comunitario para centros públicos):

- Casa Consistorial.
- Casas de Concejo en núcleos.
- Santa María la Real.
- Nueva polo dotacional en la entrada desde Santander (suelo urbanizable).
- Colegiata de Santa Miguel (privado).
- Conjunto de Santa Clara (privado).



- Biblioteca Pública Municipal.
- Casa sindical.
- Ferial.
- Centro de Salud.
- Residencia de Ancianos Santa Trinidad (privado).
- Residencia Luis Guanella (privado).
- "Ciudad deportiva".
- Piscina Municipal cubierta.
- Polideportivo cubierto.
- Área deportiva en el sur de la isla del Soto.
- Área deportiva en el polígono 13 (suelo urbanizable).
- Casa Cuartel de la Guardia Civil.
- Depuradora y potabilizadora de agua de Aguilar (no urbanizable).
- Depósitos en Peña Aguilón, la Setura, y el castillo (no urbanizable, urbano, no urbanizable respectivamente).
- Depósitos de agua con potabilizadora en los núcleos rurales (no urbanizable).
- Cementerio de la carretera de Burgos.
- 28 cementerios de los núcleos menores.
- Estación Depuradora de Aguas Residuales -en proyecto, EDAR- (suelo no urbanizable).
- Vertedero Municipal de Residuos Sólidos Urbanos -al final del vallejo de Santa Eufemia- (suelo no urbanizable).

**SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (parques públicos y zonas verdes):**

- Riberas del Pisuerga -incluso islas, y cuérnago-.
- Parque urbano "norte" en suelo urbanizable.
- Cerro de Peña Aguilón en suelo no urbanizable.
- Cerro del castillo en suelo no urbanizable.
- Los accesos peatonales y miradores, previstos, a los cerros circundantes
- La plaza Mayor.

**SISTEMA GENERAL VIARIO (comunicación y sus zonas de protección inmediata):**

- La nueva estación de autobuses.
- El trazado del ferrocarril Palencia -Santander.
- El trazado del ferrocarril Quintanilla de las Torres- Barruelo.
- El trazado del ferrocarril de F.E.V.E. de Bilbao-la Robla.
- El sistema de rondas definido en el Plan: Autovía de Palencia-Santander y su variante indicativa este (no urbanizable), Ronda interior este (variante actual).
- Las carreteras de Palencia, Burgos, Guardo, Barruelo, Villallano, hasta el límite del término municipal.
- Los puentes sobre el Pisuerga -incluidos el previsto y el indicativo-, el Rubagón, y sobre el Lucio; y los pasos a desnivel respecto a los trazados del ferrocarril.
- Estación del tren en Camesa, y apeaderos de Santa María de Mave y de Cordovilla.
- Los dos tramos de la red de cañadas, cordeles y veredas.

**Art. 181. - Condición general de edificación de los sistemas generales.**

1. Las condiciones de edificación y edificabilidad de los Sistemas Generales ya existentes son las que les correspondan de acuerdo con los usos que les afecte. En cualquier caso se reconoce la edificabilidad existente, y se autoriza, sin perjuicio de las limitaciones que puedan establecerse por su carácter monumental, un incremento del 10 %. Altura máxima para las nuevas construcciones: 3 plantas.

2. Las condiciones de edificabilidad y edificación de los sistemas generales propuestos se atenderán a las especificaciones generales de los usos previstos,

en lo que no contradigan a lo específicamente determinado en los artículos siguientes para cada uno de ellos.

## 5. Equipamientos generales

### 5.1. Necrópolis

**Art. 182. - Cementerios.**

1. Todos los cementerios deben arbolarse densamente en su perímetro y construirse los accesos previstos o necesarios con arbolado denso.

### 5.2. Edificaciones institucionales

**Art. 183. - Casa Consistorial y casas de Concejo en núcleos.**

Los equipamientos no crean la vida social, pero contribuyen a catalizarla y reforzarla. Lo que se requiere en los centros municipales es accesibilidad peatonal (multiplicar accesos) y claridad de lectura. No importa tanto (para el Plan) su coherencia histórica como su actual vigor.

**Art. 184. - Nuevo polo dotacional en la entrada desde Santander.**

1. La idea principal para este edificio es la de un centro de apoyo a la industria.

2. Deberá atenderse en su diseño a tres condiciones: expresión de la especialización industrial de la villa, elemento estructurante de la forma de Aguilar, y reclamo de viajeros.

3. Las condiciones de edificación y uso son las previstas para la zona dotacional general. El sistema de actuación será el de expropiación.

**Art. 185. - Casa-cuartel de la Guardia Civil.**

Se sitúa en la isla del Soto.

### 5.3. Áreas Deportivas

**Art. 186. - Áreas deportiva en el Polígono 13 -isla del cuérnago-.**

1. Se destinará a estos usos dotacionales de nivel ciudad, cuidando de ofrecer un buen reflejo de la ciudad.

### 5.4. Comunicación

**Art. 187. - Futura estación de autobuses en la Avda. del Generalísimo.**

1. Se dejará un espacio reservado para aparcamiento disuasorio de vehículos, ya sea en superficie o enterrados, que sirva al conjunto histórico.

2. Se obtendrá por convenio con la propiedad.

### 5.5. Instalaciones y servicios

**Art. 188. - Instalaciones de servicios municipales.**

Depuradoras y vertederos no son instalaciones que ocultar a la vista, pero debe tratarse adecuadamente su entorno para integrarse en el paisaje. Han de arbolarse los alrededores de la futura Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) y del Vertedero Municipal de Residuos Sólidos Urbanos.

## 6. Espacios libres

### 6.1. Sistema de parques

**Art. 189. - Riberas del Pisuerga, incluso islas.**

Las riberas del Pisuerga se ordenarán como parque paisajístico. El tratamiento que se las dé responderá a lo siguiente:

- **Caminos:** Se desarrollarán caminos longitudinales a lo largo de las riberas, en los tramos en que sea posible conseguir continuidad. Se preverá la construcción de caminos que sean prolongación (real o virtual) de las calles de la Ciudad que acceden al río, y se ordenará el acceso (real o virtual) desde ellos a las aguas. Ha de insinuarse un metafórico paseo de los fondos.

- **Arbolado:** Las riberas han de estar intensamente arboladas con múltiples especies, en contacto con las aguas.



- *Edificación:* Podrá preverse la construcción de pabellones y edificios vinculados al uso del parque. No se limitan sus condiciones.
- *Iluminación:* Conviene reglamentar un alumbrado homogéneo que, en la noche, dé forma a las riberas.
- *Otros aspectos:* Deben atenderse los requisitos de Protección Civil (sobre acceso al agua), Confederación Hidrográfica del Duero e impactos sobre los valores ecológicos de las riberas.
- *Planeamiento de desarrollo:* Plan Especial.

Art. 190. - Parque urbano "norte" en la loma del polígono 16.

1. Este será el jardín de recreo del que carece Aguilar. Se atenderá a lo expresado en el plano.
2. El sistema de actuación será el de expropiación.

Art. 191. - Parques forestales del cerro del castillo y de Peña Aguilón.

1. Se ordenarán mediante paseos paisajísticos abiertos en un espacio de monte, civilizado. Se atenderá a lo expresado en el plano.
2. Planeamiento de desarrollo: Plan Especial.
3. El sistema de actuación será el de expropiación.

### 6.2. Viario

Art. 192. - Sistema de rondas y carreteras de acceso.

Se admiten usos deportivos, culturales y de ocio al aire libre en los espacios en enlaces viarios, siempre que se resuelva su acceso seguro. Todas las rondas estarán arboladas. Las carreteras de acceso: arboladas.

Art. 193. - Cañadas.

Todas las cañadas están especialmente protegidas por el Plan. Se tratarán como recorridos peatonales y ciclistas y, en lo posible, con líneas paralelas de arbolado.

Art. 194. - Puentes y pasos a desnivel.

1. Las condiciones básicas de los puentes (trazado, anchura del tablero) son las existentes o, para los nuevos, las indicadas en el Plano. Conviene atender, para resaltar el puente mismo, el acondicionamiento de sus apoyos y los espacios libres y pasos peatonales de su entorno.

2. Los pasos del ferrocarril también se dimensionan y condicionan en el Plano de Ordenación. Son ámbitos específicos, no exactamente calle ni construcción, sino dominios propios, diferentes; y esa cualidad ha de evidenciarse en el proyecto.

### 6.3. Plazas

Art. 195. - Plaza Mayor.

De carácter cortés y humanista, cosmopolita y civil, todo lo que ella acoja y ella represente ha de hacerlo sin exceso, ajena a los fastos desmesurados y a las poéticas introvertidas.

## CAPITULO 6.º

### ANEXO A LA NORMATIVA

#### Catálogo de bienes protegidos

- EDIFICACION CIVIL - EC -
- EDIFICACION INDUSTRIAL - EI -
- EDIFICACION MILITAR - EM -
- EDIFICACION RELIGIOSA - ER -
- EDIFICACION SINGULAR - ES -
- EDIFICACION CONJUNTOS RESIDENCIALES - ECR -
- EDIFICACION RESIDENCIAL EN LA VILLA - ERV -
- EDIFICACION RESIDENCIAL EN NUCLEOS MENORES -ERNM-

#### EDIFICACIÓN CIVIL - EC -

	GRD. DE PROTEC.	REF.	DETERMINACIÓN COMPLEMENTARIA
Puente en Puentetoma.	P1		
Puente en Aguilar sobre el Pisuerga.	P1		
Puente romano en Nestar.	P1		Adecuar el entorno.
Puente medieval hacia el Soto. En Aguilar de Campoo.	P1		
Puente en Aguilar sobre el arroyo de Corvio.	P2		
Puente en Matamorisca en el acceso a la Iglesia.	P1		Adecuar el entorno.
Muro del embalse	P1		

#### EDIFICACIÓN INDUSTRIAL - EI -

	GRD. DE PROTEC.	REF.	DETERMINACIÓN COMPLEMENTARIA
Molino de Malla, Avda. del Generalísimo Franco, 2	P1		La protección afecta al cuernago.
Avda. del Generalísimo Franco, 1-3	P2		La protección afecta al cuernago.
Molino de Congosto en Aguilar de Campoo	P3		La protección afecta al cuernago.
Molino Turrunteros en Aguilar de Campoo.	P3		La protección afecta al cuernago.
Fábrica de harinas en el Cañón de la Horadada	P3		La protección afecta al cuernago.
Fábrica de harinas de Fontaneda, al final del cuernago de Fontaneda	P3		La protección afecta al cuernago.
Antiguo matadero en Avda. de Villallano	P3		
Fábrica de harinas en Santa María de Mave	P3		La protección afecta a la fábrica y a las viviendas a ella adosadas.

#### EDIFICACIÓN MILITAR - EM -

	GRD. DE PROTEC.	REF.	DETERMINACIÓN COMPLEMENTARIA
Castillo de Aguilar.	P1		La protección afecta al enclave.
Castillo de Gama.	P1		La protección afecta al enclave.

#### EDIFICACIÓN RELIGIOSA - ER -

	GRD. DE PROTEC.	REF.	DETERMINACIÓN COMPLEMENTARIA
Convento Santa María la Real de Aguilar.	P1	BIC	Iglesia y claustros: P1
Convento de Santa Clara.	P1	BIC	Tapia incluida en la protección.
Iglesia de San Andrés.	P2		Tapia incluida en la protección.
Iglesia de Santa Cecilia.	P1	BIC	Adecuar el entorno.
Ermita de la Virgen del Llano.	P3		Adecuar el entorno.
Colegiata de San Miguel.	P1	BIC	Adecuar el entorno -rasante-.
Iglesia de San Salvador en Pozancos.	P1	BIC	Adecuar las construcciones limítrofes al monumento.
Iglesia de San Martín en Quintanilla de la Berzosa.	P1	BIC	Adecuar el entorno.
Iglesia de San Roque en Renedo de la Inera.	P1		Se propone su declaración como BIC.
Iglesia de Nuestra Señora en Valdegama.	P1		Se propone su declaración como BIC. La protección afecta al cementerio. Mantener su aislamiento.
Iglesia parroquial en Vallespinoso.	P1		La protección incluye la lonja.
Iglesia de Santa Cecilia en Vallespinoso de Aguilar.	P1	BIC	La protección afecta a la roca en que se enclava.
Iglesia parroquial en Villavega de Aguilar.	P1	BIC	Conservar el entorno en su estado actual.
Ermita de la Virgen del Amparo en Villavega de Aguilar.	P2		
Ermita/humilladero semiderruida en Matamorisca.	P1		Consolidar la ruina.
Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción en Cozuelos de Ojeda.	P1		La protección afecta a la lonja y el belvedere.
Iglesia de Santo Tomás en Cozuelos de Ojeda.	P1		
Iglesia parroquial en Barrio de San Pedro.			
Iglesia en Navas de Sobremonte.	P1		Consolidar la ruina.
Iglesia parroquial de la Asunción de la Virgen en Barrio de Santa María.	P1	BIC	La protección afecta a la lonja, al podio, y al pilón.
Ermita de Santa Eulalia en Barrio de Santa María.	P1	BIC	Mantener su aislamiento.
Iglesia parroquial de San Andrés Apostol en Cabria.	P1	BIC	La protección afecta al cementerio y a la lonja.
Iglesia de Santa María en Canduela.	P1		La protección afecta al cementerio y a la lonja, y al enclave.
Ermita de San Pedro en Canduela.	P1	BIC	Adecuar el entorno. Mantener su aislamiento.
Iglesia de Villanueva de Henares.	P1		Mantener su aislamiento.
Iglesia en Puentetoma.	P1		Conservar su aislamiento. La protección incluye el cementerio. Se propone su declaración como BIC.
Iglesia de Frontada.	P1		
Iglesia en Cordovilla.	P1		
Iglesia en Nestar.	P1		
Iglesia en Menaza.	P1		Mantener su aislamiento.
Iglesia en Grijera.	P1		Consolidar la ruina.



## EDIFICACIÓN RELIGIOSA - ER -

	GRD. DE PROTEC.	REF.	DETERMINACIÓN COMPLEMENTARIA
Iglesia en Villacibio.	P1		Mantener su aislamiento.
Iglesia de Santa Juliana en Corvio.	P1		Se propone su declaración como BIC.
Iglesia del Salvador en Foldada.	P1		La protección afecta a la lonja.
Iglesia San Andrés en Gama.	P1		Mantener su aislamiento.
Iglesia San Esteban en Lomilla de Aguilar.	P1		Se propone su declaración como BIC.
Iglesia de Valoria de Aguilar.	P1		La protección afecta a la lonja.
Iglesia de Quintanas de Hormiguera.	P1		La protección afecta a la lonja.
Iglesia de San Martín en Matalbaniega.	P1	BIC	Se propone su declaración como BIC.
Iglesia de San Juan Bautista en Matamorisca.	P1		La protección incluye el enclave.
Monasterio de Santa María en Santa María de Mave.	P2	BIC	Mantener su aislamiento.
Iglesia de San Justo y San Pastor en Olleros de Pisverga.	P1		Se propone su declaración como BIC.
Iglesia en Mave	P1		La protección afecta a la finca donde se sitúa, así como al arbolado existente.

## EDIFICACIÓN SINGULAR - ES -

	GRD. DE PROTEC.	REF.	DETERMINACIÓN COMPLEMENTARIA
Restos de muralla: En las inmediaciones de la puerta de Tobalina. En las inmediaciones de la puerta Barbacana. En el paseo de la Cascajera. En la Avenida del Generalísimo. En la calle Capitán Cuadrado. En las inmediaciones del Castillo. Puertas de muralla: Puerta de Reinoso. Puerta de la Tobalina. Puerta Barbacana.	P1		En caso de restauración, evitar el pastiche. La reconstrucción, en su caso, se pondrá en valor los elementos históricos.
Abrevadero o pilones de todos los pueblos. Potros de herrar de todos los pueblos. Fraguas de todos los pueblos.	P1		En caso de restauración, evitar el pastiche. La reconstrucción, en su caso, ha de poner en valor los elementos históricos.
Fuente en las afueras de Cordovilla de Aguilar.	P2		En caso de construcción arruinada, consolidar.
Estaciones de F.E.V.E y R.E.N.F.E. en el término municipal: Cordovilla, Santa María de Mave, Camesa.	P2		En caso de construcción arruinada, consolidar.
Tapias urbanas tradicionales y verjas históricas, en todo el término.	P1		Mantener, en la medida de lo posible, en su posición y situación original.
Torreón de la calle Capitán Cuadrado.	P1		Mantener como edificio habitable.
Enterramientos Antropomórficos: Canduela, Renedo de la Inera, Navas de Sobremonte, Olleros de Pisverga.	P1		Adecuar los entornos.
Dolmen en Villanueva de Henares.	P1		Adecuar el entorno. Mantenerlo aislado.

## EDIFICACIÓN CONJUNTOS RESIDENCIALES - ECR -

	GRD. DE PROTEC.	REF.	DETERMINACIÓN COMPLEMENTARIA
Conjunto de viviendas de la fábrica de harinas en Santa María de Mave.	P3		La protección incluye el espacio libre privado.
Conjunto de Viviendas de R.E.N.F.E. en Santa María de Mave.	P3		Posibilidad de cambio de uso.
Conjunto de viviendas para personal de la Confederación Hidrográfica del Duero.	P3		La protección incluye el espacio libre privado.

## EDIFICACIÓN RESIDENCIAL EN NUCLEOS MENORES - ERNM -

	GRD. DE PROTEC.	REF.	DETERMINACIÓN COMPLEMENTARIA
Matamorisca.			En general mantener la volumetría de las edificaciones tradicionales.
Casonas en Mave.	3 P3	cat. dipu	La protección afecta a las construcciones auxiliares.
Casonas en Menaza.	2 P3		La protección afecta a las construcciones auxiliares.
Casona en Renedo de la Inera.	1 P3		La protección afecta a las construcciones auxiliares.
Casonas en Valdegama.	1 P3		Casa parroquial. La protección afecta a las edificaciones auxiliares.
Casonas en Valoria.	3 P3	cat. dipu	La protección afecta a las construcciones auxiliares.
Casonas en Villacibio.	2 P3	cat. dipu	La protección afecta a las construcciones auxiliares.
Casona en Villavega de Aguilar, y entorno de protección de la iglesia.	1 P3	cat. dipu	La protección de la casona afecta a las edificaciones auxiliares. Conservar incluso la volumetría actual, en el ámbito P4 -entorno de BIC-.
Casona en Vallespinoso.	1 P3		
Casona en Nestar.	1 P4		Mantener la configuración volumétrica.
Casonas en Olleros.	2 P3		Mantener la configuración del corral con la edificación aislada en la casa junto al pilón.

	GRD. DE PROTEC.	REF.	DETERMINACIÓN COMPLEMENTARIA
Casonas en Pozancos.	1 ám bito P4		
Casonas en Cordovilla.	1 P3 2 ám bito s P4		Mantener la estructura en los ámbitos P4.
Casonas en Corvio.	2 P3		La protección P3 afecta a las construcciones auxiliares.
Casonas en Cozuelos de Ojeda.	3 P3	cat. dipu	La protección afecta a las construcciones auxiliares.
Casona en Foldada.	1 P4		
Casonas en Gama.	2 P3	cat. dipu	Conservar la volumetría.
Casona en Barrio de San Pedro.	P3		
Casonas en Barrio de Santa María.	3 P3 1 ám bito P4	cat. dipu	Conjunto de gran interés. Se propone su declaración como histórico-artístico.
Casona en Lomilla.	P4		En el ámbito P4 se debe conservar la volumetría.
Casonas en Cabría.	1 P3	cat. dipu	Conservar la volumetría.
Casonas en Canduela.	5 P3 1 P2	cat. dipu	La protección afecta a las construcciones auxiliares.
Casonas en Villanueva de Henares.	1 P2 4 P3	cat. dipu	Se propone declarar el conjunto como histórico-artístico.
Casonas con patio en Puentoma.	1 P2 4 P3	cat. dipu	La protección afecta a las construcciones auxiliares.

## EDIFICACIÓN RESIDENCIAL EN LA VILLA - ERV -

	GRD. DE PROTEC.	DETERMINACIÓN COMPLEMENTARIA
Calle Barrio y Mier, 2, 21, 48.	P4	Según estudios complementarios del PECH-catálogo.
Calle Barrio y Mier, 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 43, 20, 22.	P3	Según estudios complementarios del PECH-catálogo.
Calle Barrio y Mier, 33, 35, 37, 39, 41, 43.	P2	Según estudios complementarios del PECH-catálogo.
Calle Puente 2, 4, 24, 36, 40, 44, 46, 48, 50, 3, 5.	P4	Según estudios complementarios del PECH-catálogo.
Calle Puente 6, 8, 30, 7.	P3	Según estudios complementarios del PECH-catálogo.
Calle Modesto Lafuente 6, 10, 20, 22, 24, 26, 42, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 41, 43.	P4	Según estudios complementarios del PECH-catálogo.
Calle Modesto Lafuente 2, 4.	P3	Según estudios complementarios del PECH-catálogo.
Calle Modesto Lafuente 21, 39, 28, 30.	P2	Según estudios complementarios del PECH-catálogo.
Calle Pesquera 3, 23.	P4	Según estudios complementarios del PECH-catálogo.
Calle Pesquera 25.	P3	Según estudios complementarios del PECH-catálogo.
Calle General Pombo 7, 15, 10, 14.	P4	Según estudios complementarios del PECH-catálogo.
Calle General Pombo 16, 18.	P2	Según estudios complementarios del PECH-catálogo.
Calle Tobalina 19, 12, 14, 16, 18.	P4	Según estudios complementarios del PECH-catálogo.
Calle Tobalina 15, 25, 27, 29, 30, 32, 34, 36, 38.	P3	Según estudios complementarios del PECH-catálogo.
Calle Tobalina 1, 3, 7, 20.	P2	Según estudios complementarios del PECH-catálogo.
Calle Capitán Cuadrado 34, 36, 38.	P4	Según estudios complementarios del PECH-catálogo.
Calle Capitán Cuadrado 42, 23, 29.	P3	Según estudios complementarios del PECH-catálogo.
Calle Capitán Cuadrado 16, 26.	P2	Según estudios complementarios del PECH-catálogo.
Plaza de España 5, 7, 9, 11, 13, 15, 19, 25, 27, 29, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28.	P4	Según estudios complementarios del PECH-catálogo.
Plaza de España 1, 3, 17, 21, 23, 31, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 42.	P3	Según estudios complementarios del PECH-catálogo.
Plaza de España 30, 32, 34, 36, 38.	P2	Según estudios complementarios del PECH-catálogo.
Paseo de la Cascajera 5, 6, y calle Puente 31, 35, 37, 41, 45, 49, 51, 53, 55. Restos de muralla.	P1	Según estudios complementarios del PECH-catálogo.
Paseo de la Cascajera 7, 8.	P4	Según estudios complementarios del PECH-catálogo.
Calle Maricadilla 10.	P4	Según estudios complementarios del PECH-catálogo.



	GRD. DE PROTEC.	DETERMINACIÓN COMPLEMENTARIA
Calle Maricadilla 2, 8.	P3	Según estudios complementarios del PECH - catálogo.
Calle Maricadilla 7, 9.	P2	Según estudios complementarios del PECH - catálogo.
Calle de San Lorenzo 3, 13, 15.	P3	Según estudios complementarios del PECH - catálogo.
Calle de San Lorenzo 19, 21.	P2	Según estudios complementarios del PECH - catálogo.
Avenida del Generalísimo 2.	P2	Según estudios complementarios del PECH - catálogo.
Avenida del Generalísimo 1, 3.	P3	Según estudios complementarios del PECH - catálogo.
Avenida del Generalísimo. Restos de muralla.	P1	Según estudios complementarios del PECH - catálogo.
Calle Comandante Lorenzo Ramírez 12, 14, 16, 18, 22, 5.	P4	Según estudios complementarios del PECH - catálogo.
Calle Comandante Lorenzo Ramírez 20, 3.	P3	Según estudios complementarios del PECH - catálogo.
Calle Comandante Lorenzo Ramírez 24, 17.	P2	Según estudios complementarios del PECH - catálogo.
Calle Marmolejos 1, 3, 15.	P4	Según estudios complementarios del PECH - catálogo.

## 1. SUBSANACION DE DEFICIENCIAS DEL SECTOR 23 - "EL JASPE".

### 1. MEMORIA

1. Este anexo al documento de revisión del P.G.O.U. de Aguilar de Campoo se redacta en relación con el acuerdo adoptado, el día 4 de mayo de 1998, por la Comisión Provincial de Urbanismo respecto a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana y del Plan Especial del Conjunto Histórico de Aguilar de Campoo.

La Comisión acuerda suspender el Sector 23 del Suelo Urbanizable, hasta que por el pleno del Ayuntamiento no se subsanen las deficiencias indicadas en el Fundamento III letra a). Estas deficiencias son las que siguen:

"En el Suelo Urbanizable el Sector 23 sigue presentando deficiencias, ya que por un lado se asume el Plan Parcial aprobado con anterioridad y por otro el Ayuntamiento realiza en el PGOU modificaciones de aquel que afectan al ámbito del Sector. Asimismo se modifica la ordenación de dicho Plan Parcial introduciendo desde el PGOU alteraciones de la red viaria, si bien se declara no vinculante esta ordenación del PGO, lo que produce una situación de confusión e inseguridad jurídica que no se adecua a lo previsto en los apartados 2 y 3 del art. 19 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Excede de las determinaciones previstas para el Suelo Urbanizable del PGOU en el art. 12.2.2 del TRLS de 1976 y 30 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, introducir modificaciones de elementos de ordenación pormenorizada, propias de los Planes Parciales, que deberían tramitarse, en su caso, en expediente separado, de acuerdo con lo previsto en el art. 44 del Reglamento de Planeamiento."

En el acuerdo de 3 de noviembre de 1997, de la Comisión Provincial de Urbanismo se recomendó revisar los sectores de suelo urbanizable asumidos, con un alto grado de ejecución y con edificación consolidada en más de sus 2/3 partes, como es el caso del sector 23, atendiendo al siguiente criterio:

"Si desde el Plan General se introducen modificaciones que afecten al ámbito del Plan Parcial anterior, o su ordenación, calles nuevas o reordenación de espacios libres, edificabilidad, alturas, ocupaciones, tipologías, etc., incluirlo en Suelo Urbano atendiendo a su grado de ejecución y consolidación, y delimitar Unidades de Actuación en Suelo Urbano, para aquellas partes no ejecutadas en las que sea necesarias acciones de cesión, equidistribución y urbanización."

2. Visto que el grado de ejecución y de consolidación del sector 23 alcanza los dos tercios de su ámbito, y considerando oportuna la solución que la propia C.P.U. sugiere, se procede a clasificar **el sector 23 de Suelo Urbanizable como Suelo Urbano.**

Se delimita una unidad de ejecución, que incluye la zona sur del sector -actualmente sin consolidar-. En el resto del sector la licencia de obra nueva será directa.

3. Este ámbito se regula por la normativa que sigue:

## 2. NORMATIVA

### Art. 1.º - Ambito.

El que se dibuja en el plano de ordenación adjunto.

### Art. 2.º - Régimen.

Este sector se clasificado como Suelo Urbano.

## 1.- GESTION Y PROCEDIMIENTO

### Art. 3.º - Unidades de ejecución.

1. Se delimitan 1 unidad de ejecución (señalada y ordenadas en el plano de ordenación adjunto) para el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie. Se fija, en principio, como sistema de actuación para todas las unidades el de compensación. Su delimitación y ordenación es suficiente para iniciar el proceso urbanístico.

2. Su edificabilidad y usos se indican en Plano, como resultado de la ordenación propuesta.

## 2. ORDENACION DE USOS. USOS PORMENORIZADOS.

### Art. 4.º - Relación de usos pormenorizados.

1. Se consideran Usos Pormenorizados las agrupaciones de usos básicos definidas en estas Normas.

2. Se consideran los siguientes usos pormenorizados:

1. Residencial 1.
2. Dotacional escolar.
3. Dotacional general.
4. Deportivo.
5. Parques y jardines.
6. Viario y comunicación.

3. Para cada uso pormenorizado se establecen el uso básico determinante (el propuesto como principal) y los usos básicos permitidos o prohibidos.

### Art. 5.º - Condiciones de Residencial 1.

- Uso determinante: Vivienda.
- Prohibido: Industria.  
Almacén, cuya superficie exceda 300 m<sup>2</sup>, y no esté vinculado a otros usos.  
Taller.

### Art. 6.º - Condiciones de los usos Dotacional escolar, asistencial o general.

- Uso determinante: El básico colectivo del mismo nombre.
- Se admiten, además: vivienda, para las personas que prestan o reciben el servicio, según los casos; garaje y estacionamiento, deportivo y parque y jardín. Se admite uso comercial hasta el 2% de la superficie construida total.
- Prohibidos: El resto.

### Art. 7.º - Condiciones del uso pormenorizado "Deportivo".

- Uso determinante: deportivo.
- Admite, además: garaje y estacionamiento, en superficie, anexo a las vías o en zonas específicas a cielo abierto, en subsuelo de vías, espacios de comunicación y áreas libres públicas o privadas; y parque y jardín. La vivienda, sólo vinculada a la custodia de las instalaciones.
- Prohibidos: El resto.

### Art. 8.º - Condiciones del uso pormenorizado "Parque y jardín".

- Uso determinante: parque y jardín.
- Admite, además: reunión y espectáculos: colectivos, deportivo y comunicación (sólo peatonal, para bicicletas y acceso a garajes).



El uso comercial es admisible cuando se trate de quioscos en régimen de concesión.

– Prohibidos: El resto.

Art. 9. - Condiciones del uso pormenorizado "Viario y comunicación".

– Uso determinante: viario y comunicación. Incluye en su ámbito zonas estanciales de recreo y expansión y espacios arbolados. Admite, además, parques y jardines, zonas deportivas y garajes y estacionamientos, en superficie, anexo a las vías o en zonas específicas a cielo abierto, en subsuelo de vías, espacios de comunicación y áreas libres públicas o privadas.

– Prohibidos: El resto.

Art. 10. - Transformación de usos pormenorizados.

En los usos dotacionales y deportivos puede autorizarse uso de parque y jardín siempre que no conlleve la conversión de un uso público en uso privado.

### 3. CONDICIONES ESPECIFICAS DE EDIFICACION Y EDIFICABILIDAD.

Art. 11. - Zonas.

Se distinguen las siguientes zonas, al efecto de fijar las condiciones de edificación:

<b>EC.</b>	Edificación consolidada
<b>CJ1.</b>	Ciudad jardín
<b>D.</b>	Dotacional
<b>-.</b>	Parques y jardines
<b>S.</b>	Deportivo
<b>.</b>	Comunicación

Art. 12. - Zona de edificación consolidada (EC).

1. Agrupa las áreas construidas en las que está previsto el mantenimiento de la edificación existente. Se define por la superficie ocupada por la edificación principal (con dos o más alturas) en las áreas expresadas en el Plano de Ordenación con el código EC. Son sus condiciones:

- Altura máxima: B+1
- Edificabilidad: 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- En el resto de la parcela rige la ordenanza de parques y jardines.

2. En caso de sustitución durante la vigencia del Plan, las condiciones de edificación y uso serán las mismas que presentase en tal momento, siempre que no superen las que se establecerían según los criterios de la Revisión.

Art. 13. - Ciudad jardín (CJ1).

Constituida por las áreas residenciales de edificación aislada de baja densidad. Son sus condiciones:

- Parcela mínima: Las existentes y nuevas no inferiores a 100 m<sup>2</sup>, en caso de vivienda adosada, y 234 m<sup>2</sup>, en caso de edificación aislada.
- Edificabilidad: 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> si la parcela es menor o igual a 400 m<sup>2</sup>. En caso contrario: 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y nunca menor de 0,8 x 400 m<sup>2</sup>.
- Altura máxima: 2 plantas (B+1) -7 metros al alero-
- Profundidad máxima: 2 sótanos y 6 metros.
- Ocupación máxima de parcela: 60%.
- Retranqueo mínimo a linderos: 3 metros, aunque se admiten viviendas pareadas, o adosadas -hasta una longitud máxima de 30 metros-
- Parcela máxima: 1.500 m<sup>2</sup>.
- La separación mínima entre forjados será de 2,45 metros.
- Los cierres serán transparentes o vegetales. Se admite la combinación de cierres de hierro o madera y seto vivo.
- Tipología: vivienda aislada, pareada o adosada.

Art. 14. - Áreas dotacionales (DO).

- Edificabilidad: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, en parcelas; 2,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, cuando el ámbito de la edificación esté definido, por las condiciones del solar, o por indicación en el Plano de Ordenación.
- Altura máxima: 3 plantas (B+2), salvo otra indicación en el Plano.

Art. 15. - Areas deportivas (S).

- Edificabilidad: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima: 3 plantas (B+2).

Art. 16. - Area de parques y jardines (-).

Carecen de edificabilidad propiamente dicha, aunque se reconoce, para usos auxiliares permitidos y compatibles, una edificabilidad de 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Art. 17. - Area de viario y comunicación.

1. Carece de edificabilidad propiamente dicha, que se limitará a la necesaria para materializar los usos básicos permitidos.

- Si la sección es de 20 m., ámbitos libres peatonales mínimos de 3 m. y 2 m.; bandas para arbolado, elementos de mobiliario y zonas de protección con un mínimo de 1,50 m. (a ambos lados); carril bici opcional de 3 m., máximo de un aparcamiento en línea, y calzada: 9 metros.
- Si la sección es de 22 m.: Puede disponerse banda de aparcamiento a ambos lados de la calzada.
- Si la sección es de 24 m.: El paseo peatonal se incrementa en 2 m.

Este cambio de clasificación supone las siguientes modificaciones en el documento de revisión de ambos planes:

1. En el plano 0, estructura general y orgánica, se modifica el límite del Suelo Urbano.
2. En el plano de ordenación número 1.2., de la serie Suelo Urbano y Urbanizable de Aguilar de Campoo se modifica el límite del Suelo Urbano, y se incorporan tres nuevas unidades de ejecución.
3. En la Normativa:
  - En el art. 13º, apartado 1, donde dice "...se delimitan 6 unidades de ejecución..." deberá decir "...se delimitan 9 unidades de ejecución...".
  - En el art. 164º, apartado 2, se eliminará el siguiente párrafo: "- Polígono 23. (El Jaspe). Se ajusta el ámbito del plan. Se propone corregir la ordenación para crear conexiones con la ciudad. Se cambia el uso de la parcela 24, motivo por el que se reduce el número de viviendas a 354. El diseño del plano de ordenación no es vinculante, pero sí cuenta con el visto bueno de la Corporación."
4. En la Memoria:
  - En el capítulo 3 -principios de intervención en la estructura urbana-, punto 2, se modificarán los números que expresan las dimensiones de la nueva ordenación:
  - Suelo clasificado como Urbano (incluido los SS.GG. del río y del cuérnago): 130,8 has. De éste, 22,1 has. corresponden al Plan Especial del Conjunto Histórico; 19,9 has. al polígono industrial GESTUR.
  - Suelo clasificado como Urbanizable (excluida la superficie del sector "Monte Royal"): 76,24 has.; 46,1 has. son suelo urbanizable de uso industrial ("Molino de Fontaneda", "Laguna Salada")
  - Sistemas Generales -espacios libres- en Suelo Urbano (incluye el cauce del río): 16,7 has.; en Suelo Urbanizable: 1,6 has.; en Suelo No Urbanizable: 21,2 has.







Imprenta Provincial. - Palencia



**PALENCIA. - NUM. 3****E D I C T O****Notificación de sentencia**

En el procedimiento juicio verbal 111/99, se ha dictado la resolución del tenor literal siguiente:

Fallo. - Que estimando la demanda interpuesta y la representación de DAVID PEREZ CUESTA, debo condenar y condeno a la MERCANTIL FELIPE PEREZ BLANCO, S. A., a que otorgue escritura pública del contrato de compraventa a que se refiere el fundamento jurídico primero de esta resolución. - Así como al pago de las costas de este juicio.

Contra esta resolución cabe recurso de apelación que se interpondrá por escrito ante este Juzgado en término de cinco días.

Y como consecuencia del ignorado paradero de FELIPE PEREZ BLANCO, S. A., se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

Palencia, a siete de septiembre de mil novecientos noventa y nueve. - El Secretario (ilegible).

3677

**CERVERA DE PISUERGA. - NUM. 2**

Número de Identificación Unico: 34056 1 0200322/1998

Procedimiento: FAMILIA. DIVORCIO CONTENCIOSO 156/1998

Sobre: FAMILIA. DIVORCIO CONTENCIOSO.

De: D. FERNANDO DEL OLMO ARCERA.

Procurador: SR. ALBERTO VICTOR PEREZ FERNANDEZ.

Contra: DÑA. ANGELES DE LAS HERAS FERNANDEZ.

**E D I C T O****Cédula de notificación**

En el procedimiento de referencia se ha dictado la sentencia, cuyo fallo es del tenor literal siguiente:

"Que estimando la demanda interpuesta por el Procurador Sr. Pérez Fernández, en nombre y representación de D. Fernando del Olmo Acera, frente a D.ª M.ª Angeles de las Heras Fernández, legalmente declarada en rebeldía, debo declarar y declaro, por imperativo del artículo 86 2.º-3.º y 4.º del Código Civil, disuelto por divorcio el matrimonio contraído por los litigantes, rigiéndose su situación personal y patrimonial de acuerdo con lo expresado en la fundamentación jurídica de esta resolución. Sin costas. Firme esta sentencia, comuníquese al Encargado del Registro Civil en que conste inscrito el matrimonio.

Contra esta resolución cabe recurso de apelación que se interpondrá por escrito ante este Juzgado en término de cinco días. - Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo".

Y como consecuencia del ignorado paradero de M.ª ANGELES DE LAS HERAS FERNANDEZ, se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

Cervera de Pisuerga, a treinta de septiembre de mil novecientos noventa y nueve. - El Secretario (ilegible).

4136

**Administración Municipal****AGUILAR DE CAMPOO****E D I C T O**

No habiéndose presentado reclamaciones, se entiende definitivamente aprobado el expediente número UNO y DOS de Modificación de Créditos 1999, dentro del vigente Presupuesto Municipal, cuyos importes ascienden a treinta y cuatro millones trescientas cincuenta mil pesetas (34.350.000 ptas.), el número

uno por Suplemento de Créditos con cargo a Remanente de Tesorería en la cantidad de 27.823.241 pesetas y a mayores ingresos de 6.526.759 pesetas y 1.200.000 pesetas del número dos por transferencia; según acuerdo de la Corporación de 20 de septiembre de 1999 y de conformidad con lo preceptuado y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 158.2 en relación con el 150.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, se hace público que, después de dicho expediente, el resumen por capítulos del Estado de Gastos del referido Presupuesto queda de la siguiente forma:

1.-Remuneraciones de personal .....	247.125.000
2.-Compras bienes corrientes y servicios ...	215.750.000
3.-Gastos financieros.....	16.100.000
4.-Transferencias corrientes .....	56.575.000
6.-Inversiones reales .....	142.490.000
7.-Transferencias de capital .....	17.300.000
8.-Activos financieros.....	10.000
9.-Pasivos financieros.....	43.000.000
<b>TOTAL GENERAL.....</b>	<b>738.350.000</b>

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos.

Aguilar de Campoo, 20 de octubre de 1999. - El Alcalde, Francisco Javier Salido Mota.

4166-4163

**AUTILLA DEL PINO****E D I C T O**

Este Ayuntamiento, en sesión de 15 de octubre de 1999, adoptó acuerdos, con carácter provisional, sobre imposición y ordenación de contribuciones especiales para financiar la obra número 68/99 FC, titulada "Pavimentación C/. Casillas", por un importe de 1.012.142 pesetas, en los que asimismo se establecen las determinaciones que señala el art. 16.1.a) de la Ley 39/88 de 28 de diciembre.

En su consecuencia, referidos acuerdos provisionales y el expediente respectivo, quedan expuestos al público por término de treinta días hábiles, dentro de los cuales, los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen pertinentes, pudiendo constituirse en Asociación Administrativa de contribuyentes los propietarios de inmuebles afectados por dichas obras.

Autilla del Pino, 18 de octubre de 1999. - El Alcalde, P. O. (ilegible).

4157

**CASTRILLO DE ONIELO****E D I C T O**

"Aprobado definitivamente el expediente de Modificación al Presupuesto de Gastos, núm. 1/99 por Crédito Extraordinario y Suplemento de Crédito, se hace público el contenido de la modificación tal y como a continuación se indica:

PARTIDAS DEL PRESUPUESTO EN LAS QUE SE CREA CREDITO:

Partida	Explicación	Importe
1.625	Inversión mobiliario .....	225.000

FINACIACION DEL CREDITO EXTRAORDINARIO:

Concepto	Explicación	Importe
870.00	Remanente de Tesorería .....	225.000



## PARTIDAS DEL PRESUPUESTO DONDE SUPLEMENTA CREDITO:

Patida	Explicación	Importe
4.21	Reparaciones, mantenimiento .....	1.000.000
1.220	Material de oficina.....	75.000
4.46	Transferencias corrientes E.E.L.L..	400.000

## FINANCIACION DEL SUPLEMENTO DE CREDITO:

Concepto	Explicación	Importe
870.01	Remanente de Tesorería .....	1.475.000

Contra este acuerdo podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de la Jurisdicción Contenciosa del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio y ello sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que se considere conveniente".

Castrillo de Onielo, 21 de octubre de 1999. - La Alcaldesa, Pilar Estrada Castrillo.

4180

**CISNEROS****EDICTO**

Por la empresa CEREALES FERNANDEZ, S. L., se solicita licencia municipal para el ejercicio de la actividad de "LIMPIEZA Y SELECCION DE CEREALES", en la Avenida Virgilio Zapatero, núm. 15, carretera Cisneros a San Román de la Cuba, p.k. 0,25, de este municipio.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.º de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, de la Comunidad de Castilla y León, se hace público para que, los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende instalar, puedan formular las observaciones pertinentes, en el plazo de quince días, a contar desde la inserción del presente edicto en el *Boletín Oficial* de la provincia.

Cisneros, 15 de octubre de 1999. - El Alcalde, Emiliano Paredes Antolín.

4154

**MAGAZ DE PISUERGA****EDICTO**

"Aprobado definitivamente el expediente de Modificación al Presupuesto de Gastos por Crédito Extraordinario, se hace público el contenido de la modificación tal y como a continuación se indica:

## PARTIDAS DEL PRESUPUESTO EN LAS QUE SE CREA CREDITO:

Patida	Explicación	Importe
162501	Amueblamiento Alcaldía .....	60.000
462501	Amueblamiento C. Cívico .....	1.000.000
462502	Amueblamiento C. Médico.....	40.000
560101	Mobiliario urbano .....	100.000
	<i>Total propuesta</i> .....	1.200.000

Financiación del Crédito Extraordinario con cargo al remanente líquido de tesorería.

Contra este acuerdo podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de la Jurisdicción Contenciosa del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio y ello sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que se considere conveniente".

Magaz de Pisuerga, 18 de octubre de 1999. - El Alcalde, Gonzalo Alonso.

4139

**MANCOMUNIDAD VALLES DEL CERRATO****-CASTRILLO DE ONIELO- (Palencia)****EDICTO**

"Aprobado definitivamente el expediente de Modificación al Presupuesto de Gastos, núm. 1/99 por Crédito Extraordinario y Suplemento de Crédito, se hace público el contenido de la modificación tal y como a continuación se indica:

## PARTIDAS DEL PRESUPUESTO EN LAS QUE SE CREA CREDITO:

Patida	Explicación	Importe
1.221.03	Suministros .....	250.000
4.21	Reparaciones, mantenimiento, conservación.....	150.000

## FINANCIACION DEL CREDITO EXTRAORDINARIO:

Concepto	Explicación	Importe
870.00	Remanente de Tesorería .....	400.000

## PARTIDAS DEL PRESUPUESTO DONDE SUPLEMENTA CREDITO:

Patida	Explicación	Importe
1.226	Gastos diversos .....	100.000
1.227.06	Estudios y trabajos técnicos .....	100.000

## FINANCIACION DEL SUPLEMENTO DE CREDITO:

Concepto	Explicación	Importe
870.01	Remanente de Tesorería .....	200.000

Contra este acuerdo podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de la Jurisdicción Contenciosa del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio y ello sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que se considere conveniente".

Castrillo de Onielo, 21 de octubre de 1999. - La Presidenta, Pilar Estrada Castrillo.

4181

**MANCOMUNIDAD VALLES DE CERRATO****-CASTRILLO DE ONIELO- (Palencia)****ANUNCIO**

Aprobado por el Consejo de la Mancomunidad, en sesión de 14 de octubre de 1999, el pliego de cláusulas administrativas particulares, que ha de regir en el expediente tramitado por procedimiento abierto y forma de concurso para contratar el servicio de



recogida de residuos sólidos urbanos, se expone al público durante el plazo de ocho días hábiles contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el *Boletín Oficial* de la provincia para posibles reclamaciones.

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

**1. - Entidad adjudicataria:**

Mancomunidad Valles del Cerrato.

**2. - Objeto de la contratación:**

a) Prestación del servicio de recogida de residuos sólidos urbanos de los municipios integrados en esta Mancomunidad y su transporte al vertedero de la Mancomunidad.

b) Plazo de ejecución: dos años, prorrogable por anualidad hasta un máximo de tres prórrogas.

**3. - Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:**

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

**4. - Presupuesto licitación:**

a) Precio de licitación: 5.500.000 pesetas IVA incluido.

b) Mejoras en la oferta: A la baja.

**5. - Garantías:**

- Provisional: 2% del precio de licitación.

- Definitiva: 6% del precio de adjudicación.

**6. - Obtención de documentación:**

- En la sede de la Mancomunidad, Ayuntamiento de Castrillo de Onielo (Palencia), Plaza Mayor, s/n., C. P. 34219. Teléfono-Fax: 979.78.30.50.

- Fecha límite de obtención de documentación: A las doce horas del último día de presentación de proposiciones. Si el último día de este plazo coincidiese en sábado, domingo o festivo se aplazará hasta el primer día hábil siguiente.

**7. - Requisitos del contratista:**

a) Los generales de la Ley 13/95.

b) Experiencia contrastada en el sector de recogida de residuos sólidos urbanos de al menos cuatro años.

**8. - Presentación de ofertas:**

a) Fecha límite: A las doce horas del vigésimo sexto día natural contado a partir del siguiente de la publicación de este anuncio en el *Boletín Oficial* de la provincia, prorrogándose hasta el primer día hábil siguiente, cuando el último día fuese sábado, domingo o festivo.

b) Documentación a presentar: Las proposiciones se presentarán en dos sobres cerrados denominados: A (proposición económica) y B (documentos), con las formalidades y contenido que figuran en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

El modelo de proposición será el recogido en el pliego.

c) Lugar: Ayuntamiento de Castrillo de Onielo (Palencia), Plaza Mayor, s/n., C. P. 34219.

**9. - Apertura y calificación de la documentación:**

En el Ayuntamiento de Castrillo de Onielo (Palencia), a las doce horas del día siguiente hábil a la terminación del plazo de presentación de proposiciones (si dicho día fuese sábado se aplazará hasta el primer día hábil siguiente).

**10. - Apertura de ofertas:**

En el Ayuntamiento de Castrillo de Onielo (Palencia), a las doce horas del tercer día siguiente a la terminación del plazo de pre-

sentación de proposiciones (si dicho día fuese sábado se aplazará hasta el primer día hábil siguiente).

**11. - Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta:**

• Tres meses.

**12. - Gastos de anuncios:**

• Serán de cuenta del contratista adjudicatario.

Castrillo de Onielo, 21 de octubre de 1999. - La Presidenta, Pilar Estrada Castrillo.

4181

**MANCOMUNIDAD SAHAGUN - VILLADA**

**SAHAGUN (León)**

*Anuncio convocatoria de concurso*

En cumplimiento de lo acordado por el Consejo de la Mancomunidad Sahagún-Villada, en sesión celebrada el día 23 de septiembre de 1999, se hace pública la convocatoria del concurso para la contratación de suministros, lote 1: camión para recogida selectiva de residuos, y Lote 2: Plataforma elevadora, por procedimiento abierto y tramitación urgente.

El pliego de condiciones que da de manifiesto al público en la Secretaría de la Mancomunidad, Ayuntamiento de Villada (Palencia), por plazo de ocho días, a efectos de reclamaciones que puedan interponerse contra el mismo.

**1. - Entidad adjudicadora:**

Mancomunidad Sahagún-Villada.

**2. - Objeto del contrato:**

a) Descripción del objeto: Suministro dos lotes, Lote 1: Un camión de recogida selectiva de residuos, y Lote 2: Plataforma elevadora con destino a la Mancomunidad Sahagún-Villada.

b) Lugar de entrega: Mancomunidad Sahagún-Villada.

c) Plazo de ejecución o fecha límite de entrega: Un mes.

**3. - Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:**

a) Tramitación: Urgente.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma de adjudicación: Concurso.

**4. - Presupuesto base de licitación:**

Lote número 1: 11.428.571 pesetas.

Lote número 2: 3.571.429 pesetas.

**5. - Garantías:**

Lote número 1: 457.143 pesetas.

Lote número 2: 142.857 pesetas.

**6. - Obtención de documentación e información:**

a) Entidad: Mancomunidad Sahagún-Villada, Ayuntamiento de Villada.

b) Domicilio: Plaza mayor, núm. 1.

c) Localidad y Código Postal: Villada-34340.

d) teléfono: 979/84 40 05.

e) telefax: 979/84 44 05.

f) Fecha límite de obtención de documentos e información: Hasta la fecha límite de presentación de ofertas.

**7. - Presentación de las ofertas:**

a) Fecha límite de presentación: Hasta trece días naturales siguientes a aquél en que se publique el presente anuncio en el *Boletín Oficial* de la provincia de Palencia y de León.



- b) Documentación a presentar: La que se señala en el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.
- c) Lugar de presentación: Mancomunidad Sahagún-Villada. Ayuntamiento de Villada. Palencia.
- d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Tres meses a contar desde la apertura de las proposiciones.

**8. - Apertura de ofertas:**

- a) Entidad: Mancomunidad Sahagún-Villada. Ayuntamiento de Sahagún.
- b) Domicilio: Plaza Mayor, número 1.
- c) Localidad: Sahagún.
- d) Fecha: Quinto día hábil siguiente a aquél en que termine el plazo de presentación de las proposiciones. Si dicho día fuese sábado se celebrará el siguiente día hábil.
- e) Hora: A las trece horas treinta minutos.

**9. - Gastos de anuncios:**

Correrán a cargo del adjudicatario.

Villada, 24 de septiembre de 1999. - El Presidente (ilegible).

4164

**VENTA DE BAÑOS****E D I C T O**

No habiendo sido posible la notificación de Ocupación de Vía Pública del mes de agosto de 1999, a los contribuyentes que a continuación se indican, en ejecución de lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, se realiza a través del presente anuncio la siguiente notificación:

<i>Contribuyente</i>	<i>Domicilio</i>	<i>Importe</i>
Ana M. <sup>a</sup> Hermoso Lacámara	Fuente Pino, 29	9.000

Venta de Baños, 18 de octubre de 1999. - La Alcaldesa, Celinda Sánchez García.

4155

**VILLAMURIEL DE CERRATO****E D I C T O**

EXP.: 99/0124.E

Por D. JESUS MAESTRO DIEZ, se ha solicitado licencia municipal para establecer la actividad de "TALLER DE ARTESANÍA DE PRODUCTOS CERAMICOS", con emplazamiento en polígono 522, parcela 24, en el pago de Hoyo Méndez.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 5 de la Ley 5/93 de 21 de octubre de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, reguladora de las Actividades Clasificadas, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia, puedan formular por escrito, que presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes, durante el plazo de quince días hábiles.

Villamuriel de Cerrato, 18 de octubre de 1999. - El Alcalde, Rafael Vázquez Sedano.

4162

**VILLAMURIEL DE CERRATO****E D I C T O**

EXP.: 99/0051.E

Por D. MANUEL DIEZ MATA, se ha solicitado licencia municipal para establecer la actividad de "NAVE INDUSTRIAL SECTOR TRANSPORTE", con emplazamiento en Polígono Industrial, parcela 8-A.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 5 de la Ley 5/93 de 21 de octubre de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, reguladora de las Actividades Clasificadas, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia, puedan formular por escrito, que presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes, durante el plazo de quince días hábiles.

Villamuriel de Cerrato, 18 de octubre de 1999. - El Alcalde, Rafael Vázquez Sedano.

4161

**VILLAMURIEL DE CERRATO****E D I C T O**

EXP.: 99/0122.E

Por D. ACACIO MUÑOZ DE JUAN, se ha solicitado licencia municipal para establecer la actividad de "TALLER DE ARTESANÍA DE PRODUCTOS CERAMICOS", con emplazamiento en polígono 522, parcela 24, en el pago de Hoyo Méndez.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 5 de la Ley 5/93 de 21 de octubre de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, reguladora de las Actividades Clasificadas, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia, puedan formular por escrito, que presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes, durante el plazo de quince días hábiles.

Villamuriel de Cerrato, 18 de octubre de 1999. - El Alcalde, Rafael Vázquez Sedano.

4160

**Entidades Locales Menores****ENTIDAD LOCAL MENOR DE  
CASCON DE LA NAVA****E D I C T O**

Por D. GREGORIO NALDA SOLA, se solicita licencia municipal para actividad de "EXPLOTACION DE GANADO VACUNO", en parcela 34 del Polígono Ganadero de Cascón de la Nava, de acuerdo al proyecto suscrito por D. Luis Gustavo Pedraza, Ingeniero Técnico en Explotaciones Agropecuarias.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el art. 5 de la Ley 5/93, de 21 de octubre, de la Comunidad de Castilla y León, se hace público para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende instalar, puedan formular las observaciones pertinentes, en el plazo de quince días, a contar desde la inserción del presente edicto en el *Boletín Oficial* de la provincia.

Cascón de la Nava, 18 de octubre de 1999. - El Alcalde - Pedáneo, Raúl Bueno Vela.

4159