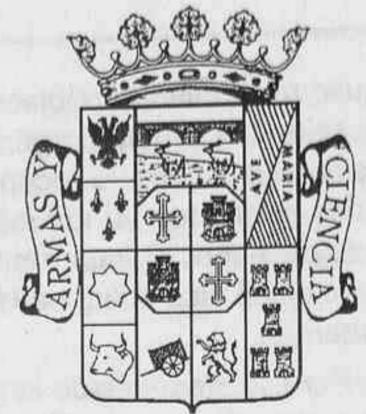


BOLETIN OFICIAL

DE LA

PROVINCIA DE PALENCIA



DEPOSITO LEGAL: P - 1 - 1958

SE PUBLICA LOS LUNES, MIERCOLES Y VIERNES

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	4.040
Ayuntamientos mayores de 500 habitantes, Juzgados de Primera Instancia y Cámaras Oficiales.....	3.370	1.500	4.870
Particulares.....	4.040	1.500	5.540
Suscripción inferior al año:			
• Semestrales.....	2.025	750	2.775
• Trimestrales.....	1.105	375	1.480
Venta de ejemplares sueltos:			
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: 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

Año CXI

Viernes, 23 de mayo de 1997

Núm. 62

Administración Provincial

SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN PALENCIA

EDICTO

Esta Subdelegación de Gobierno ha tramitado procedimiento de concesión de permiso de residencia solicitado conjuntamente con el de trabajo por el empresario DON FRANCISCO ARMADA ORTEGA para la ciudadana de nacionalidad dominicana DOÑA NANCY ELISABETH MARTINEZ CASILLA, con domicilio en Palencia, C/ Alegría, 15 - bajo, al que se remitió la notificación de la resolución recaída, siendo devuelta por el Servicio de Correos con la indicación de "Desconocida en esa dirección".

La parte dispositiva de la resolución recaída es la siguiente: este Gobierno Civil, de conformidad con lo dispuesto en el art. 60.2 y d) del Real Decreto 155/96 ACUERDA DENEGAR EL PERMISO DE RESIDENCIA A DOÑA NANCY ELISABETH MARTINEZ CASILLA, advirtiéndole que, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 57.4 y 122 del referido Real Decreto, deberá efectuar la salida obligatoria en el plazo máximo de quince días salvo los casos excepcionales que se contemplan en el mencionado artículo, y que transcurrido dicho plazo sin haber efectuado la salida, podrá ser expulsado en aplicación del art. 26.1 a) de la Ley Orgánica 7/85 sobre Derechos y Libertades de los extranjeros en España.

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa cabe la interposición de recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde su notificación ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, previa comunicación a este Gobierno Civil de su interposición conforme expresa el art. 110.3 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre sobre Régimen Jurídico de las AA. PP. y del Procedimiento Administrativo Común o cualquier otro que estime conveniente a su derecho.

Lo que se comunica para conocimiento de la interesada de conformidad con lo dispuesto en el art. 59 de la Ley 30/1992, dada la imposibilidad de llevar a cabo la notificación personalmente.

Palencia, 15 de mayo de 1997. - El Secretario General, José Carlos Llorente Espeso. 2150

DIPUTACION PROVINCIAL DE PALENCIA

PRESIDENCIA

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 193.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, se expone al público la Cuenta General del ejercicio de 1996, acompañada del informe de la Comisión de Cuentas, por el plazo de quince días, durante el cual y ocho días más, contados a partir del siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la provincia, los interesados podrán presentar las reclamaciones, reparos u observaciones que estimen procedentes.

Palencia, 13 de mayo de 1997. - El Presidente, Jesús Mañueco Alonso. 2175

DIPUTACION PROVINCIAL DE PALENCIA

FOMENTO, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

CONVOCATORIA DE AYUDAS A AYUNTAMIENTOS Y ENTIDADES LOCALES PARA LA MEJORA Y RESTAURACION AMBIENTAL Y PAISAJISTICA DE ESPACIOS PERIURBANOS

Dentro del ámbito del medio ambiente y de todas las actuaciones que esta Diputación realiza en el tema - depuración de

aguas residuales, repoblaciones forestales o educación ambiental, se quiere seguir otorgando un papel importante a todas aquellas que se dirijan a la recuperación ambiental de espacios degradados existentes en los municipios de la Provincia, considerándose de especial importancia los espacios periurbanos, por su carácter de uso marginal (disposición de basuras, escombros, chatarras,...).

Por ello, después de la gran demanda constatada en una primera convocatoria realizada en el pasado ejercicio, se consolida el presente *Programa de Restauración Ambiental y Paisajística de Espacios Periurbanos*, realizando para ello la presente convocatoria, cuyas características y requisitos son los enumerados en los siguientes artículos.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.º - Objeto de la Convocatoria. La convocatoria tiene por objeto promover e incentivar las actuaciones de restauración y mejora paisajística y, sobre todo, ambiental de la periferia de los pueblos de la Provincia. Con ello se pretende conseguir, entre otros, los siguientes efectos beneficiosos para los núcleos de Población

- a) Eliminación de focos insalubres, nocivos o peligrosos
- b) Puesta en valor de recursos y espacios periurbanos que bien pudieran ser destinados a usos de recreo y ocio (paseos, merenderos, zonas verdes,...) para la población local y visitante.
- c) Mejor y más grata imagen de la localidad para el viajero o turista y mejora de la calidad de vida del residente.
- d) Creación de un equipamiento municipal que proporcione espacios públicos de actividades al aire libre, atractivos para la población local y visitante.

El presupuesto asignado a la presente convocatoria, en régimen de cofinanciación, es de TREINTA MILLONES DE PESETAS (30.000.000), con cargo a la partida presupuestaria 533.762.

Artículo 2.º - Beneficiarios. Ayuntamientos y Entidades Locales menores de 20.000 habitantes.

Artículo 3.º - Acciones Subvencionables y Cuantía de la Ayuda. Las acciones subvencionables al objeto de alcanzar los fines expuestos en el artículo 1.º de la convocatoria se desarrollan en las siguientes líneas de actuación:

- a) Eliminación de degradaciones existentes: procesos erosivos, vertederos, escombreras y otros puntos de contaminación.
- b) Conservación de los elementos naturales valiosos existentes,
 - Elementos topográficos y geomorfológicos,
 - Formaciones vegetales de interés,
 - Cursos y masas de agua,
 - Etc.
- c) Restablecimiento del tapiz vegetal mediante siembras y plantaciones con especies arbóreas y herbáceas de la zona objeto del proyecto
- d) Introducción de medidas correctoras del impacto ambiental generado por obras de infraestructura y equipamiento local (carreteras y caminos de acceso al núcleo, canalizaciones de arroyos y demás obras hidráulicas, construcciones agropecuarias, depósitos elevados, etc.), instalaciones industriales, actividades mineras (siempre que éstas se localicen y afecten a zonas periurbanas).
- e) Habilitar los espacios, elementos e instalaciones necesarios para el establecimiento de nuevos usos del espacio recuperado (paseos, miradores, merenderos, zonas de juegos, descanso y contemplación).

Deberá tenerse en cuenta, sea cual sea el tipo de actuación presentada por los interesados, que los trabajos que comprendan

y que sean recogidos en la memoria y posterior proyecto a presentar, sean acordes con el carácter medioambiental de la presente convocatoria

Las acciones señaladas serán subvencionadas hasta un máximo del 90% del coste de la inversión.

Artículo 4.º - Compatibilidad de las Ayudas. La concesión de subvenciones al amparo de la presente convocatoria será compatible con cualquier otra de las otorgadas por otras Administraciones para idéntica finalidad, siempre que el importe global de las mismas no supere el coste total de la acción subvencionada.

PROCEDIMIENTO

Artículo 5.º - Solicitudes y Documentación. Los Ayuntamientos y Entidades Locales interesadas deberán presentar una solicitud por cada zona a restaurar, dirigida al Ilmo. Sr. Presidente de la Diputación Provincial en instancia normalizada (según Anexo I), en el Registro de la Institución Provincial. La solicitud deberá ir acompañada de:

- Memoria Valorada firmada por técnico competente, debiendo incluir fotografías del espacio a restaurar y planos de localización.
- Declaración, en su caso, de otras ayudas existentes.

Artículo 6.º - Plazo de presentación de Solicitudes. Las solicitudes serán presentadas en un plazo de veinte días hábiles a partir de la fecha de publicación de la presente convocatoria en el B.O.P.

Artículo 7.º - Tramitación y Valoración de Solicitudes. Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, el Servicio de Fomento emitirá un informe técnico y propuesta valorada de concesión o denegación de las subvenciones solicitadas.

Las solicitudes se valorarán y seleccionarán, atendiendo a los siguientes criterios:

- a) Necesidad de la actuación, atendiendo por orden de importancia los siguientes aspectos:
 - Insalubridad del espacio
 - Procesos de degradación ambiental existentes en la zona
 - Aspectos estéticos
- b) Relación entre el coste de la restauración y la necesidad de la actuación, así como su viabilidad de explotación.
- c) Elementos o Unidades de Obra de carácter medioambiental que contemple la correspondiente Memoria. Se valorará especialmente el uso de elementos autóctonos o de aquellos que sintonicen con las características del entorno paisajístico. Para realizar esta valoración deberá relacionarse en el documento de Memoria los elementos a utilizar (especies vegetales autóctonas, material de construcción,...).

Artículo 8.º - Resolución. Las solicitudes serán resueltas por el Ilmo. Sr. Presidente de la Diputación Provincial en el plazo de un mes, a partir de la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

Artículo 9.º - Ejecución de las Actuaciones. Las actuaciones deberán ser realizadas en el plazo de 6 meses, a partir de la fecha de comunicación de la resolución de solicitudes.

Artículo 10. - Justificación y Pago de las Subvenciones. Las subvenciones concedidas se librarán mediante las correspondientes certificaciones de obra, expedidas por el Director de la misma, o facturas imputables, según el tipo de actuación de que se trate.

Además, una vez finalizadas las obras, los beneficiarios - Ayuntamientos y Entidades Locales- deberán adjuntar, junto con la última factura o certificación, la siguiente documentación:

- a) Informe expedido por el Director de la obra de haber finalizado las obras correctamente.
- b) Fotografías en color del estado final de las obras.

ANEXO I

MODELO DE SOLICITUD

Don, Alcalde Presidente (o Presidente) del Ayuntamiento (o Entidad local) de, en cuyo nombre y representación actúa,

EXPONE

Que teniendo conocimiento de la "Convocatoria de Ayudas a Ayuntamientos y Entidades Locales para la Mejora y Restauración Ambiental y Paisajística de Espacios Periurbanos".

Que acogíendose a dicha convocatoria, solicita la inclusión de la propuesta para lo que acompaña la documentación que se exige en las bases de la aludida convocatoria.

Por cuanto antecede,

SOLICITA

Que sea aceptada la presente solicitud y aprobada su inclusión en el Programa de 1997.

....., a de de 1997.

Ilmo. Sr. Presidente de la Diputación Provincial de Palencia.

2196

DIPUTACION PROVINCIAL DE PALENCIA

=====

FOMENTO, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

===

CONVOCATORIA DE AYUDAS A LOS AYUNTAMIENTOS Y ENTIDADES LOCALES MENORES PARA LA CREACION, PROMOCION Y RECUPERACION DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERES CULTURAL.

Existiendo en el Presupuesto General de esta Diputación para el presente ejercicio de 1997, partida presupuestaria 762.451, una consignación inicial de 20.000.000 de ptas., destinadas a subvencionar actuaciones de creación y recuperación de edificios de interés cultural, se convoca concurso de solicitudes de inclusión de actuaciones en el programa de 1997, de acuerdo con las siguientes:

B A S E S

1. - OBJETO: Es objeto de la presente convocatoria la concesión de ayudas con destino a la promoción y recuperación de edificios de interés cultural que contribuyan al fomento y difusión de la cultura y el turismo en la Provincia de Palencia.

2. - BENEFICIARIOS: Podrán acceder a las ayudas establecidas en la presente convocatoria todos los Ayuntamientos y Entidades locales Menores de la Provincia de Palencia que no superen los 20.000 habitantes.

3. - ACTUACIONES SUBVENCIONABLES: Son subvencionables las actuaciones siguientes:

- Creación, restauración o acondicionamiento de edificios cuyo destino sea la actividad cultural o turística.

- Rehabilitación y acondicionamiento de inmuebles de valor cultural reconocido.

- Todas aquellas actuaciones encaminadas al mantenimiento del patrimonio arquitectónico y cultural de nuestra provincia.

4. - SOLICITUDES Y DOCUMENTACION: Dichas obras serán propuestas a esta Diputación por las correspondientes Entidades Locales, bien para elementos e inmuebles de su pro-

iedad, bienes de dominio público o patrimoniales o para elementos, bienes o inmuebles de algún particular que así lo solicite a la respectiva Corporación, siempre que la actuación propuesta fuera considerada de interés por ésta y la propia Corporación Provincial, canalizándose en todo caso las ayudas que se pudieran conceder a través de las Entidades Locales peticionarias.

Las solicitudes se dirigirán al Ilmo. Sr. Presidente de esta Administración, y se presentarán en el Registro de la Diputación Provincial, indicando la convocatoria a la que se acude, en este caso: CONVOCATORIA DE AYUDAS A LOS AYUNTAMIENTOS Y ENTIDADES LOCALES MENORES PARA LA PROMOCION Y RECUPERACION DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERES CULTURAL, según modelo (Anexo I), por los respectivos Ayuntamientos o Entidades Locales Menores, en el plazo de veinte días hábiles, contados desde la publicación de esta Convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia.

La solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación que deberá ser original o compulsado:

- a) Acuerdo municipal por el que solicita la subvención.
- b) Justificación del interés cultural del inmueble.
- c) Memoria valorada en la que se describa la obra a realizar, finalidad, plano de situación del inmueble, fecha de comienzo y plazo de ejecución y presupuesto.
- d) Declaración de subvenciones solicitadas y concedidas por otras Administraciones. En ambos casos se señalará la cuantía exacta de las ayudas.
- e) Documentación fotográfica del elemento a tratar y su entorno, en la que se pueda comprobar sus valores de interés cultural.
- f) De ser aceptada la solicitud, compromiso de redactar el correspondiente proyecto técnico, si la envergadura de la obra lo exigiera, a juicio de los Servicios Técnicos de la Diputación.
- g) Certificación municipal, acreditativo de que la obra solicitada se ajusta al planeamiento urbanístico vigente en el término municipal, si existiera, o negativa en caso de ausencia del mismo, así como de la existencia de consignación presupuestaria para acometer dicha actuación.

5. - SUBSANACION DE LA DOCUMENTACION: Finalizado el plazo de presentación de las solicitudes, y sin aviso previo por parte de esta Diputación, se establece un plazo de tres días para la subsanación de los documentos defectuosos o incompletos.

Una vez revisada la documentación por parte de los Servicios Técnicos de esta Diputación, y finalizado dicho plazo, aquellas solicitudes incompletas se desestimarán y archivarán sin más trámite.

6. - VALORACION Y TRAMITACION DE LAS SOLICITUDES: Las solicitudes presentadas en base al presente concurso serán informadas por los Servicios Técnicos de esta Diputación, las cuales se valorarán de acuerdo con los siguientes criterios:

- Posibilidades culturales o de desarrollo turístico del inmueble.
- Carácter Histórico-Artístico-Ambiental del elemento a tratar.
- Adecuación de las obras a la estructura original del elemento o edificio a rehabilitar que le confiere su carácter cultural, en el caso de rehabilitación.
- Idoneidad de las obras a la arquitectura singular o típica de la localidad o zona donde se ubique, en el caso de nueva creación.
- Integración en el entorno del mismo.

Teniendo en cuenta los anteriores criterios tendrán prioridad aquellas actuaciones que estén acogidas a alguno de los progra-

mas europeos LEADER II y PRODER y que necesiten cofinanciación por parte de la Administración Local.

Se clasificarán las obras solicitadas en base a los informes técnicos y demás circunstancias que concurren en ellas, distribuyéndose la consignación existente para este fin, o el suplemento que en su caso realice, teniendo en cuenta las subvenciones que correspondan a cada una.

7. - CUANTIA DE LAS AYUDAS: La Diputación podrá subvencionar cada una de las obras convenidas hasta un 50% del presupuesto total de la misma.

8. - COMPATIBILIDAD DE LAS AYUDAS: La concesión de subvenciones al amparo de esta convocatoria, será compatible con cualquier otra de las otorgadas para la misma finalidad, siempre que el importe global de las mismas no supere el coste total de la inversión a realizar, lo cual deberá especificarse claramente en la documentación a presentar.

9. - PLAZO DE EJECUCION: La obra deberá estar contratada en el presente año 1997, y finalizada dentro del próximo año 1998 o al menos ejecutada en un 50%, de acuerdo con el calendario que se propuso en la solicitud, el cual es de obligado cumplimiento, pudiendo el no realizarla en los plazos señalados llevar aparejada la pérdida de las ayudas concedidas; lo que queda a criterio de esta Diputación, previos los informes técnicos pertinentes.

10. - JUSTIFICACION Y PAGO DE LA SUBVENCION: Las subvenciones concedidas se librarán mediante las correspondientes certificaciones de obra, expedidas por el Director de la misma, pudiendo exigir esta Diputación los justificantes que considere precisos en relación con los extremos técnicos y jurídicos que pudieran ser de interés.

Una vez finalizadas las obras los beneficiarios deberán adjuntar, junto con la última factura o certificación, la siguiente documentación:

- Informe expedido por el Director de la obra de haber finalizado las obras correctamente.
- Fotografías en color del estado final de las obras.

11.- RESOLUCION: El Presidente de esta Diputación Provincial resolverá por Decreto todas las cuestiones que la aplicación de estos Convenios produzcan.

ANEXO I

MODELO DE SOLICITUD

D., Alcalde Presidente (o Presidente) del Ayuntamiento (o Entidad de que se trate) de en cuyo nombre y representación actúa,

EXPONE:

Que teniendo conocimiento de la CONVOCATORIA DE AYUDAS A LOS AYUNTAMIENTOS Y ENTIDADES LOCALES MENORES PARA LA CREACION, PROMOCION Y RECUPERACION DE EDIFICIOS, SERVICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS CON FINES TURÍSTICOS.

Que acogiéndose a dicha convocatoria, solicita la inclusión de la siguiente propuesta para lo que acompaña la documentación que se exige en las bases.

Por cuanto antecede,

SOLICITA:

Que sea aceptada la presente solicitud y aprobada su inclusión en el Programa de 1997.

....., a de de 1997

Ilmo. Sr. Presidente de la Excm. Diputación Provincial de Palencia.

2196

DIPUTACION PROVINCIAL DE PALENCIA

=====

CONTRATACION Y PATRIMONIO

=====

SECRETARÍA GENERAL

==

ANUNCIO CONVOCATORIA DE CONCURSO

En cumplimiento de lo acordado por la Comisión de Gobierno de esta Excm. Diputación Provincial de Palencia, en sesión celebrada el día 12 de mayo de 1997, se hace pública licitación para la contratación siguiente:

1.- Entidad adjudicadora:

- a) Organismo: Excm. Diputación Provincial de Palencia.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Negociado de Contratación.

2.- Objeto del contrato:

- a) Descripción del objeto: Consultoría y Asistencia para el programa de organización de los Archivos Municipales de Prádanos de Ojeda, Herrera de Pisuegra, Astudillo, Páramo de Boedo, Abia de las Torres, Antigüedad, Villaviudas, Reinoso de Cerrato y Torremormojón.
- b) Lugar de ejecución. Los archivos municipales descritos.
- c) Plazo de ejecución o fecha límite de entrega: Siete meses.

3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

- a) Tramitación: Ordinaria.
- b) Procedimiento: Abierto.
- c) Forma: Concurso.

4. - Presupuesto base de licitación:

7.000.000 de pesetas.

5. - Garantías:

Provisional: 140.000 pesetas.

Definitiva: 280.000 pesetas.

6.- Obtención de documentación e información:

- a) Entidad: Diputación Provincial de Palencia. Negociado de Contratación.
- b) Domicilio: Calle Burgos n.º 1.
- c) Localidad y código postal: Palencia - 34001.
- d) Teléfono: 71-51-00.
- e) Fax: 751256.
- f) Fecha límite de obtención de documentos e información: Hasta la fecha límite de presentación de ofertas.

7. - Requisitos específicos del contratista

- a) Clasificación: No se exige.

8. - Presentación de ofertas:

- a) Fecha límite de presentación: Hasta las trece horas dentro de los veintiséis días naturales siguientes a aquél en que se publique el presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Palencia.
- b) Documentación a presentar: La que se señala en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas.
- c) Lugar de presentación: Diputación Provincial de Palencia - Negociado de Contratación, calle Burgos, n.º 1, Palencia - 34001.
- d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Tres meses a contar desde la apertura de las proposiciones.

9.- Apertura de ofertas:

- a) Entidad: Diputación Provincial de Palencia.
- b) Domicilio: Calle Burgos n.º 1.
- c) Localidad: Palencia.
- d) Fecha: Quinto día hábil siguiente a aquél en que termine el plazo de presentación de proposiciones. Si dicho día fuese sábado se celebrará el siguiente día hábil.
- e) Hora: A las trece horas.

10.- Gastos de anuncios.

Correrán a cargo del adjudicatario.

Palencia, 16 de mayo de 1997. - El Secretario General, José Luis Abia Abia.

2161

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

=====

DELEGACION TERRITORIAL DE PALENCIA

===

SERVICIO TERRITORIAL DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO

===

RESOLUCION del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo de Palencia, autorizando el establecimiento de la instalación que se cita. (NIE- 2.865)

Visto el expediente instruido por el Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, a solicitud de TELEFONIA SERVICIOS MOVILES, S.A., con domicilio en Pza. Independencia n.º 6; 28001 MADRID, para el establecimiento de una instalación eléctrica.

Cumplidos los trámites reglamentarios ordenados en el Capítulo III del Decreto 2617/1996, de 20 de octubre, y de acuerdo con lo dispuesto por el Decreto 2135/1.980, de 26 de septiembre, en relación con la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria.

Visto el Decreto 225/88, de 7 de diciembre, por el que se regula la estructura orgánica y las competencias básicas de las Delegaciones Territoriales de la Junta de Castilla y León, y la Resolución de 24 de octubre de 1994 de la Delegación Territorial de Palencia, (B.O.C. y L. de 2-11-94), por la que se delegaban determinadas competencias en el, entonces, Jefe del Servicio Territorial de Economía, actualmente, Jefe del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo.

Este Servicio Territorial, ha resuelto:

AUTORIZAR a TELEFONIA SERVICIOS MOVILES, S.A., la instalación eléctrica, cuyas principales características son las siguientes: Línea aérea a 20 KV. de 2.041 metros de longitud y C. T C. 25 KVA. en paraje "La Tamareda " en Valcobero T. M. Velilla del Río Carrión (Palencia)

APROBAR el proyecto de ejecución de la misma instalación eléctrica.

El plazo de puesta en marcha, será de seis meses, contados a partir de la presente Resolución.

El titular de las citadas instalaciones dará cuenta, por escrito, a este Servicio, de la terminación de las obras a efectos de reconocimiento definitivo y extensión del acta de puesta en marcha.

Contra la presente Resolución cabe interponer recurso ordinario ante el Ilmo. Sr. Director General de Industria, Energía y Minas, en el plazo de un mes a partir de la recepción de la presente.

Palencia, 1 de abril de 1997.- El Jefe del Servicio Territorial, Venancio Calderón Calderón.

1448

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE

Confederación Hidrográfica del Duero

RESOLUCION

Examinado el expediente (C. P. - 20.384 - PA), incoado a instancia de don Antonio Villanueva Báscones y doña Isabel Báscones García, con domicilio en Montoto de Ojeda (Palencia), en solicitud de concesión de un aprovechamiento de aguas subterráneas de 10,38 l/sg., en término municipal de Olmos de Ojeda, término local de Montoto de Ojeda (Palencia), con destino a riego de 17,2965 Has.

Tramitada la instancia con arreglo a las disposiciones vigentes realizado en su caso la competencia de proyectos y sometida la documentación técnica a información pública, no se han presentado reclamaciones.

En consecuencia de lo expuesto, y teniendo presente que se han cumplido las prescripciones reglamentarias en la tramitación del expediente, siendo favorables los informes evacuados, y de acuerdo con la propuesta contenida en el emitido por el Ingeniero encargado del Servicio.

ESTA CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO, ha resuelto otorgar la concesión solicitada con sujeción a las siguientes características:

Características

ACUIFERO: 09

CLASE Y AFECCION DE APROVECHAMIENTO: Sondeo de 130 m. de profundidad y 0,35 m. de diámetro, entubado con tubos de acero de 5 mm. de espesor. Con destino al riego de 17,2965 hectáreas, correspondientes a las siguientes parcelas dentro del término municipal de Olmos de Ojeda, término local de Montoto de Ojeda (Palencia):

-Parcelas números: 128 (1,4660 Has.), y 131 (6,2500 Has.), ambas del Polígono 6 y 90 (2,3410 Has.) del Polígono 5, propiedad de don Antonio Villanueva Báscones.

-Parcelas números: 129 (5,9360 Has.) y 130 (1,3035 Has.), ambas del Polígono 6, propiedad de doña Isabel García Báscones.

NOMBRE DEL TITULAR y D. N. I.: D. Antonio Villanueva Báscones; 12.661.926 y Dña. Isabel Báscones García.

LUGAR, TERMINO MUNICIPAL Y PROVINCIA DE LA TOMA: Parcela 131 del Pol. 6, en término municipal de Olmos de Ojeda, término local de Montoto de Ojeda (Palencia).

CAUDAL MAXIMO EN LITROS POR SEGUNDO: 28,8.

CAUDAL MEDIO EQUIVALENTE EN LITROS POR SEGUNDO: 10,38.

POTENCIA INSTALADA Y MECANISMOS DE ELEVACION: 75 C.V. - Grupo motobomba.

VOLUMEN MAXIMO ANUAL EN METROS CUBICOS POR HECTAREA: 6.000.

VOLUMEN MAXIMO ANUAL EN METROS CUBICOS: 103.779.

SUPERFICIE REGABLE EN HECTAREAS: 17,2965.

TITULO QUE AMPARA EL DERECHO: La presente resolución de la concesión Administrativa.

CONDICIONES

PRIMERA: Se concede a don Antonio Villanueva Báscones y doña Isabel Báscones García, autorización para extraer del acuífero 09 un caudal continuo equivalente de 10,38 l/sg., en término municipal de Olmos de Ojeda, término local de Montoto de Ojeda (Palencia), con destino a riego de 17,2965 Has. y un volumen máximo anual de 103,779 m.³.

SEGUNDA: Las obras se ajustarán al documento técnico que ha servido de base a la petición.

La Confederación Hidrográfica del Duero podrá autorizar pequeñas variaciones que tiendan al perfeccionamiento del Proyecto y que no impliquen modificaciones en la esencia de la concesión.

La Administración se reserva el derecho de imponer, cuando lo estime oportuno, la instalación de dispositivos de aforo y control necesarios para la medición de los caudales, volúmenes y niveles, siendo de cuenta del concesionario las remuneraciones y gastos que se originen por este concepto.

TERCERA: Las obras empezarán en el plazo de tres meses a partir de la fecha de publicación de esta concesión en el Boletín Oficial de la provincia de Palencia, y deberán quedar terminadas en el plazo de un año a partir de la misma fecha.

CUARTA: La inspección de las obras e instalaciones, tanto durante las construcciones como en el periodo de explotación del aprovechamiento, quedarán a cargo de la Confederación Hidrográfica del Duero; siendo de cuenta del concesionario las remuneraciones y gastos que por dichos conceptos se originen, debiendo darse cuenta a dicho Organismo del principio de los trabajos.

Una vez terminados y previo aviso del concesionario, se procederá a su reconocimiento por el Servicio encargado de la Confederación Hidrográfica del Duero, levantándose Acta en la que conste el cumplimiento de estas condiciones, sin que pueda comenzar la explotación antes de aprobar esta Acta dicha Confederación.

QUINTA: Se accede a la ocupación de los terrenos de dominio público, necesarios para las obras. En cuanto a las servidumbres legales podrán ser decretadas por la Autoridad competente.

SEXTA: El agua que se concede queda adscrita a la tierra quedando prohibido su enajenación, cesión o arriendo con independencia de aquélla.

SEPTIMA: La Administración se reserva el derecho de tomar de la concesión los volúmenes de agua que sean necesarios para toda clase de obras públicas, en la forma que estime conveniente, pero sin perjudicar las obras de aquélla.

OCTAVA: Esta concesión se otorga por el tiempo que dure el servicio a que se destina, con un plazo máximo de 75 años, sin perjuicio de tercero y dejando a salvo el derecho de propiedad, con la obligación de ejecutar las obras necesarias para conservar o sustituir las servidumbres existentes, con la advertencia de que el caudal que se concede tiene el carácter de provisional y a precario en épocas de estiaje, si no hay caudal disponible con la necesidad de respetar los caudales de los aprovechamientos situados aguas abajo del que se pretende y otorgados con anterioridad, y también los caudales para usos comunes por motivos sanitarios o ecológicos si fueran precisos, sin que el concesionario tenga derecho a reclamación o indemnización alguna.

Cuando los terrenos a regar queden dominados en su día por algún plan de regadío elaborado por el Estado, quedará caducada la concesión, pasando a integrarse aquéllos en la nueva zona regable y quedando sujetos a las nuevas normas económico-administrativas, que se dicten con carácter general, así como a integrarse en las Comunidades de Usuarios que la Administración determine.

NOVENA: Este Organismo se reserva el derecho de establecer en su día la fijación de un canon por las obras de recarga que sean realizadas por el Estado a los beneficiarios de las mismas, así como el abono de las demás tasas dispuestas por los decretos de 4 de febrero de 1960, publicados en el B. O. del E. del 5 de febrero del mismo año que le sean de aplicación.

DECIMA: Queda sujeta esta concesión a la disposiciones vigentes o que se dicten relativas a la Industria Nacional, contrato y accidentes de trabajo y demás de carácter social, industrial,

ambiental y de seguridad minera, en lo que se refiere a las obras de la perforación e instalaciones electromecánicas, así como las derivadas de los artículos 51, 53, 56, 62, 63 y 64 de la Ley de Aguas de 2-8-85 que le sean de aplicación.

UNDECIMA: El concesionario queda obligado en la ejecución de las obras a lo dispuesto en la instrucción técnica complementaria 06.0.07 (Orden del Ministerio de Industria y Energía de 3 de junio de 1996, publicada en "BOE" de 6 de junio de 1986) del Reglamento General de Normas Básicas de Seguridad Minera, aprobado por el R. D. 863/1985, de 2 de abril, y una vez finalizadas dichas obras queda obligado a remitir el corte estratégico de los terrenos atravesados, así como los resultados del aforo y situación de niveles.

DUODECIMA. - Esta concesión está sujeta a expropiación forzosa, de conformidad con lo dispuesto en la legislación general sobre la materia, a favor de otro aprovechamiento que le preceda, según el orden de preferencia establecido en el Plan Hidrológico de cuenca o en su defecto lo estipulado en el art. 58.3 (Ley de Aguas).

DECIMOTERCERA: Caducará esta concesión por incumplimiento de una cualquiera de estas condiciones y en los casos previstos en las disposiciones vigentes, declarándose la caducidad según los trámites señalados en la Ley de Aguas de 2-8-85 y Reglamento Dominio Público Hidráulico de 11-4-86.

Y habiendo aceptado el peticionario las preinsertas condiciones, se publica esta Resolución en el Boletín Oficial de la provincia de Palencia, para general conocimiento y a los efectos legales correspondientes, notificándose la presente Resolución a los interesados, advirtiéndole que de conformidad con lo dispuesto en el R. D. 1771/1994 de 5 de agosto, (BOE del 19), de adaptación a la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de procedimiento administrativo en materia de aguas, contra la misma pueden interponer Recurso Ordinario ante el Director General de Obras Hidráulicas y Calidad de las Aguas, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a la recepción de la presente, pudiéndose presentarse indistintamente en la Dirección General de Obras Hidráulicas y Calidad de las Aguas, en este Organismo de cuenca o en el resto de los lugares previstos en la citada Ley.

Lo que traslado para su conocimiento y efectos expresados.

El Secretario General, Elías Sanjuán de la Fuente.

Valladolid, 14 de abril de 1997. - El Comisario de Aguas, Javier Varela de Vega.

1717

Administración de Justicia

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEON

=====

Sala de lo Contencioso - Administrativo. - Valladolid

EDICTO

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

Hago saber: Que ante esta Sala se ha interpuesto recurso que ha quedado registrado con el número 106 de 1997; por el Procurador Sr. Hidalgo Martín, en nombre y representación de don Mariano de Vena Arnáiz, don Fernando Javier Ortega Fraile y don Matías Gómez Dujo, contra Resolución de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Palencia, de 21 de octubre de 1996, declaratoria de ruina de edificio en Avda. Santander, 2 y 4 "La Florida", en Palencia.

En dicho 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 veintiuno de febrero de mil novecientos noventa y siete. - Ezequías Rivera Temprano.

1868

JUZGADOS DE 1.^a INSTANCIA E INSTRUCCION

PALENCIA. - NUM. 2

EDICTO

Doña María Covadonga Yáguez Santiago, Secretaria del Juzgado de primera instancia número dos de los de Palencia.

Hace saber: Que en el juicio ejecutivo, número 151/1997, promovido por Caja España de Inversiones Caja de Ahorros y Monte de Piedad, contra Juliana García Escribano, en ignorado paradero en reclamación de 390.685 pesetas, he acordado por providencia de esta fecha, citar de remate a dicha parte demandada, Juliana García Escribano, cuyo domicilio actual se desconoce, para que en el término de nueve días, se persone en los autos, y se opongá si le conviniere, habiéndose declarado embargado retribuciones de cualquier tipo que perciba la demandada por actividades laborales y profesionales, subsidios por desempleo a los que tenga derecho, cantidades a devolver por razón de impuestos y pensiones y otras percepciones del sistema de la Seguridad Social a que tenga derecho sin previo requerimiento de pago, dado su ignorado paradero. De no personarse le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Dado en Palencia, a catorce de mayo de mil novecientos noventa y siete. - La Secretaria judicial, María Covadonga Yáguez Santiago.

2158

PALENCIA. - NUM. 3

EDICTO

El Ilmo. Sr. Magistrado - Juez de primera instancia e instrucción número tres de Palencia y su partido.

Hace saber: Que en este Juzgado y Secretaría se tramitan autos de juicio ejecutivo, otros títulos, núm. 223/1995, a instancia de Muebles Tapizados Gran Fort, S. A., contra Muebles Maher, Sociedad Limitada, sobre reclamación de cantidad, en los que por providencia de esta fecha y de acuerdo con lo establecido en los artículos 1.488, 1.495, 1.496, 1.497, 1.499 y 1.500 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, he resuelto sacar a pública y judicial subasta, por término legal los bienes y en las condiciones que se relacionarán a continuación, señalándose para que tenga lugar la primera subasta el día 18 de julio de 1997; para la segunda, en su caso, el día 19 de septiembre de 1997; y para la tercera, también en su caso el día 17 de octubre de 1997, todas a las doce horas.

Condiciones

Primera. - Que no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo.

Segunda. - Que el remate podrá hacerse a calidad de ser cedido a un tercero, únicamente por la parte ejecutante.

Tercera. - Que para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente en la cuenta de consignaciones de este Juzgado en el Banco Bilbao Vizcaya, Oficina Principal de Palencia, núm. 3435, una cantidad igual, por lo menos, al veinte por ciento efectivo del valor de los bienes que sirve de base para la subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Cuarta. - Que la segunda subasta se celebrará, en su caso, con rebaja del veinticinco por ciento de la tasación.

Quinta. - Que la tercera subasta se celebrará sin sujeción a tipo.

Sexta. - Que en todas las subastas, desde el anuncio, hasta la celebración, podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, acreditándose por resguardo bancario el ingreso de la consignación a que se refiere la regla tercera, junto a aquél.

Bienes objeto de la subasta

-LOTE PRIMERO. - Dormitorio juvenil fabricado en madera de pino compuesto de dos camas de 90 cms., mesilla de dos cajones, armario de dos puertas y cuatro cajones y mesa escritorio de cuatro cajones.

Tasado en 240.000 pesetas.

-LOTE SEGUNDO. - Dormitorio matrimonial fabricado en melamina, de color haya, de marca Moblec, compuesto de cama de 1,35 m., mesitas de dos cajones, cómoda de tres cajones con espejo y armario de cinco puertas con medidas de 2,30 m. x 2,50 metros.

Tasado en 340.000 pesetas.

-LOTE TERCERO. - Tresillo en piel, de color marrón, compuesto de sofá de dos plazas y dos butacas.

Tasado en 450.000 pesetas.

-LOTE CUATRO. - Tresillo en piel de color verde oscuro.

Tasado en 290.000 pesetas".

Palencia, a siete de mayo de mil novecientos noventa y siete.- El Secretario (ilegible).

2147

PALENCIA NUM. 3

EDICTO

El Ilmo. Sr. Magistrado Juez de primera instancia e instrucción número tres de Palencia y su partido.

Hace saber: Que en este Juzgado y Secretaría se tramitan autos en el procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, seguidos con el núm. 357/1995, a instancia del Procurador don Fernando Fernández de la Reguera, en nombre y representación de Sdad. Técnica de Avaluos, S. G. R., contra Clementina Lerena del Río, Félix Dueñas Velasco, Félix Dueñas Lerena, Mónica Sander, Angel Dueñas Lerena y Ruth Brigitte Fiedler Klaeden, sobre efectividad de un préstamo hipotecario, en los que por providencia de esta fecha y de acuerdo con lo establecido en la Regla 8.^a de dicho precepto legal, he acordado sacar a pública y judicial subasta, por término de veinte días los bienes hipotecados que más abajo se describen, por el precio que para cada una de las subastas que se anuncian se indica a continuación.

El remate tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, en los días y formas siguientes:

La primera subasta el día 18 de julio de 1997 a las doce horas, por el tipo establecido en la escritura de hipoteca, que asciende a la cantidad que en cada finca se reseñará, no admitiéndose postura que no cubran dicho tipo.

La segunda subasta, caso de no haber habido postores en la primera, ni haberse pedido la adjudicación en forma por el actor, el día 19 de septiembre de 1997 a las doce horas, igual al 75% de la primera, no admitiéndose postura que no la cubran.

En tercera y última subasta, si no hubo postores en la segunda, ni se pidió la adjudicación por el actor, el día 20 de octubre de 1997 las doce horas, sin sujeción a tipo.

Condiciones

Primera.-Que para tomar parte en las subastas deberán consignar previamente los licitadores en la cuenta de consignaciones de este Juzgado en el Banco Bilbao Vizcaya, Oficina Principal de Palencia, núm. 3435, una cantidad, por lo menos, al 20% del tipo, por lo que se refiere, al 20% del tipo, por lo que se refiere a la primera y segunda y para participar en la tercera el depósito consistirá en el 20% por lo menos del tipo fijado para la segunda.

Segunda.-Que los autos y la certificación del Registro a que se refiere la Regla 4.ª de dicho artículo, están de manifiesto en la Secretaría; que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes -si los hubiere-, al crédito del actor, continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Tercera.-Que las posturas podrán hacerse a calidad de ceder el remate a un tercero.

Cuarta.-Que en todas las subastas, desde el anuncio hasta su celebración, podrá hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, acompañándose resguardo de haber hecho efectivo el importe de la consignación en el establecimiento destinado al efecto.

Fincas objeto de subasta

-Lote primero. - Urbana, casa en término de la ciudad de Palencia y su barrio del Otero, con fachada recayente a una calle particular sin nombre, en la actualidad calle Frechilla, núm. 31 y consta solamente de planta baja distribuida en distintas dependencias y corral. Ocupa una extensión superficial de 160 m.² de los cuales 70 corresponden a la parte edificada y los restantes 90 metros al descubierto o corral. Linda, por la derecha, de su entrada con la de Jesús González; izquierda, la de Julio Espina; fondo, la de don Francisco Gitiérrez y por el frente, dicha calle Frechilla. Los 40 m.² que faltan para completar la total superficie de la parcela sobre la que está ubicada dicha casa, se dejaron por su titular para formar calle.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Palencia, al tomo 1.523, libro 219, folio 31. Finca núm. 13.515.

Tasada a efectos de subasta en 23.580.000 pesetas.

-Lote segundo. - Urbana 48. - Piso quinto centro izquierda, letra C, con entrada por el portal núm. 2, hoy calle Padre Claret, núm. 2 de la ciudad de Palencia, (segunda Travesía de la calle Balmes, en el futuro prolongación de Guzmán el Bueno, número 1 y 2). Ocupa una superficie de 104,32 m.² de superficie construida y de 81,95 m.² de superficie útil. Consta de vestíbulo, pasillo, comedor, estar, tres dormitorios, cocina, baño, armarios y balconada. Linda: derecha, entrando, piso 5.º centro derecha, letra B de este portal; izquierda, letra D del portal núm. 1; fondo, es fachada a la calle de su situación y frente, pasillo de acceso y patio central de luces.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Palencia número uno, al tomo 1.988, libro 508, folio 33. Finca núm. 31.377.

Tasada a efectos de subasta en 20.960.000 pesetas.

-Lote tercero: Urbana 36. - Piso segundo centro izquierda letra C) con entrada por el portal número dos, hoy Padre Claret, núm. 2, perteneciente al bloque en Palencia, Travesía de la calle Balmes, en el futuro Prolongación de Guzmán el Bueno, núm. 1 y 2. Ocupa una superficie de 104,32 m.² construidos y de 81,95 m.² útiles. Consta de vestíbulo, pasillo, comedor, estar, tres dormitorios, cocina, baño, armarios y balconada. Linda: derecha, entrando piso segundo centro derecha letra B) de este portal, fondo, es fachada a la calle de su situación y frente, pasillo de acceso y patio de luces.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Palencia número uno, en el tomo 1.987, libro 507, folio 236. Finca registral 31.353.

Tasada a efectos de subasta en 20.960.000 pesetas".

Palencia, a siete de mayo de mil novecientos noventa y siete.- El Secretario (ilegible).

2157

PALENCIA. - NUM. 4

Cédula de citación

Por la presente se cita a Raquel Calzada Torres, con DNI número 70.868.192-V, nacido el 22/5/78 en Salamanca, hija de Antonio y de María Rosa y vecina que fue de El Encinar, calle Del Tormes, 21, Terradillos (Salamanca), hoy en ignorado paradero, para que comparezca ante el Juzgado de instrucción número cuatro de Palencia, el próximo día 16 de junio, a las once horas, a fin de celebrar el J. Faltas 359/96 sobre estafa, en calidad de denunciante, acompañado de las pruebas de que intente valerse, bajo los apercibimientos de que determina la Ley si no comparece.

Y para que así conste y sirva de citación a Raquel Calzada Torres; expido y firmo la presente para su publicación en el *Boletín Oficial* de la provincia, en Palencia, a trece de mayo de mil novecientos noventa y siete. - El Secretario judicial (ilegible).

2145

PALENCIA. - NUM. 4

EDICTO

Don José Javier Vicente González, Secretario del Juzgado de primera instancia e instrucción número cuatro de Palencia.

Hace saber: Que en los autos del juicio de cognición número 416/1996, se ha dictado sentencia, cuyo encabezamiento y parte dispositiva son como sigue:

Sentencia núm. 87/97. - En Palencia, a veintiocho de abril de mil novecientos noventa y siete, la Magistrada-Juez de este Juzgado, doña Silvia Ponzán Palomera, ha visto y oído el presente juicio de cognición número 416/1996, seguidos a instancia de Sonia Echeagaray Castellanos, frente a Inmobiliaria Castellana del Pisuerga, S. A. y N. S. C. Construcciones, S. A., en situación de rebeldía procesal y frente a Juan Carlos Sanz Blanco, asistido por el Letrado don Bernardo Velasco Calderón, sobre realización de obras.

Fallo. - Que estimando parcialmente la petición subsidiaria de demanda formulada por la Procurador Sra. Bahillo, en nombre y representación de Sonia Echeagaray Castellanos, frente a Inmobiliaria Castellana del Pisuerga, S. A., N. S. C. Construcciones, S. A., en rebeldía y frente a Juan Carlos Sanz Blanco, representado por el Procurador Sr. Aneró, debo condenar y condeno solidariamente a los dos primeros demandados citados a que abonen a la actora 508.080 pesetas más los intereses legales correspondientes, absolviéndoles del resto de peticiones de demanda; absolviendo íntegramente del suplico de demanda a don Juan Carlos Sanz Blanco. Cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad, excepto las devengadas por don Juan C. Sanz Blanco, que serán satisfechas en su totalidad por la actora.

Y para que sirva de notificación, a las demandadas Inmobiliaria Castellana del Pisuerga, S. A. y N. S. C. Construcciones, S. A., en situación procesal de rebeldía y cuyo paradero se ignora, haciéndoles saber que la misma no es firme y que cabe recurso de apelación a interponer dentro de los cinco días siguientes a partir de su notificación y su publicación en el tablón

de anuncios del Juzgado y *Boletín Oficial* de la provincia; expido la presente en Palencia, a quince de mayo de mil novecientos noventa y siete. - El Secretario, José Javier Vicente González.

2159

PALENCIA. - NUM. 5**EDICTO**

Don Javier de Blas García, Magistrado-Juez del Juzgado de primera instancia número cinco de Palencia.

Hago saber: Que en este Juzgado de mi cargo se siguen autos de Procedimiento Judicial Sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, número 501/1995, a instancia de Banco Central Hispanoamericano, frente a Entidad Mercantil Isaisi, S. L., e Isidro de la Peña Macho, sobre reclamación de la cantidad de 5.386.383 pesetas de principal, más 2.000.000 de pesetas calculadas provisionalmente para costas, intereses y gastos, en los que se ha acordado anunciar por primera, segunda y tercera vez, en su caso y término de veinte días, los bienes inmuebles embargados en este procedimiento y que al final se describen.

Las subastas tendrán lugar todas ellas en la Sala de Audiencias de este Juzgado -sito en el Palacio de Justicia, Plaza de Abilio Calderón, s/n. de esta ciudad- en primera licitación el día nueve del mes de julio y hora de las once quince; en segunda licitación el día diecisiete del mes de septiembre, a las once treinta horas y el día dieciséis del mes de octubre y hora de las once, para la tercera si hubiere lugar a su celebración. Todas ellas se celebrarán dentro del año en curso.

Se previene a los posibles licitadores de las siguientes

Condiciones

PRIMERA. - Que servirá de tipo para la primera subasta el de tasación de los bienes; esa misma suma con rebaja del veinticinco por ciento para la segunda y sin sujeción a tipo para la tercera.

SEGUNDA. - Para tomar parte en las subastas, los licitadores han de consignar previamente en la cuenta que posee este Juzgado en la Oficina Principal del BBV de Palencia, número 3441000 170501/95, una cantidad igual -por lo menos- al veinte por ciento del tipo de tasación en primera y segunda subastas y el veinte por ciento del tipo de la segunda en la tercera, sin cuyo requisito no serán admitidos, de lo que se exime al actor si interviniera.

TERCERA. - Sólo el ejecutante podrá hacer postura en calidad de cerder el remate a un tercero, en tiempo y forma legal.

CUARTA. - Que en todas las subastas -desde el anuncio hasta su celebración- podrán hacerse posturas por escrito, en pliego cerrado, acompañando el resguardo acreditativo de haber hecho la consignación antes aludida.

QUINTA. - Que la primera y segunda subasta, no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo.

SEXTA. - Que los bienes salen a subasta, a instancia de la parte actora y que los títulos de propiedad, suplidos por certificación del Registro, se encuentran de manifiesto en la Secretaría del Juzgado, debiendo los licitadores conformarse con ellos, sin que puedan exigir otros.

SEPTIMA. - Las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito del actor quedarán subsistente y sin cancelar, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

OCTAVA. - Si por fuerza mayor o causas ajenas al Juzgado, no pudieren celebrarse las subastas en los días y horas señalados, se entenderá que se celebrarán el día siguiente hábil, a la misma hora, exceptuando los sábados.

NOVENA. - Se hace saber a la parte demandada que la publicación del presente edicto le servirá de notificación de los señalamientos de subastas, para el caso de que su notificación, intentada por cualquiera de los procedimientos establecidos por la Ley, resultare negativa.

Bienes objeto de subasta

1. - Local comercial sito en la calle José Antonio Girón, de la localidad de Carrión de los Condes (Palencia), ubicado en planta baja con acceso directo desde la calle peatonal, señalado con el número dos, el cual tiene una superficie de 45,7 metros cuadrados. Inscrito al tomo 1.727, folio 139. Finca registral 11.053.

Valoración: 2.970.500 pesetas.

2. - Local comercial sito en la calle José Antonio Girón, de la localidad de Carrión de los Condes (Palencia), ubicado en planta baja con acceso directo desde la misma calle, señalado con el número cinco, el cual tiene una superficie de 83,72 metros cuadrados. Inscrito al tomo 1.727, folio 142. Finca registral 11.056.

Valoración: 5.441.800 pesetas.

3. - Local comercial sito en la calle José Antonio Girón de Carrión de los Condes (Palencia), ubicado en planta baja, con acceso directo desde la misma calle, señalado con el número seis, tiene una superficie de 75,83 metros cuadrados. Inscrito al tomo 1.727, folio 143. Finca registral 11.057.

Valoración: 4.928.950 pesetas.

Dado en Palencia, a veintinueve de abril de mil novecientos noventa y siete. - El Magistrado - Juez, Javier de Blas García. - El Secretario (ilegible).

2156

PALENCIA. - NUM. 5*Cédula de notificación*

En este Juzgado se siguen autos de procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria número 402/95, a instancia de Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, frente a Francisco-Javier Ramos Gutiérrez y Cesárea Aristín Villoldo, en los que se ha dictado resolución del tenor siguiente:

Propuesta de providencia. - Secretaria: Sra. González Domínguez. - En Palencia, a veinticinco de abril de mil novecientos noventa y siete. - Presentado el anterior escrito, quede unido a los autos arriba expresados; visto su contenido y observándose que efectivamente, en la certificación de cargas obrantes en autos figura como carga inscrita con posterioridad a la hipoteca de autos, una hipoteca a favor de tenedor o tenedores legítimos de diez letras de cambio -todas ellas con vencimientos el siete de septiembre de mil novecientos noventa y tres, libradas el 6 de agosto de 1992 por don Marcelino Ramos Aristín, no constando en el procedimiento haberse notificado la existencia del presente procedimiento al tenedor o tenedores legítimos de las letras de cambio mencionadas, en calidad de acreedores posteriores, antes de dictarse el auto de adjudicación oportuno y al objeto de evitar una posible nulidad de actuaciones, practíquese la notificación interesada y desconociéndose el domicilio de los tenedores de las letras de cambio referidas, realícese por medio de editos que se publicarán en el tablón de anuncios del Juzgado y en el *Boletín Oficial* de la provincia; expídase para ello oficio al Excelentísimo Sr. Gobernador Civil de la provincia de Palencia y entréguese al Procurador actor a fin de que cuide de su diligenciado.

Esto propongo a S. S.^a Ilma. Doy fe. - Conforme: El Magistrado-Juez. - El Secretario.

Y para que se sirva notificar la existencia del presente procedimiento, en calidad de acreedores posteriores, al tenedor o tenedores legítimos de las letras de cambio que figuran como acreedores posteriores en la certificación de cargas obrante en autos,

cuyos domicilio se desconocen, a los fines expuestos por el artículo 131 de la Ley Hipotecaria; expido la presente en Palencia, a veinticinco de abril de mil novecientos noventa y siete. -La Secretaria judicial, Sra. González Domínguez.

2144

CARRION DE LOS CONDES

Cédula de notificación

Por tenerlo así acordado en resolución de esta fecha dictada en autos del art. 131 de la Ley Hipotecaria, núm. 135/96, que en este Juzgado se sigue a instancia de Banco de Castilla, S. A., frente a Construcciones Reformas e Inversiones Ibérica, S. L., por medio del presente se hace saber a la entidad demandada, que en la subasta celebrada el pasado día 7 de mayo, por la representación de la parte actora se han ofrecido para la adjudicación de los bienes subastados (por las 6 plazas de garaje por cada una de ellas 450.000 pesetas) y por el (local comercial 13.700.000 pesetas), habiéndose suspendido el remate al no cubrir el 75% de la tasación, dándose traslado por medio de la presente a la entidad demandada a los efectos prevenidos en la regla 12.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria.

Y para que conste y sirva de cédula de notificación, expido el presente en Carrión de los Condes, a doce de mayo de mil novecientos noventa y siete. - (Ilegible).

2113

CERVERA DE PISUERGA. - NUM. 1

EDICTO

Doña Marta Gil Vega, Secretario judicial del Juzgado de primera instancia e instrucción número uno de Cervera de Pisuerga y su partido, hace saber:

Que en este Juzgado se siguen autos de juicio ejecutivo bajo el núm. 254/96, promovidos por la Sociedad "Frio Industrial Asenjo, S. L., representado por la Procuradora doña María Antonia Duque Sierra, contra don José Antonio Presa Pascual, en trámite de ejecución, en los que por resolución judicial de esta fecha, se ha acordado anunciar por medio del presente la venta en pública subasta, por primera vez, por plazo de veinte días y por el tipo de tasación que se indicará, los siguientes bienes:

1.º-Máquina de hielo marca Otero, modelo R-60-W.

Valor de tasación: 307.168 pesetas.

2.º-Registradora marca Fugitsu G-2220.

Valor de tasación: 92.800 pesetas.

La subasta tendrá lugar en la Sala de Audiencia de este Juzgado (P/ Modesto Lafuente de Cervera de Pisuerga) el próximo día 21 de julio de 1997, a las nueve treinta horas, bajo las siguientes condiciones:

Primera: Los bienes salen a pública subasta por el tipo de tasación en que ha sido valorada anteriormente reseñados, no admitiéndose posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo.

Segunda: Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores, consignar previamente en la Cuenta de Consignaciones de este Juzgado (abierta en el B. B. V. de Aguilar de Campoo bajo el número 3428-000-17-0254/96), el veinte por ciento del precio de la tasación que sirve de tipo para la subasta, sin cuyo requisito, no podrán ser admitidos a licitación.

Tercera: Sin contenido.

Cuarta: Las cargas anteriores y preferentes al crédito del actor, si existieren, quedan subsistentes, sin que se dedique a su

extinción el precio del remate, entendiéndose que el rematante las acepta y queda subrogado en las responsabilidades y obligaciones que de los mismos se deriven.

Quinta: Sólo el ejecutante podrá hacer postura a calidad de ceder el remate a un tercero. El ejecutante que ejercitare esta facultad habrá de verificar dicha cesión mediante comparecencia ante el propio Juzgado con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago del resto del precio de remate.

Sexta: Se devolverán las cantidades previamente consignadas por los licitadores para tomar parte en la subasta con excepción de la correspondiente al mejor postor, salvo que a instancia del acreedor se reservasen las consignaciones de los postores que así lo admitan, que hubiesen cubierto el tipo de subasta con la cantidad consignada, la cual le será devuelta una vez cumplida la obligación por el adjudicatario.

Séptima: Los gastos de remate, impuestos y los que correspondan a la subasta, serán de cargo del rematante.

De no haber postores en la primera subasta, se señala para la segunda subasta el día 29 de septiembre, a las nueve treinta horas en la sala de Audiencia de este Juzgado, para la que servirá de tipo el setenta y cinco por ciento de la valoración.

Se celebrará tercera subasta, en su caso, el día 27 de octubre, a las nueve treinta horas en la referida Sala de Audiencia, sin sujeción a tipo.

Octava: Este edicto sirve de notificación al demandado, de la celebración de las mencionadas subastas, en el supuesto de no poder hacerlo personalmente a los efectos del art. 1.498 de la L. E. Civil.

Cervera de Pisuerga, a nueve de mayo de mil novecientos noventa y siete. - El Juez, José Alberto Coloma Chicot. - La Secretaria, Marta Gil Vega.

2139

CERVERA DE PISUERGA. - NUM. 1

EDICTO

Don José Alberto Coloma Chicot, Juez de Primera instancia número uno de Cervera de Pisuerga y su Partido.

Hace saber: Que en autos de procedimiento judicial sumario el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, seguidos en este Juzgado al número 60 de 1997, a instancia de la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona "La Caixa", contra don José Luis Noriega Martínez y doña Milagros Diego González, para la efectividad de un un crédito hipotecario, en resolución dictada con esta fecha he acordado sacar a la venta en pública basta, por término de veinte días, los bienes hipotecados que al final se describen, por el precio que para cada una de las subastas se indica a continuación:

El remate tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, en los días y en la forma siguiente:

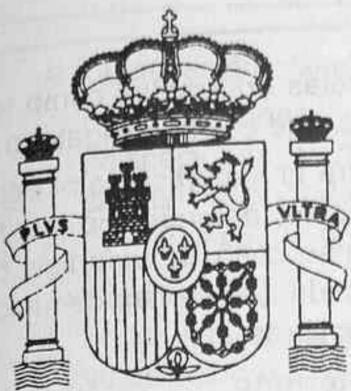
En PRIMERA SUBASTA, el día veintiuno de julio próximo, a las doce horas, por el precio de 16.311.250 pesetas, fijado en la escritura de constitución de hipoteca, no admitiéndose posturas que no cubran dicho tipo.

En SEGUNDA SUBASTA, de no haber concurrido postores a la primera, el día veintinueve de septiembre próximo, a las doce horas, por el 75 por 100 del tipo de la primera, no admitiéndose posturas que no cubran dicha cantidad.

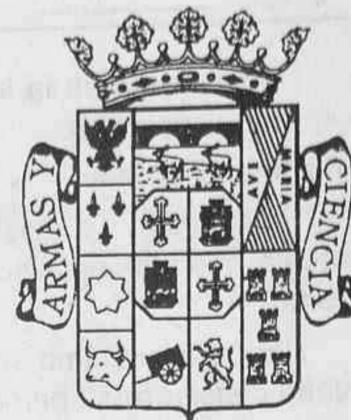
En TERCERA SUBASTA, si no hubo postores en la segunda el día veintisiete de octubre, a las doce horas, sin sujeción a tipo.

Condiciones

1.ª - Para tomar parte en las mismas deberán los licitadores consignar previamente en la Cuenta de Depósitos y



BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE PALENCIA



DEPOSITO LEGAL: P - 1 - 1958

Anexo al Boletín Oficial núm 62, correspondiente al día 23 de mayo de 1997

Administración Provincial

DIPUTACION PROVINCIAL DE PALENCIA

=====
PRESIDENCIA

==
ANUNCIO

Aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Conjunto en el Cerrato, que afecta a los términos municipales completos de Magaz de Pisuegra, Reinoso de Cerrato, Soto de Cerrato y Villamediana, mediante Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 14 de noviembre de 1996 (BOCYL de 26 de noviembre de 1996), se hace público, para general conocimiento, el texto de las Normas urbanísticas del referido Plan.

Palencia, 14 de abril de 1997. - El Presidente, Jesús Mañeco Alonso.

PLAN DE CONJUNTO EN EL CERRATO

NORMATIVA URBANISTICA

INTRODUCCION

Artículo 1. - Objeto de la normativa

El objeto de las presentes Normas Urbanísticas es el de establecer las condiciones que deben cumplir todas y cada una de las actuaciones urbanísticas a realizar en desarrollo del Plan de Conjunto en el Cerrato.

Artículo 2. - Contenido de la normativa

Las Normas Urbanísticas se organizan en dos títulos y un total de 12 capítulos

El Título I contiene las Normas de Carácter General, derivadas de los preceptos legales y reglamentarios de aplicación. Se desarrolla en siete Capítulos.

El Título II desarrolla, en cinco Capítulos, las Normas particulares aplicables a cada una de las clases de suelo establecidas por el Plan.

Artículo 3. - Definiciones generales

A lo efectos del presente Plan de Conjunto y de los Planes y Proyectos que lo desarrollen cuantas veces se empleen los términos urbanísticos aquí definidos tendrá el exacto significado que se expresa a continuación.

Sin perjuicio de lo anterior, los Planes y Proyectos que se redacten en desarrollo del Plan de Conjunto pueden, si fuera necesario, emplear nuevos conceptos que deberán acompañarse de su exacta definición referida a los términos y su significado aquí definidos.

Sistemas generales

Conjunto de suelos reservados para comunicaciones, espacios libres, equipamientos e infraestructuras, estructurados para atender las necesidades del conjunto de la población del ámbito territorial

Sistemas locales

Conjunto de suelos reservados para viarios, zonas verdes, equipamientos y otros servicios que, al margen de los sistemas generales, deberá contener cada uno de los sectores de los suelos urbano y urbanizable, y cuya organización espacial se regula en el suelo urbano, dentro del propio Plan de Conjunto, o en el planeamiento de rango jerárquico inferior que se redacte para desarrollo y pormenorización de las previsiones del Plan de Conjunto en el suelo urbanizable.

Sector

Superficie que se configura como ámbito territorial de la unidad de redacción y tramitación de Planes Parciales que desarrollen el Plan de Conjunto en suelo urbanizable programado o el Programa de Actuación en suelo urbanizable no programado.

Areas de reparto

Ambitos territoriales en los que se divide el suelo urbanizable a efectos de fijación, en cada uno de ellos, del aprovechamiento tipo.

Zona

Superficie de uso urbanístico característico homogéneo, en la que se aplica una Ordenanza particular, para la ordenación y uso del suelo.

Manzana

Unidad de división del suelo, delimitada por alineaciones oficiales de vías o espacios públicos.

Parcela

Porción de terreno unitario bajo una misma propiedad registral.

Solar

Superficie de suelo urbano apta para ser edificada por estar pavimentada la vía a la que da frente, tener encintadas las aceras y disponer de los servicios suficientes de suministro de agua, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, reuniendo los requisitos de urbanización que se establecen en el Capítulo 6 del Título I de esta normativa.

Parcela Mínima Edificable

Es la establecida por el planeamiento en base a las características de ordenación y tipología edificatorias previstas para cada zona en que se divide el territorio.

Deberá cumplir en todo caso, las siguientes condiciones:

- La unidad de parcela edificable resultante del planeamiento, no habrá necesariamente de ser coincidente con la unidad de propiedad.
- Deberán cumplir las condiciones mínimas de superficie y dimensiones marcadas por la Normativa particular para cada zona de Ordenanza.
- Las parcelas mínimas serán indivisibles, de acuerdo con el Artículo 258 Texto Refundido de la Ley del Suelo, debiendo hacerse constar obligatoriamente la condición de

indivisible en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

Frente de Parcela

Es la distancia existente entre los linderos laterales de la parcela, medida ésta sobre la alineación oficial exterior de la misma.

Por frente mínimo se entiende el menor permitido para que pueda considerarse parcela edificable

Fondo de Parcela

Es la distancia existente entre la alineación oficial exterior y el lindero posterior, medido perpendicularmente desde el punto medio del frente de la parcela.

Linderos

Líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.

Alineación exterior

Es el plano que separa el espacio público del privado. Se distinguen:

Alineaciones actuales. Son las alineaciones de hecho de las fincas existentes.

Alienaciones oficiales. Son las alineaciones que se determinan en el Planeamiento.

Alineación interior

Es la señalada por el planeamiento para establecer la separación entre la parte edificable y no edificable de una parcela.

Ancho de calle, distancia entre alineaciones

Se entiende por ancho de calle o distancia entre alineaciones, la dimensión mínima existente entre las alineaciones exteriores que definen dicha calle medida en el punto más desfavorable.

Parcela o edificio fuera de alineación

Son aquellos en los que la alineación oficial no coincide con la alineación actual.

Línea de edificación o de fachada

Proyección en planta del paramento de fachada del edificio.

Retranqueos

Son las franjas de terreno comprendidas entre las alineaciones oficiales y las líneas de edificación.

Retranqueo de fachada

Es la distancia mínima que debe separar la edificación principal de la alineación exterior de parcela y que debe quedar libre en cualquier caso de todo tipo de edificación, sobre y bajo rasante, salvo que de forma expresa se establezca lo contrario en la Normativa particular de este Plan.

Retranqueo a lindero

Es la distancia mínima que debe separarse la edificación principal de los linderos de parcela.

Rasante oficial

Es el perfil longitudinal de calles o plazas que sirve de nivel de referencia a efectos de medición de la altura de edificación.

Area de movimiento de la edificación

Es la parte del solar definida por el planeamiento sobre la que puede emplazarse la edificación. Se deducirá como consecuencia de aplicar las condiciones particulares de retranqueos de cada Ordenanza.

Edificabilidad

Es la relación entre la superficie total edificada y la superficie de la parcela o del terreno resultante de la ordenación. Puede expresarse como:

- a) Edificabilidad bruta: relación entre la superficie total edificada y la superficie total de una zona o unidad de ejecu-

ción, incluyendo tanto las parcelas edificables como los suelos que han de quedar libres y de cesión obligatoria.

- b) Edificabilidad neta: relación entre la superficie total edificada y la superficie neta edificable, entendiendo por tal la de la parcela edificable, o en su caso, la superficie de la zona o unidad de ejecución de la que se han deducido la superficie de viario y espacios libres.

Aprovechamiento urbanístico de un terreno

Superficie edificable que resulta de la aplicación directa de las determinaciones que, sobre uso, tipología edificatoria e intensidad de uso, establece el Plan de Conjunto para ese terreno.

Vendrá expresado en m.² edificables/m.² de terreno.

Aprovechamiento lucrativo de un terreno

Es el aprovechamiento urbanístico real de un terreno, descontando el aprovechamiento de las dotaciones públicas.

Vendrá expresado en m.² de uso y tipología asignado directamente por el Plan de Conjunto o en m.² de uso y tipología característico.

Coeficientes de ponderación

Son factores que equiparan todos los usos permitidos por el Plan con el predominante en el área de reparto.

Aprovechamiento tipo de un área de reparto en suelo urbanizable

Aprovechamiento lucrativo total del área de reparto dividido por la superficie total del área, incluidos los sistemas generales adscritos.

Superficie máxima edificable

Es la resultante de la suma de las superficies construidas de todas las plantas que componen la edificación, por encima de la rasante oficial de la acera o, en su defecto, del terreno en contacto con la edificación. Viene expresada en m.².

Superficie máxima ocupable de parcela

Es la máxima porción de superficie de parcela edificable que pueda quedar comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la edificación. Viene expresada en tanto por ciento.

La máxima superficie de ocupación se calculará como resultado de aplicar el porcentaje fijado a la superficie total de parcela edificable, viniendo expresada en m.².

Si la zona de Ordenanza permite la existencia de edificaciones auxiliares, la superficie ocupable de éstas se expresa como tanto por ciento (%) de la superficie libre de parcela (una vez descontada la superficie ocupada por la edificación principal).

Fondo máximo edificable

Es la mayor profundidad de la edificación permitida por la Normativa medida desde la alineación exterior de la parcela. Se expresa en m y se medirá como longitud perpendicular a la alineación exterior.

Tipologías de edificación

Se entiende por tipologías edificatorias, los modelos constructivos básicos que sirven de contenedores edificados de los usos permitidos por el Plan de Conjunto.

Las tipologías edificatorias permitidas en cada zona de Ordenanza, se aplicarán obligatoriamente en las mismas

Las tipologías admisibles son las siguientes:

1. Según su situación en la parcela

A. - Edificación entre medianerías

Construcciones que ocupan todo el frente de la alineación oficial correspondiente a su parcela (sobre la alineación o retranqueada según la zona de Ordenanza) de forma que sus límites se encuentran en los lindes parcelarios laterales.

B. - Edificación aislada

Construcciones que se encuentran separadas de otras edificaciones o lindes parcelarios distintos de la alineación oficial en todas las caras de la misma.

C. - Edificación adosada

Construcción que posee una de sus caras unida a uno de los lindes parcelarios laterales, con independencia de su posición respecto de la alineación oficial.

2. Según su situación en la manzana**A. - Edificación entre medianerías con patio de parcela**

Construcción que ocupa todo el frente de la alineación oficial correspondiente, disponiendo de los patios de parcela necesarios para la ventilación e iluminación de las piezas habitables.

B. - Edificación entre medianerías con patio de manzana

Construcción que ocupa todo el frente de la alineación oficial exterior ajustándose al mismo tiempo a la alineación interior que marcan las correspondientes ordenanzas conformando un único patio de manzana.

C. - Bloque abierto

Tipología urbana en la que la edificación se dispone en bloques aislados entre sí, separados por espacios libres.

Tipologías de vivienda**A. Vivienda colectiva**

Edificación que agrupa en una única parcela varias viviendas que disponen de acceso común y compartido desde el espacio público en condiciones tales que les pudiera ser de aplicación la Ley de la Propiedad Horizontal.

B. Vivienda unifamiliar

La que se ubica en una única parcela con acceso independiente desde la vía o espacio público.

Patio de manzana

Es el espacio interior de una manzana, no edificable, definido por las alineaciones oficiales interiores.

Patio de parcela

Es el espacio interior de una parcela resultante de restar a la misma la superficie ocupable en planta.

Patio de luces y ventilación

Es el espacio no edificable, situado dentro de la edificación principal, destinado a proporcionar luz y ventilación a las dependencias que a él dan, sean o no piezas habitables.

Los patios de luces podrán ser interiores o cerrados y exteriores o abiertos. Se entenderá por patio abierto el que se abre a un espacio libre o a una vía pública.

Patio mancomunado

Es el patio de parcela que se encuentra situado sobre dos o más propiedades, siempre y cuando previamente los propietarios se hayan obligado mutuamente respecto a servidumbres de luces, vistas y demás cargas y beneficios.

Chimeneas de ventilación

Espacios verticales vacíos interiores a la edificación que desembocan en cubierta y tienen una superficie en planta inferior a 1 m.².

Altura de la edificación

Distancia vertical medida desde la rasante de la acera, o del terreno en contacto con la edificación en su caso, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, medida en el punto medio de la fachada.

Se podrá expresar en m o número de plantas completas que tiene la edificación sobre la rasante oficial o en su defecto sobre el terreno en contacto con la edificación.

Altura máxima de la edificación

Será la mayor altura que se podrá alcanzar según la zona de ordenanza en la que se ubique la edificación, en aplicación de lo que determina la Normativa correspondiente. Podrá venir expresada tanto en m lineales como en número de plantas máximo.

Altura de cumbrera

Es la distancia entre la altura máxima de la edificación y el punto más alto de la cubierta.

Altura libre de pisos

Es la distancia entre la cara inferior del techo de un piso y el pavimento del mismo piso, ambos totalmente terminados y medidos en su punto más desfavorable en caso de escalonamiento en planta.

Sótano

Es aquella planta en que en más de un 50% de la superficie edificada la cara superior del forjado de techo se encuentra a menos de 0,80 m por encima de la cota de rasante de la acera o del terreno natural en contacto con la edificación.

Semisótano

Es aquella planta en que más de un 50% de la superficie edificada tiene el plano de suelo inferior a la cota de rasante de la acera y el plano de techo por encima de dicha cota.

El pavimento de los semisótanos no podrá estar a una cota inferior a 1,30 m de la rasante de la acera y la cara superior del forjado de techo deberá estar a una distancia inferior a 1,40 m de la rasante.

Planta baja

Planta que en su totalidad o en más del 50% de su superficie coincide con la cota de referencia del edificio. El pavimento de la planta no podrá estar a una distancia inferior a 30 cm de la rasante de la acera o del terreno natural en contacto. Con la edificación y nunca a más de 1,40 m por encima de la rasante.

Entreplanta

Planta que en su totalidad tiene el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de la planta baja.

Se admite la construcción de entreplanta siempre que su superficie útil no exceda del 50% de la superficie útil del local a que esté vinculada.

Plantas de piso

Planta situada por encima del forjado del techo de la planta baja.

Atico

Última planta de un edificio cuando su superficie edificada es inferior a la de las restantes plantas y su fachada se encuentra separada de los planos de la fachada exterior del edificio, con un mínimo de 3 m.

Bajo cubierta

Es el espacio que se desarrolla entre el último forjado de la edificación y la cubierta, en caso de ser inclinada.

Cubierta de la edificación

Elementos constructivos que cierran la edificación por encima de la cara superior del último forjado.

Pared medianera

Se entiende por pared medianera aquella que se construye sobre el terreno de dos propietarios contiguos. Se entiende por pared contigua, aquella construida dentro de los límites de una finca, que puede quedar oculta al adosarle otra pared de la edificación colindante.

La superficie de pared medianera o contigua que queda expuesta a la intemperie, se denomina medianería.

Pasajes

Espacios cubiertos en planta baja de uso público para el acceso exclusivamente a locales comerciales o portales y conexión peatonal entre espacios de uso público.

Balcones, cornisas y aleros

1. - Balcones son los salientes constituidos por un forjado de suelo visitable, cubierto o descubierto, protegido por una barandilla o antepecho macizo o calado cuya profundidad interior es de 60 cm.

2. - Cornisas son los salientes generalmente ornamentales con molduras o sin ellas, que sirven de remate a un edificio.

3. - Aleros son las partes voladas de la cubierta que sirven para desviar las aguas de lluvia.

Terrazas, cuerpos volados cerrados y miradores

1. - Terraza es el espacio entrante o saliente respecto de la línea de fachada del edificio, no cerrado y de profundidad superior a 60 cm.

2. - Cuerpo volado cerrado es el saliente habitable, cerrado por sus lados exteriores y que forma parte de una pieza habitable.

3. - Mirador es el cuerpo volado en el que predomina el acristalamiento como cerramiento.

Marquesina

Vuelo no visitable que protege la planta baja de los edificios emergiendo de la fachada a una altura de la rasante de la acera tal que permita la circulación peatonal o rodada bajo o ella.

Cerramientos exteriores

Son aquellos elementos de las construcciones, edificaciones y parcelas susceptibles de ser visibles desde cualquier punto de la vía pública.

Construcciones auxiliares

Construcciones ligadas a la edificación principal dentro de una parcela, con uso diferente al característico.

TITULO I: NORMAS GENERALES**CAPITULO 1: DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 4. - Fines y objetivos**

La finalidad del Plan de Conjunto es la ordenación urbanística de su ámbito territorial estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría de suelo, delimitando las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades

El Plan de Conjunto se redacta con el contenido y alcance previstos en los arts. 110, 70 a 72 y 114.5 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, arts. 14 al 42 y 124 del Reglamento de Planeamiento y de conformidad con las determinaciones del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por R.D. Legislativo 1/92 de 26 de junio.

Artículo 5. - Ambito de aplicación

El Plan de Conjunto en el Cerrato comprende todo el territorio de los municipios de Magaz de Pisuerga, Reinoso de Cerrato, Soto de Cerrato y Villamediana.

Artículo 6. - Vigencia, revisión y modificación

El Plan de Conjunto en el Cerrato entrará en vigor el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Castilla y León del acuerdo de aprobación definitiva por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión del mismo, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la supresión total o parcial de su aplicación.

6.1. - Revisión

Procederá la revisión del Plan de Conjunto cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura ge-

neral orgánica de su ámbito territorial o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurales. Procederá acordar el inicio de la revisión del Plan de Conjunto en cualquiera de los siguientes casos.

A.-Elección de un modelo territorial distinto que altere la estructura general y orgánica del territorio prevista en el Plan de Conjunto.

B.-Aparición de circunstancias exógenas sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación propuesta en el Plan de Conjunto.

C.-Previsible agotamiento de las reservas de suelo previstas en el Plan de Conjunto.

D.-Cuando la suma o acumulación de modificaciones puntuales del Plan de Conjunto amenacen con desvirtuar el modelo territorial adoptado, o alguno de sus elementos estructurantes.

El Programa de Actuación del Plan de Conjunto será revisado transcurridos cuatro (4) años desde la entrada en vigor y, en cualquier caso, en el momento en que se produzca la siguiente circunstancia:

Cuando los Ayuntamientos, individual o asociadamente, u otros Organismos Públicos necesiten iniciar obras, inversiones o acciones no contempladas en el Programa, en forma y cuantía que impidan o alteren sustancialmente el cumplimiento de las previsiones de éste, ya sea en su conjunto o en lo referente a sectores determinados de inversión.

6.2. - Modificaciones puntuales

Se considerarán modificaciones puntuales del presente Plan de Conjunto las variaciones o alteraciones de alguno o algunos de los elementos o determinaciones del mismo que no afecten a la estructura general del territorio o a los elementos o determinaciones estructurales.

Artículo 7. - Normativa complementaria

En todo lo no regulado por el Plan de Conjunto se aplicará la Normativa vigente, tanto de carácter básico como sectorial.

Normativa básica. - De carácter básico, serán de aplicación la Legislación de Régimen Local y la Urbanística, constituida por el Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por R.D. Legislativo 1/92 de 26 de junio, los Reglamentos de Planeamiento, aprobados por R.D. 2159/1978 de 23 de junio, de Gestión, aprobado por R.D. 3288/1978 de 25 de agosto, de Disciplina Urbanística aprobado por R.D. 2187/1978 de 23 de junio y demás Normas que los desarrollen, en aquellos aspectos no derogados por la tabla de vigencias aprobada por R. D. 304/1993 de 26 de febrero, así como la Normativa urbanística dictada por la Junta de Castilla y León.

Artículo 8. - Efectos

El Plan de Conjunto, conforme a los arts. 131 a 135 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, es un documento público, ejecutivo y de obligado cumplimiento. La publicidad supone el derecho de cualquier ciudadano a consultar la totalidad de su documentación, en ejemplar íntegro y debidamente diligenciado en los términos del art. 164 del Reglamento de Planeamiento y que a tal efecto estará a disposición del público en el lugar que señale cada Ayuntamiento.

La ejecutoriedad lleva consigo la inmediata eficacia de las determinaciones del Plan, una vez aprobado definitivamente y entrado en vigor.

La obligatoriedad significa el deber, jurídicamente exigible por cualquier persona, física o jurídica, del cumplimiento de sus determinaciones, tanto por la Administración Pública como por los particulares administrados.

Artículo 9. - Documentación

El Plan de Conjunto consta de los siguientes documentos:

1. - Memoria justificativa
2. - Memoria de ordenación
3. - Planos de ordenación
4. - Normas Urbanísticas.
5. - Programa de Actuación.
6. - Estudio económico-financiero.

Artículo 10. - Interpretación y jerarquización de la documentación del Plan de Conjunto

La jerarquización de carácter general en caso de conflicto de interpretación de lo expresado en las determinaciones comprendidas en el Plan de Conjunto, salvo en los casos que expresamente se indique lo contrario, será la siguiente:

1. - Ordenanzas
2. - Planos
3. - Memoria
4. - Programa de Actuación
5. - Estudio Económico-Financiero

Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los Planos de Ordenación y Normas Urbanísticas (de carácter regulador), y las propuestas o sugerencias de los Planos de Información y la Memoria (de carácter más informativo o justificativo) se considera que prevalecen aquéllas sobre éstas.

Por último, y con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquélla de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

Artículo 11. - Grado de vinculación

Todas y cada una de las normas que concurren en una actuación urbanística tienen carácter vinculante, es decir, son de obligado cumplimiento y aplicación, sin que el cumplimiento de unas implique la no aplicación de cualquiera de las demás.

CAPITULO 2: REGIMEN URBANISTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

Artículo 12. - Clasificación del suelo

El presente Plan de Conjunto clasifica el suelo del término municipal en urbano, urbanizable, no urbanizable y suelo para sistemas generales, según la delimitación definida en los planos de clasificación y ordenación de este documento. El suelo no urbanizable es aquél que el Plan mantiene ajeno a cualquier destino urbano en favor de su valor agrícola, cultural, forestal o natural. Su delimitación queda fijada en el plano de ordenación del término municipal y sus determinaciones particulares se recogen en el Capítulo 11 de estas Normas.

El suelo urbanizable comprende aquellos terrenos que el Plan de Conjunto declare adecuados para ser urbanizados, en alguna de sus categorías:

- a) Suelo programado, cuyo planeamiento parcial debe ser aprobado en el plazo previsto en el programa del propio Plan.

- b) Suelo no programado, que sólo puede ser objeto de urbanización mediante la aprobación de programas de actuación urbanística

Su delimitación queda fijada en los planos de ordenación y sus determinaciones particulares se recogen en los Capítulos 9 y 10 del Título II de estas Normas.

Constituyen el suelo urbano aquellos terrenos que el planeamiento determine por disponer del grado de urbanización o de edificación mínimo requerido por la legislación vigente o aquellos que en ejecución del Plan de Conjunto lleguen a alcanzar tal situación. Su delimitación queda fijada en los planos de ordenación y sus determinaciones particulares se recogen en el Capítulo 8 del Título II de estas Normas.

Los terrenos destinados a sistemas generales fuera del suelo urbano no son objeto de clasificación específica de suelo, aunque los de nueva creación se adscriben a una clase de suelo a efectos de su valoración y obtención

Esta clasificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que le son de aplicación según se detalla en las Normas particulares que les corresponda.

Artículo 13. - Régimen del suelo no urbanizable

El suelo no urbanizable se caracteriza por su inaptitud para ser urbanizado; por tanto los terrenos así clasificados no podrán ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y en general a los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

Las construcciones e instalaciones autorizables en esta clase de suelo serán las establecidas en el art. 16 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, debiendo garantizarse siempre la preservación de esta clase de suelo del proceso de desarrollo urbano.

Artículo 14. - Régimen del suelo urbanizable no programado

Mientras no se aprueben programas de actuación urbanística, los terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado estarán sujetos a las limitaciones establecidas para el suelo no urbanizable.

Además se respetarán las incompatibilidades de uso señaladas en el planeamiento. Aprobado el programa de actuación urbanística se estará a las limitaciones, obligaciones y cargas establecidas en él, que no podrán ser inferiores a las fijadas para el suelo urbanizable programado

Artículo 15. - Régimen del suelo urbano y urbanizable programado

15.1. - Deberes legales para la adquisición de facultades

La aprobación del planeamiento preciso para cada clase de suelo determina el deber de los propietarios de incorporarse al proceso urbanizador y edificatorio en las condiciones establecidas en el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

La ejecución del planeamiento garantizará la distribución equitativa de beneficios y cargas entre los afectados y el cumplimiento de los siguientes deberes legales:

- a) Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas
- b) Ceder los terrenos en que se localice el aprovechamiento correspondiente a los Ayuntamientos, individual o asociadamente.
- c) Costear y ejecutar la urbanización en los plazos previstos
- d) Solicitar la licencia de edificación en la forma y plazos establecidos
- e) Edificar en el plazo establecido en la licencia.

El cumplimiento de estos deberes determina la adquisición gradual de facultades urbanísticas.

15.2. - Deberes de uso, conservación y rehabilitación

Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones, conforme al art. 21 del Texto Refundido de la Ley del Suelo deberán:

- Destinarlos al uso establecido por el planeamiento y mantenerlos en condiciones de salubridad, seguridad y ornato público.

- Cumplir las normas sobre:

- Protección del medio ambiente,
- Protección del patrimonio arquitectónico y arqueológico.
- Rehabilitación urbana.

El coste de las obras derivadas de dicho cumplimiento se sufragará por los propietarios o la Administración, en los términos que establezca la legislación aplicable.

Artículo 16. - Facultades urbanísticas

El contenido urbanístico de la propiedad inmobiliaria se adquiere mediante los siguientes derechos:

- A urbanizar
- Al aprovechamiento urbanístico
- A edificar
- A la edificación

16.1. - Derecho a urbanizar: Es la facultad de dotar a un terreno de los servicios e infraestructuras fijados en el planeamiento o en la legislación urbanística para que adquiera la condición de solar.

Adquisición del derecho a urbanizar: la adquisición del derecho a urbanizar requiere la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento específico en cada clase de suelo:

Suelo urbano: Plan de Conjunto y Plan Especial de Reforma interior cuando así se establezca.

Suelo urbanizable programado: Plan de Conjunto y Plan Parcial.

Suelo urbanizable no programado: Plan de Conjunto, Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial

Extinción del derecho a urbanizar: el derecho a urbanizar de los terrenos incluidos en una unidad de ejecución por un sistema de gestión privada se extinguirá si la urbanización efectiva de los mismos y el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución no se realizara en los plazos establecidos, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 149 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

16.2. - Derecho al aprovechamiento urbanístico: Consiste en la atribución efectiva al propietario afectado por una actuación urbanística de los usos e intensidades susceptibles de apropiación privada, o su equivalente económico, tal como establece el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico: el derecho al aprovechamiento urbanístico se adquiere por el cumplimiento, acreditado por los propietarios, de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, en los plazos fijados por el planeamiento o por la legislación urbanística aplicable y en los términos establecidos en los artículos 26 a 32 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

16.3. - Derecho a edificar: es la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente.

Adquisición del derecho a edificar: el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición del derecho a edificar, siempre que el proyecto presentado fuera conforme al planeamiento. Cuando la licencia autorice la urbanización y edificación simultáneas la adquisición definitiva de los derechos al aprovechamiento urbanístico y a edificar quedará subordinada al cumplimiento del deber de urbanizar.

El acto de otorgamiento de la licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras.

Extinción del derecho a edificar: el derecho a edificar se extingue por incumplimiento de los plazos fijados, mediante su declaración formal, en expediente tramitado con audiencia del interesado.

Extinguido el derecho a edificar el interesado no podrá iniciar o reanudar actividad alguna al amparo de la licencia caducada, salvo, con expresa autorización de la Administración, aquéllas que garanticen la seguridad de las personas o bienes y el valor de la edificación ya realizado.

16.4. - Derecho a la edificación: consiste en la facultad de incorporar al patrimonio la edificación ejecutada y concluida con sujeción a la licencia otorgada, siempre que ésta fuera conforme a la ordenación urbanística aplicable. Adquisición del derecho a la edificación: el derecho a la edificación se adquiere por la conclusión de las obras al amparo de la licencia concedida y conforme a la ordenación urbanística.

En el caso de obras sin licencia o disconformes con el planeamiento se estará a lo establecido en los artículos 37 a 41 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Artículo 17. - Calificación y regulación de usos del suelo

El Plan de Conjunto establece en el plano de Calificación las distintas áreas homogéneas en suelo urbano y urbanizable que se caracterizan por un mismo uso y aprovechamiento, estableciendo para cada una de ellas unas Normas Particulares de desarrollo que se detallan en los capítulos siguientes.

Artículo 18. - Construcciones e instalaciones de carácter provisional

Con independencia de la clasificación de suelo podrán ejecutarse en el ámbito territorial aquellas obras de carácter provisional a que se refiere el Art. 136 de la Ley del Suelo, que habrán de demolerse cuando así lo acordase la administración competente, sin derecho a indemnización, en las condiciones previstas en el citado artículo.

Artículo 19. - Incidencia de plan de Conjunto sobre las edificaciones existentes

Los efectos de la entrada en vigor del Plan de Conjunto sobre los edificios e instalaciones erigidos antes de su aprobación se regirán por los apartados siguientes, de acuerdo con el Art. 137 de la Ley del Suelo y siguientes:

19.1. - Edificios e Instalaciones fuera de ordenación

Son edificios e instalaciones fuera de ordenación aquellos erigidos con anterioridad a la aprobación del Plan de Conjunto y que son disconformes con sus determinaciones, impidiendo su desarrollo.

Se consideran fuera de ordenación por disconformidad con el planeamiento:

- a) Los edificios e instalaciones situados en suelos destinados a viales, zonas verdes o equipamientos previstos en el Plan de Conjunto, salvo que el propio planeamiento declare la adecuación, en todo o en parte, de lo existente.
- b) Los edificios e instalaciones correspondientes a actividades con usos incompatibles con los previstos en el Plan de Conjunto o que incumplan las normas vigentes en materia de seguridad, salubridad, medio ambiente, etc. en tanto no realicen medidas correctoras que permitan su consideración como uso tolerado

19.2. - Edificios e instalaciones fuera de ordenanza

Son edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del Plan de Conjunto y disconformes con las ordenanzas propuestas.

ACTUACIONES EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENANZA

Actuaciones Permitidas Causa de la situación F.O.	Conservación de la Edificación	Ampliación de la edificación		Edificación nueva según ordenanzas	Cambio de uso existente	Cambio de actividad	Cambio de titularidad	Rehabilitación de la edificación
		en altura	con aumento de ocupación					
Alineación de parcela	SI, el los términos establecidos en el art. 137 T.R.L.S.	SI, salvo en la parte afectada por la causa de fuera de ordenanza ⁽¹⁾	SI, salvo en la edificación afectada por la causa fuera de ordenanza ⁽¹⁾⁽²⁾	SI	NO	NO	SI	SI
Edificabilidad	SI, el los términos establecidos en el art. 137 T.R.L.S.	NO	NO	NO	NO	SI, siempre que se mantenga el uso	SI	SI
Ocupación de edificación	SI, el los términos establecidos en el art. 137 T.R.L.S.	NO, salvo que simultáneamente se reduzca la ocupación ⁽¹⁾	NO	NO	NO	SI, siempre que se mantenga el uso	SI	SI
Altura de edificación	SI, el los términos establecidos en el art. 137 T.R.L.S.	NO	SI, con arreglo a la ordenanza	SI, salvo en la parte afectada por la causa de fuera de ordenanza ⁽¹⁾⁽²⁾	NO	SI, siempre que se mantenga el uso	SI	SI
Retranqueo de la edificación	SI, el los términos establecidos en el art. 137 T.R.L.S.	SI, salvo en la parte afectada por la causa de fuera de ordenanza	SI, salvo en la parte afectada por la causa de fuera de ordenanza	SI	NO	SI, siempre que se mantenga el uso	SI	SI
Uso característico	SI, el los términos establecidos en el art. 137 T.R.L.S.	NO	NO	SI, con el uso característico permitido en ordenanza	SI	NO	SI	NO

(1) La superficie construida de los edificios fuera de ordenanza se contabilizará para el cálculo de la edificabilidad.

(2) La ocupación de los edificios fuera de ordenanza se contabilizará para el cálculo de la ocupación de parcela.

Las edificaciones fuera de ordenanza siempre que se atengan a la expresado en el siguiente apartado. Causas de fuera de ordenanza, podrán ser objeto de obras de consolidación, reparación, reforma interior y rehabilitación referidas a usos permitidos por el Plan de Conjunto, de mejora de sus condiciones de estética, comodidad e higiene, y de medidas correctoras de las correspondientes actividades, así como de cambios de uso a otros permitidos por el planeamiento y cambios de titularidad, pero no de aumento de volumen que supongan exceso con respecto a las limitaciones previstas en el mismo.

Su aplicación será transitoria, hasta la adaptación de las parcelas a la Ordenanza que les corresponda.

19.3. - Causas de fuera de ordenanza

Construcciones permitidas y prohibidas (ver cuadro)

Artículo 20.- Regulación de derechos y cargas de la propiedad del suelo

Los derechos y obligaciones de los propietarios de los terrenos se regularán de modo diferenciado, de acuerdo con la situación en que dichos predios se encuentran respecto a cada una de las clases de suelo y la calificación que resulta de la ordenación establecida por el Plan de Conjunto. Los derechos y obligaciones que se derivan del conjunto de determinaciones de las Normas respecto al predio de que se trate, se corresponden con los enunciados del Texto Refundido de la Ley del Suelo; el cumplimiento de los derechos y obligaciones se efectuará ajustándose a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión que desarrolla la Ley o con las especificaciones que en relación a ello contiene la presente Normativa.

CAPITULO 3: DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN DE CONJUNTO

Artículo 21. - Condiciones Generales para su Desarrollo

La aplicación del Plan de Conjunto se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en las Normas Particulares para cada clase de suelo, cuya delimitación se define en los planos de Ordenación.

En desarrollo de lo establecido por el Plan de Conjunto y de los objetivos marcados, la Administración actuante podrá proce-

der según las distintas clases de suelo a la aplicación de los procedimientos de gestión y ejecución así como al desarrollo de los Planes y Proyectos que se detallan en estas Normas Generales.

Los particulares podrán colaborar en la formulación de los instrumentos de planeamiento precisos para el desarrollo del contenido del Plan de Conjunto así como colaborar en la gestión o ejecución tal y como se señala a continuación.

Artículo 22. - Ejecución del planeamiento

La ejecución del planeamiento se desarrollará por alguno de los procedimientos establecidos por la legislación urbanística, garantizando la justa distribución de beneficios y cargas entre los afectados, así como el cumplimiento de los deberes de cesión de los terrenos destinados a dotaciones públicas, y en su caso aquellos donde se localice el aprovechamiento correspondiente a cada Ayuntamiento, y costear y cuando así se establezca, ejecutar la urbanización.

La ejecución del planeamiento requiere la aprobación del instrumento más detallado según la clase de suelo, que es:

Suelo Urbano: Plan de Conjunto y en los casos que se determine, Plan Especial o Estudio de Detalle o proyecto de urbanización y licencia de edificación.

Suelo urbanizable programado: Plan Parcial, proyecto de urbanización y cuando así se determine Plan Especial o Estudio de Detalle, y licencias de edificación.

Suelo urbanizable no programado: Programas de Actuación Urbanística y los instrumentos detallados para el suelo urbanizable programado.

Suelo no urbanizable: Plan Especial y licencia de edificación para los casos recogidos en el art. 16 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Sistemas generales: Directamente o mediante la aprobación de un Plan Especial.

Sistemas locales: En suelo urbano pueden desarrollarse directamente o mediante la aprobación de un Plan Especial.

Artículo 23. - Unidades de ejecución

Las unidades de ejecución se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie.

Las unidades de ejecución en suelo urbano estarán delimitadas por el Plan de Conjunto. Para la delimitación de otras nuevas o modificación de las existentes se procederá de acuerdo con lo establecido en el artículo 146 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Artículo 24. - Sistemas de actuación

Las unidades de ejecución se desarrollarán por alguno de los siguientes sistemas de actuación:

- a) Compensación.
- b) Cooperación.
- c) Expropiación.

La elección del sistema de actuación se llevará a cabo con la delimitación de la unidad de ejecución, en los términos establecidos en el artículo 149 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

La modificación justificada del sistema de actuación elegido se tramitará de acuerdo con lo dispuesto en el art. 146.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

24.1. - Sistema de compensación

En el sistema de compensación los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones determinados por el planeamiento y se constituyen en Junta de Compensación.

El sistema de compensación se rige por las determinaciones establecidas en los artículos 157 a 161 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y concordantes del Reglamento de Gestión.

24.2. - Sistema de cooperación

En el sistema de cooperación los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos.

La aplicación del sistema de cooperación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en la unidad de ejecución salvo que ésta sea innecesaria por resultar equitativa la distribución de beneficios y cargas.

El sistema de cooperación se rige por las determinaciones establecidas en los artículos 162 a 170 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y concordantes del Reglamento de Gestión.

24.3. - Sistema de expropiación

La expropiación como sistema de actuación se aplicará por unidades de ejecución completas y comprenderá todos los bienes y derechos incluidos en las mismas.

Cuando la ejecución del planeamiento se realice por el sistema de expropiación la delimitación de las unidades de ejecución deberá ir acompañada de una relación de propietarios y descripción de los bienes y derechos afectados redactadas con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa.

El sistema de expropiación se rige por las determinaciones establecidas en los artículos 171 a 176 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, Ley de Expropiación Forzosa y su Reglamento y 194 a 212 del Reglamento de Gestión.

Artículo 25. - Tipos de Planes y Proyectos

La aplicación de los siguientes planes y proyectos tiene por objeto el desarrollo de actuaciones urbanísticas concretas definidas para cada clase de suelo en las Normas Particulares o de actuaciones definidas posteriormente por los procedimientos correspondientes siempre que no contradigan los objetivos de planeamiento del Plan de Conjunto, así como la representación formal de los derechos de los particulares de acuerdo con lo definido por las mismas.

Los planes y proyectos que puedan desarrollar el Plan de Conjunto son los siguientes:

25.1. - Planes Especiales

Los Planes Especiales que se redacten en desarrollo del Plan de Conjunto se deberán ajustar a lo establecido en el Art. 84.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo 1/92 y habrán de contener el grado de precisión adecuado para la definición correcta de sus objetivos. El contenido mínimo será el establecido en el Art. 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento. Si afectasen a más de un término municipal podrán redactarse por la Diputación Provincial.

25.2. - Programas de actuación

Los programas de actuación urbanística se redactarán para ordenar el suelo urbanizable no programado, mediante la realización de unidades urbanísticas integradas.

Los programas de actuación urbanística contendrán las determinaciones del art. 82 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y 71 a 75 del Reglamento de Planeamiento.

En caso de que se redacten por iniciativa privada se atenderán a las disposiciones contenidas en los arts. 177 a 184 del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por R.D. 1/92 de 26 de junio.

25.3. - Planes Parciales

Los Planes Parciales, cualquiera que sea el objeto de su formulación, contendrán las determinaciones fijadas por los artículos 83 de la Ley del Suelo 1/92 y 43 a 64 del Reglamento de Planeamiento.

25.4. - Estudios de Detalle

Los Estudios de Detalle se formularán con el objeto de completar o adaptar las determinaciones establecidas en el Plan de Conjunto, contendrán las determinaciones fijadas por los artículos 91 de la Ley del Suelo y 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

25.5. - Proyectos de Urbanización

Para la ejecución de las obras de urbanización es necesario la redacción previa del correspondiente Proyecto de Urbanización conforme a lo expresado por la Ley del Suelo (Art. 92) y Reglamento de Planeamiento (Art. 67 y 79).

25.6. - Proyectos de Obras Ordinarias

Los Proyectos de Obras Ordinarias contendrán las determinaciones de definición requeridas para una correcta ejecución (Art. 67.5 del Reglamento de Planeamiento) por técnico distinto del redactor, desarrollando las Normas Generales de urbanización, además de las siguientes:

- Determinaciones del Plan de Conjunto y del Catálogo de Elementos Protegidos en caso de estar incluida en su ámbito y según la clase de proyecto.
- Afecciones a posibles elementos naturales sobre los que se produce intervención dirigida a proponer la solución más adecuada contra la desaparición de elementos de paisaje, perspectivas o singularidades topográficas.
- Definición y diseño de elementos complementarios afectados o incluidos en proyecto (pasos de peatones, imbornales, etc.), acabados, texturas y colocaciones.

25.7. - Proyectos de Reparcelación

Los proyectos de reparcelación se redactarán en desarrollo del sistema de cooperación y tienen por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de fincas, situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación con arreglo al planeamiento y localizar el aprovechamiento que corresponda al Ayuntamiento.

Los proyectos de reparcelación se redactarán según el procedimiento establecido en los artículos 164 a 170 del texto

refundido de la Ley del Suelo y constarán de la documentación a que se refieren los artículos 82, 83 y 84 del Reglamento de Gestión.

25.8. - Proyectos de Compensación

Los proyectos de compensación se redactarán en desarrollo del sistema de compensación, según las determinaciones de los artículos 157 a 161 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Los Proyectos de Compensación contendrán las determinaciones de los artículos 172 a 174 del Reglamento de Gestión.

25.9. - Proyectos de Expropiación

Los Proyectos de Expropiación se redactarán para la ejecución de los sistemas generales o para el desarrollo del sistema de actuación. Se atenderán a lo dispuesto en el procedimiento de la Ley de Expropiación Forzosa y a lo regulado en los artículos 197 y 212 del Reglamento de Gestión.

25.10. - Proyectos de Parcelación

La parcelación, segregación o división material de terrenos, requerirá la redacción de un Proyecto de Parcelación, salvo que ya estuviera contenido en un Proyecto de Reparcelación o de Compensación.

Su contenido será el siguiente:

- Memoria de Información y justificativa de la finalidad de la parcelación.
- Documentación acreditativa de la titularidad de los terrenos.
- Plano de situación en relación al término municipal, a escala 1:10.000 o más detallada, sobre cartografía actual
- Plano de delimitación de la finca matriz y de las fincas segregadas o de las fincas resultantes de la parcelación. En suelo no urbanizable, la finca matriz vendrá definida a escala 1:5000 o más detallada, y la finca o parcelas segregadas a escala 1:2000. En Suelo Urbano o Urbanizable, la finca matriz se definirá a escala 1:2000 o más detallada y las parcelas resultantes a escala 1:500.
- Cuando la parcelación conlleve el reparto de aprovechamientos edificatorios o de uso, se incorporarán a la documentación las cédulas urbanísticas de las parcelas resultantes, con su superficie, uso y aprovechamiento.
- Las segregaciones de parcelas en suelo no urbanizable cumplirán las dimensiones mínimas y demás determinaciones establecidas por la Legislación Agraria.

Artículo 26. - Planes de iniciativa particular

Las Entidades públicas y los particulares podrán redactar los instrumentos de planeamiento que establezca la legislación urbanística en desarrollo de unidades de ejecución o sectores así determinados por el Plan de Conjunto.

Los Planes y proyectos redactados por particulares se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 104 a 106 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Artículo 27. - Tipos de obras

27.1. - Obras en edificios existentes

Obras de conservación o mantenimiento: obras cuya finalidad es la de mantener la edificación en las obligadas y necesarias condiciones de higiene y ornato, sin afectar a su estructura ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales, tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

Obras de consolidación: Se entenderá como obra de consolidación aquella que tenga por finalidad sanear elementos estructurales de la edificación, mediante su reforzamiento, reparación o sustitución, pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales.

Obras de restauración: Aquéllas cuya finalidad sea la de reponer a su forma original elementos de la edificación dañados o alterados por actuaciones previas que no tuvieran carácter estructural.

Obras de rehabilitación: Aquellas que pretenden mejorar las condiciones de habitabilidad o redistribuir el espacio interior manteniendo las características estructurales del edificio.

Obras de reestructuración: Son obras de reestructuración las de ordenación o transformación del espacio interior, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, sin afectar en ningún caso a la fachada o fachadas y a sus remates, es decir, a las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Obras de reforma y/o ampliación: Son aquellas obras que afectan a la estructura formal del edificio en cualquiera de sus elementos y pretenden su sustitución alterando la distribución interior o el aspecto exterior, o modifican el elemento original añadiendo volúmenes, habitables o decorativos.

Obras de demolición: Las que tienen por objeto derribar, en todo o en parte, construcciones existentes o elementos de las mismas.

27.2. - Obras de edificación de nueva planta

Obras de reconstrucción: Son aquellas obras de nueva planta que tienen por objeto la restitución integral de un edificio o parte de él, preexistente en el mismo lugar y que hubiese desaparecido.

Obras de nueva planta: Las que tienen por finalidad la ejecución de una edificación completa, desde la cimentación a la cubierta.

Artículo 28. - Licencias, Autorizaciones y Ordenes de Ejecución

Actos sujetos a licencia

Estarán sujetos a previa licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo enumerados en el Art. 242 y concordantes de la Ley del Suelo, Art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística y en la presente Normativa.

Los actos relacionados anteriormente, promovidos dentro del término municipal por órganos del Estado o entidades de derecho público, estarán igualmente sometidos a licencia, en los términos establecidos en el artículo 244 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Régimen General

Las licencias urbanísticas, en general, se regirán por los artículos 243 y concordantes de la Ley del Suelo, 1 a 9 del Reglamento de Disciplina Urbanística y 9 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Las licencias se concederán con carácter general en función de las posibilidades o facultades que para parcelar, urbanizar o edificar se señalen en el planeamiento.

La denegación de las licencias deberá ser motivada y fundamentarse en el incumplimiento del Plan de Conjunto, de la legislación aplicable o de cualquiera de los requisitos que debe contener el proyecto o la solicitud

Procedimiento

El procedimiento para la solicitud de la licencia municipal se ajustará a lo establecido en el Art. 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

La solicitud se presentará ante el Ayuntamiento, acompañada del Proyecto Técnico correspondiente.

Atendiendo a los diferentes tipos de licencias la solicitud deberá acompañarse de la documentación siguiente.

28.1. - Licencias de Urbanización

Se exigirá la presentación de Proyecto de Urbanización o Proyecto de Obras, visado y suscrito por el técnico competente realizados de acuerdo con las Normas Generales de Urbanización que se señalan en este documento, con el contenido preciso que exigen los Artículos 53, 67.5, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, haciendo referencia expresa a lo señalado en el apartado 3 del referido Art. 70.

28.2. - Licencias de edificación

28.2.1. - Obra mayor

Se exigirá la presentación de un Proyecto de Edificación suscrito y visado por técnico competente ajustado a las Normas Generales de la Edificación de este documento y a las Ordenanzas específicas que afecten a la parcela.

Las licencias de edificación de obra mayor no se podrán conceder en tanto no se cumplan los siguientes requisitos:

- 1.-Que la parcela correspondiente reúna las condiciones que señalan estas Normas para que pueda ser edificada.
- 2.-Que se haya concedido previamente licencia de parcelación o alineación oficial en las zonas que así lo exijan las Ordenanzas o Normas Particulares.

28.2.2.- Obra menor

Se entenderán por obras menores a los efectos de estas Normas las que no afecten a la estructura, ni sean obras de nueva planta ni de reforma, pudiendo variar la distribución o decoración de un edificio.

Cualquier obra menor deberá ajustarse a las condiciones de volumen y estéticas señaladas en estas Normas Urbanísticas.

Tendrán la consideración de obra menor, aquéllas que cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

- Que la obra o instalación prevista, sea del tipo que sea, cumpla y se adecue a las condiciones establecidas en estas Normas, tanto con carácter general, como particular para la zona concreta en la que se ubique.
- Que la obra, ya sea de modificación, reforma o reparación, no afecte o comprometa a los elementos estructurales portantes o resistentes de la edificación, limitándose por tanto a los elementos o características interiores o secundarias de la misma.
- Que no se comprometa, ni directa ni indirectamente, la seguridad de personas y bienes, sea cual sea el tipo de obra a realizar.
- Que por su escasa complejidad o nivel técnico, y por no existir posible incidencia para la seguridad de las personas y las cosas, no resulte necesaria la redacción de un Proyecto completo, siempre y cuando:
- La instalación y obra a realizar quede perfectamente definida y garantizada su correcta ejecución, en la memoria, planos y demás documentación técnica que deben acompañar a la solicitud.
- El contratista o persona que vaya a ejecutar la obra demuestre el nivel técnico suficiente exigible en cada caso.

Para la solicitud de licencia de obra menor no será necesaria la presentación de proyecto técnico. Sin embargo la instancia deberá acompañarse de:

1. Plano de situación de la obra.

2. Croquis acotado de lo que se pretende realizar (perfectamente interpretable, indicando la situación de las obras dentro de la edificación y de la parcela). Cuando por el tipo de obra sea necesario, el Ayuntamiento podrá exigir la presentación de

planos acotados de planta, sección y alzado de lo que se quiere hacer, acompañando de planos anexos a la solicitud en los que se refleje perfectamente lo construido actualmente y el cumplimiento de las condiciones de volumen, estéticas, etc., que se señalan en estas Normativas Urbanísticas de lo proyectado.

3. Relación de materiales de acabado que se van a utilizar.

4. Presupuesto real de la obra.

28.3. - Licencias de primera ocupación

Terminada la construcción de un edificio, cualquiera que sea su uso, el promotor o titular de la licencia o sus causahabientes, deberán solicitar ante el Ayuntamiento la licencia de primera ocupación, a cuya solicitud acompañarán el certificado o documento de fin de obra.

El Ayuntamiento, previa comprobación técnica de que la obra se ha realizado con sometimiento al contenido del proyecto o, en su caso, a los condicionantes impuestos en la licencia de construcción, otorgará la de primera ocupación.

28.4. - Licencias de apertura

Será de aplicación lo dispuesto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, de la Ley 5/93 de 21 de octubre de actividades clasificadas, Decreto 159/94 de 14 de julio por el que se aprueba el reglamento para la aplicación de la Ley de actividades clasificadas, y en las Disposiciones vigentes del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y en el Reglamento de Espectáculos Públicos, así como en las demás Disposiciones Reglamentarias.

La solicitud de licencia para acondicionamiento de locales en los que se vayan a desarrollar actividades calificadas como molestas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas salvo las exentas de tramitación recogidas en el Anexo del Decreto 159/94 de 14 de julio de aprobación del Reglamento para la aplicación de Actividades Clasificadas deberá ir acompañada de un proyecto redactado por Técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Oficial, y que contenga al menos los siguientes requisitos:

A.- *Locales públicos o privados:* Bar, Pub, Whisquería, Video, Juegos recreativos, Bingo, Cine, Teatro, Discoteca y similares.

1. - Definición del tipo de actividad y horario previsto.

2. - Plano de situación a escala 1:500 señalando el norte y clase de edificios colindantes con la actividad, en un radio de 100 m.

3.- Plano de aislamiento acústico, señalando el lugar de las fuentes sonoras, a escala 1:50 en planta y alzado, que contendrá como mínimo:

Descripción del equipo musical (potencia acústica y gama de frecuencias). Ubicación de los altavoces y descripción de las medidas correctoras (direccionalidad, sujeción, etc.).

Ubicación de las restantes máquinas productoras de ruidos y/o vibraciones (lavadoras, frigoríficas, etc.), indicando su nivel sonoro en dBA a 1 m o su potencia sonora (documentación facilitada por el fabricante).

Paredes simples, especificando.- clase de material, espesor en cm, densidad en kg/m.², aislamiento acústico R en dBA (detalle a escala 1:5). Composición de aislamiento múltiple, especificando: clase, espesor y densidad de los materiales, profundidad de la cámara en cm, aislamiento acústico R del conjunto en dBA (detalle a escala 1:5).

4. - Memoria técnica justificando los niveles sonoros en el lugar de recepción (viviendas colindantes o más próximas) y el aislamiento R a utilizar, partiendo del nivel máximo sonoro reverberado, tomando una reducción del aislamiento R por transmisión por flancos en las paredes simples de F=5 como mínimo.

Se tomará para el cálculo como mínimo el nivel sonoro reverberado en el local emisor, los siguientes valores:

- Bar con o sin TV y sin música ambiental: 85 dBA.
- Bar con música ambiental amplificada, Pub Wisquería, Video, Juegos recreativos, Bingo: 90 dBA.
- Bolera, Cine, Teatro, Auditorio: 95 dBA.
- Discotecas y locales con música o canto en vivo: 100 dBA.

Los cálculos de aislamiento se efectuarán para un nivel sonoro máximo en el interior de las viviendas colindantes o más próximas de 40 dBA, de 7:30 de la mañana a 23:00 horas, y de 30 dBA de 23:00 a 7:30.

Se especificarán medidas correctoras para aislamiento de ruido de impacto (barra, mesas, sillas, pista de baile, etc.)

Se explicará detalladamente el montaje de los materiales aislantes, indicando el sistema de sujeción y anclaje de los mismos, para evitar la formación de puentes acústicos y señalando claramente su posición en el plano. El nivel máximo en dBA medidos sobre el suelo a 1,5 m frente a la fachada de calle de la actividad productora de ruidos y a 3,5 m será de 55 dBA hasta las 23:00 y de 45 dBA a partir de la citada hora.

Para el cálculo del nivel sonoro, a una distancia "d" del foco emisor, se seguirá el siguiente criterio:

Se considerará la potencia sonora en "condiciones de campo libre", considerando un factor de directividad de + 5 dBA y un suelo reflectante de +3 dBA, utilizándose la siguiente expresión:

$$L_d = (L_f - 10 \lg 4 \pi d) + 5 + 3$$

Siendo: L_d = nivel sonoro a la distancia "d" (3,5 m), L_f = nivel del foco emisor (nivel en fachada), y d = distancia de la fachada (3,5 m).

Igualmente, para el aislamiento de fachada se considerará el aislamiento global, muro, ventanas, puertas, etc., utilizando en este caso y en todos los demás lo indicado en la NBE-CA-82

B. - Instalaciones de ventilación, calefacción y refrigeración:

- 1.-Descripción general del sistema adoptado.
- 2.-Plano de situación a escala 1:500 y clase de edificio colindante a la instalación en un radio de 10 m.
- 3.-Planta del local a escala 1:50, señalando la situación de cada máquina y listado en el mismo plano de las máquinas y sus características de potencia en Kw y potencia sonora en dBA y demás características específicas y de montaje y amortiguadores de vibraciones
- 4.-Especificación de la clase y tipo de amortiguadores de vibración de todas las máquinas. Clase de amortiguador:
 - 0.- Sin amortiguar.
 - I. Apoyo sobre placa de elastómeros a compresión o similares con deflexión estática 2 mm.
 - II.-Elastómeros a compresión y/o lexión fibra de vidrio, maya de hilo metálico con deflexión estática superior a 2 mm. especificando la misma o la frecuencia propia del montaje en Hz.
 - III.-Muelles metálicos especificando la deflexión estática en mm o la frecuencia propia del sistema en Hz.
 - IV.-Cojín de aire especificando la frecuencia propia del sistema.
 - V.-Bancadas antivibratorias o losas flotantes.
 - VI.-Otras clases, detallando características además de reflexión estática o frecuencia propia del sistema.

Montaje: A. - Máquina directa sobre amortiguador

B. - Bancada metálica.

C. - Bancada y bloque de inercia.

5. - Sala de máquinas, justificando el grado de aislamiento acústico, de forma que el ruido transmitido al exterior, no supere los 40 dBA de 7:30 a 23:00, y para las actividades que funcionen después de esta hora, el nivel será de 30 dBA.

Se deberá indicar, si son necesarias las características de silenciadores de admisión y expulsión de aire de la sala.

6.- Toma de admisión y bocas de expulsión de aires. Se deberá definir los silenciadores para evitar sobrepasar los 40 dBA de 7:30 a 23:00 y de 30 dBA de 23:00 a 7:30 en el interior de las viviendas próximas.

7.- Equipos al exterior: se especificarán las medidas correctoras precisas para la instalación de torres de refrigeración, unidades de condensación y demás equipos situados al exterior en patios interiores, para evitar sobrepasar en el interior de las viviendas próximas los niveles sonoros indicados en el punto anterior.

Se adjuntará un plano acotado a escala 1:50, de los puntos de emisión y recepción,

8.- Se explicará detalladamente el montaje de los materiales aislantes, especificando el sistema de sujeción y anclaje de los mismos para evitar puentes acústicos y señalando claramente su posición en el plano.

9.- Salvo casos justificados, las entradas y salidas a los equipos, se realizarán con manguitos o elementos elásticos.

10.- No podrán sujetarse conductos o tuberías por los que circulen fluidos directamente a techo o pared sin mediar elementos antivibratorios.

C. - Industrias y actividades en zona residencial

1. - Descripción de la actividad y horario previsto.

2. - Plano de situación a escala 1:500 señalando el norte y clase de edificios colindantes a la actividad en un radio de 100 metros.

3. - Plano de aislamiento acústico y fuentes sonoras. Plano a escala 1.-50 de planta y alzado señalando:

3.1. - Fuentes sonoras y su potencia sonora en dBA o bien su nivel sonoro a 1 m, potencia en Kw y demás características específicas y de montaje amortiguador de vibraciones.

3.2.- Paredes simples: clase de material, espesor en cm, densidad en kg/m^2 , aislamiento acústico R en dBA.

3.3.- Composición de aislamiento múltiple, especificando: clase espesor y densidad de los materiales, profundidad de la cámara en cm, aislamiento acústico R del conjunto en dBA (detalle a escala 1:5).

4. - Memoria técnica justificando niveles sonoros en el lugar de recepción (viviendas colindantes o más próximas) y aislamiento R a realizar, partiendo del nivel máximo reverberado. Se tomará un reducción del aislamiento R por transmisión por flancos de $F=5$ como mínimo.

Para el cálculo, se tomará como mínimo el nivel sonoro reverberado en el local emisor, con arreglo a los siguientes valores.

• Fábrica: 80 dBA.

• Cualquier actividad con música ambiental amplificada: 90 dBA.

Con la siguiente salvedad: en aquella fábrica taller, en que se encuentren máquinas cuya potencia sonora sea mayor de 80 dBA a 1 m de distancia, se aislarán convenientemente en recintos adecuados, de forma que en la pared más próxima no sobrepase el citado valor.

Los cálculos de aislamiento se efectuarán para un nivel sonoro máximo interior en las viviendas colindantes o más próximas de 40 dBA para apertura de 7:30 a 23:00. Fuera de estas horas, el nivel sonoro máximo será de 30 dBA.

El nivel máximo en dBA medido sobre el suelo a 1,5 m, frente a la fachada de calle de la actividad productora de ruidos y a 3,5 m será de 55 dBA de 7:30 a 23:00 horas y de 45 dBA de 23:00 a 7:30. Siguiendo para el cálculo la fórmula indicada anteriormente.

5. - Se especificará la clase y montaje de amortiguadores de vibración en todas las máquinas. Para actividades de edificios de viviendas colindantes al mismo, los amortiguadores serán por lo menos de la clase I, para máquinas en suelo firme. En máquinas sobre forjados, sean de la clase II o superiores.

Las máquinas que trabajen por golpe, y cuando la vibración sea apreciada sin instrumentos de medida a 1 m de la máquina, dispondrán obligatoriamente de bancada antivibratoria y amortiguador del tipo I.

Salvo en casos justificados, las entradas y salidas de conductos y tuberías a las máquinas se efectuarán mediante manguitos a elementos elásticos, así como su sujeción a techos o paredes.

6.- Se explicará detalladamente el montaje de los materiales aislantes, especialmente sistema de sujeción y anclaje, para evitar la formación de puentes acústicos, señalando claramente su posición en el plano

D. - Industrias en zona de polígono industrial o fuera del casco urbano.

Se exigirá lo indicado en el punto anterior, con la salvedad que para el cálculo acústico el nivel de aislamiento será aquél que el máximo ruido transmitido por la actividad, no sea superior a 65 dBA, medidos a 1,5 m de altura y a 5 m en cualquier punto alrededor de la misma.

28.5. - Autorizaciones concurrentes

El deber de solicitar y obtener licencia no excluye la obligación de solicitar y obtener cuantas autorizaciones sean legalmente exigibles por los distintos organismos del Estado o de la Comunidad Autónoma

Cuando se presenten solicitudes en que sean necesarias autorizaciones con arreglo a otra legislación específica o se trate de casos como el regulado en el apartado 1 del Art. 2 del Reglamento de Disciplina, será de aplicación lo señalado en el apartado 2 de dicho Artículo. La falta de autorización o concesión o su denegación, impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente otorgarla.

Para la concesión de licencias de actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas, se estará a lo dispuesto en la Ley 5/93 de 21 de octubre sobre Actividades clasificadas y en el Reglamento de 30 de noviembre de 1961.

Este tipo de licencias no excluye el deber de solicitar y obtener licencia de construcción; ambas licencias son independientes y su función diferente.

La concesión de la licencia de apertura o autorización de actividades no prejuzga el otorgamiento de la licencia de obras, aunque sí es requisito previo la expedición de aquélla, según dispone el Art. 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

28.6. - Caducidad y Prórroga

Las licencias caducan a los seis meses de su otorgamiento si no se inician las obras o actividades dentro de dicho plazo.

También caducarán las licencias cuando se interrumpa por más de tres meses la obra o actividad amparada por la licencia.

Se entenderá que no se ha iniciado la obra siempre que durante el citado plazo de seis meses la actividad constructiva sea inferior al 15% de la obra. Dicho 15% se calculará en base al presupuesto de ejecución material.

Se entenderá que la obra se halla paralizada siempre que durante el citado plazo de tres meses la actividad constructiva sea inferior al 10% de la obra que restase por ejecutar en el momento en que aquélla quedó paralizada. Dicho 10% se calculará, como en el caso anterior, en base al presupuesto de ejecución material.

Por causa plenamente justificada, a juicio del Ayuntamiento, podrán prorrogarse dichos plazos por una sola vez y por igual período de tiempo.

En todo caso las obras deberán quedar terminadas dentro de los tres años siguientes a la fecha de la notificación de la licencia, pudiéndose prorrogar este plazo por otros 12 meses, transcurridos los cuales la licencia caducará automáticamente y será necesario iniciar de nuevo el expediente de concesión de licencia.

28.7. - Cambio de uso

Para autorizar el cambio de uso de una edificación ya construida alterando los de residencia, comercio, industria u oficina que tuviera en el momento de la petición, se requerirá solicitud al Ayuntamiento en la que se justifique cómo el nuevo uso pretendido incide en el ordenamiento urbanístico y se analicen los distintos impactos que pueda generar. El Ayuntamiento, previos los informes técnicos oportunos en que se analicen tales circunstancias, acordará la concesión o denegación de la licencia.

Todo cambio de uso que se prevea en cualquier tipo de edificio se deberá ajustar a:

- A.-Si el edificio está protegido, lo establecido en su nivel de protección.
- B.-Lo establecido en las determinaciones de uso del ámbito de planeamiento en que se encuentre.
- C.-Lo establecido en la Ley 5/93 de 21 de octubre de Actividades clasificadas, en el Decreto 159/94 de 14 de julio y en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. Decreto 2414/1961 de 30 de Noviembre para aquellas actividades clasificadas por el mismo.

En todo caso, se ajustará a la legislación sectorial que le sea aplicable.

28.8. - Cédula Urbanística y Alineación Oficial

De acuerdo con lo establecido en el Art. 44 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, la cédula urbanística es el documento escrito que, expedido por el Ayuntamiento, informa sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector. Cualquier administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le entregue la cédula en el plazo de un mes a contar desde la solicitud,

El Ayuntamiento podrá exigir para la concesión de licencias de parcelación, la presentación, junto al proyecto de parcelación, de las cédulas urbanísticas de cada parcela, que se incluirán en el Proyecto con el contenido del Art 168.3 del Reglamento de Planeamiento. Una vez concedida la licencia de parcelación, el Ayuntamiento podrá expedir copia de estas cédulas, previa solicitud de los particulares.

La alineación oficial se podrá solicitar a efectos de deslinde, parcelación, reparcelación o edificación, y tendrá por objeto que el Ayuntamiento, a través de sus servicios técnicos, señale las alineaciones oficiales de las parcelas.

La solicitud deberá ir acompañada de un plano de situación y un plano del solar a escala mínima de 1:1000 con todas las cotas necesarias para determinar su forma, superficie y situación respecto de las vías públicas y fincas colindantes, acotando los anchos actuales de la calle y las rasantes, debiéndose reflejar también cuantos antecedentes y servidumbres concurren en la parcela, así como las servidumbres urbanísticas con que cuenta.

Caso de encontrar la información aportada en la solicitud conforme a la realidad, la situación será reflejada, por el técnico municipal, sobre estos planos y se someterá a su aprobación por el Ayuntamiento.

En caso de encontrar disconformidad entre esa información y la realidad, se notificará al solicitante para modificar la solicitud y ajustarla a la realidad fáctica y jurídica.

28.9. - Ordenes de Ejecución

Todo propietario tiene el deber genérico de conservar cualquier tipo de uso del suelo, edificación, o instalación erigida y a lo largo de todo el período de vida de estas últimas, en condiciones que garanticen su seguridad, salubridad y ornato públicos.

El mantenimiento de dichas condiciones, así como la imposición de la ejecución de obras en un bien inmueble por razón del interés cultural o estético, podrá ser exigido a través de las órdenes de ejecución emanadas del Ayuntamiento o de los Organismos urbanísticos habilitados al efecto.

Su regulación viene establecida en los Artículos 245 y 246 de la Ley del Suelo, y en los Artículos 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

28.10. - Declaración de ruina

El Art. 247 de la Ley del Suelo establece los casos en que cesa el deber de conservación y en su lugar, el propietario viene obligado a proceder al derribo.

El procedimiento para su declaración será el previsto en los Artículos 18 a 28 del Reglamento de Disciplina Urbanística

Artículo 29. - Infracciones Urbanísticas

Se consideran infracciones urbanísticas las determinadas en los Art. 261 al 268 de Ley del Suelo y preceptos concordantes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Las infracciones urbanísticas se sancionarán con arreglo a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo, Reglamento de Disciplina urbanística y demás legislación aplicable.

Se consideran sujetos y personas responsables de las infracciones urbanísticas los determinados en el Reglamento de Disciplina Urbanística.

La prescripción de las infracciones urbanísticas graves será de cuatro años y para las leves de un año a contar desde su comisión, salvo que la licencia sea nula de pleno derecho, según establece el artículo 263 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y concordantes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

CAPITULO 4: NORMAS DE USO

Artículo 30. - Regulación de Usos

El Plan de Conjunto regula de forma pormenorizada los usos que afectan a los terrenos clasificados como suelo urbano y urbanizable a través de las condiciones de uso establecidas para cada zona de ordenanza o ámbito de suelo urbanizable. En el suelo no urbanizable se regulan las condiciones de aquellos usos que aun no siendo específicos de esta clase de suelo se permite su implantación.

Artículo 31. - Tipos de Usos

Por la idoneidad para su localización un uso puede ser considerado según esta Normativa como uso característico, uso complementario, uso compatible, uso condicionado o uso prohibido.

31.1. - Uso característico

Es aquél de implantación prioritaria en una determinada zona del territorio. Se considera dominante y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos como fracción, relación o porcentaje de éste.

31.2. - Uso compatible

Es aquél que puede coexistir con el uso característico sin perder ninguno de ellos las características y efectos que les son propios.

La simultaneidad de implantación de usos puede establecerse sin perjuicio de que se señalen restricciones en la intensidad del uso compatible, debido a las características de la ordenación.

31.3. - Uso complementario

Es aquél, relacionado directamente con el uso característico y dependiente de él, pero que puede existir de forma independiente.

31.4. - Uso condicionado

Es aquél cuya implantación depende del uso característico, no admitiéndose sin la existencia previa y simultánea de éste.

31.5. - Uso prohibido

Es aquel que por su incompatibilidad, por sí mismo o en relación con el uso principal, debe quedar excluido del ámbito que se señala. Su precisión puede quedar establecida bien por su expresa definición en la zona que se trate, o bien por exclusión al quedar ausente en la relación de usos principales y complementarios.

Artículo 32. - Clases de Usos

A los efectos del Plan de Conjunto, los usos se clasifican en los siguientes grupos:

32.1. - Uso Residencial

Comprende los espacios y dependencias destinados al alojamiento humano en forma permanente.

32.1.1. - Clasificación:

Categoría 1.ª. Vivienda unifamiliar.

Categoría 2.ª. Vivienda colectiva.

32.1.2. - Condiciones generales

Se consideran condiciones generales para todas las categorías, las siguientes:

A. - Condiciones de iluminación natural y visibilidad desde el alojamiento

Toda vivienda deberá disponer de una fachada acristalada practicable en contacto con el espacio exterior, cuya superficie no sea menor de una sexta parte de la superficie en planta de la estancia en la que se encuentren.

Al menos un pieza habitable de vivienda contará con ventana a la fachada de calle.

B. - Condiciones de ventilación

Toda pieza habitable, deberá disponer de aberturas practicable, sobre cerramientos de fachada, tanto interiores como exteriores, dando al espacio exterior. Las piezas no habitables, podrán abrir exclusivamente a patios de ventilación.

En ambos casos, la dimensión mínima de dichas aberturas será de 0,50 m.².

C.- Condiciones de servicios e instalaciones

De agua. Toda vivienda deberá tener en su interior instalación de agua corriente potable, de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia.

De energía eléctrica. Será obligatoria en toda vivienda la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica para alumbrado y fuerza, instalación que cumplirá la reglamentación vigente en esta materia.

De red de saneamiento. Las aguas pluviales y sucias, serán recogidas y eliminadas conforme señala el reglamento de instalaciones sanitarias vigentes, a través de su conexión con la red municipal existente en el suelo urbano y urbanizable y a través

de fosas sépticas en el caso de instalaciones en el suelo no urbanizable

De calefacción. La instalación de calefacción será obligatoria y cumplirá con las condiciones establecidas en los reglamentos disponibles.

De servicios. Los edificios multifamiliares deberán contar con un local en planta baja destinado a basuras, el cual estará debidamente ventilado y contará con un grifo y un desagüe para su mantenimiento y limpieza.

D.- Condiciones de evacuación de humos y gases.

Se prohíbe evacuar humos y gases al exterior por fachadas. Los humos deberán llevarse por conducto apropiado convenientemente aislados hasta una altura que como mínimo será de 0,8 m por encima de la altura máxima de la edificación.

En caso de diferencia de altura entre construcciones lindantes, se considerará esta altura por encima del caballete de la edificación más alta.

En todos los casos será necesario que las ventilaciones y chimeneas de garajes y cuartos de calderas e instalaciones sean totalmente independientes de las ventilaciones forzadas y de las columnas de ventilación (shunt) de las viviendas.

E. - Condición de superficie y dimensiones mínimas.

El programa mínimo de vivienda es el formado por estar-comedor, cocina, un dormitorio y aseo, estableciéndose como dimensiones de superficie útil mínima por piezas de alojamiento de vivienda las exigidas por la legislación vigente para viviendas de promoción pública.

No se permitirán viviendas en sótano ni en semisótano.

F. - Tendaderos

Toda vivienda de más de un dormitorio estará dotada de una superficie cubierta y abierta al exterior, de al menos 2 m.² de superficie, para tender ropa, que no será visible desde el espacio público y en caso de dar frente al mismo se protegerá visualmente de forma que se dificulte la visión de la ropa tendida.

No será obligatorio en caso de existir tendadero común.

G. - Trasteros

Se permitirá el destino de trastero de espacios situados bajo cubierta, o en sótanos y semisótanos, con las siguientes limitaciones:

- No dedicarse a vivienda. La superficie máxima de trastero será de 6 m.².
- Su número será igual o superior como máximo en dos al número de viviendas al que sirvan.
- Su uso estará asignado a una vivienda específicamente o a la comunidad o al portero de la finca.

H. - Aparcamiento

Será obligatorio disponer de, al menos, una plaza de garaje por vivienda en el interior de la parcela.

32.2. - Uso garaje

Comprende los espacios destinados a la detención prolongada de los vehículos a motor, situados en planta baja y/o sótanos de las edificaciones principales, en las edificaciones auxiliares, o en espacio interior de parcela.

32.2.1. - Clasificación

Se establecen las siguientes categorías:

1. Anejo a viviendas independientes.
2. En planta baja, sótano o semisótano de edificios de viviendas colectivas.

32.2.2.- Superficie y dimensiones mínimas

Cada plaza de aparcamiento tendrá unas dimensiones mínimas de 2,50 x 5,00 m entre ejes con acceso libre suficiente y si

la plaza estuviera cerrada por ambos lados por muros, se considerará una dimensión mínima libre de ancho de plaza de 3 m. Tendrá una superficie mínima por plaza de 25 m.² (incluidas parte proporcional de zonas comunes, rampas, calles, etc.).

En las plantas, locales y edificaciones destinados a aparcamiento la ubicación de las plazas se marcarán sobre el pavimento.

32.2.3.- Accesos

1. Los garajes deberán tener un acceso con la anchura mínima siguiente: En calles con anchura inferior a 15 m, 4 metros. En calles con anchura superior a 15 m, 3 m.
2. Las rampas rectas no podrán sobrepasar la pendiente del 16% y las rampas curvas del 12%, su anchura mínima será de 3 m, con el sobreecho necesario en las curvas, y su radio de curvatura, medido en el eje, será como mínimo de 6 m.
3. Las calles interiores de reparto tendrán una anchura mínima de 5 m.
4. Todos los garajes dispondrán de un meta horizontal con una anchura igual a la del acceso reglamentario, con un fondo mínimo, antes de comenzar la rampa, de 5 m, sin incluir en esta superficie las de uso público (como aceras de peatones, etc.). La rasante del zaguán será horizontal, y en el mismo, así como en la totalidad de los accesos, estará prohibido el estacionamiento de vehículos.
5. Se dispondrá de un acceso para peatones independiente de la rampa de acceso de vehículos.
6. El garaje podrá estar comunicado con el ascensor o escalera del inmueble en cuyo caso deberá disponerse de un vestíbulo de aislamiento intermedio, con puertas blindadas de cierre automático, excepto cuando se trate de garajes en viviendas unifamiliares.

32.2.4. - Ventilación e iluminación

1. La ventilación natural o forzada, estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores y gases. Se hará por medio de patios o chimeneas previstos para su ventilación exclusiva, y a estos patios o chimeneas no abrirán más huecos que los del garaje.
2. Las chimeneas sobrepasarán 0,80 m de altura de la cubierta.
3. En los garajes situados en patios de manzana o espacios interiores se permitirán huecos de ventilación directa, siempre que estén separados, como mínimo, 15 m de las alineaciones interiores de los edificios destinados a vivienda.
4. La iluminación artificial se realizará sólo mediante lámparas eléctricas; las instalaciones de energía responderán a las características exigidas por el Reglamento de instalaciones eléctricas vigente.

32.3. - Uso comercial

Comprende los espacios y locales de servicio al público destinados a la compra-venta de mercancías al por menor (comercio minorista) y/o al por mayor.

32.3.1. - Clasificación

Se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1.^a - Local comercial: Cuando la actividad comercial tiene lugar en un establecimiento independiente, de dimensiones:

- no superiores a 400 m.² de superficie de venta en comercios alimentarios.
- y no superiores a 800 m.² de superficie de venta en los no alimentarios.

Categoría 2.^a - Agrupación comercial: Cuando en un mismo espacio se integran varias firmas comerciales con un acceso a instalaciones comunes, en forma de galerías y centros comerciales.

Categoría 3.^a - Grandes superficies comerciales: cuando la actividad comercial tiene lugar en establecimientos que operan bajo una misma firma comercial y alcanzan dimensiones superiores a los 400 m.² de superficie en el comercio alimentario y 800 m.² en los no alimentarios.

32.3.2. - Condiciones generales.

1. La zona destinada al público no servirá de paso a ninguna vivienda, ni tendrá comunicación directa con ésta.
2. El acceso del público a los locales será independiente del acceso a las viviendas en el caso de que estas existan en el mismo edificio.
3. Los comercios en planta primera no podrán ser independientes de los de la planta baja.
4. Las escaleras en los locales comerciales tendrán un ancho mínimo de 1,20 m.
5. Se consideran condiciones generales las señaladas en los apartados A, B, C y D del uso residencial, teniendo en cuenta que la instalación eléctrica de fuerza y alumbrado, así como la señalización de emergencia y demás medidas que garanticen la seguridad, cumplirán con las reglamentaciones vigentes en la materia.
6. La altura libre mínima de piso en edificios de uso exclusivo, será de 3,00 m; en los edificios con otros usos las que señalen las normas de aplicación en la zona en que se encuentren.

Las grandes superficies comerciales dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 m.² de superficie comercial no alimentaria y una plaza por cada 25m.² de superficie comercial alimentaria.

7. Ordenación de la carga y descarga: para las grandes superficies comerciales se dispondrá dentro del local de una dársena, con una altura libre mínima de 3,40 m, que permita las operaciones de carga y descarga sin entorpecer el acceso de vehículos.
8. No se permitirá la implantación de grandes superficies de alimentación salvo en las zonas y condiciones de tamaño que el planeamiento establezca expresamente.

En todo caso la concesión de la licencia de edificación podrá supeditarse a la aceptabilidad de los impactos que estos establecimientos puedan producir sobre el tráfico y la estructura comercial existente, tanto en el entorno inmediato como en otros puntos de la ciudad que puedan ser previsiblemente afectados.

Se admitirá la instalación de únicamente una gran superficie comercial de alimentación en un radio de 1 km.

32.4. - Uso oficinas

Comprende los edificios y locales de servicio al público, tanto oficiales como en los que predominan actividades administrativas y burocráticas de empresas y los destinados a oficinas y despachos particulares de cualquier clase.

32.4.1. - Condiciones de los locales

- Cumplirán las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que los locales destinados a viviendas.
- En oficinas públicas se dispondrá como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 100 m.² de superficie construida sobre rasante.

32.5. - Uso hostelero

Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal, así como sus actividades complementarias, como bares y restaurantes.

32.5.1. - Clasificación

Se clasifican en las siguientes clase y categorías:

- ◆ Clase A: Hospedaje
- ◆ Clase B: Hostelero de servicios

Categoría 1.^a - Bares y restaurantes.

Suministro de comidas y bebidas para consumo en el local.

Categoría 2.^a - Salas de reunión; cuando el servicio está destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas en ocasiones de espectáculos como:

- Cafés concierto
- Discotecas
- Salas de fiestas y baile
- Clubs nocturnos
- Casinos, bingos, salas de juegos recreativos y otros locales en que se practique el juego de azar.

32.5.2.- Condiciones de hospedaje

- Cumplirán las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que los locales de viviendas y todas aquéllas que determine la reglamentación vigente al efecto.
- Ascensores: cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a 8 m se dispondrá de un elevador al menos para cada treinta habitaciones o fracción superior a quince o por cada 500 m.² o fracción superior a 250 m.² por encima de dicha altura.
- Aseos: todos los locales de utilización por el público en general dispondrán de un inodoro y un lavabo independiente para cada sexo, por cada 100 m.² de superficie útil. Por cada 200 m.² adicionales o fracción superior a 100 m.² aumentará un inodoro para cada sexo y por cada 500 m.² adicionales o fracción superior a 250 m.², un lavabo.
- Aparcamiento: Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 m.² de local destinado a hospedaje o para cada cinco habitaciones si resultase número mayor.

32.5.3. - Condiciones del hostelero de servicios

- Cumplirán las condiciones del uso comercial y las establecidas en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.
- Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes dispondrán de un mínimo de dos unidades de inodoro y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo.
- Para las salas de reunión con aforo mayor de 100 personas se exigirá una dotación de una plaza de aparcamiento cada 40 m.² de superficie libre existente en el local para este uso.
- La localización de salas de reunión de gran capacidad con aforo de más de 100 personas exigirá en el caso de ubicarse en edificios con uso característico residencial la autorización de la comunidad de vecinos, y en cualquier caso un estudio de impacto que analice las repercusiones que su implantación pudiera ocasionar,

32.6. - Uso industrial y de almacén

Corresponde a los establecimientos dedicados tanto a la obtención y transformación de materias primas o semielaboradas como al almacenamiento de las mismas.

32.6.1. - Clasificación

Se consideran las siguientes categorías:

Categoría 1.^a: Industrias, almacenes o talleres artesanales con instalaciones no molestas para el uso residencial y compatibles con él. La potencia instalada será inferior a 20 C.V. y el nivel sonoro interior inferior a 50 dBA.

Categoría 2.^a: Industria compatible con la vivienda, almacenes, talleres de servicios admisibles en contigüidad con la residencia con la adopción de fuertes medidas correctoras que generen un reducido nivel de tránsito y no sea una industria insalubre, nociva o peligrosa. La potencia instalada será inferior a 100 C.V. y el nivel sonoro interior inferior a 70 dBA.

Categoría 3.^a: Industrias y almacenes incompatibles con otros usos que no sean industriales bien por las molestias propias o por las derivadas de su implantación al requerir un dimensionamiento de infraestructuras que supera el existente, o que unido a la demanda tradicional llegara a superarlo y necesite una ubicación dentro de los polígonos industriales. El nivel sonoro interior será inferior a 90 dBA.

Categoría 4.^a: Industrias de explotación de recursos naturales o actividades clasificadas como insalubres y nocivas.

32.6.2. - Condiciones generales

- A. En general las instalaciones industriales han de cumplir las disposiciones vigentes en relación a la actividad que desarrollan, así como las que establezcan la presente Normativa.
- B. Toda instalación se someterá a las determinaciones establecidas por la Ley 5/93 de Actividades clasificadas, Decreto 159/94 de 14 de julio y el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/1961, Ministerio de Industria) y cumplirán lo establecido por la Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el Trabajo.
- C. Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por el Servicio Municipal de Basuras, deberán ser llevados directamente al vertedero por cuenta del titular.
- D. Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las condiciones de los Vertidos de Aguas Residuales expresados en el apartado correspondiente de la presente Normativa.
- E. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m.² de superficie, a excepción de los talleres de reparación de automóviles que dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 m.² de superficie útil de taller.
- F. Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los 500 m.² de instalación dispondrá de una zona exclusiva para la carga y descarga en el interior de la parcela, de tamaño suficiente para estacionar un camión.

Para superficies superiores a 1.000 m.² deberá duplicarse dicho espacio y añadirse una unidad más por cada 1.000 m.² más de superficie de producción o almacenaje.

32.6.3. - Limitaciones de categoría, situación y condiciones

Para determinar las zonas de posible emplazamiento de una industria deberá tenerse en cuenta:

- a. La potencia total a instalar, cualquiera que sea la clase de energía empleada, sin incluir en ella la necesaria para accionar montacargas, acondicionamiento de aire, calefacción u otras que puedan considerarse utilizadas para el acondicionamiento del local.
- b. La superficie industrial de las naves o locales en los que se realizan los procesos industriales de fabricación, transformación, manipulación, reparación, etcétera; excluyéndose, en consecuencia, las superficies destinadas a oficinas, aseos, exposiciones y servicios similares.
- c. El nivel de ruido con la industria en funcionamiento, medido en el exterior del local en que está instalada la industria de que se trate, y junto a medianeras y techos de terceros.

Los límites máximos en cada categoría y para cada una de las posibles situaciones se especificarán en las Ordenanzas particulares para cada zona de uso característico que establece este Plan de Conjunto.

32.7. - Uso agropecuario

Corresponde a todos aquellos espacios destinados a actividades agrícolas o ganaderas así como al almacenamiento de las mismas.

32.7.1. - Condiciones generales

- A. Les será de aplicación la legislación agraria e industrial, así como las condiciones establecidas por esta Normativa relativas al uso de almacén comercial, industrial, infraestructuras, las contenidas en la Ley 5/93 de Actividades clasificadas, Decreto 159/94 de 4 de julio y al Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas de manera transitoria.
- B. Cada instalación dispondrá de la iluminación y ventilación naturales adecuadas
- C. Se prohíbe la evacuación de vertidos sólidos de animales a la red general de saneamiento.
- D. En función de su situación en suelo urbano o no urbanizable, cumplirán todas las condiciones establecidas en esta Normativa para cada clase de suelo.

32.8. - Uso dotacional

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso público y dominio tanto público como privado, que hacen posible la educación, el enriquecimiento cultural, la salud y el bienestar, proporcionando los servicios propios de la vida en la ciudad, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento o infraestructurales.

32.8.1. - Clasificación

A los efectos de su pormenorización en el espacio y, en su caso, del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases de dotaciones:

Clase A) Equipamientos sociales.- Cuando la dotación se destina a proveer alguna de las siguientes prestaciones sociales:

- a) Educación: que comprende la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las guarderías, las enseñanzas no regladas (centros de idiomas, academias, etc.) y la investigación.
- b) Cultura: que comprende la conservación y transmisión del conocimiento (bibliotecas, museos, salas de exposición, jardines botánicos, recintos feriales ...).
- c) Salud y bienestar social: comprendiendo el primero la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio o con hospitalización, excluyendo los que se presten en despachos profesionales; y correspondiendo el segundo a la prestación de asistencia no específicamente sanitaria, mediante servicios sociales.
- d) Deporte y ocio: comprende el primero las instalaciones para la práctica del deporte y el desarrollo de la cultura física y destinándose el segundo al recreo de las personas mediante actividades básicamente culturales (teatro, cinematógrafo, circo, parques zoológicos, parques de atracciones...).
- e) Religioso: que comprende la celebración de los diferentes cultos.

Clase B) Equipamientos de servicios urbanos. Cuando la dotación se destina a la provisión de alguno de los siguientes servicios:

- a) Mercados de abastos y centros de comercio básico: mediante los que se proveen productos de alimentación y otros de carácter básico para el abastecimiento de la población.
- b) Servicios de la Administración: mediante los que se desarrollan las tareas de la gestión de los asuntos de las diferentes administraciones públicas en todos sus niveles y se atienden los de los ciudadanos.
- c) Otros servicios urbanos: mediante los que se cubren los servicios que salvaguardan las personas y los bienes (bomberos, policía y similares) se mantiene el estado de los espacios públicos (servicios de limpieza y similares) y en general, todas las instalaciones para la provisión de servicios a los ciudadanos, incluso los surtidores de combustible para los vehículos.
- d) Cementerios: mediante el que se proporciona el enterramiento de los restos humanos

Clase C) Servicios infraestructurales básicos: Cuando la dotación se destina a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras tales como suministro de agua o energía, saneamiento, telefonía, etc.

32.8.2. - Aplicación

1. Las condiciones que se señalan para las dotaciones serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento destina para ello y que, a tales efectos, se representan en la documentación gráfica del Plan de Conjunto.
2. Serán también de aplicación en los lugares que, aun sin tener calificación expresa de dotación, se destinen a tal fin por estar habilitados para ello por la normativa de aplicación en la zona en que se encuentren.

32.8.3. - Compatibilidad de usos

En las parcelas calificadas para usos de equipamiento además del uso predominante se podrá disponer cualquier otro que sea compatible o complete a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodia la instalación o residencia comunitaria para albergar personal de servicio.

32.8.4. - Sustitución de equipamientos existentes

1. Ningún uso de equipamiento existente podrá ser sustituido sin mediar informe técnico en el que quede cabalmente justificado que la dotación no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas por otro medio.
2. Los usos dotacionales existentes si están situados en edificios que no tengan uso exclusivo dotacional podrá sustituirse por cualquier uso autorizado en la zona en que se encuentre.

32.8.5. - Condiciones generales

Los espacios y locales dotacionales de acuerdo con las actividades que acojan deberán cumplir la correspondiente Normativa:

- * Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos.
- * Condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determine el Ministerio de Educación y Ciencia.
- * Condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que señale el Ministerio de Sanidad.
- * Normativas estatales o autonómicas que les sean de aplicación por las necesidades propias del uso requerido.
- * Reglamentaciones propias de las Compañías que regulan los servicios urbanos e infraestructurales.

32.9. - Usos de espacios libres y zonas verdes

Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo, y cuyo objeto es garantizar el desarrollo de actividades de ocio-recreativas.

Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones con carácter provisional (kioscos de bebidas, periódicos, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.).

32.9.1. - Condiciones generales

Los espacios libres y zonas verdes de propiedad pública, así como los jardines o espacios no edificados en parcela de carácter privado deben urbanizarse y mantenerse dentro del más estricto ornato.

CAPITULO 5: NORMAS DE CALIDAD Y DISEÑO DE LA EDIFICACION

Estas Normas Generales tiene por objeto definir las condiciones que deben regular la edificación con independencia de la clase de suelo en la que se asiente.

Artículo 33. - Altura de la edificación

33.1. - En calles horizontales

Se medirá desde la rasante oficial de la acera, o en su defecto, desde el terreno en contacto con la edificación, hasta la cara inferior del último forjado que forma el techo de la edificación y medida en el punto medio de la fachada.

33.2. - En calles con pendiente superior al 8%

Se fraccionará la edificación en partes no mayores de 15 m. de longitud, siempre y cuando la diferencia de cota entre los extremos de cada fracción no exceda de 2 m. En estos casos la medición de la altura de la edificación se realizará por el procedimiento antes descrito y en el punto medio de cada fracción.

33.3. - Edificación con frente a dos calles de rasante distinta

En aquellas edificaciones que dan frente a dos calles de distinta rasante, cuando de la aplicación de las alturas máximas en los distintos frentes resulten diferencias no superiores a 1,5 m, se adoptará para todo el edificio el parámetro que resulte más ventajoso para el propietario.

En caso de resultar una diferencia de alturas superior a 1,5 m se aplicará para cada frente de fachada su altura correspondiente.

La transición entre la altura de ambos frentes se realizará fraccionando la edificación con un mínimo de 4 m de fondo de igual altura dando a cada calle.

- En caso de que la anchura media de la parcela sea inferior a 8 m se adoptará para todo el edificio el menor de los valores siguientes:

- ♦ la altura máxima correspondiente a la cota más baja, incrementada en 1,5 m
- ♦ la altura máxima más elevada.

- Si existiera patio de manzana o patio de parcela, se aplicará a cada frente de fachada la altura correspondiente a la cota de su rasante.

33.4. - Edificación en esquina

En edificios en esquina con diferente altura máxima en distintos frentes, o con un fuerte desnivel entre ellos, se regulan dos situaciones.

- Cuando de la aplicación de las alturas máximas en los distintos frentes, resulten diferencias inferiores a 1,5 m, se adoptará para todo el edificio el punto de aplicación que resulte más ventajoso para el propietario.
- En caso de resultar una diferencia de alturas superior a 1,5 metros se aplicará para cada fachada su altura correspondiente.

La transición entre las dos alturas diferentes se producirá permitiendo prolongar la mayor de las alturas máximas a la calle donde rige una menor altura, a lo largo de una longitud de una crujía que podrá oscilar de 4 a 6 m, medidos desde la esquina de la edificación.

33.5. - Edificación situada entre edificios consolidados con mayor altura que la permitida por el planeamiento

En ningún caso se considerará posible la regularización de alturas en aquellos solares colindantes con edificaciones erigidas con anterioridad a la aprobación del Plan de Conjunto, con mayor altura que la permitida por éste.

33.6. - Altura mínima de la edificación

Con carácter general se permite la construcción de una altura menos de la fijada como máxima para cada zona de ordenanza,

Artículo 34. - Altura libre de pisos

La altura libre estará comprendida entre los siguientes valores:

A.-Dos metros y medio (2,5 m) mínimo y tres (3,00 m) máximo para la planta baja y planta tipo, siempre que estén destinadas a viviendas.

B.-Tres metros y veinte (3,20 m) mínimo y cuatro metros (4,00 m) máximo en planta baja cuando su uso sea distinto del residencial y/o aparcamiento, salvo que la altura mínima del uso específico a que se dedique, tenga fijada mayor medida en la legislación vigente, en cuyo caso habrá de ajustarse a ésta.

En aquellos casos en que se permita la construcción de entreplanta, la altura máxima de planta baja será de 4,70 m

C.-Dos metros y veinte (2,20 m) mínimo y dos metros ochenta (2,80 m) máximo para plantas cuyo uso sea el de aparcamiento o locales no vivideros (trasteros, instalaciones, etc.).

Artículo 35. - Altura en patios

La altura del patio se medirá desde la cara superior del forjado de techo de planta baja hasta la cara inferior del último forjado cuando la planta baja ocupe la totalidad de la parcela, y desde la rasante del terreno en el resto de los casos.

Artículo 36. - Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

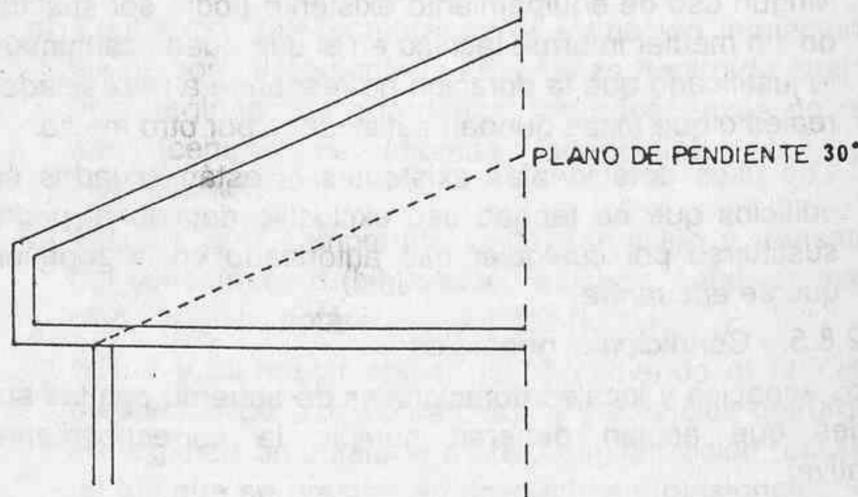
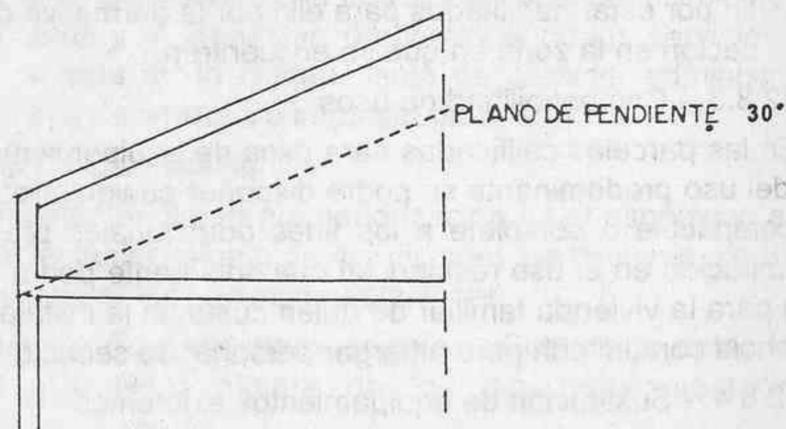
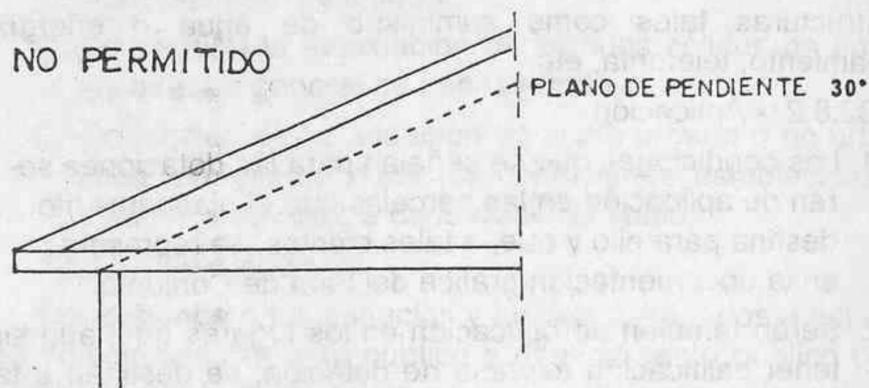
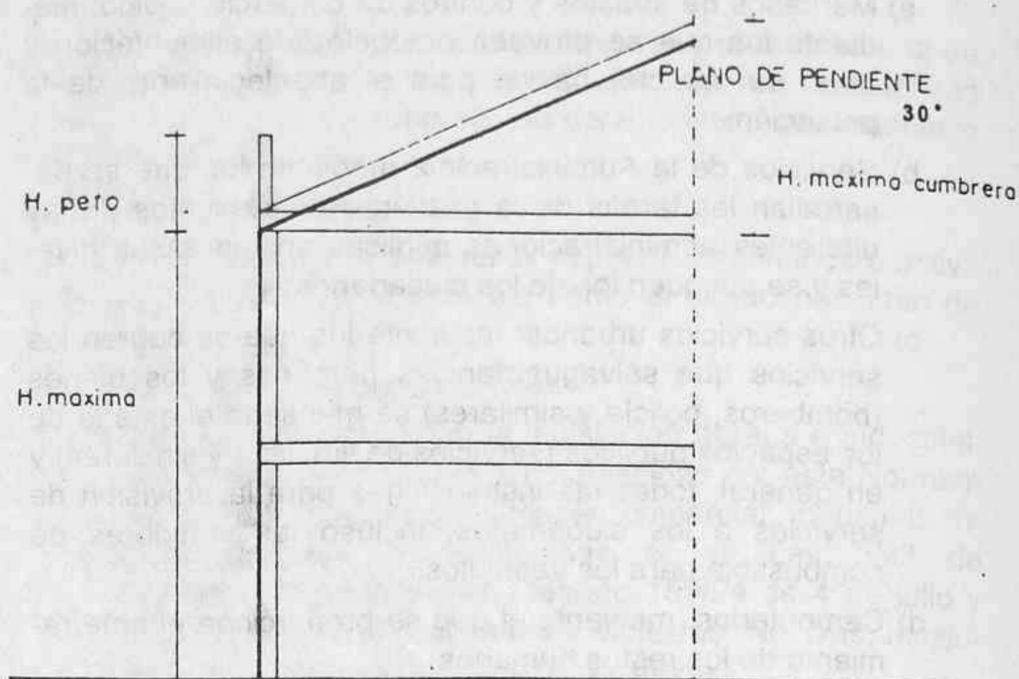
Por encima de la altura máxima edificable se permite la construcción de:

- Planta ático o bajo cubierta.
- Cubierta o vertiente del tejado con una pendiente uniforme máxima de 30° contada a partir de la cara inferior del forjado de la última planta hasta una altura máxima de 4,5 m en la cumbrera medida desde la altura máxima del edificio.
- Caja de ascensor y de escalera hasta una altura máxima de 4,5 m contados desde la altura máxima del edificio.
- Peto hasta 1,20 m por encima de la altura máxima del edificio.
- Depósitos, trasteros y otras instalaciones de los servicios exclusivos de la finca situados bajo el plano de pendiente de la cubierta.

El plano de la pendiente de la cubierta se considerará desde el punto de encuentro con la alineación oficial de fachada del último forjado.

Por encima de la altura de cumbrera se permiten:

- Chimeneas y aspiradores estáticos de conductos de ventilación activada con las alturas que determinasen las Normas Tecnológicas de la Edificación.
- Paneles de captación de energía solar.



Artículo 37. - Patios cerrados

Las dimensiones de los patios cerrados serán tales que las luces rectas de los locales que iluminen sean como mínimo 1/3 de la altura del patio medido perpendicular a la fachada y en ningún caso serán inferiores a 3,00 m, de tal forma que se pueda inscribir en su interior una circunferencia de 3,00 m de diámetro. La separación entre patios cerrados colindantes se realizará mediante muros de 2,00 m de altura máxima a contar desde la rasante del patio más alto.

Artículo 38. - Patios de ventilación

Tendrán una superficie mínima de 1m.² y un lado mínimo de 0,70 m, deberán permitir un fácil acceso y una perfecta limpieza.

Artículo 39. - Patios mancomunados

Se permite la mancomunidad de patios, ajustándose a las siguientes normas:

- a. La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, su derecho real de servidumbre sobre los solares, e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin la autorización del Ayuntamiento.
- b. No podrá, en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las edificaciones cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.
- c. Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de 3 m de altura máxima, a contar desde la rasante del terreno del patio más bajo.
- d. En el caso de que la diferencia de rasante entre los distintos patios exceda 1 m, el muro de separación podrá sobrepasar en 2 m. la rasante del patio más alto.

Artículo 40.-Cuerpos salientes sobre la línea de fachada

Se diferencian:

- * Cuerpos de la edificación cerrados y terrazas.
- * Balcones y miradores.
- * Cornisas y aleros.

40.1. -Con carácter general

- * Se prohíben los cuerpos salientes en planta baja.
- * Se prohíben cuerpos de edificación cerrados y terrazas en calles de ancho oficial menor de 6,00 m.
- * No podrán disponerse cuerpos salientes a una altura menor de 3,50 m libres sobre el nivel de la acera.
- * Todo cuerpo saliente deberá retranquearse 0,30 m del encintado de la acera.

40.2. - Cuerpos de edificación cerrados y terrazas

Se permiten de forma que el saliente medido desde la línea de fachada no sea mayor de la doceava parte del ancho de calle, con un máximo de 1,20 m.

La longitud máxima será el 75% de la fachada, con una separación mínima a los linderos de las fincas contiguas de 0,80 metros.

40.3. - Balcones y miradores

- * Se permite la construcción de balcones y miradores con un vuelo máximo de 0,60 m y una dimensión frontal máxima de 2,00 m.
- * La longitud total de fachada ocupada por balcones y miradores será del 75% de la misma.

40.4. - Cornisas y aleros

El saliente máximo de cornisas y aleros se regula en función de la anchura de la calle, de la siguiente forma:

- * Para calles menores de 10 m, hasta 0,60 m,
- * Para calles a partir de 10 m, hasta 0,80 m

En cualquier caso se permitirá la construcción de los aleros tradicionales.

Artículo 41. - Construcciones auxiliares

Se permitirá la edificación de construcciones auxiliares dentro de la parcela, siempre que respeten las mismas condiciones de construcción que para la edificación principal.

Serán de una sola planta, con altura máxima de 4 m.

Artículo 42. - Sótanos y semisótanos

1. Deberán tener ventilación suficiente. No se permiten viviendas ni cualquier otro uso residencial.

2. La altura libre en piezas no habitables no podrá ser inferior en ningún punto de las mismas a 2,20 m, medidos desde el pavimento de la pieza a la cara inferior del forjado o elemento estructural que pudiera colgar por debajo de éste.

Artículo 43. - Entreplanta

No se permite la construcción de entreplantas.

Artículo 44.- Aticos y bajo cubierta**-Aticos**

Se permiten con carácter general, con una ocupación máxima del 70% de la última planta del edificio y retranqueada su fachada un mínimo de 3 m de la fachada exterior del edificio

La cubierta del ático será siempre plana.

-Bajo cubierta

El espacio bajo cubierta habitable no podrá tener una altura libre inferior a 1,80 m y tendrá ventilación e iluminación directa en todas las estancias.

La altura máxima del espacio bajo cubierta viene limitada por la altura máxima de cumbrera (máxima 4,5 m).

La construcción de la planta bajo cubierta será incompatible con la de ático.

Artículo 45. - Medición de la edificabilidad

En la medición de la edificabilidad se tendrá en cuenta la superficie construida de todas las plantas que componen la edificación por encima de la rasante y se incluirán:

- Los cuerpos volados en el caso de estar cubiertos, de tal forma que si estuviesen cerrados por uno o dos de sus lados computarán el 50% y el 100% en el caso de estar cerrados en tres de sus lados.
- Los semisótanos cuando no estén destinados a aparcamiento o instalaciones para el servicio exclusivo del edificio, tales como calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuartos de contadores y centros de transformación, etc.
- Las edificaciones auxiliares, cuando las hubiere dentro de la parcela.
- Los áticos y espacios bajo cubierta siempre que estén destinados a vivienda.

En el cómputo de la superficie edificada no se incluirán:

- Los soportales y los pasajes de acceso a espacios libres y públicos.
- Las plantas bajas diáfanas de las edificaciones abiertas.
- Los porches cubiertos abiertos (excepto las porciones cerradas que hubiera en ellos).

Artículo 46. - Accesos

Los accesos a la vivienda tendrán, en viviendas colectivas, un ancho mínimo de 1,50 m y una altura libre mínima de 2,20 m y en viviendas unifamiliares 1,05 m de ancho mínimo y 2,20 m de altura.

Su apertura se producirá hacia el interior de la parcela o edificación.

Todo acceso a la edificación deberá estar adecuadamente señalizado, de manera que sea reconocible e identificable a cualquier hora del día y desde la acera opuesta de la edificación.

En las construcciones destinadas a uso distinto del residencial unifamiliar, el acceso permitirá su utilización sin dificultad por personas con movilidad reducida y ancianos, bien por disminución de su capacidad física de forma temporal o permanente.

En las construcciones que además se consideren de uso público (con independencia de su titularidad) esta accesibilidad

deberá garantizarse en su interior, dotando de barandillas pasamanos y elementos complementarios para facilitar el desplazamiento a los itinerarios interiores de uso público, con diseños y formas adecuadas a los sentidos de circulación y a los recorridos previsibles.

Artículo 47. - Escaleras

El ancho mínimo de la escalera será de 0,80 m en viviendas unifamiliares, 1,10 m en viviendas colectivas y 1,20 m en edificios de uso público debiendo en cualquier caso cumplir simultáneamente la Normativa sectorial vigente que les sea de aplicación.

En viviendas colectivas no podrán tener rellanos partidos, desarrollos helicoidales, peldaños compensados, ni otras soluciones que ofrezcan peligro al usuario.

El rellano de la escalera tendrá un ancho mayor o igual al del tiro.

Cada tramo de escalera entre rellanos no podrá tener más de 16 peldaños.

La dimensión de los peldaños se determinará de forma que cumpla la siguiente expresión:

$$0,64 \text{ m} = h + 2t$$

Siendo "h" la dimensión de la huella en m y "t" la altura de la tabica en m.

Dichas dimensiones oscilarán entre los siguientes valores:

$$0,20 \text{ m} > t > 0,14 \text{ m.}$$

$$0,36 \text{ m} > h > 0,24 \text{ m.}$$

La altura libre de las escaleras será en todo caso superior a 2,20 m.

* Si las puertas de ascensores o de acceso a locales abren hacia el rellano, éste tendrá un ancho mínimo de 1,70 m. Si existiendo huecos estos abrieran hacia el interior de los locales o mediante puertas correderas, la anchura del rellano no será inferior a 1,25 m.

* Se admite la iluminación y ventilación de escaleras con lucernarios cenitales de superficie en planta igual a los dos tercios (2/3) de la que tenga la caja de escaleras, para edificaciones de dos alturas. La dimensión mínima del hueco central libre será de 0,80 m. En las construcciones de tres plantas, la planta baja deberá poseer iluminación y ventilación independiente o complementaria de la cenital.

Artículo 48. - Rampas

Cuando las diferencias de nivel en los accesos de las personas fueran salvados mediante rampas, estas tendrán la anchura del elemento de paso a que correspondan, con una pendiente no superior al 10%. Cuando se trate de rampas auxiliares de las escaleras, su anchura podrá reducirse en 50 cm.

Artículo 49. - Supresión de barreras arquitectónicas

En todos los edificios de uso público será de aplicación el Real Decreto Ley 556/1989 de 19 de mayo.

Artículo 50. - Protecciones

Los balcones, terrazas, ventanas y escaleras estarán dotados de barandillas o protecciones, de altura medidas desde el piso, no inferiores a un metro.

Artículo 51. - Cerramientos de parcela

En las zonas de manzana cerrada y/o entre medianeras, los cerramientos de parcelas serán de fábrica y de altura mínima de 2 m. con tratamiento exterior acabado como si se tratara de una fachada.

En el resto de las zonas, los cerramientos tendrán una altura máxima de 2 m. En caso de alternar partes ciegas y diáfanos las primeras tendrán una altura máxima de 1,20 m.

Artículo 52. - Vallado de locales diáfanos en planta baja y parcelas no edificadas en suelo urbano

En beneficio del ornato público y la seguridad, los propietarios de locales diáfanos, solares y parcelas no edificadas en suelo urbano tendrán la obligación de mantenerlos en buen estado y convenientemente cercados con valla de materiales de albañilería, con cierre adecuado en sus portales de acceso, de forma que no sea visible su interior desde la vía pública y con una altura mínima de 2 m, medida desde la vía pública, para el cierre de la alineación, y desde el terreno más alto en el cierre de medianeras.

En terrenos con pendiente se admitirá el escalonado de la pared de cierre, de forma que no se rebase nunca en más de 40 centímetros las alturas anteriores.

Los locales diáfanos en planta baja de edificios se vallarán con una altura equivalente a la de la planta baja del edificio del que forman parte, hasta tanto no se obtenga la necesaria licencia de apertura o de actividad.

Artículo 53. - Paramento al descubierto

Todos los paramentos de esta naturaleza, sean medianeros o no, deberán ser tratados de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas.

Artículo 54. - Cubrición de patios

Se permite la cubrición de patios de parcela con claraboyas y lucernarios translúcidos, siempre que estos elementos dejen un espacio perimetral desprovisto de cualquier tipo de cierre, entre los muros del patio y el elemento de cubrición, que permita una superficie mínima de ventilación igual a la superficie del patio.

Artículo 55. - Conductos de ventilación activada

Se permiten los conductos de ventilación activada mediante aspiradores estáticos o dinámicos por procedimientos homologados en aseos y cuartos de baño, cuartos de calefacción, de acondicionamiento de aire, y garajes. Los de garajes sólo pueden utilizarse para este uso, con exclusión de cualquier otro.

Artículo 56. - Aparatos de aire acondicionado

Los aparatos de aire acondicionado no podrán sobresalir en ningún caso de la línea de fachada.

Artículo 57. - Marquesinas y toldos

Se admitirán en planta baja siempre que den frente a calles con ancho superior a 6,00 m. La altura libre a la rasante del terreno en cualquier punto será de 3,50 m como mínimo y que no tengan una longitud superior a 4,00 m y se retranqueen un mínimo de 0,30 m del encintado de la calle.

Artículo 58. - Rótulos

Se podrán instalar rótulos comerciales adosados a fachadas en las plantas bajas. Serán elementos móviles o pintados directamente sobre el paramento de fachada, no pudiendo sobresalir más de 50 cm del plano de fachada.

Cualquier rótulo distinto de los aquí establecidos podrá admitirse si resultase un elemento ambientalmente integrado y que proporcione una composición de calidad desde el punto de vista del propio edificio y del ambiente urbano.

Artículo 59. - Locales destinados a actividades con atención al público

59.1. - Establecimientos no sujetos al Reglamento de Actividades calificadas como Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas

59.1.1. - Condiciones de diseño

a. - La zona destinada al público deberá tener una superficie mínima de 6 m.² y no podrá servir de paso ni tener comunicación con ninguna vivienda.

- b. - Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, cajas de escalera o portales, si no es a través de vestíbulo de independencia con puerta de salida resistente al fuego como mínimo 90 minutos
- c. - El acceso al local se realizará directamente desde la vía pública.

59.1.2. - Condiciones de seguridad

Los locales deberán cumplir, además de las condiciones exigibles por su peculiaridad en materia de incendios según NBE-CPI-91, las siguientes:

1. Dispondrán de extintores de eficacia adecuada a la actividad. La separación entre extintores será tal que la longitud del recorrido entre dos consecutivos no sea superior a 15 m. Uno de ellos se instalará próximo a la salida.

Se colocarán en paredes de fácil acceso, de tal forma que el extremo superior del extintor se encuentre a una altura como máximo de 1,70 m sobre el suelo.

2. Se dispondrá alumbrado de emergencia con un nivel de iluminación mínimo de 5 lux, y se ubicará al menos uno señalizando la salida al exterior
3. Se dispondrá en el cuadro general de un diferencial y magnetotérmicos adecuados.

59.1.3. - Condiciones de salubridad

- a. - Se instalará al menos un aseo compuesto de lavabo e inodoro, alicatado hasta el techo.

El aseo poseerá ventilación natural o forzada al exterior de una vía pública o patio de luces.

- b. - El local dispondrá de conexión a la red de agua potable municipal y conexión a la red de alcantarillado general.

59.1.4. - Condiciones acústicas

- a. - Caso de que el local disponga de aire acondicionado o aparatos musicales, será necesario la presentación de estudio acústico de acuerdo con las determinaciones del Art. 27.4, suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.

- b. - Se prohíbe la colocación de altavoces en el exterior de los locales.

59.1.5. - Condiciones de tramitación

- a. - Deberá solicitarse licencia de apertura y obras en los respectivos impresos normalizados.
- b. - Para la colocación de carteles anunciadores en la fachada de vía pública es preceptiva la solicitud de licencia correspondiente, debiendo ajustarse el cartel a la Normativa municipal en cuanto a medidas y ubicación.
- c. - El permiso de apertura se concederá, previa inspección favorable por los técnicos municipales, una vez cumplidos los requisitos anteriormente descritos.

59.2. - Establecimientos destinados a actividades calificadas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas

Los locales destinados a actividades calificadas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas cumplirán las condiciones de la Ordenanza correspondiente de la Normativa particular del Plan de Conjunto, así como las determinaciones que les sean de aplicación del Reglamento de Espectáculos Públicos, Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. Ordenanza de Seguridad e Higiene en el Trabajo y demás disposiciones estatales o autonómicas que sean de aplicación.

59.3. - Eliminación de barreras arquitectónicas

Los servicios, instalaciones y locales en que se atienda al

público en general deberán cumplir las Normas sobre eliminación de barreras arquitectónicas contenidas en el Real Decreto Ley 556/1989 de 19 de mayo.

CAPITULO 6: NORMAS GENERALES DE URBANIZACION

Artículo 60. - Generalidades

60.1. - Objeto

Las Normas generales de urbanización tienen por objeto determinar las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización en suelo urbano y urbanizable, así como enunciar criterios generales de diseño para calles y espacios libres, públicos o privados.

60.2. - Ambito de aplicación:

Estas Normas serán de obligado cumplimiento en la totalidad del suelo clasificado como urbano y urbanizable en sus dos categorías en los planos correspondientes.

Afectan a la realización de obras de urbanización de cualquier tipo en espacios públicos no edificados (calles, plazas, zonas verdes, etc.) y en espacios privados ambientalmente integrados en la trama urbana (calles particulares de acceso y aparcamiento, zonas verdes privadas en contacto con la red viaria, etc.).

Se excluyen del cumplimiento de esta normativa los predios particulares aislados del espacio público mediante cerramientos adecuados a la norma.

60.3. - Grado de urbanización

En cumplimiento de las condiciones definidas por la Ley del Suelo para solares, los servicios mínimos exigidos son:

- Pavimentación de calzadas y encintado de aceras (cuando las aceras existan).
- Abastecimiento de aguas.
- Evacuación de aguas residuales.
- Suministro de energía eléctrica.
- Alumbrado público.
- Canalizaciones de telefonía.

60.4. - Proyectos de Urbanización:

Los proyectos de urbanización se entenderán como el instrumento de diseño integral del espacio libre urbano, sin perjuicio de cumplir su inicial objetivo técnico en materia de viabilidad, infraestructuras básicas, etc.

Además de la documentación mínima exigida por el Reglamento de Planeamiento y de lo prescrito en el artículo 25.5 de estas normas urbanísticas, los proyectos que se redacten deberán incluir una justificación ambiental, estética y funcional de la solución adoptada.

Artículo 61. - Red viaria

61.1. - Trazado Viario

Alineaciones:

Se adecuarán a las definidas en los planos y, en su caso, en cualquier instrumento que desarrolle el Plan de Conjunto.

Rasantes:

En general el perfil de las calles se adaptará a la topografía del terreno circundante, evitándose desniveles y movimientos de tierra innecesarios.

Pendientes Longitudinales:

Se procurará que no superen el 8 %. Para inclinaciones superiores se recomienda disponer un pavimento antideslizante, así como intercalar rellanos de menor pendiente que eviten tramos prolongados de pendiente excesiva.

La pendiente mínima será del 0,5 %. Se admitirán excepcionalmente pendientes menores siempre que el proyecto resuelva

adecuadamente el drenaje de la plataforma, utilizando rigolas, ampliando la frecuencia de sumideros, etc.

Secciones Transversales:

La pendiente transversal de las calles oscilará entre el 1% y el 2%.

En calles de tráfico rodado se diferenciarán nitidamente los espacios reservados al uso de vehículos y los espacios peatonales. Las aceras tendrán una anchura mínima de 1,50 m admitiéndose su reducción en casos excepcionales justificados.

En el resto del viario, y muy especialmente en calles de anchura inferior a 6 m. se recomienda una menor diferenciación entre aceras y calzada, anulando el desnivel entre ambas.

61.2. - Pavimentación:

Además de transmitir al terreno las presiones debidas al tráfico y de proporcionar a éste una superficie de rodadura adecuada, la elección y diseño del pavimento tendrá en cuenta el carácter del entorno, sus colores y texturas, así como la función de la calle dentro de la estructura urbana. En las calles peatonales y en el viario interior del casco antiguo se recomienda el uso de pavimentos modulares, adoquinados en piedra, prefabricados de hormigón, cerámicas, etc.

En aceras el pavimento a utilizar será, en general, antideslizante.

Artículo 62. - Zonas verdes y otros espacios libres

El trazado se realizará con respeto a las alineaciones fijadas en este Plan de Conjunto o en los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen.

Como criterio general se procurará mantener la topografía actual, evitando movimientos innecesarios de tierra. No obstante, podrán admitirse otras soluciones, debidamente justificadas.

Se admitirán zonas de paso ocasional de vehículos tratadas especialmente con pavimentos adecuados de forma que se integren en el diseño final.

Se utilizarán preferentemente pavimentos de textura pétreo, cerámicas, o prefabricados de hormigón, por elementos. El uso de pavimentos asfálticos o de hormigón se limitará a aquellos casos en que la coherencia del diseño lo precise.

Las zonas terrizas, para juegos de niños o prácticas deportivas, estarán perfectamente acotadas y delimitadas, contarán con el drenaje adecuado y su superficie será saneada y tratada con arena de miga y otros áridos de préstamo.

Artículo 63. - Itinerarios peatonales

Se desarrollarán a través de aceras, calles peatonales, zonas verdes, etc.

El diseño de todo el itinerario será tal que permita su reconocimiento y seguimiento. Cuando discorra por aceras éstas tendrán un ancho suficiente. Cuando lo haga por zonas verdes u otros espacios libres, se cuidará especialmente la pavimentación e iluminación.

Artículo 64. - Carril-bici

Trazado

El trazado de los carriles-bici deberá adaptarse a las características del medio circundante, siendo de aplicación, no obstante, las siguientes condiciones:

Anchura de la vía:

Sentido único: Recomendable: 2,0 m. - Mínimo: 1,5 m.

Doble sentido: Recomendable: 3,0 m. - Mínimo: 2,5 m.

Pendientes:

La pendiente longitudinal no será superior al 3%. Se admiten tramos de pendientes superiores con las siguientes limitaciones de longitud:

Tramos del 4%: 250 m.

Tramos del 5%: 120 m.

Tramos del 6%: 65 m.

Tramos del 10%: 20 m.

Tramos del 12%: 8 m.

Los radios mínimos serán de 10 m, para velocidades de proyecto de 24 Km/h y de 20 m para pistas donde se alcancen los 40 Km/h.

Intersecciones

La ordenación de los cruces se realizará de forma que se cuiden especialmente dos factores:

- Optimizar la visibilidad entre el ciclista y el conductor de vehículo.
- Definir claramente la prioridad de paso, que corresponderá preferentemente al vehículo motorizado, excepto en aquellos casos en que esté sometido a paradas por Stop o ceda el paso, en cuyo caso la prioridad será del ciclista.

Materiales

Se procurará utilizar materiales cuya coloración permita una diferenciación nítida de los pavimentos habituales de calles o carreteras, evitándose tonos grises o negruzcos. Rojos y verdes son los colores más utilizados.

Se cuidará el uso de materiales colorados en masa, evitándose acabados de pintura. Las emulsiones asfálticas coloreadas son un típico material de acabado de estas vías.

Otros

Se recomienda la adopción de un sistema de señalización claro y propio de la vía ciclista, que colabore al reconocimiento del itinerario.

Cuando se diseñen áreas de descanso estas deberán estar sombreadas y tener dotación de agua potable. Su ubicación responderá a un estudio previo de las necesidades y costumbres de los usuarios.

Artículo 65. - Supresión de barreras arquitectónicas

Los proyectos de urbanización se diseñarán de manera que se permita el acceso a los minusválidos, previendo la construcción de vados en las aceras, evitando la formación de escalones, con las condiciones establecidas en el Real Decreto Ley 556/1989 de 19 de mayo.

Artículo 66. - Alumbrado público

66.1. - Criterios de diseño

El alumbrado se contemplará desde la óptica funcional (seguridad vial y ciudadana, orientación, etc.), y también como un elemento caracterizador del espacio urbano, de día y de noche, debiendo cuidarse tanto la forma de iluminar como el diseño de sus elementos vistos, que deberán integrarse en tipología y escala en el entorno circundante.

66.2. - Requerimientos luminotécnicos recomendados

Calles de Tráfico pesado:

Iluminación media en calzada: 22-30 lux.

Uniformidad global calzada: 0,6.

Calles de Tráfico medio/ligero:

Iluminación media en calzada: 18-24 lux.

Uniformidad global calzada: 0,5.

Calles de coexistencia/peatonales:

Iluminación media en calle: 15-24 lux.

Uniformidad global calle: 0,5.

66.3. - Geometría de la instalación

En calles anchas, con un cierto nivel de tráfico, se optará, en general, por disposiciones bilaterales, bien pareadas, en las

calles más amplias y emblemáticas, bien al tresbolillo, en el resto.

En calles abiertas, propias de periferias urbanas, se recomienda la disposición unilateral, que facilita una mejor orientación visual, buscando un cierto efecto pantalla, con esta disposición, contribuyendo al cierre visual de la zona o polígono.

En calles estrechas, en general en todo el casco antiguo se alternarán soluciones unilaterales con bilaterales al tresbolillo.

La sustentación de las luminarias se resolverá, en general, mediante brazo mural en las calles del casco antiguo, utilizándose los báculos o columnas en las calles amplias y en las penetraciones urbanas de las carreteras. La colocación sobre brazo mural, recomendable en calles estrechas, deberá tener en cuenta el potencial obstáculo que suponen los cuerpos volados sobre fachada, pese a ello las luminarias han de quedar perfectamente alineadas. Su ubicación se realizará minimizando la intrusión luminosa en las viviendas.

La altura de montaje de las luminarias no superará la altura media de cornisa de la edificación adyacente, recomendándose no superar alturas de cinco o seis metros en las calles estrechas.

66.4. - Componentes de la instalación

Las luminarias deberán ser cerradas, por su mayor durabilidad y eficacia luminosa. Su diseño y tamaño se adecuará a la altura de montaje y al carácter del espacio a iluminar.

Como norma general se evitará la utilización reiterada de diseños propios del alumbrado de carreteras y ciudades, recomendándose modelos que, sin merma de su funcionalidad, se integren mejor en el medio ambiente urbano.

Se valorará, con objeto de reducir el consumo, la inclusión de reductor de potencia alternativamente a circuitos de media noche.

Se adoptarán, en general, lámparas de vapor de sodio a alta presión, usándose puntualmente las de mercurio de color corregido en áreas peatonales o de urbanización diferenciada.

Para resaltar entornos, edificios y obras públicas de interés se recomienda el uso de lámparas de halogenuros metálicos.

Los soportes serán de acero galvanizado pintados en fábrica, utilizándose el hierro fundido en entornos especialmente significados.

Los centros de mando estarán dotados de accionamiento automático. Se procurará su inclusión en la edificación aledaña o en el propio centro transformador.

Los tendidos eléctricos serán subterráneos, discurriendo bajo las aceras embutidos en canalización de PVC rígido y disponiéndose arquetas para cruces de calzada.

Excepcionalmente cuando las luminarias se coloquen en brazo mural o suspendidas podrá admitirse el grapado de cables a fachada, siempre que el carácter del entorno y la edificación así lo permitan. En todos los casos los cruces de calzada se resolverán subterráneos mediante arquetas.

Artículo 67. - Jardinería y mobiliario

67.1. - Criterios generales

Las plantaciones vegetales y el mobiliario a utilizar deberán concebirse conjuntamente con los demás elementos de la urbanización, desde una perspectiva unitaria al servicio de una solución global de diseño del espacio urbano.

La elección de las especies se hará en función de las características del terreno y de las condiciones climáticas, sin olvidar la influencia del tipo de plantación en la imagen final del espacio que se urbaniza.

67.2. - Arbolado

Se preferirán especies de hoja caduca, por el mayor confort

climático que proporcionan. En su elección se tendrá en cuenta, además de su ritmo de crecimiento y otros factores de carácter estético, el desarrollo de sus raíces, con objeto de evitar daños a infraestructuras u otras instalaciones cercanas. Los árboles utilizados tendrán el tronco recto, recomendándose una altura igual o superior a 2,5 m. Su perímetro mínimo, medido a un metro del suelo, será de 14 cm.

La plantación podrá realizarse bien en alcorques, cuya superficie no será inferior a 1m.² bien en zonas terrizas continuas.

El marco de plantación, es decir la distancia entre los árboles de la alineación, dependerá de la especie elegida y del desarrollo esperado. El mínimo recomendado será de 4 m. y el máximo de 10 m.

67.3. - Arbustos y plantas tapizantes

Son muy eficaces para la estabilización de taludes. Los arbustos tendrán una textura compacta y poseerán un adecuado tupido desde la base.

Las plantaciones de césped no son aptas en pendientes fuertes y desniveles bruscos. Por requerir una mayor conservación se recomienda restringir su utilización a pequeñas extensiones.

Las plantas tapizantes se adaptan mejor a una topografía irregular, requiriendo además una conservación menor, por lo que constituyen una alternativa al césped en zonas no susceptibles de acceso peatonal.

67.4. - Mobiliario urbano

Los elementos que lo conforman: bancos, papeleras, vallas de protección, paneles publicitarios, señales orientativas, etc., deberán formar un conjunto coherente en cuanto a diseño, escala, color y textura de los materiales, no sólo entre sí, sino también en relación a otros elementos vistos de la urbanización: farolas, pavimentos, etc..

La ubicación de todos estos elementos se realizará con un criterio ordenado y global, de forma que cada uno de ellos ocupe el lugar que le corresponda en la trama urbana

Artículo 68. - Abastecimiento de agua

68.1. - Disponibilidad de caudal y conexiones

Salvo causa justificada en contrario, el suministro en los suelos urbanos se resolverá desde la red municipal, conforme a los criterios reflejados en los planos de infraestructuras del Plan de Conjunto.

Cuando la procedencia del agua de suministro no sea la citada, deberá adjuntarse al proyecto la autorización del órgano competente, análisis químico y bacteriológico, descripción de su procedencia, emplazamiento y forma de captación, así como de la garantía de suministro y del procedimiento de control periódico de la potabilidad, para garantizar el cumplimiento de los requisitos de calidad expresados en el R.D. 1423/82 de 18 de Julio, R.D. 928/79 de 16 de marzo y R.D. 1138/90 de 14 de Septiembre. Los pozos de abastecimiento de agua potable se situarán a más de 50 m de cualquier punto de vertido de aguas residuales, debiendo emplazarse aguas arriba de éste.

Se justificará documentalmente en el proyecto la disponibilidad de caudal suficiente para un correcto suministro, exigiéndose una dotación mínima de 250 litros por habitante y día.

Se dispondrán al menos dos puntos de toma de la red general, salvo cuando ello sea desaconsejable, de forma justificada, por el escaso tamaño o la propia disposición de la actuación.

68.2. - Elevación

Cualquier instalación colectiva de elevación deberá disponer, al menos, de dos bombas.

68.3. - Regulación

Los depósitos, caso de ser necesarios, serán capaces de regular, como mínimo, la dotación media diaria.

68.4. - Red de distribución

La red que se proyecte tenderá a ser mallada, al menos en los conductos de mayor jerarquía. Cualquier solución que no respete este criterio sólo será admisible tras una justificación detallada, en términos económicos y funcionales.

La red dispondrá de válvulas de cierre normalizadas, suficientes para permitir su aislamiento en polígonos. Se situará obligatoriamente una válvula de cierre en cada punto de toma a la red general.

No se admitirán conducciones de diámetro inferior a 100 milímetros, excepto en fondos de saco o en calles que dispongan de conducciones de abastecimiento por ambas aceras, donde, si los cálculos justificativos así lo avalan, podrán aceptarse diámetros no inferiores a 80 mm.

Se procurará que el recubrimiento mínimo de la tubería medido desde su generatriz superior, será de 1,00 m.

La tubería deberá situarse a un nivel superior al de las alcantarillas circundantes.

Los tubos, válvulas y piezas especiales se dispondrán con el timbraje suficiente para garantizar la estanqueidad y durabilidad de la red. La presión normalizada de prueba en fábrica no será nunca inferior a 10 atmósferas.

Los tubos a utilizar serán, salvo justificación en contrario, de los materiales habitualmente empleados por el Ayuntamiento.

Los materiales cumplirán las condiciones requeridas en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU 1974).

Las acometidas domiciliarias deberán contar con llave de paso registrable desde la vía pública.

68.5. - Protección contra incendios

La protección contra incendios se resolverá mediante hidrantes del tipo y el calibre determinados por los servicios técnicos municipales. Los hidrantes se situarán a las distancias señaladas por la normativa vigente, así como junto a los edificios de equipamiento y aquellos susceptibles de mayor riesgo.

Artículo 69. - Saneamiento

La red podrá ser unitaria o separativa.

Se dispondrán pozos de registro cada 50 m, así como en todos los cambios de alineación y rasante y en las cabeceras.

No se admitirán alcantarillas de diámetro inferior a 30 cm, excepto en acometidas domiciliarias y desagües de sumideros, cuyos diámetros mínimos serán 20 cm y 25 cm respectivamente.

Las conducciones serán subterráneas, siguiendo el trazado de la red viaria o espacios libres públicos. Salvo imposibilidad técnica el recubrimiento mínimo de la tubería, medido desde su generatriz superior, será de 1,50 m, debiendo situarse a nivel inferior al de las conducciones de abastecimiento circundantes.

Podrán utilizarse los materiales prescritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de saneamiento de poblaciones (MOPU/86), en las condiciones allí señaladas.

Salvo justificación en contrario se utilizarán tuberías de hormigón vibrado, en masa para diámetros inferiores a 80 mm. y armados para tuberías de mayor calibre.

Las juntas deberán ser estancas. Se utilizará preferentemente la solución elástica mediante junta de goma. Se prohíbe la utilización de uniones rígidas de corchete, salvo que se justifique, mediante un tratamiento adecuado, la impermeabilidad de las mismas.

Artículo 70. - Depuración

La depuración de todos los vertidos urbanos se producirá, preferentemente, de forma conjunta en la depuradora municipal

Cuando ello no sea posible se exigirá un tratamiento primario del efluente (decantación) y un tratamiento secundario (biológico), que podrán realizarse simultáneamente en plantas de tipo compacto.

Se recomienda el uso de tecnologías de bajo consumo energético.

Conforme a los criterios de la Consejería de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, podrá exigirse, en el trámite de autorización, la instalación de tratamientos previos en industrias o actividades cuyo nivel de contaminación emitido así lo justifique.

Artículo 71. - Infraestructura eléctrica

Se resolverá en los términos que disponga la compañía suministradora.

Los tendidos de media y baja tensión en los suelos urbanos discurrirán preferentemente subterráneos, con las protecciones reglamentarias.

Cuando el carácter de la urbanización así lo aconseje, se admite el grapado de

Cuando el carácter de la urbanización así lo aconseje, se admite el grapado de cables a fachada, prohibiéndose tanto su colocación sobre palomillas como los vuelos sobre calzada, resolviéndose los cruces mediante arquetas.

Los centros de transformación se localizarán sobre terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona. Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación.

No obstante lo anterior, el tendido de baja será subterráneo, discurriendo bajo las aceras, en áreas urbanas de nueva urbanización, así como en aquéllas donde, bien por ser de edificación abierta o bien por su calidad ambiental, la disposición aérea pudiera causar notables interferencias visuales.

Todas las instalaciones satisfarán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos y normas vigentes, así como la normativa de la compañía suministradora siempre que no se oponga a lo aquí establecido.

Artículo 72. - Telefonía

Las redes telefónicas serán siempre subterráneas, así como los distintos tipos de arquetas. Los armarios de control, centrales telefónicas, etc., que resulten necesarios quedarán integrados en la edificación o en los cerramientos de parcela, evitándose su interferencia ambiental.

Artículo 73. - Gas

- Los proyectos de urbanización contemplarán la instalación de gas cuando así lo estime la Administración competente.
- En cualquier caso los proyectos de urbanización preverán la futura canalización reservando el espacio necesario para ello.
- Los proyectos que contemplen canalización de gas se redactarán con arreglo a la normativa estatal vigente y a las condiciones de las compañías suministradoras.

CAPITULO 7: NORMAS GENERALES DE PROTECCION

Artículo 74. - Generalidades

Se incluyen en este capítulo las normas específicas de protección de todos aquellos elementos de carácter puntual (restos arqueológicos), lineal (carreteras, cursos de aguas, vías pecuarias) o superficial (masas boscosas, embalses, etc) como vías pecuarias, yacimientos arqueológicos, etc., que deben ser protegidos por el planeamiento frente a usos potencialmente agresivos.

Las protecciones singulares que se establecen, son concurrentes con las que pudieran existir de carácter sectorial, siendo de aplicación, en caso de duda, la más restrictiva de ambas.

Artículo 75. - Protección del medio ambiente

75.1. - Eliminación de Residuos sólidos

Si los residuos producidos por cualquier industria o actividad no pueden, por sus características, ser recogidos por el Servicio Municipal, deberán ser trasladados directamente al vertedero municipal de basuras o escombros, por cuenta del titular de la actividad.

Se prohíbe el vertido de todo tipo de residuos sólidos a vertederos espontáneos no controlados.

75.2. - Vertido de Aguas Residuales

Las aguas residuales industriales, antes de verter a las redes generales de saneamiento, serán sometidas a un proceso de decantación y/o depuración previa en la propia industria cuando las condiciones y límites de composición del efluente no se ajusten a lo dispuesto en la normativa regional de vertidos.

Las aguas residuales que no puedan ser tratadas en las plantas municipales deberán ser depuradas antes de su vertido a cauces, lagunas o al propio terreno, conforme a lo exigido en la normativa regional al respecto.

75.3. - Emisión de gases

No se permitirá la emisión de cenizas, polvos, humos, vapores, gases, ni otras formas de contaminación del aire, del agua o del suelo, que puedan causar peligro a la salud, a la riqueza animal y vegetal, a otras clases de propiedad, o que causen suciedad.

No se permitirá la emisión de gases, ni la manipulación de materias que produzcan olores en cantidades tales que puedan ser fácilmente detectables, sin instrumentos, en la línea de la propiedad de la parcela desde la que se emiten dichos olores.

75.4. - Contaminación atmosférica

No se permitirá emisión alguna que sobrepase las concentraciones máximas admisibles para los demás contaminantes que determina la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico de 22 de diciembre de 1972, las Ordenes Ministeriales subsiguientes que desarrollan dicha Ley (Decreto 833/1975 y Orden 10 de agosto de 1976 y 18 de octubre de 1976).

Sin perjuicio de lo anterior, el municipio podrá establecer limitaciones más estrictas, tanto en límites de emisión como en calidad de combustibles empleados, si los niveles de inmisión registrados así lo aconsejan. Para ello podrán desarrollarse ordenanzas municipales que contemplen todos estos extremos.

En todos los casos en que se supere los límites establecidos, la industria deberá efectuar las medidas correctoras pertinentes resultando dicha condición indispensable para que su clasificación corresponda a lo establecido en esta Normativa.

75.5. - Contaminación acústica y vibratoria.

Se estará a lo dispuesto en el Decreto 3/1995, de 12 de enero por el que se establecen las condiciones que deberán cumplir las actividades clasificadas, por sus niveles sonoros o de vibraciones.

Niveles de ruido en el ambiente exterior

Tipo de zona urbana	Niveles máx. dB(A)	
	Día	Noche
a) Zona de equipamiento sanitario	45	35
b) Zona de viviendas y oficinas, servicios terciarios no comerciales o equipamientos no sanitarios	55	45
c) Zona con actividades comerciales	65	55
d) Zonas industriales y de almacenes	70	55

Niveles de ruido en el ambiente interior

Tipo de zona urbana	Niveles máx. dB(A)	
	Día	Noche
Equipamiento		
Sanitario y bienestar social	30	25
Cultural y religioso	30	30
Educativo	40	30
Para el ocio	40	40
Servicios Terciarios		
Hospedaje	40	30
Oficinas	45	35
Comercio	55	40
Residencial		
Piezas habitables, excepto cocinas	35	30
Pasillos, aseos y cocinas	40	35
Zonas de acceso común	50	40

Artículo 76.- Protección de los recursos ambientales

76.1.- De los embalses, humedales y láminas de agua

Se estará a lo contenido en las disposiciones específicas de la Confederación Hidrográfica del Duero y a lo dispuesto en el art. 88 de la Ley de Aguas.

76.2. - De los cauces públicos y sus márgenes

Se entiende como cauce o álveo de un río, arroyo, laguna o embalse la superficie delimitada por el nivel máximo de crecida ordinaria.

A ambos lados del cauce se define la zona de servidumbre, de 5 m de anchura, afectada por la servidumbre de uso público.

En la zona de servidumbre se prohíben construcciones o cerramientos de cualquier tipo, excepto aquellos que sean otorgados, por causas excepcionales, por el organismo competente.

Exteriormente a la zona de servidumbre, se define la zona de Policía, delimitada por una línea paralela al cauce distante de él 100 m

En la zona de Policía será exigible autorización previa de la Confederación hidrográfica para cualquier actuación, que en todo caso deberá ser compatible con esta normativa.

Se prohíbe levantar y sacar fuera de los cauces, las piedras o arenas existentes en los mismos en cantidad susceptible de perjudicar la capacidad biogénica del medio.

La autorización de cualquier extracción de áridos en los márgenes conllevará un estudio de su impacto ecológico así como un proyecto de sellado, que deberán ser aprobados por la Comisión Provincial de Urbanismo de Palencia.

Se prohíben los vertidos de aguas residuales a cauces públicos sin depuración previa.

76.3. - De los sistemas acuíferos

Sólo se autorizará la perforación de aquellos pozos o sondeos que se demuestren necesarios al amparo de los usos regulados por esta normativa para el medio rural.

No se permitirán nuevos pozos al servicio de los usos urbanos localizados en suelos No Urbanizables y que queden fuera de ordenación a resultas de esta normativa.

Los pozos de abastecimiento no podrán ubicarse a menos de 50 m de fosas sépticas, pozos de infiltración o pozos negros; ni tampoco a menos de 500 m de cualquier foco potencialmente contaminante (vertederos, emisarios no canalizados de agua residual, etc.).

No podrán construirse fosas sépticas a menos de 50 m de cualquier pozo de abastecimiento de agua (potable o no) preexistente.

La autorización de vertederos controlados de residuos sólidos, o cualquier otra actividad potencialmente contaminante, se ajustará a lo dispuesto en la Ley 5/1993 de Actividades Clasificadas y a la Ley 8/1994 de Evaluación de Impacto y Auditorías Ambientales de Castilla y León y a cualquier otra normativa sectorial vigente

Los pozos abandonados, focos potenciales de contaminación, deberán comentarse para anular posibles vías de contaminación.

Cualquier otra actividad extractiva que se autorice deberá garantizar, mediante estudio hidrogeológico previo, la no destrucción del acuífero cuaternario subyacente.

76.4. - De los ecosistemas de ribera

Se prohíbe toda destrucción o modificación de la vegetación arbórea, arbustivo, de matorral o herbácea de las orillas o márgenes de los cursos de agua.

Se permitirán las obras necesarias concernientes a la comunicación entre ambas márgenes, con el correspondiente estudio de impacto.

76.5. - De la vegetación autóctona.

Se prohíbe la modificación de los restos de vegetación autóctona existentes en el municipio, así como de cualquier otro tipo de árbol o especie arbustivo de interés

Las talas que se realicen se adaptarán a los criterios de la Consejería de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, debiendo justificarse por la explotación racional y el desarrollo ecológico del ecosistema en cuestión.

Artículo 77. - Protección de los recursos de interés cultural

77.1. - De los yacimientos arqueológicos

Se estará a lo dispuesto en la normativa regional de protección.

A falta de otra normativa específica se determina la zona de afección de 500 m de radio, con centro en el punto definido en el plano de Clasificación del Plan de Conjunto.

En los yacimientos cuyo contorno se encuentra delimitado en el plano, la zona de afección está constituida por una banda de 500 m de anchura, cuyo límite interior coincide con dicho contorno.

Cualquier actuación en el ámbito de dicha zona requerirá autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo, previo informe de la Comisión Provincial de Patrimonio.

Esta normativa de protección será de aplicación a todos los yacimientos declarados como bienes de interés cultural, incluso a aquellos no catalogados.

77.2. - De los edificios o elementos de valor cultural

Serán de aplicación las protecciones específicas definidas en las fichas del catálogo, que regula pormenorizadamente las actuaciones sobre los mismos.

77.3. - De las vías pecuarias

Caso de determinarse la existencia de alguna vía pecuaria, se estará a lo dispuesto en el proyecto de deslinde, así como a la normativa al respecto de la Administración Regional

Artículo 78. - Protección de las infraestructuras

78.1. - De los caminos

En suelo no urbanizable y en el urbanizable no programado hasta tanto se apruebe el Programa de Actuación Urbanística correspondiente, los caminos rurales se atenderán al régimen de uso y conservación de las carreteras convencionales de la Comunidad

78.2. - De las carreteras

En los márgenes de las carreteras se establecen las zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afección de acuerdo con la Ley de Carreteras del Estado y Ley de Carreteras de Castilla y

León. Dichas zonas, delimitadas interiormente por la arista de la explanación, tienen la siguiente anchura:

- ♦ Zona de Dominio Público. - Autovía: 8 m. - El resto: 3 m.
- ♦ Zona de Servidumbre: - Autovía: 25 m. - El resto: 8 m.
- ♦ Zona de Afección: - Autovía: 100 m. - El resto: 30 m.

Las actuaciones a realizar en dichas zonas se ajustarán a lo establecido en los artículos 17 a 24 de la citada Ley, así como en el título tercero del Reglamento de Carreteras.

En las zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afección queda prohibido expresamente realizar publicidad, de acuerdo con el Art. 88 del Reglamento citado y 19 de la Ley de carreteras de Castilla y León

La línea de edificación se define con carácter general en el Art. 20 de la Ley de Carreteras de Castilla y León. Su distancia a la arista exterior de la calzada más próxima es de:

- ♦ Variantes o carreteras de circunvalación. - Línea de edificación: 100 m.
- ♦ Autopistas, autovías y vías rápidas. - Línea de edificación: 50 m.
- ♦ Carreteras de la Red Regional Básica. - Línea de edificación: 25 m.
- ♦ El resto de las carreteras. - Línea de edificación: 18 m.

Entre la línea de edificación y la carretera se prohíbe cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes,

78.3. - De los Ferrocarriles

Conforme al R. D. 1211/1990 de 28 de Septiembre, a efectos de restricción de usos, se establecen tres zonas diferenciadas, delimitadas interiormente por la arista exterior de la explanación (intersección del talud con el terreno natural, cuya anchura, medida perpendicularmente al carril, es la siguiente

- ♦ Zona de Dominio Público: Suelo Urbano: 5. - Suelo No Urbano: 8.
- ♦ Zona de Servidumbre: Suelo Urbano: 8. - Suelo No Urbano: 20.
- ♦ Zona de Afección: Suelo Urbano: 25. - Suelo No Urbano: 50.

Las actuaciones a realizar en dichas zonas se ajustarán a lo establecido en el citado Real Decreto.

78.4. - De las instalaciones eléctricas

A los efectos de esta normativa consideramos la siguiente jerarquía:

- ♦ Red de alta tensión: > 45 KV.
- ♦ Red de media tensión: ≈ 15 KV.
- ♦ Red de baja tensión: > 1 KV.

No se establecen protecciones específicas para la red de baja tensión.

Con respecto a las líneas de media tensión, se establecen las siguientes servidumbres, que no impedirán al dueño del predio sirviente el ejercicio de sus derechos, dejando a salvo dichas servidumbres.

- ♦ Prohibición de plantar árboles a menos de 2 m de distancia de la proyección de la línea.
- ♦ Prohibición de construir edificios o instalaciones a menos de 6 m de distancia de la proyección de la línea.

En torno a las líneas de alta tensión que pudieran construirse en el futuro se establecerá una franja de protección, de anchura adecuada a su voltaje según los criterios de la Comunidad y respetándose los mínimos establecidos en el Reglamento Electrotécnico de Alta Tensión.

En el interior de esta banda se prohibirá cualquier tipo de construcción, permitiéndose el cercado de la parcela que dejará a salvo la servidumbre establecida, y limitándose la plantación de arbolado.

78.5. - De las instalaciones hidráulicas

En torno a las construcciones de abastecimiento, saneamiento o riego que surcan el medio rural, en ausencia de otras protecciones, se establece una banda de defensa de 3 m afectada de servidumbre permanente de paso, en la que se definen las siguientes limitaciones de uso:

- No se permiten trabajos de arado, cava u otros con una profundidad superior a 50 cm. Tampoco se permitirá plantar árboles o arbustos de tallo alto ni levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional.
- Cuando las instalaciones discurren en canal, y no tuvieran una zona de defensa legalmente establecida, la zona de servidumbre estará constituida por dos bandas de 2 m de anchura cada una, a partir de la arista de contacto del talud con el terreno natural.

Artículo 79. - Protección contra incendios

Las nuevas construcciones deberán cumplir la NBE-CPI-91. Deberá cumplirse, por la edificación existente, la Norma Básica en todo el territorio, adecuándose, en lo posible, a las determinaciones de la misma o, si no fuera posible y la peligrosidad del uso fuera evidente, forzándose la erradicación.

Artículo 80. - Evaluación del Impacto Ambiental

Los R.D.L. 1302/1986 de 28 de junio de Evaluación del Impacto Ambiental y R.D. 1131/1988 de 30 de septiembre, que reglamenta la ejecución del anterior y la Ley 8/94 de 24 de julio de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León, exigen en algunos supuestos la previa tramitación de Evaluación del Impacto Ambiental con objeto de minimizar los efectos negativos de la implantación del uso y exigir en caso necesario la adopción de medidas correctoras.

La Ley 4/1989 de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre, extiende la obligación de realizar este trámite a las utilizaciones de suelo que comportan modificación sustancial del medio ambiente o superficies de actuación superiores a 100 ha.

Áreas especialmente protegidas

Con independencia de aquellos supuestos contemplados en la legislación vigente, el organismo competente deberá exigir que las solicitudes de autorización vengán acompañadas de un Anejo en forma de Análisis Técnico del Impacto Ambiental en aquellas acciones que situadas en el suelo no urbanizable:

Se sitúen en zonas protegidas de acuerdo con este Plan de Conjunto.

Se sitúen a menos de 200 m del cauce de los ríos, cursos de agua, embalses y lagos.

El Análisis Técnico del Impacto Ambiental incorporará como mínimo la identificación de los impactos que puede producir la acción y la valoración de las repercusiones sobre el medio ambiente rural y sobre el paisaje, incluyendo documentación fotográfica de la zona y de su entorno, y análisis técnico de la integración en el entorno.

En caso de que se prevea que las acciones pueden producir impactos no positivos, el estudio incorporará una propuesta de medidas correctoras.

La autorización previa del uso del suelo no urbanizable sólo será posible si el organismo competente estima que las medidas correctoras son suficientes para evitar que el impacto sobre el medio ambiente sea globalmente negativo.

TITULO II: NORMAS PARTICULARES PARA CADA CLASE DE SUELO

CAPITULO 8: SUELO URBANO

Artículo 81. - Ambito de aplicación

Constituyen el Suelo Urbano los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación, donde se expresa, asimismo la división de zonas de ordenanza a efectos de aplicación de la normativa específica establecida en este Capítulo.

81.1. - Zonas de ordenanza

Al objeto de regular los usos y aprovechamientos del Suelo Urbano, se establecen diferentes zonas de ordenanza, que se diferencian en la tipología y en el valor de los parámetros que condicionan la edificación y usos del suelo.

Las diferentes zonas de ordenanza delimitadas son las siguientes:

MAGAZ DE PISUERGA

- Casco antiguo
- Vivienda unifamiliar
- Equipamiento
- Castillo de Magaz vivienda colectiva, grado 1
- Castillo de Magaz vivienda colectiva, grado 2
- Castillo de Magaz vivienda unifamiliar, grado 1
- Castillo de Magaz vivienda unifamiliar, grado 2
- Industrial

REINOSO DE CERRATO

- Casco Antiguo
- Vivienda unifamiliar
- Equipamiento

SOTO DE CERRATO

- Casco antiguo
- Vivienda unifamiliar
- Agropecuaria
- Equipamiento

VILLAMEDIANA

- Casco antiguo
- Vivienda unifamiliar
- Industria urbana
- Equipamiento

81.2. - Radio-Televisión

El suelo necesario para el emplazamiento de emisoras de Radio-Televisión tendrá la consideración de urbano a los efectos contemplados en el R.D. 169/89 de 10 de febrero y R.D. 1273/92 de 23 de octubre.

La desaparición del uso provocará la desclasificación automática del suelo como urbano retornando a la clasificación que le asigna el Plan.

Artículo 82.- Condiciones para su desarrollo.

En aplicación de lo establecido por el Plan de Conjunto, el suelo urbano se desarrollará en la forma siguiente:

A. - Actuaciones incluidas en Unidades de Ejecución

Aquellas parcelas incluidas en esta delimitación en los planos de ordenación del suelo, se desarrollarán de acuerdo con lo establecido en el Capítulo II del Título IV de Ley del Suelo, con las obligaciones fijadas para cada una de las fichas incluidas en la memoria de ordenación, y lo señalado para cada zona de ordenanza.

Las cuantificaciones incluidas en las fichas, pueden verse afectadas por un margen de error de un 5% por exceso o por defecto, manteniendo íntegramente su validez.

Las diferentes unidades de ejecución delimitadas, responden a las siguientes consideraciones:

Unidades de Ejecución son ámbitos de gestión que reúnen tres peculiaridades:

- Superficie para un desarrollo conjunto como unidad independiente del resto del Suelo Urbano.
- Permiten un reparto equitativo de beneficios y cargas entre los distintos propietarios del suelo.
- Viabilidad económica de la actuación.

Su sistema de actuación es el fijado en la ficha anexa correspondiente.

B. - Actuaciones directas

En aquellas parcelas comprendidas dentro del ámbito de Suelo Urbano que no se encuentren incluidas en Unidades de Ejecución, los actos de edificación y usos del suelo se ejecutarán de acuerdo con lo establecido en las condiciones descritas para cada zona de ordenanza.

Sin perjuicio de las restantes condiciones establecidas en esta normativa, el derecho a edificar sólo se podrá ejercer cuando los terrenos hayan adquirido la condición de solar, para lo cual han de contar como mínimo con los siguientes servicios:

- Acceso peatonal y rodado pavimentado y con encintado de aceras en la vía a la que la parcela de frente.
- Abastecimiento de agua.
- Evacuación de aguas.

Todos ellos con las condiciones mínimas establecidas en el Capítulo VI de las Normas Generales de Urbanización y en situación de prestar servicios por estar conectados suficientemente, en su caso, con las redes municipales correspondientes.

La ejecución simultánea de la urbanización y la edificación sólo podrá autorizarse en los términos señalados en estas Normas.

Artículo 83. - Obligaciones de los Propietarios

Las obligaciones de los propietarios de terrenos clasificados en el Plan de Conjunto como suelo urbano son las que establece la Ley para esta clase de suelo, las que se recogen en los Capítulos 2 y 3 de estas Normas y las que se derivan del cumplimiento de las especificaciones siguientes:

83.1. - Terrenos incluidos en Unidades de Ejecución

La delimitación de los terrenos incluidos en Unidades de Ejecución, definidas en los planos de ordenación y en las fichas correspondientes, así como las obligaciones de los propietarios del Suelo se consideran tramitadas, a todos los efectos, conjunta y simultáneamente con el presente Plan de Conjunto. Con la aprobación definitiva del mismo se entenderá, asimismo, iniciado el expediente que corresponda, llevando consigo, sin necesidad de declaración expresa, la supresión del otorgamiento de licencias dentro del ámbito de la unidad de gestión hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio del Proyecto de Compensación, Reparcelación o Expropiación a que hubiera lugar

Dicha suspensión de licencias también será de aplicación aún cuando no sea necesaria la reparcelación, y hasta el acuerdo de la Administración por el que declara innecesaria la reparcelación.

83.2. - Terrenos no incluidos en Unidades de Ejecución

Los derechos y obligaciones de los propietarios de terrenos que se encuentren en esta situación, y sin perjuicio de que en su momento se incluyan en unidades de ejecución que pudieran delimitarse, será los que se derivan del cumplimiento de lo establecido por la Ley y de las determinaciones de ordenación que estas Normas establecen para cada parcela.

Artículo 84. - Zonas de ordenanza

Las zonas de ordenanza desarrolladas en este Capítulo co-

rresponden a los distintos ámbitos delimitados en el plano correspondiente de ordenación del Plan de Conjunto, donde se acotan gráficamente las áreas de aplicación de cada una de ellas. Las condiciones específicas de cada ordenanza se recogen en la correspondiente ficha, incluida en este documento.

CAPITULO 9: SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

Artículo 85. - Ambito de Aplicación

Constituirán el suelo urbanizable programado los terrenos que el Plan de Conjunto así clasifique y se delimiten como tales en los Planos de Clasificación del suelo.

En suelo urbanizable programado se incluyen los terrenos que han de incorporarse al proceso urbanizador en los términos previsto en el programa.

El suelo urbanizable programado para su desarrollo se divide en sectores, cuyos ámbitos se definen en los planos de ordenación y en las fichas correspondientes del Plan de Conjunto, que incluyen las condiciones específicas que además de las de carácter general afectan al desarrollo de cada sector.

Artículo 86. - Condiciones Generales para su desarrollo, régimen del suelo

1. El suelo urbanizable programado se desarrollará mediante los Planes Parciales correspondientes a los sectores delimitados en el plano de clasificación y regulación de usos del suelo.
2. Los Planes Parciales se redactarán con arreglo a lo dispuesto en el art. 25.3 del Título I de esta normativa y al contenido de este capítulo.
3. Cada Plan Parcial deberá referirse a un sólo sector de suelo urbanizable programado.
4. Las ordenanzas de los Planes Parciales se atenderán a lo dispuesto en las presentes Normas Urbanísticas y a las condiciones y recomendaciones que se establezcan en este capítulo.
5. Los Planes Parciales, al delimitar el ámbito del sector que desarrollan, y cambiar de escala de trabajo respecto de la del Plan de Conjunto, admitirán una variación en la superficie de suelo incluida en el sector de un 5% por exceso o por defecto de la que se le asigne en los documentos del Plan, sin que ello suponga modificación del mismo ni de su aprovechamiento tipo.

Variaciones superiores al 5% por exceso o por defecto requerirán la tramitación de una modificación del Plan de Conjunto.

86.1. - Ejecución de infraestructuras y sistemas generales

Antes de la aprobación del Plan Parcial, y siempre mediante la formulación y aprobación de un Plan Especial, sólo podrán realizarse en este suelo obras correspondientes a las infraestructuras territoriales, así como a los sistemas generales definidos por el Plan de Conjunto, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 136.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

86.2. - Obras y Proyectos de urbanización

La ejecución de las obras de urbanización requieren en todo caso que, previamente, además del Plan Parcial se haya aprobado el correspondiente Proyecto de Urbanización.

86.3. - Derecho a edificar

El derecho a edificar en suelo urbanizable programado no podrá ejercerse en tanto no se hayan adquirido las facultades urbanísticas recogidas en el artículo 16 del Capítulo 2 de estas Normas y en las condiciones establecidas en el artículo 33 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

86.4. - Edificaciones y urbanización simultáneas

Podrá ejercerse el derecho a edificar antes de que concluya la ejecución de las obras de urbanización de la correspondiente etapa del Plan Parcial siempre que concurren, además de las condiciones establecidas en el artículo anterior, las siguientes:

C.- Que se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización.

D.- Que por el estado de realización de las obras de urbanización, la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, la totalidad de las parcelas de la correspondiente etapa del Plan Parcial contarán con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.

E.- Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local en cuantía suficiente para garantizar hasta el cien por cien la ejecución de las obras necesarias para completar la totalidad de la urbanización de la correspondiente etapa del Plan Parcial así como para conectar todos sus servicios con las redes viarias y de servicios locales.

F.- Que el escrito de solicitud de licencia del promotor se comprometa a no utilizar la construcción hasta no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo tipo o parte del edificio

El incumplimiento del deber de urbanización simultánea a la edificación comportará la declaración de caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubiesen irrogado. Asimismo comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado E anterior.

G.- En cualquier caso la adquisición definitiva de los derechos al aprovechamiento urbanístico y a edificar estarán subordinados al cumplimiento del deber de urbanizar.

86.5. - Edificaciones de sistemas generales y locales

Podrán ejecutarse, antes de que los terrenos adquieran la condición de solar, las edificaciones correspondientes a los sistemas generales definidos en el Plan de Conjunto, así como las correspondientes a las dotaciones de titularidad pública sobre las reservas de suelo definidas en los Planes Parciales, siempre que se haya producido la cesión al Ayuntamiento de la parcela de terreno en que se ubiquen.

86.6. - Parcelación

No se podrá proceder a la parcelación urbanística en el suelo urbanizable programado hasta que no se haya obtenido la correspondiente licencia de parcelación o se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Compensación o Reparcelación.

Artículo 87. - Obligaciones de los Propietarios

Como consecuencia del desarrollo del suelo urbanizable programado, los propietarios de los terrenos están obligados a:

A.- Costear las obras de urbanización del polígono y los gastos complementarios correspondientes, en los términos señalados en los Artículos 58 a 61 del Reglamento de Gestión Urbanística.

B.- Costear la ejecución de las obras exteriores necesarias para el polígono, en la forma y cuantía establecida al aprobar el Plan Parcial.

C.- Costear los gastos de mantenimiento y conservación de las obras de urbanización constituyendo al efecto una Entidad de Conservación de las obras de urbanización en aquellos sectores en que así lo determine la ficha correspondiente, o en su defecto el Plan Parcial del sector, y en la forma y plazos allí fijados.

D.- Efectuar, libres de cargas y gravámenes y formalizadas ante notario, las cesiones siguientes:

1.- Terrenos destinados a sistemas generales que se hallen incluidos en el Sector o Polígono

2.- Terrenos destinados a viales interiores del sector o polígono.

3.- Terrenos destinados a sistemas interiores conforme a las cuantías mínimas establecidas en la documentación gráfica del Plan que comprendan los destinados a:

- Sistema de espacios libres de uso y dominio público.

- Centros docentes y culturales públicos

- Instalaciones deportivas públicas y de recreo.

- Dotaciones para otros servicios públicos necesarios.

4.- El suelo correspondiente al 15% del aprovechamiento tipo del sector.

E.- Cumplir los plazos previstos en el Plan Parcial para su desarrollo y ejecución.

F.- Edificar los solares resultantes en los plazos que se establezcan en el Plan Parcial.

Artículo 88. - Aprovechamiento tipo

El Plan de Conjunto señala el aprovechamiento tipo del suelo urbanizable programado con carácter diferenciado para cada uno de los dos cuatrienios en que prevé su desarrollo.

Artículo 89. - Condiciones específicas para el desarrollo de las urbanizaciones de iniciativa privada

Los sectores de suelo urbanizable programado, podrán desarrollarse mediante Planes Parciales de iniciativa privada cuando así lo establezca el Plan de Conjunto. En este caso los particulares formularán el instrumento de planeamiento, elevándolo a la Administración para su tramitación.

Contendrán los documentos indicados en el artículo 83 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y además las determinaciones contenidas en el artículo 105 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

1. Garantía

Con el fin de asegurar el cumplimiento de los compromisos, deberes y obligaciones asumidos por el promotor, se constituirán por éste las garantías previstas en el Art. 46 del Reglamento de Planeamiento

2. Paralización de Expedientes

Paralizado cualquier expediente relativo a una actuación de iniciativa privada en suelo urbanizable programado por causas imputables al promotor, el órgano competente advertirá a éste de que, transcurridos tres meses sin que se atiende el requerimiento formulado, se producirá la caducidad del expediente con el archivo de las actuaciones.

3. Incumplimiento de obligaciones

Sin perjuicio de la imposición de sanciones y de la ejecución de las garantías y su pérdida, el incumplimiento por el promotor o propietario de las obligaciones, deberes y compromisos contraídos facultará a la Administración, según la entidad y trascendencia de este incumplimiento, para la adopción de alguna de las siguientes medidas:

- Cambio de sistema de actuación.

- Expropiación, sanción total o parcial de los terrenos,

4. Entidades Urbanísticas colaboradoras

Si el promotor fuese sustituido por una entidad urbanística colaboradora de compensación o de conservación, no quedará libre de sus obligaciones hasta que la entidad haya sido inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, y hasta que por dicha Entidad se hayan constituido las garantías legalmente exigibles.

5. Disolución de Juntas de Compensación

La disolución de la Junta de Compensación se efectuará una vez que se hayan suscrito con la Administración las actas de recepción definitiva de las obras, instalaciones, dotaciones y

cesiones obligatorias y se hayan cumplido las demás obligaciones de ésta.

Artículo 90. - Condiciones para el desarrollo del uso residencial.

90.1. - Ambito

Será de aplicación en los sectores de suelo urbanizable programado calificados como residenciales por el Plan de Conjunto.

90.2. - Usos

- Uso característico: residencial.
- Uso complementario: aparcamiento, siendo de obligado cumplimiento garantizar una plaza por vivienda en el interior de cada parcela.
- Uso compatible: terciario y dotacional en todas sus categorías.

Artículo 91. - Condiciones particulares de los sectores

Se recogen con detalle en las fichas de desarrollo de cada sector.

CAPITULO 10: SUELO URBANIZBLE NO PROGRAMADO

Artículo 92. - Ambito de aplicación

Constituirán el suelo urbanizable no programado los terrenos que el Plan de Conjunto así clasifique y se delimiten como tales en los planos de Clasificación del suelo.

Las actuaciones urbanísticas que puedan llevarse a cabo en suelo urbanizable no programado deberán referirse al conjunto de suelo incluido en cada una de las áreas definidas en el plano de clasificación de suelo y regulación de usos globales en suelo urbanizable, a cuyo efecto cada una de ellas constituye un área de reparto.

Artículo 93. - Condiciones para su desarrollo

1. En desarrollo de las determinaciones del Plan de Conjunto para esta clase de suelo podrá autorizar la formulación de los correspondientes Programas de Actuación Urbanística, con el fin de regular la ordenación y urbanización de estos terrenos.
2. Los Programas de actuación se podrán formular directamente por la Administración o por concurso público; contendrán las determinaciones y documentos expresados en el art. 25 de estas Normas Urbanísticas y aquellos que se establezcan en las Bases del Concurso que pueda convocarse para su formulación o ejecución.
3. Los Programas de Actuación Urbanística se desarrollarán a través de los correspondientes Planes Parciales en la forma dispuesta por el Texto Refundido de Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por R. D. Legislativo 1/92 de 26 de junio, sus Reglamentos y las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 94. - Derechos y obligaciones de los propietarios

1. Hasta tanto no se aprueben los correspondientes Programas de Actuación Urbanística, los terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado estarán sujetos, además de a lo contemplado en el art. 82 del Texto refundido de la Ley del Suelo, a las siguientes limitaciones.
 - a) No podrán desarrollarse usos distintos a los existentes a la entrada en vigor del Plan de Conjunto y que estuviesen legalmente autorizados en ese momento, salvo los agrarios que resulten acordes con las características del suelo y lo señalado en el apartado siguiente.
 - b) Los usos y construcciones que se autoricen en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 16 del Texto Refundido de la Ley del Suelo por remisión del art. 18 del mismo texto, se ajustarán a las condiciones particulares que para cada uno de ellos se establece en el Capítulo 11 de las presentes normas para el suelo no urbanizable, espe-

cialmente los relativos a parcelación y edificación. Se entenderán aplicables a estos efectos las normas previstas en dicho Capítulo sobre la constitución de núcleo de población.

- c) Las construcciones vinculadas a las explotaciones agrarias o las destinadas a vivienda familiar que puedan autorizarse conforme al apartado anterior estarán afectas al régimen de provisionalidad contemplado en el art. 136 del Texto Refundido de la Ley del Suelo durante los ocho años iniciales de vigencia del Plan de Conjunto.
 - d) En esta clase de suelo no podrán efectuarse parcelaciones urbanísticas hasta tanto no se aprueben los correspondientes Programas de Actuación Urbanística y los Planes Parciales que los desarrollen, debiendo atenerse, entre tanto a lo dispuesto en la legislación agraria y demás disposiciones aplicables, en especial a las establecidas en las presentes Normas.
2. Una vez aprobado definitivamente el Programa de Actuación Urbanística, las facultades del derecho de propiedad de estos terrenos se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en el mismo.

Artículo 95. - Condiciones urbanísticas de las áreas

95.1. - Condiciones generales

- ♦ El Programa de Actuación Urbanística fijará para los sectores que contenga el aprovechamiento lucrativo máximo que tendrá como tope 25 viviendas por Ha. para el caso de sectores residenciales y de 0,45 m²/m² para el caso de sectores con uso asignado terciario-industrial.
- ♦ El Programa de Actuación Urbanística deberá establecer la intensidad de los usos compatibles con el uso global asignado.
- ♦ Cuando el carácter del uso asignado lo requiera (terciario institucional, docente, etc.) se considerará como uso compatible el residencial, que se admitirá en un porcentaje sobre el total del aprovechamiento lucrativo que habrá de ser siempre inferior al del uso característico.
- ♦ El Programa de Actuación Urbanística deberá fijar para cada área una reserva de suelo para equipamientos comunitarios con la finalidad y características que el desarrollo de los usos asignados requiera, que supondrá como mínimo el 3% de la superficie total del área.
- ♦ El sistema general de comunicaciones, definido por la estructura viaria existente y los nuevos viarios y nudos proyectados que se adscriben a cada una de las áreas se completará con la red viaria necesaria para el correcto funcionamiento de los usos que se desarrollarán en cada área, que se fijarán en los Programas de Actuación Urbanística correspondientes de forma que los sectores queden perfectamente integrados con la estructura global.

95.2. - Condiciones particulares

Se detallan en las fichas de desarrollo de cada área.

CAPITULO 11: SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 96. - Ambito de aplicación

Constituyen el suelo no urbanizable los terrenos que el Plan de Conjunto así clasifique y se delimiten como tales en los planos de clasificación del suelo.

Artículo 97. - Destino

Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable no podrán ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y, en general, de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, conforme a lo establecido en la legislación urbanística y sectorial que los regule, sin perjuicio de lo dispuesto en el presente capítulo.

Artículo 98. - Carácter de las limitaciones

Cualquiera que sea su categoría, el suelo No Urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. Las edificaciones e instalaciones permitidas en estas normas lo son en razón del fomento y protección de los usos propios de esta clase de suelo o de los que están asociados al mismo, así como de la regulación y control de aquellos que resultan incompatibles con el medio urbano.

Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre el suelo No Urbanizable imponen estas Normas Urbanísticas, o las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas, no conferirán derecho a indemnización alguna salvo en el caso de que constituyan una vinculación singular que origine la disminución del valor inicial que poseyeran los terrenos por el rendimiento rústico que les sea propio por su explotación efectiva

Artículo 99. - Categorías de suelo no urbanizable

En el suelo no urbanizable se establecen dos categorías, delimitadas en los planos de clasificación de suelo a E. 1:10.000:

- Suelo no urbanizable común.
- Suelo no urbanizable de Especial Protección.

En el suelo no urbanizable de especial protección se delimitan las diferentes áreas para las que se establecen medidas necesarias para su conservación, mejora y protección, atendiendo a:

- Valor Ambiental: Incluye las sierras, cerros y vegas forestadas. En ellas la protección se orienta a:
 - Mantenimiento y desarrollo de las masas arboladas.
 - Prohibición de alteraciones del perfil natural de los terrenos.
 - Se prohíben usos e instalaciones que atenten contra el uso agrícola o contra la integridad de los ecosistemas de ribera.
- ♦ Valor Agrícola: Incluye la vega del río Pisuerga y las zonas regables de los municipios, en las que se fomentará el mantenimiento del uso agrícola.
- ♦ Valor Hidráulico: Incluye la ribera del río Pisuerga donde podrán autorizarse usos de esparcimiento, condicionados al mantenimiento de la calidad del recurso hidráulico.
- Valor Ecológico: Comprende las zonas de interés por la existencia de ecosistemas singulares, amenazados o raros y/o la biodiversidad de especies.
- ♦ Valor Paisajístico: Zonas de especial significación en la configuración del paisaje.
- ♦ Valor Cultural: áreas que se caracterizan por el interés del patrimonio que encierran o por su significación en la historia y la tradición local.

Artículo 100. - Zonas de ordenación

En el suelo no urbanizable, común o especialmente protegido, se delimitan zonas de ordenación

Para cada zona, se establece una normativa específica en función de sus valores agrícolas, ambientales, hidráulicos, paisajísticos, ecológicos o culturales, que se desarrolla en la correspondiente ficha de ordenación.

Artículo 101. - Actuación sobre edificaciones existentes

Las edificaciones e instalaciones existentes con anterioridad a la fecha de aprobación de este Plan de Conjunto, se regirán por las determinaciones del artículo 19 de las Normas Urbanísticas.

Artículo 102. - Condiciones generales para su desarrollo

1. Para el desarrollo de las previsiones del Plan de Conjunto en el suelo no urbanizable se podrán redactar, con ca-

rácter general, Planes Especiales, conforme a las determinaciones de los arts. 84 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

2. Su finalidad podrá ser cualquiera de las previstas en los arts. 84 a 90 del Texto Refundido de la vigente Ley de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana y concordantes de Reglamento de Planeamiento, que sea compatible con la regulación establecida en el suelo no urbanizable.

Su formulación, contenido y tramitación se ajustarán a lo previsto en los artículos 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento y 143 a 148 del citado Reglamento.

Artículo 103.- Condiciones de desarrollo de los usos**103. 1.- Uso agropecuario***A) Actividades Agrarias*

Contempla las actividades ligadas directamente con el cultivo de recursos vegetales, no forestales,

Se clasifican en:

- Agricultura extensiva.
- Agricultura Intensiva: (Horticultura, Viveros e Invernaderos).

1. Agricultura extensiva

Contempla parcelas agrícolas de gran tamaño destinadas generalmente a cultivos de secano. La parcela mínima corresponderá con la unidad mínima de cultivo fijada por el Organismo competente.

2. Agricultura intensiva*Horticultura:*

Contempla los cultivos agrícolas de huerta.

Viveros e invernaderos

Se consideran como tales los espacios o construcciones dedicados al cultivo de plantas y árboles.

Deberán construirse con materiales translúcidos y estructura fácilmente desmontable.

Resolverán en el interior de la parcela el aparcamiento de vehículos. La parcela mínima en agricultura intensiva corresponderá con la establecida por el Organismo competente.

3. Condiciones para las edificaciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones agrarias

Se permiten las siguientes construcciones:

1. Casetas de aperos de labranza con las siguientes características:
 - Superficie máxima 9 m.²
 - Retranqueo mínimo a linderos 5 m.
2. Almacenes e instalaciones
 - Edificabilidad: 0,1 m.²/m.².
 - Ocupación: 10%.
 - Altura máxima: 1 planta (la altura de la edificación será la necesaria para la implantación del uso).
 - Parcela mínima: la unidad mínima de cultivo establecida por el Organismo competente.

3. Vivienda

Con carácter excepcional se podrá autorizar la edificación de viviendas familiares siempre que se den las siguientes circunstancias:

- Que la vivienda sea necesaria para el funcionamiento de una explotación agraria existente o de nueva instalación, en cuyo caso la autorización se solicitará en el mismo expediente.

En el caso de que en la finca existieran otras viviendas habrá de justificarse que todas son necesarias para la explotación.

- Que la vivienda quede vinculada a la explotación mencionada y a la finca a la que se adscribe
- Que no existiera riesgo de formación de un núcleo de población según se define en esta Normativa.
- Que, en caso de tratarse de suelo especialmente protegido, se admita el uso residencial.
- En cualquier caso, la superficie construida máxima será de 150 m.².
- Que la parcela sea como mínimo la unidad mínima de cultivo fijada por el Organismo competente.

B) Actividades Ganaderas

Son aquéllas ligadas a la cría y reproducción de especies animales.

Las instalaciones ganaderas deberán cumplir las reglamentaciones específicas del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación y de la Consejería de Agricultura y demás legislación sectorial que les sea de aplicación.

Queda prohibido el uso residencial en estas instalaciones.

Condiciones de localización

Para la implantación de cualquier instalación ganadera se establece una distancia mínima de 2.500 m al límite del suelo urbano o urbanizable.

Condiciones de parcelación

Las instalaciones ganaderas requieren una superficie mínima de terreno igual a la unidad mínima de cultivo.

La autorización de implantación y construcción de una instalación de ganadería industrializada está supeditada a la vinculación de un terreno suficiente que contribuya a garantizar el aislamiento de la explotación, conforme al apartado anterior, y la absorción de contaminación del suelo y de las aguas.

Condiciones de edificación

Las instalaciones vinculadas a la explotación cumplirán las siguientes condiciones:

- Edificabilidad: 0,1 m.²/m.².
- Ocupación: 10%.
- Altura de edificación: 1 planta (la altura que requiera el uso a implantar).
- Retranqueo mínimo: 10 m. a todos los linderos.

Deberá presentarse estudio específico de absorción de estiércoles y decantación de purines y de transporte al terreno agrario a fertilizar, evitando los vertidos a cauces o caminos públicos y la producción de impacto ambiental, incompatibles con las actividades y viviendas vecinas.

103.2. - Forestales

Explotación de bosques, zona de matorral y pastos, conforme a lo prescrito en cada una de las zonas de ordenación.

Previa a la concesión de licencia para cualquier tipo de actuación será preceptivo informe favorable del Servicio Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

A efectos de edificaciones se considera una parcela mínima de 30.000 m.².

103.3. - Edificaciones e instalaciones al servicio de las obras públicas

Se considera como tales al conjunto de construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, conforme a lo prescrito en el artículo 16 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Se consideran vinculadas directamente a las obras públicas las estaciones de servicio y las áreas de descanso de las autopistas y autovías, siendo usos permitidos en suelo no urbanizable.

Cada Ayuntamiento podrá determinar las zonas de localización preferente para estos usos dentro del término municipal.

Condiciones de edificación:

- Parcela mínima: 10.000 m
- Edificabilidad: 0,30 m.²/m.².
- Ocupación: 30%.

103.4. - Canteras y actividades mineras

Aquéllas cuya localización viene condicionada por la necesidad de explotación directa de los recursos minerales del suelo.

Se incluyen las extracciones de gravas y arenas en la zona de policía de cauces fluviales

Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la Ley de Minas 22/1973 de 21 de julio y R. D. 1994/1982 de 15 de octubre sobre restauración del espacio natural afectado por actividades mineras y demás legislación específica que les sea de aplicación.

Estas actividades estarán siempre sometidas a la elaboración de un Análisis de Implantación Ambiental y su autorización urbanística será siempre derivada de que las medidas correctoras de la actividad sean adecuadas a juicio del Organismo competente para su autorización.

Al cesar la explotación, los autorizados vendrán obligados a la reposición del paisaje natural, reponiendo en lo posible la capa vegetal y la flora, a cuyo fin estarán obligados a la presentación de fianzas.

Se incluirán proyectos que contengan medidas correctoras presupuestadas que serán avaladas al 100%.

103.5. - Instalaciones de tratamiento de áridos.

Las instalaciones de tratamiento de áridos deberán autorizarse por la Comisión Provincial de Actividades clasificadas con carácter previo a la concesión de licencia municipal.

Para la concesión de dicha autorización el Proyecto incluirá un Análisis Técnico del Impacto Ambiental que describirá las zonas donde van a extenderse los áridos y las previsiones de medidas correctoras de los efectos del polvo, impacto visual y del lavado de áridos. En cualquier caso, al abandonar la actividad, será precisa la reposición del cauce o terreno a su estado natural

Se exigirá la plantación de masas arbóreas y arbustivas circundantes como medidas correctoras y balsas par la decantación de finos, impidiendo que los mismos contaminen los cursos de agua superficial o subterránea próximos.

103.6. - Instalaciones especiales.

Son usos autorizables en suelo no urbanizable común, sin perjuicio de lo establecido para cada zona de ordenación.

Cuarteles y cárceles: para su implantación será necesaria la redacción previa de un Plan Especial.

Mataderos: Cumplirán la legislación específica de Sanidad y Agricultura, la Ley 5/93 de 21 de octubre de actividades clasificadas y el Reglamento para su aplicación. Se establece una distancia mínima para su ubicación de 2.000 m al límite del suelo urbano.

Cementerios: Los cementerios existentes podrán mantenerse y ampliarse, según la legislación específica: Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria (Decreto de 20 de Julio de 1974) y Reglamento de Actividades.

La autorización para la implantación de nuevos cementerios deberá ajustarse a lo previsto en el artículo 50 del citado Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria. Entre los estudios previos necesarios para la autorización deberán incluirse:

- Estudios de la contaminación, con objeto de no alterar el equilibrio natural, evitándose la contaminación de acuífe-

ros subterráneos o la impermeabilización de las áreas de ubicación.

- Justificación y diseño de accesos con objeto de evitar efectos negativos en la red general.

No se ubicarán nuevos cementerios que supongan incidencia sobre algún casco urbano definido en el Plan de Conjunto.

En los núcleos urbanos que queden dentro de la zona de influencia de un cementerio existente (500 m. medidos desde su perímetro), no se permitirán construcciones de nueva planta a una distancia del cementerio menor que la de la edificación más próxima. Esta distancia no podrá ser en ningún caso inferior a 40 m., salvo informe favorable de la Consejería de Sanidad. Vertederos: Para su autorización debe garantizarse que su emplazamiento y características debe cumplir con lo previsto en la Ley 42/1975 de 19 de noviembre sobre Recogida de los Desechos y Residuos Sólidos Urbanos, así como el Reglamento de Actividades.

Se localizarán a una distancia mínima de cualquier punto del suelo urbano de 2.000 m, instalándose a sotovento de los vientos dominantes. Entre los estudios necesarios para su autorización deberán incluirse los relativos al sistema de control, compactación y tratamiento, estudios de vientos y posibles afecciones por olores.

Se declaran fuera de ordenación todos los vertederos existentes que no cumplan la reglamentación indicada.

Campamentos de turismo

Condiciones generales

- Cumplirán lo establecido en el R.D. 27 de agosto de 1982, O. M. de 28 de julio de 1966, Decreto 3787/70 de 19 de diciembre (B.O.E. 18 de enero de 1971), normativa regional y restante normativa específica.
- La capacidad de acogida estará incluida entre un mínimo de 1 00 campistas y un máximo de 600, con independencia de que sean en tienda o caravana. Excepcionalmente, con informe del organismo regional competente, se permitirá alcanzar un máximo de 1.000 plazas, reuniendo el terreno características favorables.
- La dimensión mínima de terrenos adscritos a un campamento de turismo deberá constituir una finca única de 10.000 m² a 35.000 m².
- Las fincas que obtengan la autorización para destinarse a este uso, adquirirán la condición de indivisibles, condición que deberá adscribirse como anotación marginal en el Registro de la Propiedad.
- Los campamentos de turismo se consideran como uso permitido, en la categoría de suelo no urbanizable que así se especifique. Entre la documentación exigible para su autorización deberá presentarse proyecto de campamento de turismo, en el que se recojan todos los datos técnicos y de diseño exigidos en los apartados siguientes.

Condiciones de Emplazamiento

- Los campings se situarán a más de 50 m del cauce de los ríos y arroyos, fuera de la zona inundable en máxima crecida.

Condiciones de Acceso y Aparcamiento

- Los campamentos de turismo contarán con acceso fácil por carretera o camino asfaltado que permita la circulación en doble dirección.
- Será exigible una plaza de aparcamiento por cada cuatro acampados de capacidad.
- La existencia del viario o infraestructuras que exijan estas instalaciones, en ningún caso podrán generar derechos de reclasificación del suelo.

Condiciones de las Instalaciones y Servicios

Se dotará de agua y energía eléctrica cada plaza prevista para caravana.

- Será preciso un sistema de depuración mediante tratamiento biológico, con garantías de conservación y funcionamiento adecuadas.
- Ninguna edificación podrá tener más de una planta. Deberán tener un retranqueo mínimo a los bordes de la finca de 5 m.
- Las plazas de acampada deberán mantener un retranqueo mínimo a los bordes de la finca de 3 m.
- El perímetro de protección, definido por los retranqueos indicados en el punto anterior, deberá plantarse con árboles o arbustos.
- La zona de acampada no podrá superar el 75% de la superficie total de campamento. El 25% restante se dedicará a zonas verdes, equipamientos, instalaciones y otros servicios de uso común; en ningún caso los espacios libres y deportivos podrán ser inferiores al 15%.
- Las plazas de acampada deberá guardar una separación mínima de 50 m de la carretera de acceso y 30 m del camino de acceso.

103.7. - Construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social

Podrán ubicarse en suelo no urbanizable siguiendo el trámite previsto en el art. 16 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y lo harán por tratarse de usos incompatibles con el medio urbano, por lo excepcional de sus instalaciones y su dimensión, y por ser necesaria su ubicación en el medio rural.

Cualquier construcción de este tipo deberá desarrollar un fin social, ya sea asistencias, sanitario, educativo o industrial, y previa a su construcción, la Comisión Provincial de Urbanismo podrá exigir la redacción de un Plan Especial, en aquellos casos que por sus características sea necesario resolver satisfactoriamente las siguientes condiciones:

- Acceso y comunicaciones
- Servicio de agua potable y evacuación de aguas depuradas
- Dotación de energía eléctrica
- Mínima agresión al medio en que se ubica.

Asimismo habrá de justificarse la necesidad del emplazamiento en suelo no urbanizable en base a las causas anteriormente señaladas.

Condiciones de edificación

- Parcela mínima: 10.000 m².
- Ocupación: 30%.

103.8. - Vivienda familiar

En suelo no urbanizable, cuando la zona de ordenanza lo permita, podrán autorizarse edificaciones destinadas a vivienda familiar siempre que no exista riesgo de formación de núcleo de población.

Condiciones de edificación

- Parcela mínima: 10.000 m² salvo que las determinaciones para la zona de ordenanza correspondiente establezcan otras condiciones, siempre que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.
- Retranqueos: Será de 20 m a lindero principal y 10 m al resto de los linderos.

Edificabilidad: la edificabilidad máxima será de 0,02 m²/m².
Ocupación: la ocupación máxima de la parcela será del 2%.

Altura: la altura máxima será de dos plantas ó 6,5 m.

Artículo 104. - Núcleo de población

104.1. - Concepto de núcleo de población

Se entiende por núcleo de población todo asentamiento humano que pudiera requerir la implantación de servicios conjuntos de abastecimiento de agua, saneamiento, depuración o energía eléctrica, etc., propios de áreas urbanas.

104.2. - Riesgo de formación de núcleo de población

Se entenderá que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando se produzca alguno de los supuestos siguientes:

1. Que existan dos o más edificaciones de vivienda familiar contiguas o próximas. Se entenderá que las edificaciones son contiguas o próximas entre sí cuando la distancia entre ellas sea menor o igual a 200 metros ó a 500 de cualquier punto del suelo urbano.
2. Que se edifiquen más de dos viviendas familiares consecutivas del vial de acceso común en parcelas colindantes o enfrentadas.
3. Que se produzcan parcelaciones con arreglo a las determinaciones del art. 25.10 de esta Normativa y en parcelas menores a la parcela mínima exigida para la construcción de vivienda familiar.

Artículo 105. - Licencias y autorizaciones urbanísticas en suelo no urbanizable

105.1. - Actos sujetos a licencia municipal

La ejecución de todas las obras y actividades que se enumeran en el artículo 28 de esta Normativa está sujeta a la obtención previa de licencia municipal.

105.2. - Actos sujetos a autorización urbanística previa

Sin perjuicio de obtener la necesaria licencia municipal, según establece el art. 16 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, están sujetos a autorización urbanística previa por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo, las siguientes actuaciones:

1. Construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.
2. Vivienda familiar.
3. Canteras y actividades mineras.
4. Instalaciones de tratamiento de áridos.
5. Instalaciones especiales, recogidas en el art. 103 de esta Normativa.

Las autorizaciones administrativas exigidas en la legislación agraria, de minas, de aguas, de montes, de carreteras, etc., tienen también carácter de previas a la licencia municipal, no producirán en ningún caso los efectos de la licencia ni de la autorización, ni subsanarán las respectivas situaciones jurídicas que se deriven de la ausencia de una, otra o ambas.

105.3. - Protección del Dominio Público

Cuando se pretenda parcelar o construir en una finca colindante con una vía pecuaria, camino, cauce, laguna o embalse público, será preceptivo que, con carácter previo a la autorización, se proceda al deslinde del dominio público.

En el supuesto de que éste hubiera sido invadido por dicha finca la autorización condicionará el otorgamiento de la licencia a que, previamente, se haya procedido a la restitución del dominio público, rectificando el cerramiento en su caso.

Artículo 106. - Condiciones para implantación de infraestructuras en suelo no urbanizable

106.1. - Del sistema viario

Se incluyen aquí los caminos rurales, vías pecuarias, pistas de acceso a instalaciones, etc. que discurren por suelo no urbanizable, excluyendo las carreteras definidas como tales en el plano de estructura y las que pudiera ejecutar la Administración competente.

Trazado

El trazado en planta se resolverá de forma que la pista perturbe lo menos posible el aprovechamiento agrario de las fincas que atraviesa, discurriendo preferentemente por linderos.

El perfil del camino se adaptará con fidelidad al terreno, minimizando los movimientos de tierras.

La pista de rodadura tendrá, como norma general, 3 m. de anchura, con arcenes y cuneta de 0,5 m. a ambos lados. Si el tráfico peatonal y de vehículos así lo justifica puede ampliarse uno de dichos arcenes hasta 1,5 m para facilitar el tránsito de viandantes. Cada 600 m., o en los puntos en donde el trazado lo aconseje, pueden establecerse ensanchamientos laterales de 6 m. de longitud para facilitar cruces, giros y estacionamientos.

Materiales

Se prohíbe la utilización de pavimentos asfálticos o de hormigón, propios de carreteras o vías urbanas.

Se utilizarán materiales granulares, garantizándose el aspecto térreo de la capa de rodadura.

Iluminación

Se prohíbe la iluminación de caminos, fuera de los límites de la propia parcela.

106.2. - De la infraestructura hidráulica

1. - Abastecimiento

Procedencia: El abastecimiento se resolverá mediante captación independiente. No se admite la conexión a la red municipal, por cuanto induciría en riesgo de formación de núcleo de población.

Excepcionalmente ello podría aceptarse en edificaciones para usos de utilidad pública o interés social adyacentes al casco urbano, siendo imprescindible al efecto la autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Calidad: Las aguas de abastecimiento deberán cumplir los criterios de calidad, que se establecen con carácter general en el Capítulo 5.

Dotación: Durante el trámite de autorización deberá justificarse la disponibilidad de un caudal suficiente según las necesidades del uso en cuestión.

2.- Distribución y Alcantarillado

Se prohíbe la instalación de redes de cualquier tipo, fuera del ámbito de la

3.- Depuración

Como norma general todas las instalaciones en suelo No Urbanizable depurarán independientemente sus vertidos. No obstante, cuando el carácter de la instalación y su proximidad a algún colector municipal lo aconseje, la Comisión Provincial de Urbanismo podrá autorizar, o incluso obligar, a evacuar sus vertidos a dicho colector, para su depuración conjunta, exigiendo asimismo los tratamientos previos que considere adecuados. Al analizar dicha solución se valorará el riesgo de formación de núcleo de población que pudiera inducir el emisario al colector en los terrenos que atravesase

El sistema de depuración exigido dependerá del carácter de las instalaciones, debiendo contratarse su validez durante el trámite de autorización. Se admite la utilización de fosas sépticas, que deberán contar con dos cámaras, y de tanques Imhoff. Caso de que el vertido de las aguas residuales una vez tratadas, se realice por infiltración al terreno, deberán proyectarse las instalaciones necesarias para que ésta se realice adecuadamente (zanjas filitrantes, filtros de arena, etc.).

Se prohíbe expresamente el uso de pozos negros, estancos o filitrantes.

106.3. - De la infraestructura eléctrica

1.- Líneas de media o baja tensión

Las líneas de traida de energía, bien en media o baja tensión podrán ser aéreas o subterráneas. Su trazado se resolverá

con respeto al medio natural, pudiendo exigir la Administración, durante el proceso de autorización, la redacción de un Estudio de Impacto Ambiental, si la fragilidad paisajística de los terrenos lo justifica.

2. - Transformadores

Se situarán obligadamente en terrenos de propiedad privada. Podrán ser aéreos o no, en esta último caso su ubicación y construcción cumplirán los requisitos ambientales y estéticos exigidos en la normativa general.

106.4. - De los residuos sólidos

Cualquier solicitud de autorización en suelo No Urbanizable justificará el almacenamiento y eliminación de los residuos sólidos derivados de la actividad, detallando, en su caso, la localización y características de las instalaciones previstas al efecto.

106.5. - Otras infraestructuras

Para todos los aspectos o infraestructuras no contemplados en esta Norma será aplicable la normativa de urbanización en suelo urbano, contenida en el Capítulo 6 de esta Normativa y en su defecto la normativa general de la Comunidad Autónoma o, en su caso, de las compañías suministradoras.

CAPITULO 12: PATRIMONIOS PUBLICOS DE SUELO

Artículo 107. - Reservas de terrenos

Con independencia de las reservas establecidas en el Plan de Conjunto, los Ayuntamientos podrán delimitar, en sus respectivos términos municipales, superficies sobre suelo urbanizable no programado o no urbanizable sin especial protección, como reservas de terrenos de posible adquisición para la constitución o ampliación de sus Patrimonios Municipales de Suelo, por el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución. Asimismo, podrán modificar o suprimir las delimitaciones por idéntico procedimiento.

Sobre estas superficies será de aplicación la prohibición contenida en el art. 212 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Artículo 108. - Destino específico de los Patrimonios Públicos de Suelo

Según establece el art. 280 del Texto Refundido de la Ley del Suelo los terrenos que constituyan el Patrimonio Municipal del Suelo, una vez incorporados al proceso urbanizador deberán destinarse a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés social, de acuerdo con el planeamiento urbanístico.

FICHERO DE ZONAS DE ORDENANZA

MAGAZ DE PISUERGA

MAGAZ DE PISUERGA		
ZONA DE ORDENANZA	Casco antiguo	
TIPOLOGÍA	Manzana cerrada con edificación entre medianeras	
USOS	Característicos	Residencial, categoría 1ª
	Complementarios	Garaje, categoría 1ª
	Compatibles	Comercial, categoría 1ª Oficinas Hostelero: · clase A · clase B, categoría 1 Industria, categoría 1ª en planta baja Dotacional, clase A, clase B tipo b y clase C Residencial, categoría 2ª
	Condicionados	Ninguno
	Prohibidos	El resto de los no mencionados
PARCELACION	Parcela mínima	100 m ²
	Frente mínimo	5 m
VOLUMEN	Retranqueos:	prohibido
	Fachada Linderos	laterales prohibido
VOLUMEN	Edificabilidad	1,5 m ² /m ²
	Ocupación:	
	Planta baja	80%
	Planta piso	80%
	Altura máxima	7,00 m (2 plantas)
	Sótano	1 planta
	Ático	prohibido
Bajo cubierta	permitido	
Se permite la altura máxima de 3 plantas (10 m) para aquellos edificios de la Avda. José Antonio que en la actualidad cuenten con ellos y los que dan frente a las plazas de España y Eusebio Buey. Se permitirá una ocupación del 100% en planta baja para parcelas de superficie menor de 80 m ² .		
CONDICIONES DE PARCELACION	Se considerará parcela mínima la parcela catastral existente en el momento de aprobación del presente Plan de Conjunto. Los parámetros de parcelación establecidos en la ficha serán de aplicación únicamente para nuevas segregaciones.	

CONDICIONES ESTÉTICAS

- **Fachadas:** la composición y proporción de huecos se establecerá conforme a los modelos de tradición local, con predominio del macizo sobre el vano y de la proporción vertical sobre la horizontal.
Los huecos en planta baja no deberán utilizar otros tamaños ni ritmos distintos de los previstos en el resto de la fachada.
No se permitirán terrazas ni cuerpos volados en fachadas.
Únicamente se permitirán balcones con vuelos recomendados de 35 cm y nunca superiores a 60 cm. El canto del forjado de los mismos no será superior a 15 cm.
Se podrán instalar ventanas o huecos de luces en el faldón de cubierta, con su misma pendiente, no permitiéndose la instalación de buhardillas que rebasen las pendientes de los citados faldones, ni la existencia de terrazas planas retranqueadas respecto de la alineación de fachada de forma que interrumpen la pendiente del faldón de cubierta, que debe ser continua obligatoriamente.
Las ventanas deberán situarse a una distancia mínima de 1,5 m de la línea de fachada medida según la pendiente de cubierta.
- **Aleros:** se evitarán las cornisas y aleros de gran vuelo, a este fin, los aleros producidos por prolongación de forjado de última planta o sobre tablero continuo de espesor igual o mayor a 10 cm, no podrán tener vuelos mayores de 30 cm.

Se permitirán aleros con fondo hasta 40 cm, siempre que se formen con estructura independiente de los forjados y nervios a la vista o con cantos continuos no superiores a 10 cm.

· **Materiales:** se podrá optar por alguno de los materiales siguientes:

- Revocos blancos o con pigmentación natural en tonos claros.
- Piedra natural sin pulir.
- Se permite la alternancia de revocos y piedra en la misma fachada.
- Ladrillo macizo cara vista en tonos rojizos, excluyéndose los blancos, veteados y tonos oscuros.

· **Carpintería:** la carpintería exterior será lacada o pintada en tonos acordes con el entorno. No se permite el aluminio anodizado en color natural.

· **Cubierta:** el material de cubierta será de teja curva de color natural, prohibiéndose la utilización de materiales como el fibrocemento, las pizarras o las tejas de colores no terrosos.

· **Vallas y tapias:** toda propiedad deberá cerrarse a alineación oficial de calle con valla maciza o tapia de al menos 2 m de altura.

MAGAZ DE PISUERGA		
ZONA DE ORDENANZA	Terminación de casco	
TIPOLOGÍA	Manzana cerrada con edificación entre medianeras	
USOS	Característicos	Residencial, categorías 1ª y 2ª
	Complementarios	Garaje, categorías 1ª y 2ª
	Compatibles	Comercial, categoría 1ª Oficinas Hostelero: · clase A · clase B, categoría 1 Industria, categorías 1ª y 2ª en planta baja Dotacional, clase A, clase B (tipo b) y clase C
	Condicionados	Ninguno
	Prohibidos	El resto de los no mencionados
PARCELACION	Parcela mínima	175 m ²
	Frente mínimo	8 m
VOLUMEN	Retranqueos:	prohibido
	Fachada Linderos	laterales prohibido
VOLUMEN	Edificabilidad	1,8 m ² /m ²
	Ocupación:	
	Planta baja	100%
	Planta piso	70%
	Altura máxima	10 m (3 plantas)
	Sótano	1 planta
	Ático	prohibido
Bajo cubierta	permitido	
CONDICIONES ESTÉTICAS	En cuanto a materiales se atenderá a lo dispuesto en la Zona de Casco Antiguo, permitiéndose además como materiales de fachada piedra natural y ladrillo cara vista.	

MAGAZ DE PISUERGA		
ZONA DE ORDENANZA	Vivienda unifamiliar	
TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar adosada, pareada o aislada	
USOS	Característicos	Residencial, categoría 1ª
	Complementarios	Garaje, categoría 1ª
	Compatibles	Oficinas Hostelero: clase B, categoría 1ª Dotacional, todas las clases
	Condicionados	Ninguno
	Prohibidos	El resto de los no mencionados

PARCELACION	Parcela mínima Frente mínimo Fondo mínimo Retranqueos: Fachada Linderos	Viv. aislada 300 m ² 15 m 20 m	Viv. adosada/pareada 150 m ² 6 m 20 m
		3 m 3 m	sin retranqueo ó 5m 3 m al lateral en pareadas
VOLUMEN	Edificabilidad Ocupación Altura máxima Sótano Ático Bajo cubierta	0,8 m ² /m ² 50% 7 m (2 plantas) 1 planta permitido permitido	

CONDICIONES DE PARCELACION	Para el desarrollo de viviendas unifamiliares adosadas. Se establece como longitud máxima de edificación 80 m lineales, con un número máximo de 12 viviendas adosadas.
CONDICIONES ESTÉTICAS	En promociones unitarias se admite la posibilidad de retranquearse de 1 a 5 m siempre que sea uniforme en todo el desarrollo lineal de la agrupación de viviendas. En las parcelas que den frente a la antigua Carretera N-620, la línea de edificación se situará a 12 m de la línea exterior de la calzada.

MAGAZ DE PISUERGA	
ZONA DE ORDENANZA	Equipamiento escolar, sanitario, cultural, social y religioso
TIPOLOGÍA	La propia del destino del equipamiento.

USOS	Característicos	Dotacional en todas sus categorías
	Complementarios	Garaje, categoría 1ª y 2ª Oficinas
	Compatibles	Hostelero: clase B, categoría 1ª y 2ª
	Condicionados	Vivienda de guardería
	Prohibidos	El resto de los no mencionados
PARCELACION	Parcela mínima Frente mínimo Retranqueos: Fachada Linderos	no se fija no se fija libre libre
VOLUMEN	Edificabilidad Ocupación Altura máxima Sótano Ático Bajo cubierta	1,5 m ² /m ² 70% 12 m (3 plantas) 2 plantas permitido permitido
La ocupación máxima establecida se podrá aumentar cuando las necesidades del uso a implantar así lo requieran, debidamente justificado.		

MAGAZ DE PISUERGA	
ZONA DE ORDENANZA	Equipamiento deportivo
TIPOLOGÍA	Recinto destinado al uso deportivo en pabellón cubierto o instalaciones al aire libre.

VOLUMEN Pabellón cubierto	Edificabilidad	1,5 m ² /m ²
	Ocupación	La necesaria para la instalación
	Altura máxima	Se ajustará a la normativa correspondiente
Instalaciones al aire libre	Sótano	1 planta
	Edificabilidad	0,3 m ² /m ²
	Ocupación	la necesaria para la instalación
	Altura máxima	6 m (2 plantas)
	Sótano	permitido

ZONA DE ORDENANZA	Zonas verdes y espacios libres
-------------------	--------------------------------

USOS	Característicos	Espacios libres de dominio y uso público
	Compatibles	Deportivo público en instalaciones al aire libre Servicios asociados al disfrute de la zona verde (kioscos...)
	Prohibidos	Todos los demás
VOLUMEN	Edificabilidad Ocupación Altura máxima Retranqueos a todos los linderos	0,05 m ² /m ² 5% 3 m 3 m mínimo

MAGAZ DE PISUERGA		
ZONA DE ORDENANZA	Castillo de Magaz, vivienda colectiva grado 1	
TIPOLOGÍA	Bloque abierto	
USOS	Característicos	Residencial, categoría 2ª
	Complementarios	Garaje, categorías 1ª y 2ª
	Compatibles	Comercial, categoría 1ª Oficina Hostelero: clase A clase B, categoría 1 Dotacional, clase A, clase B (tipos b) y clase C
	Condicionados	Ninguno
	Prohibidos	El resto de los no mencionados
PARCELACION	Parcela mínima Frente mínimo Retranqueos: Fachada Linderos	la parcela existente la parcela existente 5 m 5 m
VOLUMEN	Edificabilidad Ocupación: Planta baja Planta piso Altura máxima Sótano Ático Bajo cubierta	1,8 m ² /m ² 100% 45% 19 m (6 plantas) 1 planta prohibido permitido

MAGAZ DE PISUERGA	
ZONA DE ORDENANZA	Castillo de Magaz, vivienda unifamiliar grado 1
TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar pareada o aislada

USOS	Característicos	Residencial, categoría 1ª
	Complementarios	Garaje, categoría 1ª
	Compatibles	Oficinas Hostelero: clase B, categoría 1ª Dotacional, todas las clases
	Condicionados	Ninguno
	Prohibidos	El resto de los no mencionados
PARCELACION	Parcela mínima Frente mínimo Fondo mínimo Retranqueos: Fachada Linderos	360 m ² 12 m 30 m 3 m 3 m
VOLUMEN	Edificabilidad Ocupación Altura máxima Sótano Ático Bajo cubierta	0,5 m ² /m ² 50% 7 m (2 plantas) 1 planta permitido permitido

MAGAZ DE PISUERGA	
ZONA DE ORDENANZA	Castillo de Magaz, vivienda unifamiliar, grado 2
TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar adosada

USOS	Característicos	Residencial, categoría 1ª
	Complementarios	Garaje, categoría 1ª
	Compatibles	Oficinas Hostelero clase B, categoría 1ª Dotacional todas las clases
	Condicionados	Ninguno
	Prohibidos	El resto de los no mencionados
PARCELACION	Parcela mínima Frente mínimo Fondo mínimo Retranqueos: Fachada Linderos	120 m ² 6 m 20 m sin retranqueo ó de 1 a 5 m 3 m al posterior
VOLUMEN	Edificabilidad Ocupación Altura máxima Sótano Ático Bajo cubierta	0,8 m ² /m ² 50% 7 m (2 plantas) 1 planta permitido permitido

DESARROLLO DE LAS TIPOLOGÍAS	Para el desarrollo de viviendas unifamiliares adosadas se establece como longitud máxima de edificación 80 m lineales, con un número máximo de 12 viviendas adosadas.
CONDICIONES DE PARCELACIÓN	En promociones unitarias se admite la posibilidad de retranquearse de 1 a 5 m siempre que sea uniforme en todo el desarrollo lineal de la agrupación de viviendas.

MAGAZ DE PISUERGA		
ZONA DE ORDENANZA	Castillo de Magaz, vivienda colectiva, grado 2	
TIPOLOGÍA	Vivienda colectiva en bloque abierto o manzana cerrada	
USOS	Característicos	Residencial, categoría 2ª
	Complementarios	Garaje, categorías 1ª y 2ª
	Compatibles	Comercial, categoría 1ª Oficinas Hostelero: clase A clase B, categoría 1ª Dotacional todas las clases
	Condicionados	Ninguno
	Prohibidos	El resto de los no mencionados
PARCELACION	Parcela mínima	600 m ²
	Frente mínimo	25 m
VOLUMEN	Edificabilidad	0,8 m ² /m ²
	Ocupación	40%
VOLUMEN	Altura máxima	9 m (3 plantas)
	Sótano	1 planta
	Ático	permitido
	Bajo cubierta	permitido
	Retranqueos: Fachada Linderos	a determinar con el estudio de detalle

MAGAZ DE PISUERGA		
ZONA DE ORDENANZA	Industrial	
TIPOLOGÍA	Industria aislada	
USOS	Característicos	Industrial en todas sus categorías
	Complementarios	Garaje, categoría 1ª y 2ª Residencial, categoría 1ª Oficinas
	Compatibles	Comercial, categoría 1ª asociada a la actividad industrial Hostelero: clase B, categoría 1ª y 2ª
	Condicionados	Ninguno
	Prohibidos	El resto de los no mencionados
PARCELACION	Parcela mínima	5.000 m ²
	Retranqueos: Fachada Fondo Laterales	10 m 7 m 7 m
VOLUMEN	Edificabilidad	0,7 m ² /m ²
	Ocupación	50%
VOLUMEN	Altura máxima	10 m
	Sótano	1 planta

REINOSO DE CERRATO

ZONA DE ORDENANZA	Casco antiguo	
TIPOLOGÍA	Manzana cerrada con edificación entre medianeras	
USOS	Característicos	Residencial, categoría 1ª
	Complementarios	Garaje, categoría 1ª
	Compatibles	Comercial, categoría 1ª Oficinas Hostelero: clase A clase B, categoría 1ª Industria, categoría 1ª en planta baja Dotacional, clase A, clase B tipo b y clase C Residencial, categoría 2ª
	Condicionados	Ninguno
	Prohibidos	El resto de los no mencionados
PARCELACION	Parcela mínima	100 m ²
	Frente mínimo	5 m
VOLUMEN	Edificabilidad	1,6 m ² /m ²
	Ocupación: Planta baja Planta piso	80% 80%
VOLUMEN	Altura máxima	7,00 m (2 plantas)
	Sótano	1 planta
VOLUMEN	Ático	prohibido
	Bajo cubierta	permitido
PARCELACION	Retranqueos: Fachada Linderos	prohibido laterales prohibido

CONDICIONES DE PARCELACION	Se considerará parcela mínima la parcela catastral existente en el momento de aprobación del presente Plan de Conjunto. Los parámetros de parcelación establecidos en la ficha serán de aplicación únicamente para nuevas segregaciones.
----------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CONDICIONES ESTETICAS

Fachadas: la composición y proporción de huecos se establecerá conforme a los modelos de tradición local, con predominio del macizo sobre el vano y de la proporción vertical sobre la horizontal.

Los huecos en planta baja no deberán utilizar otros tamaños ni ritmos distintos de los previstos en el resto de la fachada.

No se permitirán terrazas ni cuerpos volados en fachadas.

Únicamente se permitirán balcones con vuelos recomendados de 35 cm y nunca superiores a 60 cm. El canto del forjado de los mismos no será superior a 15 cm.

Se podrán instalar ventanas o huecos de luces en el faldón de cubierta, con su misma pendiente, no permitiendo la instalación de buhardillas que rebasen las pendientes de los citados faldones, ni la existencia de terrazas planas retranqueadas respecto de la alineación de fachada de forma que interrumpan la pendiente del faldón de cubierta, que debe ser continua obligatoriamente.

Las ventanas deberán situarse a una distancia mínima de 1,5 m de la línea de fachada medida según la pendiente de cubierta.

Aleros: se evitarán las cornisas y aleros de gran vuelo, a este fin, los aleros producidos por prolongación de forjado de última planta o sobre tablero continuo de espesor igual o mayor a 10 cm, no podrán tener vuelos mayores de 30 cm.

Se permitirán aleros con fondo hasta 40 cm, siempre que se formen con estructura independiente de los forjados y nervios a la vista o con cantos continuos no superiores a 10 cm.

Materiales: se podrá optar por alguno de los materiales siguientes:

- Revocos blancos o con pigmentación natural en tonos claros.
- Piedra natural sin pulir.
- Ladrillo cara vista en tonos rojizos
- Se permite la alternancia de revocos, piedra y ladrillo en la misma fachada.

Carpintería: la carpintería exterior será lacada o pintada en tonos acordes con el entorno. No se permite el aluminio anodizado en color natural.

Cubierta: el material de cubierta será de teja curva de color natural, prohibiéndose la utilización de materiales como el fibrocemento, las pizarras o las tejas de colores no terrosos.

Vallas y tapias: toda propiedad deberá cerrarse a alineación oficial de calle con valla maciza o tapia de al menos 2 m de altura.

REINOSO DE CERRATO		
ZONA DE ORDENANZA	Vivienda unifamiliar	
TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar adosada, pareada o aislada	
USOS	Característicos	Residencial, categoría 1ª
	Complementarios	Garaje, categoría 1ª
	Compatibles	Oficinas Hostelero: clase B, categoría 1ª Dotacional, todas las clases
	Condicionados	Ninguno
	Prohibidos	El resto de los no mencionados

PARCELACION	Parcela mínima Frente mínimo Fondo mínimo Retranqueos: Fachada Linderos	Viv. aislada 300 m ² 15 m 20 m	Viv. adosada/pareada 150 m ² 6 m 20 m
		3 m 3 m	sin retranqueo ó 5m 3 m al lateral en pareadas
VOLUMEN	Edificabilidad Ocupación Altura máxima Sótano Ático Bajo cubierta	0,8 m ² /m ² 50% 7 m (2 plantas) 1 planta permitido permitido	

CONDICIONES DE PARCELACION	Para el desarrollo de viviendas unifamiliares adosadas, se establece como longitud máxima de edificación 80 m lineales, con un número máximo de 12 viviendas adosadas.
CONDICIONES ESTÉTICAS	La edificación se ajustará a la alineación oficial fijada en los planos. En promociones unitarias se admite la posibilidad de retranquearse de 1 a 5 m siempre que sea uniforme en todo el desarrollo lineal de la agrupación de viviendas.

REINOSO DE CERRATO

ZONA DE ORDENANZA	Equipamiento escolar, sanitario, cultural, social y religioso
TIPOLOGÍA	La propia del destino del equipamiento.

USOS	Característicos	Dotacional en todas sus categorías
	Complementarios	Garaje, categoría 1ª y 2ª Oficinas
	Compatibles	Hostelero: clase B, categoría 1ª y 2ª
	Condicionados	Vivienda de guardería
	Prohibidos	El resto de los no mencionados

PARCELACION	Parcela mínima	no se fija
	Frente mínimo	no se fija
Retranqueos:	Fachada	libre
	Linderos	libre

VOLUMEN	Edificabilidad	1,5 m ² /m ²
	Ocupación	70%
	Altura máxima	12 m (3 plantas)
	Sótano	2 plantas
	Ático	permitido
	Bajo cubierta	permitido
La ocupación máxima establecida se podrá aumentar cuando las necesidades del uso a implantar así lo requieran, debidamente justificado.		

REINOSO DE CERRATO

ZONA DE ORDENANZA	Equipamiento deportivo
TIPOLOGÍA	Recinto destinado al uso deportivo en pabellón cubierto o instalaciones al aire libre.

VOLUMEN Instalaciones al aire libre	Edificabilidad	0,3 m ² /m ²
	Ocupación	la necesaria para la instalación
	Altura máxima	6 m (2 plantas)
	Sótano	permitido

ZONA DE ORDENANZA	Zonas verdes y espacios libres
-------------------	--------------------------------

USOS	Característicos	Espacios libres de dominio y uso público
	Compatibles	Deportivo público en instalaciones al aire libre Servicios asociados al disfrute de la zona verde (kioscos...)
	Prohibidos	Todos los demás
VOLUMEN	Edificabilidad	0,05 m ² /m ²
	Ocupación	5%
	Altura máxima	3 m
	Retranqueos a todos los líderes	3 m mínimo

SOTO DE CERRATO

SOTO DE CERRATO

ZONA DE ORDENANZA	Casco antiguo
TIPOLOGÍA	Manzana cerrada con edificación entre medianeras

USOS	Característicos	Residencial, categoría 1ª
	Complementarios	Garaje, categoría 1ª
	Compatibles	Comercial, categoría 1ª Oficinas Hostelero: clase A clase B, categoría 1 Industria, categoría 1ª en planta baja Dotacional, clase A, clase B tipo b y clase C Residencial, categoría 2ª
	Condicionados	Ninguno
	Prohibidos	El resto de los no mencionados

PARCELACION	Parcela mínima	100 m ²
	Frente mínimo	5 m
Retranqueos:	Fachada	prohibido
	Linderos	laterales prohibido

VOLUMEN	Edificabilidad	1,6 m ² /m ²
	Ocupación:	
	Planta baja	80%
	Planta piso	80%
	Altura máxima	7 m (2 plantas)
	Sótano	1 planta
Ático	prohibido	
Bajo cubierta	permitido	

CONDICIONES DE PARCELACION	Se considerará parcela mínima la parcela catastral existente en el momento de aprobación del presente Plan de Conjunto. Los parámetros de parcelación establecidos en la ficha serán de aplicación únicamente para nuevas segregaciones.
----------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CONDICIONES ESTÉTICAS

Fachadas: la composición y proporción de huecos se establecerá conforme a los modelos de tradición local, con predominio del macizo sobre el vano y de la proporción vertical sobre la horizontal.

Los huecos en planta baja no deberán utilizar otros tamaños ni ritmos distintos de los previstos en el resto de la fachada.

No se permitirán terrazas ni cuerpos volados en fachadas.

Únicamente se permitirán balcones con vuelos recomendados de 35 cm y nunca superiores a 60 cm. El canto del forjado de los mismos no será superior a 15 cm.

Se podrán instalar ventanas o huecos de luces en el faldón de cubierta, con su misma pendiente, no permitiéndose la instalación de buhardillas que rebasen las pendientes de los citados faldones, ni la existencia de terrazas planas retranqueadas respecto de la alineación de fachada de forma que interrumpan la pendiente del faldón de cubierta, que debe ser continua obligatoriamente.

Las ventanas deberán situarse a una distancia mínima de 1,5 m de la línea de fachada medida según la pendiente de cubierta.

Aleros: se evitarán las cornisas y aleros de gran vuelo, a este fin, los aleros producidos por prolongación de forjado de última planta o sobre tablero continuo de espesor igual o mayor a 10 cm, no podrán tener vuelos mayores de 30 cm.

Se permitirán aleros con fondo hasta 40 cm, siempre que se formen con estructura independiente de los forjados y nervios a la vista o con cantos continuos no superiores a 10 cm.

Materiales: se podrá optar por alguno de los materiales siguientes:

- Revocos blancos o con pigmentación natural en tonos claros.
- Piedra.
- Ladrillo cara vista en tonos rojizos
- Se permite la alternancia de revocos, piedra y ladrillo en la misma fachada.
- **Carpintería:** la carpintería exterior será lacada o pintada en tonos acordes con el entorno. No se permite el aluminio anodizado en color natural.
- **Cubierta:** el material de cubierta será de teja curva de color natural, prohibiéndose la utilización de materiales como el fibrocemento, las pizarras o las tejas de colores no terrosos.
- **Vallas y tapias:** toda propiedad deberá cerrarse a alineación oficial de calle con valla maciza o tapia de al menos 2 m de altura.

ZONA DE ORDENANZA	Equipamiento escolar, sanitario, cultural, social y religioso	
TIPOLOGÍA	La propia del destino del equipamiento.	
USOS	Característicos	Dotacional en todas sus categorías
	Complementarios	Garaje, categoría 1ª y 2ª Oficinas
	Compatibles	Hostelero: clase B, categoría 1ª y 2ª
	Condicionados	Vivienda de guardería
	Prohibidos	El resto de los no mencionados
PARCELACION	Parcela mínima Frente mínimo Retranqueos: Fachada Linderos	no se fija no se fija libre libre
VOLUMEN	Edificabilidad Ocupación Altura máxima Sótano Ático Bajo cubierta	1,5 m ² /m ² 70% 12 m (3 plantas) 2 plantas permitido permitido
La ocupación máxima establecida se podrá aumentar cuando las necesidades del uso a implantar así lo requieran, debidamente justificado.		

ZONA DE ORDENANZA	Equipamiento deportivo
TIPOLOGÍA	Recinto destinado al uso deportivo en instalaciones al aire libre.

VOLUMEN	Edificabilidad	0,3 m ² /m ²
Instalaciones al aire libre	Ocupación	la necesaria para la instalación
	Altura máxima	6 m (2 plantas)
	Sótano	permitido

ZONA DE ORDENANZA	Zonas verdes y espacios libres
-------------------	--------------------------------

USOS	Característicos	Espacios libres de dominio y uso público
	Compatibles	Deportivo público en instalaciones al aire libre Servicios asociados al disfrute de la zona verde (kioscos...)
	Prohibidos	Todos los demás
VOLUMEN	Edificabilidad Ocupación Altura máxima Retranqueos a todos los linderos	0,05 m ² /m ² 5% 3 m 3 m mínimo

VILLA MEDIANA

ZONA DE ORDENANZA	Casco antiguo
TIPOLOGÍA	Manzana cerrada con edificación entre medianeras

USOS	Característicos	Residencial, categoría 1ª
	Complementarios	Garaje, categoría 1ª
	Compatibles	Comercial, categoría 1ª Oficinas Hostelero: clase A clase B, categoría 1 Industria, categoría 1ª en planta baja Dotacional, clase A, clase B tipo b y clase C Residencial, categoría 2ª
	Condicionados	Ninguno
	Prohibidos	El resto de los no mencionados
PARCELACION	Parcela mínima Frente mínimo Retranqueos: Fachada Linderos	100 m ² 5 m prohibido laterales prohibido
VOLUMEN	Edificabilidad Ocupación: Planta baja Planta piso Altura máxima Sótano Ático Bajo cubierta	1,6 m ² /m ² 80% 80% 7 m (2 plantas) 1 planta prohibido permitido

CONDICIONES DE PARCELACION	Se considerará parcela mínima la parcela catastral existente en el momento de aprobación del presente Plan de Conjunto. Los parámetros de parcelación establecidos en la ficha serán de aplicación únicamente para nuevas segregaciones.
----------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

SOTO DE CERRATO

ZONA DE ORDENANZA	Vivienda unifamiliar
TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar adosada, pareada o aislada

USOS	Característicos	Residencial, categoría 1ª
	Complementarios	Garaje, categoría 1ª
	Compatibles	Oficinas Hostelero: clase B, categoría 1ª Dotacional, todas las clases
	Condicionados	Ninguno
	Prohibidos	El resto de los no mencionados
PARCELACION	Parcela mínima Frente mínimo Fondo mínimo Retranqueos: Fachada Linderos	Viv. aislada 300 m ² 15 m 20 m 3 m 3 m Viv. adosada/pareada 150 m ² 6 m 20 m sin retranqueo o 5m 3 m al lateral en pareadas
VOLUMEN	Edificabilidad Ocupación Altura máxima Sótano Ático Bajo cubierta	0,8 m ² /m ² 50% 7 m (2 plantas) 1 planta permitido permitido

CONDICIONES DE PARCELACION	Para el desarrollo de viviendas unifamiliares adosadas, se establece como longitud máxima de edificación 80 m lineales, con un número máximo de 12 viviendas adosadas.
CONDICIONES ESTÉTICAS	La edificación se ajustará a la alineación oficial fijada en los planos. En promociones unitarias se admite la posibilidad de retranquearse todo el desarrollo lineal de la agrupación de viviendas.

SOTO DE CERRATO

ZONA DE ORDENANZA	Agropecuaria
TIPOLOGÍA	Instalaciones agropecuarias.

USOS	Característicos	Agropecuaria
	Compatibles	Comercial Oficinas Garaje Industria, categorías 1ª y 2ª
	Prohibidos	El resto de los no mencionados
PARCELACION	Parcela mínima Frente mínimo Retranqueos: Fachada Linderos	1.000 m ² 30 m libre libre
VOLUMEN	Edificabilidad Ocupación Altura máxima Sótano	0,8 m ² /m ² 70% 10 m 1 planta

En caso de sustitución y nueva edificación se podría aplicar la ordenanza de VIVIENDA UNIFAMILIAR con las condiciones que fija la ficha correspondiente.

CONDICIONES ESTETICAS

Fachadas: la composición y proporción de huecos se establecerá conforme a los modelos de tradición local, con predominio del macizo sobre el vano y de la proporción vertical sobre la horizontal.

Los huecos en planta baja no deberán utilizar otros tamaños ni ritmos distintos de los previstos en el resto de la fachada.

Se permitirá excepcionalmente la repetición de los cuerpos cerrados tradicionales sobre estructura independiente, guardando sus mismas proporciones.

No se permitirán terrazas ni cuerpos volados en fachadas.

Únicamente se permitirán balcones con vuelos recomendados de 35 cm y nunca superiores a 60 cm. El canto del forjado de los mismos no será superior a 15 cm.

Se podrán instalar ventanas o huecos de luces en el faldón de cubierta, con su misma pendiente, no permitiéndose la instalación de buhardillas que rebasen las pendientes de los citados faldones, ni la existencia de terrazas planas retranqueadas respecto de la alineación de fachada de forma que interrumpen la pendiente del faldón de cubierta, que debe ser continua obligatoriamente.

Las ventanas deberán situarse a una distancia mínima de 1,5 m de la línea de fachada medida según la pendiente de cubierta.

Aleros: se evitarán las cornisas y aleros de gran vuelo, a este fin, los aleros producidos por prolongación de forjado de última planta o sobre tablero continuo de espesor igual o mayor a 10 cm, no podrán tener vuelos mayores de 30 cm.

Se permitirán aleros con fondo hasta 40 cm, siempre que se formen con estructura independiente de los forjados y nervios a la vista o con cantos continuos no superiores a 10 cm.

Materiales: se podrá optar por alguno de los materiales siguientes:

- Revocos blancos o con pigmentación natural en tonos claros.
- Piedra natural sin pulir.
- Ladrillo cara vista en tonos rojizos, excluyéndose los blancos, veteados y tonos oscuros.
- Se permite la alternancia de revocos, piedra y ladrillo en la misma fachada.

Carpintería: la carpintería exterior será lacada o pintada en tonos acordes con el entorno. No se permite el aluminio anodizado en color natural.

Cubierta: el material de cubierta será de teja curva de color natural, prohibiéndose la utilización de materiales como el fibrocemento, las pizarras o las tejas de colores no terrosos.

Vallas y tapias: toda propiedad deberá cerrarse a alineación oficial de calle con valla maciza o tapia de al menos 2 m de altura.

VILLAMEDIANA			
	Condicionados	Ninguno	
	Prohibidos	El resto de los no mencionados	
PARCELACION	Parcela mínima	Viv. aislada 300 m ²	Viv. adosada/pareada 150 m ²
	Frente mínimo	15 m	6 m
	Fondo mínimo	20 m	20 m
	Retranqueos:		
	Fachada	3 m	sin retranqueo ó 5m
	Linderos	3 m	3 m al lateral en pareadas
VOLUMEN	Edificabilidad	0,8 m ² /m ²	
	Ocupación	50%	
	Altura máxima	7 m (2 plantas)	
	Sótano	1 planta permitido	
	Ático	1 planta permitido	
	Bajo cubierta	permitido	

CONDICIONES DE PARCELACION	Se establece como longitud máxima de edificación 80 m lineales, con un número máximo de 12 viviendas adosadas.
CONDICIONES ESTÉTICAS	La edificación se ajustará a la alineación oficial fijada en los planos. En promociones unitarias se admite la posibilidad de retranquearse de 1 a 5 m siempre que sea uniforme en todo el desarrollo lineal de la agrupación de viviendas.

VILLAMEDIANA	
ZONA DE ORDENANZA	Industria urbana
TIPOLOGÍA	Industria aislada

USOS	Característicos	Residencial, categoría 1ª Industria, categorías 1ª y 2ª
	Compatibles	Comercial Garaje Oficinas Hostelero: clase B, categoría 1 y 2
	Condicionados	Ninguno
	Prohibidos	El resto de los no mencionados
PARCELACION	Parcela mínima Frente mínimo Retranqueos: Fachada Linderos	Se corresponde con las parcelas asignadas a esta zona de ordenanza
VOLUMEN	Edificabilidad	1,00 m ² /m ²
	Ocupación	100%
	Altura máxima	10 m
	Sótano	prohibido
	Ático	prohibido
	Bajo cubierta	prohibido

En caso de sustitución y nueva edificación se podría aplicar la ordenanza de VIVIENDA UNIFAMILIAR con los parámetros que fija la ficha correspondiente.

VILLAMEDIANA	
ZONA DE ORDENANZA	Equipamiento escolar, sanitario, cultural, social y religioso
TIPOLOGÍA	La propia del destino del equipamiento.

USOS	Característicos	Dotacional en todas sus categorías
	Complementarios	Garaje, categoría 1ª y 2ª Oficinas
	Compatibles	Hostelero: clase B, categoría 1ª y 2ª
	Condicionados	Vivienda de guardería
	Prohibidos	El resto de los no mencionados
PARCELACION	Parcela mínima Frente mínimo Retranqueos: Fachada Linderos	no se fija no se fija libre libre
VOLUMEN	Edificabilidad	1,5 m ² /m ²
	Ocupación	70%
	Altura máxima	12 m (3 plantas)
	Sótano	2 plantas permitido
	Ático	2 plantas permitido
	Bajo cubierta	permitido
		La ocupación máxima establecida se podrá aumentar cuando las necesidades del uso a implantar así lo requieran, debidamente justificado.

VILLAMEDIANA	
ZONA DE ORDENANZA	Equipamiento deportivo
TIPOLOGÍA	Recinto destinado al uso deportivo en instalaciones al aire libre.

VOLUMEN		
Instalaciones al aire libre	Edificabilidad	0,3 m ² /m ²

VILLAMEDIANA	
ZONA DE ORDENANZA	Vivienda unifamiliar
TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar adosada, pareada o aislada

USOS	Característicos	Residencial, categoría 1ª
	Complementarios	Garaje, categoría 1ª
	Compatibles	Oficinas Hostelero: clase B, categoría 1ª Dotacional, todas las clases

VILLAMEDIANA		
Ocupación	la necesaria para la instalación	
Altura máxima	6 m (2 plantas)	
Sótano	permitido	

ZONA DE ORDENANZA	Zonas verdes y espacios libres
-------------------	--------------------------------

USOS	Característicos	Espacios libres de dominio y uso público
	Compatibles	Deportivo público en instalaciones al aire libre Servicios asociados al disfrute de la zona verde (kioscos...)
	Prohibidos	Todos los demás
VOLUMEN	Edificabilidad	0,05 m ² /m ²
	Ocupación	5%
	Altura máxima	3 m
	Retranqueos a todos los líderes	3 m mínimo

SUELO NO URBANIZABLE		
CALIFICACIÓN	No urbanizable común	
NOMBRE ZONA		
DESCRIPCIÓN	Tierras llanas, en general cultivadas en secano, sin especial relevancia ambiental.	
OBJETIVOS	Mantenimiento del carácter rural y de los usos agrícolas, mediante aplicación del régimen general de la Ley del Suelo.	
USOS	Permitidos	- Según normativa general.
	Compatibles	- Según normativa general.
	Prohibidos	- Según normativa general.
CONDICIONES ESPECÍFICAS	- Se permite la edificación de carácter rural, aislada o vinculada a la explotación, según las condiciones definidas en el capítulo 11 de las normas urbanísticas. - Se permiten edificaciones unifamiliares no vinculadas a la explotación agraria, según las condiciones de la normativa general, en parcelas de más de 10.000 m ² , siempre que no exista riesgo de formación de núcleo de población.	

SUELO NO URBANIZABLE		
CALIFICACIÓN	Especial Protección Forestal Valor Ecológico y Paisajístico	
NOMBRE ZONA	Sierras y Cornisas	
DESCRIPCIÓN	Macizos montañosos situados en todo el territorio. Sierras arboladas con repoblaciones de coníferas o bosque mixto coníferas-especies autóctonas.	
OBJETIVOS	Protección del uso forestal y de la integridad visual de las laderas.	
USOS	Permitidos	Forestal, monte alto, monte bajo.
	Compatibles	Agrícola en zonas despobladas, con prohibición de talas. Dotaciones de ocio.
	Prohibidos	Los restantes.
CONDICIONES ESPECÍFICAS	- Se prohíben todo tipo de edificaciones excepto aquellas justificadas por la explotación forestal. Estas edificaciones se dispondrán en lugares no visibles desde el exterior de la zona, requiriendo en todo caso estudio de impacto ambiental. Se prohíben las edificaciones en ladera. - Se prohíben las alteraciones apreciables del perfil natural de los terrenos.	

SUELO NO URBANIZABLE		
CALIFICACIÓN	Especial protección de vega Valor agrícola	
NOMBRE ZONA	Vega del río Pisuerga	
DESCRIPCIÓN	Vega del río Pisuerga y zonas de regadío del territorio.	
OBJETIVOS	Protección del uso agrícola	
USOS	Permitidos	Agricultura extensiva e intensiva.
	Compatibles	Construcciones e instalaciones y vivienda familiar vinculada al uso agrícola.
	Prohibidos	Los restantes, particularmente, los usos extractivos, residenciales no vinculados y la ganadería industrializada.
CONDICIONES ESPECÍFICAS	La parcela mínima requerida para las construcciones de carácter residencial o agrario vinculadas al uso agrícola será la unidad mínima de cultivo fijada por Organismo competente.	

SUELO NO URBANIZABLE		
CALIFICACIÓN	Especial protección de ribera Valor hidráulico, paisajístico y de ocio	
NOMBRE ZONA	Ribera del río Pisuerga	
DESCRIPCIÓN	Áreas boscosas de vegetación de interés de ribera.	
OBJETIVOS	Potenciación del uso recreativo condicionado al mantenimiento de la calidad del recurso hidráulico y de las masas arbóreas.	
USOS	Permitidos	Dotaciones de ocio garantizando la no contaminación del recurso.
	Compatibles	Vinculados a obras públicas.
	Prohibidos	Los restantes, particularmente los usos extractivos, granjas e industrias y vivienda familiar.
CONDICIONES ESPECÍFICAS	- El desarrollo de actuaciones de carácter recreativo requerirá la redacción de un Plan Especial. - No se admitirá ningún uso o construcción que no tenga adecuadamente garantizado el tratamiento de los vertidos. - En tanto no se redacte el Plan Especial no se permiten otras construcciones que aquellas al servicio de su uso característico.	

SUELO NO URBANIZABLE		
CALIFICACIÓN	Especial protección de bodegas.	
NOMBRE ZONA	Zonas de bodegas al servicio de los núcleos urbanos.	
DESCRIPCIÓN	Terrenos con bodegas.	
OBJETIVOS	Mantenimiento del uso existente de bodegas y las edificaciones vinculadas al uso.	
USOS	Permitidos	Instalaciones y edificaciones vinculadas al uso de bodegas.
	Compatibles	Infraestructuras.
	Prohibidos	Los restantes.
CONDICIONES ESPECÍFICAS	- Se prohíben los movimientos de tierra susceptibles de alterar el perfil natural de los terrenos. - Las edificaciones vinculadas al uso de bodegas deberán integrarse en la zona utilizando acabados tradicionales y no alterando el perfil natural del terreno. Tendrán una superficie máxima de 20 m ² .	

DESARROLLO DEL SUELO URBANO

MAGAZ DE PISUERGA

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUELO URBANO
UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1

OBJETO: La apertura de un nuevo viario paralelo a la Avda. José Antonio como prolongación de la c/ de las Eras. Se cederá al Ayuntamiento totalmente urbanizado.

SUPERFICIE TOTAL	5.390 m ²	100%
SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO	4.170 m ²	71%
CESIONES: VIARIO	1.220 m ²	29%

PARCELAS CATASTRALES
Polígono 23900 Parcelas 5, 6, 18 y 19

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Terminación de casco
EDIFICABILIDAD: 1,8 m ² /m ²
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación
PROGRAMACIÓN: 2º cuatrienio

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUELO URBANO
UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2

OBJETO: Prolongación de la calle Senda de San Pedro con un ancho uniforme hasta su confluencia con la c/ del Arenal.

MAGAZ DE PISUERGA

SUPERFICIE TOTAL	533 m ²	100%
SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO	470 m ²	82,2%
CESIONES:		
VIARIO	63 m ²	11,8%

PARCELAS CATASTRALES

Polígono 20870
Parcelas 1, 2 y 8

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Casco antiguo

EDIFICABILIDAD: 1,6 m²/m²

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

PROGRAMACIÓN: 1^o cuatrienio

MAGAZ DE PISUERGA**CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUELO URBANO**

UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 3

OBJETO: Obtención del suelo necesario para un nuevo viario que configure con el obtenido mediante las unidades de ejecución siguientes una estructura coherente para el Barrio de San Pedro.

SUPERFICIE TOTAL	1.368 m ²	100%
SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO	955 m ²	70%
CESIONES:		
VIARIO	413 m ²	30%

PARCELAS CATASTRALES

Polígono 19872
Parcelas 5, 6 y 7

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Casco antiguo

EDIFICABILIDAD: 1,6 m²/m²

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

PROGRAMACIÓN: 2^o cuatrienio

MAGAZ DE PISUERGA**CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUELO URBANO**

UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 4

OBJETO: Estructuración del barrio de San Pedro con la obtención de una zona verde junto al equipamiento público existente y el viario necesario que estructura los nuevos suelos a entrar en carga, entroncando con la red viaria existente.

SUPERFICIE TOTAL	11.186 m ²	100%
SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO	8.512 m ²	76,1%
CESIONES:		
VIARIO	2.004 m ²	
VERDE	670 m ²	
TOTAL CESIONES	2.674 m ²	23,9%

PARCELAS CATASTRALES

Polígono 18860
Parcelas 2, 5, 8 y 13

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Vivienda unifamiliar

EDIFICABILIDAD: 0,8 m²/m²

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

PROGRAMACIÓN: 1^o cuatrienio

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUELO URBANO

UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 5

OBJETO: Completación del viario estructurante del barrio de San Pedro, prolongando la Senda de San Pedro hasta la Avda. de la Virgen de Villaverde.

SUPERFICIE TOTAL	2.274 m ²	100%
SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO	1.736 m ²	76,4%
CESIONES:		
VIARIO	538 m ²	23,6%

PARCELAS CATASTRALES

Polígono 18860
Parcelas 9 y 10

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Vivienda unifamiliar

EDIFICABILIDAD: 0,8 m²/m²

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

PROGRAMACIÓN: 2^o cuatrienio

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUELO URBANO

UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 6

OBJETO: Prolongación de la c/ Senda de San Pedro.

SUPERFICIE TOTAL	3.395 m ²	100%
SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO	3.025 m ²	89%
CESIONES:		
VIARIO	370 m ²	11%

PARCELAS CATASTRALES

Polígono 18860
Parcelas 7

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Vivienda unifamiliar

EDIFICABILIDAD: 0,8 m²/m²

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

PROGRAMACIÓN: 2^o cuatrienio

MAGAZ DE PISUERGA**CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUELO URBANO**

UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 7

OBJETO: Obtención de zonas verdes como sistema local.

SUPERFICIE TOTAL	41.470 m ²
SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO	36.000 m ²
VIARIO EXISTENTE	1.470 m ²
ZONA VERDE	4.000 m ²
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS	140

CONDICIONES DE DESARROLLO

La ordenación de la totalidad de la unidad de ejecución delimitada se resolverá mediante un estudio de detalle.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Se podrán aplicar dos ordenanzas posibles y no excluyentes entre sí:

- Castillo de Magaz vivienda unifamiliar, grado 2, edificabilidad 0,8 m²/m².
- Castillo de Magaz vivienda colectiva, grado 2, edificabilidad 0,8 m²/m².

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

PROGRAMACIÓN: 1^o cuatrienio

MAGAZ DE PISUERGA

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUELO URBANO

UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 8

OBJETO: Obtención de zona verde como sistema local.

SUPERFICIE TOTAL	5.340 m ²
SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO	4.260 m ²
ZONA VERDE	1.000 m ²
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	12

CONDICIONES DE DESARROLLO

La ordenación de la totalidad de la unidad de ejecución delimitada se resolverá mediante un estudio de detalle.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Castillo de Magaz vivienda unifamiliar, grado 1.

EDIFICABILIDAD: 0.5 m²/m²

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

PROGRAMACIÓN: 1º cuatrienio

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SECTOR 1

MUNICIPIO	Magaz de Pisuerga
PROGRAMACIÓN	2º cuatrienio
FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
SUPERFICIE DEL SECTOR	17,17 Ha

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

USO GLOBAL	Residencial
INTENSIDAD DE USO GLOBAL	0.35 m ² /m ²
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO	60.095 m ²
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	290
TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN	Vivienda unifamiliar aislada, pareada o adosada
USO GLOBAL EXCLUYENTE	Industrial

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO DEL CUATRIENIO	0.35 m ² t.u. carac/m ²
----------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SECTOR 2

MUNICIPIO	Magaz de Pisuerga
PROGRAMACIÓN	1º cuatrienio
FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
SUPERFICIE DEL SECTOR	5,90 Ha

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

USO GLOBAL	Residencial
INTENSIDAD DE USO GLOBAL	0,25 m ² /m ²
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO	14.750 m ²
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	85

TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN

Vivienda unifamiliar
aislada, pareada o adosada

USO GLOBAL EXCLUYENTE

Industrial

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO DEL CUATRIENIO	0,25 m ² t.u. carac/m ²
----------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

**SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
NUEVOS DESARROLLOS**

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	A-1
MUNICIPIO	VILLAMEDIANA

1.- Uso asignado:	Residencial
2.- Usos incompatibles:	Industrial y almacén en categoría 3ª y 4ª
3.- Usos compatibles:	Todos los demás
4.- Superficie total del área:	59,90 Ha
5.- Sistemas generales	Nudo de acceso desde la carretera 619
6.- Planeamiento de desarrollo:	Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	A-2
MUNICIPIO	MAGAZ DE PISUERGA

1.- Uso asignado:	Terciario e industrial
2.- Usos incompatibles:	Industrial, categoría 4ª
3.- Usos compatibles:	todos los demás
4.- Superficie total del área:	58,84 Ha
5.- Sistemas generales	Nudo de acceso desde la antigua CN-620
6.- Planeamiento de desarrollo:	Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	A-3
MUNICIPIOS	REINOSO DE CERRATO VILLAMEDIANA

1.- Uso asignado:	Residencial
2.- Usos incompatibles:	Industrial y almacén en categoría 3ª y 4ª
3.- Usos compatibles:	Todos los demás
4.- Superficie total del área:	128,53 Ha
Superficie neta del área:	112,13 Ha
Sistema general parque fluvial:	16,40 Ha
5.- Sistemas generales	Parque fluvial río Pisuerga
6.- Planeamiento de desarrollo:	Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial
7.- Condicionantes para el planeamiento:	Será vinculante para el planeamiento de desarrollo la ubicación y delimitación de las zonas verdes señaladas en el plano.

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	A-4
MUNICIPIO	MAGAZ DE PISUERGA

1.- Uso asignado:	Residencial
2.- Usos incompatibles:	Industrial y almacén en categoría 3ª y 4ª
3.- Usos compatibles:	Todos los demás
4.- Superficie total del área:	119,50 Ha
Superficie neta del área:	107,60 Ha
Sistema general Parque Fluvial:	11,90 Ha

5.- Sistemas generales Parque fluvial Río Pisuerga Viario de conexión y distribución con la Glorieta de acceso S.V. 2 Viario de conexión con la Glorieta de acceso S.V. 1	
6.- Planeamiento de desarrollo:	Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial
7.- Condicionantes para el planeamiento:	Será vinculante para el planeamiento de desarrollo la ubicación y delimitación de las zonas verdes señaladas en el plano.

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	A-5
MUNICIPIO	MAGAZ DE PISUERGA

1.- Uso asignado:	Terciario e industrial
2.- Usos incompatibles:	Industrial, categoría 4ª
3.- Usos compatibles:	Todos los demás
4.- Superficie total del área:	25,85 Ha
5.- Sistemas generales Acceso desde la carretera 619	
6.- Planeamiento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	A-6
MUNICIPIO	MAGAZ DE PISUERGA

1.- Uso asignado:	Residencial
2.- Usos incompatibles:	Industrial y almacén categoría 3ª y 4ª
3.- Usos compatibles:	Todos los demás
4.- Superficie total del área: Superficie neta del área: Sistema general Parque Fluvial:	102,90 Ha 100,20 Ha 2,70 Ha
5.- Sistemas generales Parque Fluvial Río Pisuerga Viario de conexión con la Glorieta de acceso S.V. 1	
6.- Planeamiento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	A-7
MUNICIPIO	MAGAZ DE PISUERGA

1.- Uso asignado:	Terciario e industrial
2.- Usos incompatibles:	Industrial, categoría 4ª
3.- Usos compatibles:	Todos los demás
4.- Superficie total del área:	56,90 Ha
5.- Sistemas generales Nudo de acceso desde la antigua CN-620.	
6.- Planeamiento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	A-8
MUNICIPIO	MAGAZ DE PISUERGA

1.- Uso asignado:	Terciario e industrial
2.- Usos incompatibles:	Industrial, categoría 4ª
3.- Usos compatibles:	Todos los demás
4.- Superficie total del área:	75,55 Ha
5.- Sistemas generales Nudo de acceso desde la antigua carretera 620	
6.- Planeamiento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	A-9
MUNICIPIO	REINOSO DE CERRATO

1.- Uso asignado:	Residencial
2.- Usos incompatibles:	Industrial y almacenes categoría 3ª y 4ª

3.- Usos compatibles:	Todos los demás
4.- Superficie total del área: Superficie neta del área: Sistema general Parque Fluvial:	149,50 Ha 134,00 Ha 15,50 Ha
5.- Sistemas generales Parque Fluvial Río Pisuerga	
6.- Planeamiento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	A-10
MUNICIPIO	MAGAZ DE PISUERGA

1.- Uso asignado:	Terciario e industrial
2.- Usos incompatibles:	Industrial, categoría 4ª
3.- Usos compatibles:	Todos los demás
4.- Superficie total del área:	43,90 Ha
5.- Sistemas generales Acceso desde la antigua CN-620	
6.- Planeamiento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	A-11
MUNICIPIO	REINOSO DE CERRATO

1.- Uso asignado:	Residencial
2.- Usos incompatibles:	Industrial y almacenes, categoría 3ª y 4ª
3.- Usos compatibles:	Todos los demás
4.- Superficie total del área:	71,27 Ha
5.- Sistemas generales Acceso desde la carretera de Soto a Reinoso	
6.- Planeamiento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	A-12
MUNICIPIO	REINOSO DE CERRATO

1.- Uso asignado:	Terciario e Industrial
2.- Usos incompatibles:	Industrial, categoría 4ª
3.- Usos compatibles:	Todos los demás
4.- Superficie total del área:	124,65 Ha
5.- Sistemas generales Acceso desde la carretera de Soto a Reinoso	
6.- Planeamiento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	A-13
MUNICIPIO	SOTO DE CERRATO

1.- Uso asignado:	Terciario e industrial
2.- Usos incompatibles:	Industrial, categoría 4ª
3.- Usos compatibles:	Todos los demás
4.- Superficie total del área:	42,73 Ha
5.- Sistemas generales Acceso desde la carretera de Soto a Reinoso	
6.- Planeamiento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	A-14
MUNICIPIO	SOTO DE CERRATO

1.- Uso asignado:	Residencial
2.- Usos incompatibles:	Industrial y almacén categoría 3ª y 4ª

3.- Usos compatibles:	Todos los demás
4.- Superficie total del área:	92,96 Ha
Superficie neta del área:	83,36 Ha
Sistema general Parque Fluvial:	9,6 Ha
5.- Sistemas generales adscritos	
Parque Fluvial Río Pisuerga	
6.- Planeamiento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO DESARROLLO NUCLEOS

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	A-15
MUNICIPIO	VILLAMEDIANA
1.- Uso asignado:	Residencial
2.- Usos incompatibles:	Industrial
3.- Usos compatibles:	Todos los demás
4.- Superficie total del área:	8,4 Ha
5.- Sistemas generales:	No tiene
6.- Planeamiento de desarrollo:	Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial
8.- Condicionantes para el planeamiento:	La estructura viaria permitirá la integración con el núcleo urbano actual.

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	A-16
MUNICIPIO	MAGAZ DE PISUERGA
1.- Uso asignado:	Residencial
2.- Usos incompatibles:	Industrial
3.- Usos compatibles:	Todos los demás
4.- Superficie total del área:	19,7 Ha
5.- Sistemas generales:	No tiene
6.- Planeamiento de desarrollo:	Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial
7.- Condicionantes para el planeamiento:	La estructura viaria permitirá la integración con el núcleo urbano actual.

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	A-17
MUNICIPIO	REINOSO DE CERRATO
1.- Uso asignado:	Residencial
2.- Usos incompatibles:	Industrial
3.- Usos compatibles:	Todos los demás
4.- Superficie total del área:	6,7 Ha
5.- Sistemas generales:	No tiene
6.- Planeamiento de desarrollo:	Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial
7.- Condicionantes para el planeamiento:	La estructura viaria permitirá la integración con el núcleo urbano actual.

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	A-18
MUNICIPIO	SOTO DE CERRATO
1.- Uso asignado:	Residencial
2.- Usos incompatibles:	Industrial
3.- Usos compatibles:	Todos los demás
4.- Superficie total del área:	7,11 Ha
5.- Sistemas generales:	No tiene
6.- Planeamiento de desarrollo:	Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial
7.- Condicionantes para el planeamiento:	La estructura viaria permitirá la integración con el núcleo urbano actual.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE VILLAMEDIANA

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Artículo 1. - Objeto, contenido y alcance

El objeto de este documento es la protección y conservación de los bienes inmuebles en base a sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales ambientales, paisajísticos.

El objetivo de protección y conservación que se persigue se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación que, con carácter complementario de las determinaciones en el Plan de Conjunto, son de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes identificados y catalogados en este documento.

La inclusión en este Catálogo de los bienes por él identificados implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa y la imposición de conjunto de condiciones referidas en el párrafo anterior, a la vez que les hace objeto de las exenciones fiscales, subvenciones y demás beneficios que el art. 246 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y demás normativas vigentes conceden a los bienes catalogados.

La entrada en vigor de este Catálogo implica asimismo para los bienes en él incluidos su exclusión del régimen general de ruinas, a la vez que la declaración de interés social que abre la vía a la expropiación forzosa que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley establece.

Artículo 2. - Niveles de protección

Se establecen tres niveles de protección:

- Integral
- Estructural
- Ambiental

En cada uno de estos niveles se regulan los cambios de uso y las obras a realizar, conforme a los tipos de obras definidos en el artículo 27 de estas Normas.

1. - Protección Integral

a. - Definición y Objeto

Este nivel de protección tiene por objeto preservar las características arquitectónicas del edificio o elemento así catalogado, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento relevante del patrimonio edificado. Se aplica a monumentos, edificios, elementos y espacios urbanos de gran valor arquitectónico o significado cultural.

b. - Obras permitidas

Se autorizarán, con carácter general, los siguientes tipos de obras, afectando a la totalidad o a parte del edificio:

- Conservación o Mantenimiento
- Consolidación
- Restauración.

Con carácter excepcional, si la permanencia del edificio complicara necesariamente un cambio de uso, se podrán autorizar obras de rehabilitación, necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales, o a otros usos, siempre que no conlleven riesgo de pérdida o daño de sus características arquitectónicas

En este caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable, no vinculante, de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

2. - Protección Estructural

a. - Definición

Este nivel protege la conservación de aquellos edificios,

elementos y agrupaciones que se singularizan por su valor cultural, histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica dentro del edificio.

b.- Obras permitidas

Las obras a efectuar serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

Se autorizarán, con carácter general, los siguientes tipos de obras:

- Conservación o Mantenimiento
- Consolidación
- Restauración
- Rehabilitación.

Con carácter excepcional se podrán autorizar obras de reestructuración, cuando resulten necesarias para la permanencia del edificio. En este caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable, no vinculante, de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural

3. - Protección Ambiental

a.- Definición y Objetivo

Este nivel se aplica a elementos, edificios y conjuntos que, sin presentar notables valores arquitectónicos o culturales, conformen áreas de calidad ambiental o reúnen constantes tipológicas interesantes

b.- Obras permitidas

Las obras que se podrán efectuar tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

Se autorizarán, con carácter general, los siguientes tipos de obras:

- Conservación o Mantenimiento
- Consolidación
- Restauración.
- Rehabilitación
- Reestructuración.

Excepcionalmente, podrán autorizarse obras de Reforma y/o Ampliación, con las limitaciones y directrices que pudiera establecer la ficha correspondiente del Catálogo.

Artículo 3. - Documentación para Solicitud de Licencia

Además de la documentación general establecida en el capítulo 3, las solicitudes de licencia para todos los niveles de protección incluirán:

- Levantamiento, a escala no inferior a 1:100 del edificio en su situación actual, con detalles a la escala adecuada, señalando los elementos, zonas o instalaciones que requieran reparación.
- Descripción fotográfica del edificio en su conjunto, de su entorno y de sus elementos más característicos, con montaje indicativo del resultado final de la operación.
- Memoria justificativa y descriptiva de la oportunidad y conveniencia de las obras.
- Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones.

Artículo 4. - Autorización previa

Cualquier actuación sobre los edificios o elementos incluidos en el Catálogo de Protección, en los niveles integral y estructural, requerirá informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, que únicamente será vinculante en el caso de Bienes de Interés Cultural.

Artículo 5. - Conservación específica del patrimonio catalogado

1.- Efectos de la Catalogación

La catalogación de los bienes identificados en este documento significa la declaración de la existencia en ellos de determinados valores que la Ley del Suelo ordena proteger.

En base a la existencia de estos valores se les declara excluidos del régimen general de renovación urbana del Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares, (Decreto 635/1964 de 5 de marzo) y también parcialmente del régimen general de declaración de estado ruinoso (art. 247.2 de la Ley del Suelo y 23 y 25 del Reglamento de Disciplina Urbanística).

Contemplando el supuesto de que el Ayuntamiento, por incumplimiento grave del propietario correspondiente de los deberes de conservación que le competen, y en aplicación del art. 11.2.a. del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, se declara mediante la inclusión en este Catálogo la utilidad pública o el interés social de los bienes inmuebles aquí identificados

La catalogación implica asimismo la inclusión de los bienes aquí identificados en los regímenes de subvenciones, exenciones fiscales y demás normativa vigente relativa a esta materia.

2.- Deberes de conservación de los bienes catalogados

La catalogación de un bien inmueble comporta la obligación de su conservación, protección y custodia tanto para el propietario como para la Administración en la parte que le corresponda.

Corresponde a la Administración, en base a la existencia de razones de utilidad pública o interés social, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, así como en aplicación de la Ley del Suelo, la aportación complementaria necesaria por encima del límite del deber de conservación de aquellos y la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados

3.- Conservación y expropiación forzosa

En aplicación de los arts. 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística el incumplimiento de los deberes de conservación u órdenes de ejecución podrá dar lugar a la realización subsidiaria municipal o autonómica de las obras necesarias, con cargo a los propietarios afectados.

La declaración de utilidad pública o interés social que la catalogación comporta y la aplicación a los bienes catalogados contenida en el art. 36.4 de la Ley de Patrimonio Histórico Español, facultan a la Administración para acometer la expropiación forzosa de aquellos cuya permanencia peligre por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

4.- Estado ruinoso de los bienes catalogados

Se declara estado ruinoso de un bien inmueble catalogado en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Situación de ruina física irreparable, en base a la existencia de daños que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por los medios normales, que conlleven la necesidad de sustituir elementos constructivos con misión estructural en una proporción superior al 50% del total de dichos elementos, y ausencia de las ayudas públicas precisas para ejecutar la diferencia entre el 50% y el total de las obras necesarias.
- b) Coste de la reparación de los citados daños superior al 50% del valor actual del inmueble y ausencia de las subvenciones públicas necesarias para cubrir la diferencia entre el límite del 50% y el total del coste presupuestado.

El expediente basado en el primer supuesto deberá contener un informe suscrito por técnico competente que incluya un

inventario y medición pormenorizado del total de los elementos estructurales del inmueble, clasificados por tipos (zanjas, forjados, cerchas, tableros u otros) con expresión del porcentaje del inmueble, y una relación de los que precisan sustitución con indicación del porcentaje que representan frente al total de los de su tipo correspondiente, y por último la suma de los productos de las dos series de porcentajes aquí descritas. que deberá resultar superior al 50%. En el segundo supuesto de los mencionados como causas del expediente deberá acompañar un informe técnico en el que se presupuesten las obras de reparación necesarias y su coste supere el 50% del valor de reposición del inmueble, calculado en base al coste actual de construcción de otro de idéntica superficie y volumen y con una categoría y calidad constructiva similares a las que se aplicaron en su origen, pero con los medios, técnicas y materiales actuales. Dado que el inmueble catalogado contienen otros valores, históricos, artísticos, etc., distintos del económico, la valoración de reposición arriba descrita no se verá afectada por coeficiente alguno de depreciación por edad, pero sí podrá ser por los coeficientes de mayoración cuya aplicación pueda considerarse justificada en base a la existencia de los citados valores que dieron lugar a su catalogación.

La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado se notificará a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, que emitirá un dictamen que habrá de incorporarse al mismo con carácter vinculante en el caso de bienes de interés cultural y no vinculante en el resto.

La situación de ruina inminente de un elemento catalogado en la que exista peligro inmediato para bienes o personas dará lugar a las acciones municipales de urgencia que la Ley determina para estos casos tales como desalojo, vallado de las áreas que pudieran verse afectadas por posibles hundimientos, y otras similares relativas a la seguridad de moradores, viandantes y bienes en general, acciones urgentes a las que se sumará, con el mismo carácter de urgencia, la comunicación de la situación existente a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, que en el caso de bienes de interés cultural emitirá un dictamen relativo a las medidas de consolidación o demolición que con carácter urgente procedan y con las demás determinaciones señaladas en el párrafo anterior.

La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado) o la denuncia de su situación de ruina inminente podrán dar lugar a la iniciación del procedimiento de expropiación forzosa del mismo.

Artículo 6. - Modificaciones del Catálogo

El catálogo podrá ser modificado, durante el periodo de vigencia del Plan de Conjunto, para la inclusión de nuevas piezas (edificios o elementos), excluir alguna de las ya catalogadas o modificar las condiciones de protección, siguiendo los trámites recogidos en el artículo 128 de; Texto Refundido de la Ley del Suelo y cumpliendo las siguientes condiciones:

a. - Inclusiones

Para la inclusión de una nueva pieza en el catálogo, deberá elaborarse un informe por el arquitecto que el Ayuntamiento designe indicando las características del edificio, conjunto edificado o elemento que aconsejen su protección, así como el nivel adecuado de ésta. Dicho informe tras su aprobación por el Ayuntamiento, será remitido a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

b. - Exclusiones

Para la exclusión de una pieza ya catalogada deberá presentarse por la propiedad de la misma, solicitud al respecto, firmada por un técnico competente indicando el porqué de la no vigencia de las razones que sirvieron para su catalogación.

Dicho informe, una vez corroborado por el técnico municipal competente y aprobado por el Ayuntamiento. será elevado a la Comisión Territorial del Patrimonio Cultural, que emitirá informe no vinculante sobre la procedencia o no de la exclusión. La exclusión nunca podrá basarse en la declaración de ruina.

c. - Modificación de las Condiciones de Protección

Para la modificación de las condiciones de protección en general o de alguna de las piezas en particular, se procederá de igual forma que lo prescrito en el apartado anterior para las exclusiones.

Artículo 7. - Condiciones de edificación de los Edificios Protegidos

Los edificios con protección integral quedan excluidos de la aplicación de las condiciones de volumen correspondientes a la zona de ordenanza donde se encuentren.

Si la protección de un edificio exigiere la conservación de una fachada de altura superior a la permitida en las Condiciones de Edificación de la zona de ordenanza donde esta se ubique, se disminuirá la ocupación en base al agotamiento de la edificabilidad marcada.

En el caso de permitirse la sustitución, el nuevo edificio se ajustará a las determinaciones volumétricas establecidas respetando las condiciones de composición que aparecen en la ficha.

Consignaciones de este Juzgado, abierta en el BBV., de Aguilar de Campoo (Palencia), al número 3428-000-18006097, haciendo constar el número del procedimiento y el concepto del ingreso, el 20 por 100 del tipo de la subasta, sirviendo a estos efectos, para la tercera, el de la segunda, sin cuyo requisito no serán admitidos, presentando en dicho acto el resguardo del ingreso.

2.^a - Que no se admitirán consignaciones en dinero en el Juzgado.

3.^a - Que el remate podrá hacerse a calidad de ceder a tercero.

4.^a - Que en todas subastas, desde el anuncio hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito, en pliego cerrado, presentando el resguardo del ingreso efectuado en el Banco y cuenta de referencia, a que se refiere la condición primera.

5.^a - Que el ejecutante podrá tomar parte en las subastas y mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar depósito.

6.^a - Que los autos y la certificación del Registro a que se refiere la Regla 4.^a del art. 131 de la Ley Hipotecaria están de manifiesto en la Secretaría del Juzgado; que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes -si los hubiere- al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

7.^a - Si por causa de fuerza mayor no pudiera celebrarse alguna de las subastas en el día y hora señalados, se llevará a efecto en el siguiente día hábil, a la misma hora.

8.^a - Se reservarán en depósito, a instancia del acreedor, las consignaciones de los postores que no resultaron rematantes y que lo admitan y hayan cubierto el tipo de subasta, a efectos de que, si el primer adjudicatario no cumpliera la obligación, pueda aprobarse el remate a favor de los que le sigan por el orden de sus respectivas posturas.

9.^a - Este edicto sirve de notificación al demandado, de la celebración de las mencionadas subastas, en el supuesto de no poder hacerlo en la forma prevenida en el párrafo final de la regla 7.^a del art. 131 de la Ley Hipotecaria.

Bienes objeto de subasta

-Vivienda en el casco de Aguilar de Campoo, en la calle Santiago Amón, 8, situada en planta primera, denominada primero izquierda, consta de vestíbulo, tres dormitorios, dos baños, salón comedor, cocina y terraza. Mide aproximadamente ciento quince metros cuadrados.

Tiene asignada una cuota de participación de 4,88 por ciento.

Inscripción en el Registro de la Propiedad de Cervera de Pisuerga, al tomo 1.528-1.532, libro 97-99, folio 115-38. Finca registral número 6.476.

Cervera de Pisuerga, a doce de mayo de mil novecientos noventa y siete. - El Juez, José Alberto Coloma Chicot - La Secretaria, Marta Gil Vega.

2138

CERVERA DE PISUERGA. - NUM. 1

E D I C T O

En virtud de lo acordado en los autos de juicio del art. 131 de la Ley Hipotecaria número 133/96, seguidos a instancia del Banco Hipotecario de España, S. A., representado por la Procuradora doña María Antonia Duque Sierra, contra don José Antonio Pérez Luis y doña María del Mar Verdial Rojo y contra don José Manuel González Marcos y doña Ana María Angulo Miñambres, por el presente se da traslado de la subasta celebra-

da en el día de la fecha, habiéndose adjudicado la parte actora las fincas número 7.157, por la suma de 2.646.143 pesetas y la finca núm. 7.162, por la suma de 2.440.569 pesetas y siendo las posturas inferiores a los tipos fijados para la segunda subasta, se ha acordado la suspensión de la aprobación del remate conforme a la regla 12.^a del citado precepto legal, para que los demandados puedan mejorar postura o por tercero autorizado por ellos en el plazo de nueve días y de la forma señalada en el citado precepto.

Y para que sirva de notificación y traslado en forma a los demandados; expido la presente en Cervera de Pisuerga, a doce de mayo de mil novecientos noventa y siete. - La Secretaria, Marta Gil Vega.

2137

CERVERA DE PISUERGA. - NUM. 2

Cédula de notificación de diligencia de embargo

En virtud de lo dispuesto por el Sr. Juez del Juzgado de primera instancia número dos de Cervera de Pisuerga, en providencia de esta fecha, dictada en los autos de juicio de cognición número 94/96, promovidos por la mercantil Banco de Santander, S. A., contra don José Manuel Blázquez Jiménez, mayor de edad, con DNI núm. 8.778.751, vecino que fue de Aguilar de Campoo (Palencia), calle Cooperativa San Pedro, 26, en la actualidad en paradero desconocido y declarado en situación procesal de rebeldía por incomparecido en autos, por el presente edicto se hace público haberse dictado en los referidos autos providencia cuyo particular es del siguiente tenor literal:

"Se acuerda el embargo de cuantos salarios, sueldos, pensiones, jornales, retribuciones o ingresos de cualquier clase que perciba el demandado don José Manuel Blázquez Jiménez, en la entidad Dirección Provincial del MEC en Badajoz, en la cuantía líquida superior al salario mínimo interprofesional y según el porcentaje legal y proporcional que corresponda, hasta en tanto resulte suficiente para satisfacer seiscientos dieciocho mil novecientas cincuenta y cinco pesetas (618.955 ptas.), en concepto de principal, más los intereses legales devengados por dicha suma desde la fecha de interpelación judicial, pendientes de ulterior liquidación".

Y para que sirva de notificación en legal forma al expresado demandado rebelde, en ignorado paradero, don José Manuel Blázquez Jiménez; libro el presente edicto, que firmo en Cervera de Pisuerga, a treinta de abril de mil novecientos noventa y siete.- La Secretaria judicial, María José Anocibar Pérez.

2142

CERVERA DE PISUERGA. - NUM. 2

E D I C T O

Por el presente se hace público para dar cumplimiento a lo dispuesto por el señor Juez de primera instancia número dos de Cervera de Pisuerga (Palencia) y su partido, que cumpliendo lo acordado en Providencia de 6 de mayo del actual, dictada en los autos del Procedimiento judicial Sumario del art. 131 de la Ley Hipotecaria, número 176/96, promovido por la Procuradora señora Duque Sierra, en representación del Banco Hipotecario de España, se saca a pública subasta por las veces que se dirán y término de veinte días cada una de ellas, la finca especialmente hipotecada por don Alfonso Fernández García, mayor de edad y vecino de Guardo (Palencia), que al final de este edicto se identifica concisamente.

La subasta tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado por primera vez, el próximo día uno de septiembre del actual, a las doce horas, al tipo del precio tasado en la escritura

de constitución de hipoteca, que es la cantidad de 7.100.800 pesetas.

No concurriendo postores, se señala por segunda vez el día veinticinco de septiembre siguiente, con el tipo de tasación del 75 por 100 de esta suma.

No habiendo postores en la misma, se señala por tercera vez, sin sujeción a tipo, el día veinte de octubre, celebrándose en su caso estas dos últimas a la misma hora que la primera.

Condiciones

1.^a - No se admitirán posturas que sean inferiores a la cantidad de 7.100.800 pesetas (siete millones cien mil ochocientas pesetas) que es tipo pactado en la mencionada escritura; en cuanto a la segunda subasta, el 75% de esta suma, y en su caso, en cuanto a la tercera subasta, se admitirán sin sujeción a tipo.

2.^a - Salvo el derecho que tiene la parte actora, en todos los casos, de concurrir como postor a las subastas sin verificar el depósito prevenido en la Ley, todos los demás postores, sin excepción, deberán consignar previamente, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones Judiciales de este Juzgado, cuenta número 3430-0018-0176-96 del BBV, Sucursal N.º 497, de Aguilar de Campoo (Palencia), una cantidad igual, por lo menos, al 20% del tipo, tanto en la primera como en la segunda subasta, si hubiere lugar a ello, para tomar parte en las mismas, en la segunda y la tercera subasta, el depósito consistirá en el 20%, por lo menos del tipo fijado para la segunda, y lo dispuesto en el párrafo anterior, será también aplicable a ella.

3.^a - Todas las posturas podrán hacerse a calidad de ceder el remate a un tercero y realizarse por escrito en pliego cerrado, desde la publicación del presente edicto hasta la celebración de la subasta de que se trate, depositando en la mesa del Juzgado, junto a aquél, el importe de la consignación o acompañando el resguardo destinado al efecto.

4.^a - Los autos y la certificación del Registro a que se refiere la Regla 4.^a del artículo 131 de la Ley Hipotecaria están de manifiesto en la Secretaría; se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación; y que las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes si los hubiere al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin dedicarse a su extinción el precio del remate.

5.^a - Se previene que en el acta de la subasta se hará constar que el rematante acepta las obligaciones antes expresadas y, si no las acepta, no le será admitida la proposición; tampoco se admitirá la postura por escrito que no contenga la aceptación expresa de esas obligaciones.

6.^a - Sin perjuicio de la que se lleve a cabo en la finca hipotecada conforme a los artículos 262 y 279 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de no ser hallado en ella este edicto servirá igualmente para notificación al deudor del triple señalamiento del lugar, día y hora para el remate.

Finca objeto de subasta

-Finca registral núm. 7.518 del Registro de la Propiedad de Cervera de Pisuerga (Palencia), sita en Guardo (Palencia), en la Avenida 19 de julio, Río Duero, portal 2, 1.º-D.

Tiene una superficie de ochenta y nueve metros y ochenta y ocho decímetros cuadrados, distribuidos en hall, cocina-comedor, tres dormitorios, dos baños, paso y terraza. Linda: Norte, pasillo y piso E; Sur, Mariano Martín; Este, patio de luces y Oeste, patio de luces. Tiene como anejo una plaza de garaje y un trastero. Le corresponde una cuota en el total valor del inmueble, elementos comunes, beneficios y gastos del 2,6%.

En Cervera de Pisuerga, a seis de mayo de mil novecientos noventa y siete. - El Juez de primera instancia, Alejandro Valentín Sastre. - La Secretaria, María José Anocibar Pérez.

CERVERA DE PISUERGA. - NUM. 1

EDICTO

D. José Alberto Coloma Chicot, Juez de Primera instancia número uno de Cervera de Pisuerga y su Partido.

Hace saber: Que en autos de procedimiento judicial sumario el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, seguidos en este Juzgado al número 250 de 1995, a instancia de Banco de Castilla, S. A., representado por la Procuradora Sra. Duque Sierra, contra la Sociedad "DEGURSA, S. A.", para la efectividad de un crédito hipotecario, en resolución dictada con esta fecha he acordado sacar a la venta en pública basta, por término de veinte días, los bienes hipotecados que al final se describen, por el precio que para cada una de las subastas se indica a continuación:

El remate tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, en los días y en la forma siguiente:

En PRIMERA SUBASTA, el día veintiuno de julio próximo, a las once horas, por el precio de tasación, luego reseñado, fijado en la escritura de constitución de hipoteca, no admitiéndose posturas que no cubran dicho tipo.

En SEGUNDA SUBASTA, de no haber concurrido postores a la primera, el día veintinueve de septiembre próximo, a las once horas, por el 75 por 100 del tipo de la primera, no admitiéndose posturas que no cubran dicha cantidad.

En TERCERA SUBASTA, si no hubo postores en la segunda el día veintisiete de octubre próximo, a las once horas, sin sujeción a tipo.

Condiciones

1.^a - Para tomar parte en las mismas deberán los licitadores consignar previamente en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado, abierta en el BBV, de Aguilar de Campoo (Palencia), al número 3428-000-18025095 haciendo constar el número del procedimiento y el concepto del ingreso, el 20 por 100 del tipo de la subasta, sirviendo a estos efectos, para la tercera, el de la segunda, sin cuyo requisito no serán admitidos, presentando en dicho acto el resguardo del ingreso.

2.^a - Que no se admitirán consignaciones en dinero en el Juzgado.

3.^a - Que el remate podrá hacerse a calidad de ceder a tercero.

4.^a - Que en todas subastas, desde el anuncio hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito, en pliego cerrado, presentando el resguardo del ingreso efectuado en el Banco y cuenta de referencia, a que se refiere la condición primera.

5.^a - Que el ejecutante podrá tomar parte en las subastas y mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar depósito.

6.^a - Que los autos y la certificación del Registro a que se refiere la Regla 4.^a del art. 131 de la Ley Hipotecaria están de manifiesto en la Secretaría del Juzgado; que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes -si los hubiere- al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

7.^a - Si por causa de fuerza mayor no pudiera celebrarse alguna de las subastas en el día y hora señalados, se llevará a efecto en el siguiente día hábil, a la misma hora.

8.^a - Se reservarán en depósito, a instancia del acreedor, las consignaciones de los postores que no resultaron rematantes y que lo admitan y hayan cubierto el tipo de subasta, a efectos de que, si el primer adjudicatario no cumpliera la obligación, pueda aprobarse el remate a favor de los que le sigan por el orden de sus respectivas posturas.

g.^a Este edicto sirve de notificación al demandado, de la celebración de las mencionadas subastas, en el supuesto de no poder hacerlo en la forma prevenida en el párrafo final de la regla 7.^a del art. 131 de la Ley Hipotecaria.

BIENES OBJETO DE SUBASTA

1. - "URBANA NUMERO UNO-C. - Sótano de un edificio sito en Guardo y su Avenida de José Antonio n.º 6, extensión: cuarenta y dos metros setenta decímetros cuadrados. Linda: Norte y Sur, finca urbana UNO del mismo edificio; Este, también con finca urbana UNO del citado edificio; Oeste, con local número UNO-D".

Inscrita al tomo 1.400, libro 70, folio 146, finca registral número 11.130, inscripción 1.^a.

Tasación a efectos de subasta: TRES MILLONES NOVECIENTAS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTAS VEINTE PESETAS (3.946.320 pesetas).

2. - "URBANA NUMERO UNO-D.- Sótano de un edificio sito en Guardo y su Avenida de José Antonio n.º 6, extensión: dieciséis con quince metros cuadrados. Linda: Al Norte y al Sur, con la finca urbana número UNO del mismo edificio; Este, con la finca urbana número UNO-C; y Oeste, con la finca urbana número UNO-E."

Inscrita al tomo 1.400, libro 70, folio 149, finca registral número 11.131, inscripción 1.^a.

Tasación a efectos de subasta: UN MILLON CUATROCIENTAS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTAS OCHENTA PESETAS (1.489.280 pesetas).

3. - "URBANA NUMERO UNO-E. - Sótano de un edificio sito en Guardo y su Avenida de José Antonio n.º 6, extensión: dieciséis con once metros cuadrados. Linda: Al Norte y al Sur, con la finca urbana número UNO del mismo edificio; Este, con la finca urbana UNO-D; y Oeste, con la finca urbana número UNO-F".

Inscrita al tomo 1.400, libro 70, folio 151, finca registral número 11.132, inscripción 1.^a.

Tasación a efectos de subasta: UN MILLON CUATROCIENTAS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTAS OCHENTA PESETAS (1.489.280 pesetas).

4. - "URBANA NUMERO UNO-F.- Sótano de un edificio sito en Guardo y su Avenida de José Antonio n.º 6, extensión: dieciséis con once metros cuadrados. Linda: Al Norte y al Sur, con la finca urbana número UNO del mismo edificio; Este, con la finca urbana número UNO-E; y Oeste, con la finca urbana número UNO-G."

Inscrita al tomo 1.400, libro 70, folio 153, finca registral número 11.133, INSCRIPCIÓN 1.^a.

Tasación a efectos de subasta: UN MILLON CUATROCIENTAS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTAS OCHENTA PESETAS (1.489.280 pesetas.)

5. - "URBANA NUMERO UNO-G.- Sótano de un edificio sito en Guardo y su Avenida de José Antonio n.º 6, extensión: dieciséis con once metros cuadrados. Linda: Al Norte y al Sur, con la finca urbana número UNO del mismo edificio; Este, con la finca urbana número UNO-F; y Oeste, con la finca urbana número UNO-H."

Inscrita al tomo 1.400, libro 70, folio 155, finca registral número 11.134, inscripción 1.^a.

Tasación a efectos de subasta: UN MILLON CUATROCIENTAS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTAS OCHENTA PESETAS (1.489.280 pesetas).

6. - "URBANA NUMERO UNO-H. - Sótano de un edificio sito en Guardo y su Avenida de José Antonio n.º 6, extensión: dieciséis con once metros cuadrados. Linda: Al Norte y al Sur, con la finca urbana número UNO del mismo edificio; Este, con la finca urbana número UNO-G; y Oeste, con la finca urbana número UNO-I."

Inscrita al tomo 1.400, libro 70, folio 157, finca registral número 11.135, inscripción 1.^a

Tasación a efectos de subasta: UN MILLON CUATROCIENTAS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTAS OCHENTA PESETAS (1.489.280 pesetas).

7. - "URBANA NUMERO UNO-I.- Sótano de un edificio sito en Guardo y su Avenida de José Antonio n.º 6, extensión: dieciséis con once metros cuadrados. Linda: Al Norte y al Sur, con la finca urbana número UNO del mismo edificio; Este, con la finca urbana número UNO-H; y Oeste, con la finca urbana número UNO-J."

Inscrita al tomo 1.400, libro 70, folio 159, finca registral número 11.136, inscripción 1.^a.

Tasación a efectos de subasta: UN MILLON CUATROCIENTAS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTAS OCHENTA PESETAS (1.489.280 pesetas).

8. - "URBANA NUMERO UNO-J.- Sótano de un edificio sito en Guardo y su Avenida de José Antonio n.º 6, extensión: dieciséis con once metros cuadrados. Linda: Al Norte y al Sur, con la finca urbana número UNO del mismo edificio; Este, con la finca urbana número UNO-I; y Oeste, con la finca urbana número UNO-K."

Inscrita al tomo 1.400, libro 70, folio 161, finca registral número 11.137, inscripción 1.^a.

Tasación a efectos de subasta: UN MILLON CUATROCIENTAS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTAS OCHENTA PESETAS (1.489.280 pesetas).

9. - "URBANA NUMERO UNO-K.- Sótano de un edificio sito en Guardo y su Avenida de José Antonio n.º 6, extensión: dieciséis con once metros cuadrados. Linda: Al Norte y al Sur, con la finca urbana número UNO del mismo edificio; Este, con la finca urbana número UNO-J; y Oeste, con la finca urbana número UNO-L."

Inscrita al tomo 1.400, libro 70, folio 163, finca registral número 11.138, inscripción 1.^a.

Tasación a efectos de subasta: UN MILLON CUATROCIENTAS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTAS OCHENTA PESETAS (1.489.280 pesetas).

10. - "URBANA NUMERO UNO-L.- Sótano de un edificio sito en Guardo y su Avenida de José Antonio n.º 6, extensión: dieciséis con once metros cuadrados. Linda: Al Norte y al Sur, con la finca urbana número UNO del mismo edificio; Este, con la finca urbana número UNO-K; y Oeste, con la finca urbana número UNO-M."

Inscrita al tomo 1.400, libro 70, folio 165, finca registral número 11.139, inscripción 1.^a.

Tasación a efectos de subasta: UN MILLON CUATROCIENTAS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTAS OCHENTA PESETAS (1.489.280 pesetas).

11. - "URBANA NUMERO UNO-M.- Sótano de un edificio sito en Guardo y su Avenida de José Antonio n.º 6, extensión: dieciséis con once metros cuadrados. Linda: Al Norte y al Sur, con la finca urbana número UNO del mismo edificio; Este, con la finca urbana número UNO-L; y Oeste, con la finca urbana número UNO-A."

Inscrita al tomo 1.400, libro 70, folio 167, finca registral número 11.140, inscripción 1.^a.

Tasación a efectos de subasta: UN MILLON CUATROCIENTAS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTAS OCHENTA PESETAS (1.489.280 pesetas).

12. - URBANA NUMERO UNO-Z. - Sótano de un edificio sito en Guardo y su Avenida de José Antonio número 6. Tiene una superficie de cuarenta y nueve metros cuadrados (49). Linda: Norte, con las fincas urbanas números UNO-J, UNO-K, UNO-L y

UNO-M; Sur, con la finca urbana número UNO-CH; Este, con la finca urbana número UNO y finca segregada (UNO-Z-I), y Oeste, con la finca urbana número UNO-A y finca UNO".

Inscrita al tomo 1.400, libro 70, folio 195, finca registral núm. 11.154.

Tasación a efectos de subasta: cuatro millones quinientas veintiocho mil ochocientas sesenta y cinco pesetas (4.528.865 pesetas).

Cervera de Pisuegra, a siete de mayo de mil novecientos noventa y siete. - El Juez, José Alberto Coloma Chicot. - La Secretaria, Marta Gil Vega. 2140

Administración Municipal

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

ANUNCIO

Acuerdo adoptado por Comisión Municipal de Gobierno, en sesión celebrada con fecha 5 de mayo de 1997, por el que se convoca para el SUMINISTRO DE VESTUARIO DE BOMBEROS PARA 1997.

1. - Entidad adjudicadora:

- Organismo: Ayuntamiento de Palencia.
- Dependencia que tramita el expediente: Departamento de Contratación.
- Número de expediente: 25/97.

2. - Objeto del contrato:

- Descripción del objeto: "El suministro de Vestuario con destino al Servicio de Extinción de Incendios del Ayuntamiento de Palencia".
- División por lotes y número: LOTE I; LOTE II y LOTE III.
- Lugar de ejecución: Palencia.
- Plazo de ejecución o fecha límite de entrega: A petición del Servicio de Extinción de Incendios en plazo de veinte días contados a partir del siguiente al de la notificación del acuerdo de adjudicación.

3. - Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

- Tramitación: URGENTE.
- Procedimiento: Abierto.
- Forma: Concurso.

4. - Presupuesto base de licitación:

Importe total: LOTE I: 2.626.650 pesetas; LOTE II: 1.158.500 pesetas, y LOTE III: 713.100 pesetas. TOTAL: 4.498.250 pesetas.

5. - Garantías:

Provisional: LOTE I: 52.533 pesetas; LOTE II: 23.170 pesetas. LOTE III: 14.262 pesetas.

6. - Obtención de documentación e información:

- Entidad: Ayuntamiento de Palencia.
- Domicilio: Calle Mayor, n.º 7. Dpto. de Contratación.
- Localidad y Código Postal: Palencia 34002.
- Teléfono: 71-81-84.
- Telefax: 71-81-18 ó 71-81-38.
- Fecha límite de obtención de documentación e información: Dentro del plazo de trece días naturales habidos entre el anuncio del concurso en el BOP y la celebración del mismo acto de apertura de plicas.

7. - Presentación de ofertas o de las solicitudes de participación:

- Fecha límite de presentación: Dentro del plazo de trece días naturales, contados a partir de la publicación del

anuncio licitatorio en el B. O. de la provincia, terminando el plazo de presentación el día anterior a la celebración del concurso o apertura de plicas. Si el último día del plazo de presentación o de apertura de plicas fuese sábado, domingo o festivo, se entenderá prorrogado cualquiera de los dos actos al día hábil siguiente.

- Documentación a presentar: La indicada en el pliego de condiciones.

- Lugar de presentación.

1.ª - Entidad: Ayuntamiento (Secretaría General).

2.ª - Domicilio: Plaza Mayor, n.º 1.

3.ª - Localidad y Código Postal: Palencia - 34001.

- Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta (concurso): UN MES Y MEDIO.

8. - Apertura de las Ofertas:

- Entidad: Ayuntamiento.
- Domicilio: Plaza Mayor, n.º 1.
- Localidad: Palencia.
- Fecha: El día siguiente a aquél en que se cumplan los trece días naturales de la publicación en el B. O. de la provincia del correspondiente anuncio licitatorio, contándose dicho plazo a partir del día siguiente al de la referida publicación.
- Hora: Doce treinta horas..

9. - Gastos de anuncios:

Serán de cuenta del contratista adjudicatario.

Palencia, 7 de mayo de 1997. - El Concejal Delegado de Contratación, Cándido Arija Guantes.

2154

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

ANUNCIO

Acuerdo adoptado por Comisión Municipal de Gobierno, en sesión celebrada con fecha 5 de mayo de 1997, por el que se convoca para el SUMINISTRO DE UN VEHICULO TODO TERRENO CON DESTINO AL SERVICIO DE POLICIA LOCAL DE ESTE AYUNTAMIENTO.

1. - Entidad adjudicadora:

- Organismo: Ayuntamiento de Palencia.
- Dependencia que tramita el expediente: Departamento de Contratación.
- Número de expediente: 35/97.

2. - Objeto del contrato:

- Descripción del objeto: "El suministro de un vehículo todo terreno con destino al Servicio de Policía Local.
- Lugar de ejecución: Palencia.
- Plazo de ejecución o fecha límite de entrega: Treinta días contados a partir del siguiente al de la notificación del acuerdo de adjudicación.

3. - Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

- Tramitación: ORDINARIA.
- Procedimiento: Abierto.
- Forma: Concurso.

4. - Presupuesto base de licitación:

Importe total: 3.500.000 pesetas.

5. - Garantías:

Provisional: 70.000 pesetas.

6. - Obtención de documentación e información:

- a) Entidad: Ayuntamiento de Palencia.
- b) Domicilio: Calle Mayor, n.º 7. Dpto. de Contratación.
- c) Localidad y Código Postal: Palencia 34002.
- d) Teléfono: 71-81-84.
- e) Telefax: 71-81-18 ó 71-81-38.
- f) Fecha límite de obtención de documentación e información: Durante el plazo de veintiséis días naturales, habidos entre el anuncio del concurso en el B. O. de la provincia y la celebración del mismo, o acto de apertura de plicas.

7. - Presentación de ofertas o de las solicitudes de participación:

- a) Fecha límite de presentación: Dentro del plazo de veintiséis días naturales contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio licitatorio en el Boletín Oficial de la provincia, terminando el plazo de presentación el día anterior a la celebración del concurso o apertura de plicas. Si el último día del plazo de presentación o de apertura de plicas fuere sábado, domingo o festivo, se entenderá prorrogado cualquiera de los dos actos al día hábil siguiente.
- b) Documentación a presentar: La indicada en el pliego de condiciones.
- c) Lugar de presentación.
 - 1.ª - Entidad: Ayuntamiento (Secretaría General).
 - 2.ª - Domicilio: Plaza Mayor, n.º 1.
 - 3.ª - Localidad y Código Postal: Palencia - 34001.
- d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta (concurso): TRES MESES.

8. - Apertura de las Ofertas:

- a) Entidad: Ayuntamiento.
- b) Domicilio: Plaza Mayor, n.º 1.
- c) Localidad. Palencia.
- d) Fecha: El día siguiente a aquél en que se cumplan los veintiséis días naturales de la publicación en el B. O. de la provincia del correspondiente anuncio licitatorio, contándose dicho plazo a partir del día siguiente al de la referida publicación.
- e) Hora: Trece treinta horas..

9. - Gastos de anuncios:

Serán de cuenta del contratista adjudicatario.

Palencia, 8 de mayo de 1997. - El Concejal Delegado de Contratación, Cándido Arija Guantes. 2151

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**ANUNCIO**

Acuerdo adoptado por Comisión Municipal de Gobierno, en sesión celebrada con fecha 5 de mayo de 1997, por el que se convoca para el SUMINISTRO DE VESTUARIO DE POLICIA LOCAL PARA 1997.

1. - Entidad adjudicadora:

- a) Organismo: Ayuntamiento de Palencia.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Departamento de Contratación.
- c) Número de expediente: 24/97.

2. - Objeto del contrato:

- a) Descripción del objeto: "El suministro de Vestuario con destino al Servicio de Policía Local del Ayuntamiento de Palencia".

- b) División por lotes y número: LOTE I; LOTE II y LOTE III; LOTE IV; LOTE V; LOTE VI; LOTE VII y LOTE VIII.
- c) Lugar de ejecución: Palencia.
- d) Plazo de ejecución o fecha límite de entrega: A petición del Departamento de Personal en plazo de veinte días contados a partir del siguiente al de la notificación del acuerdo de adjudicación.

3. - Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

- a) Tramitación: URGENTE.
- b) Procedimiento: Abierto.
- c) Forma: Concurso.

4. - Presupuesto base de licitación:

Importe total: LOTE I: 1.461.600 pesetas; LOTE II: 1.436.700 pesetas; LOTE III: 1.641.300 pesetas. LOTE IV: 930.200 pesetas. LOTE V: 482.800 pesetas; LOTE VI: 212.500 pesetas. LOTE VII: 1.249.900 pesetas; LOTE VIII: 600.000 pesetas. TOTAL: 8.015.000 pesetas.

5. - Garantías:

Provisional: LOTE I: 29.232 pesetas; LOTE II: 28.734 pesetas. LOTE III: 32.826 pesetas. LOTE VI: 18.604 pesetas. LOTE V: 9.656 pesetas. LOTE VI: 4.250 pesetas. LOTE VII: 24.998 pesetas. LOTE VIII: 12.000 pesetas.

6. - Obtención de documentación e información:

- a) Entidad: Ayuntamiento de Palencia.
- b) Domicilio: Calle Mayor, n.º 7. Dpto. de Contratación.
- c) Localidad y Código Postal: Palencia 34002.
- d) Teléfono: 71-81-84.
- e) Telefax: 71-81-18 ó 71-81-38.
- f) Fecha límite de obtención de documentación e información: Dentro del plazo de trece días naturales habidos entre el anuncio del concurso en el BOP y la celebración del mismo acto de apertura de plicas

7. - Presentación de ofertas o de las solicitudes de participación:

- a) Fecha límite de presentación: Dentro del plazo de trece días naturales, contados a partir de la publicación del anuncio licitatorio en el B. O. de la provincia, terminando el plazo de presentación el día anterior a la celebración del concurso o apertura de plicas. Si el último día del plazo de presentación o de apertura de plicas fuese sábado, domingo o festivo, se entenderá prorrogado cualquiera de los dos actos al día hábil siguiente.
- b) Documentación a presentar: La indicada en el pliego de condiciones.
- c) Lugar de presentación.
 - 1.ª - Entidad: Ayuntamiento (Secretaría General).
 - 2.ª - Domicilio: Plaza Mayor, n.º 1.
 - 3.ª - Localidad y Código Postal: Palencia - 34001.
- d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta (concurso): UN MES Y MEDIO.

8. - Apertura de las Ofertas:

- a) Entidad: Ayuntamiento.
- b) Domicilio: Plaza Mayor, n.º 1.
- c) Localidad. Palencia.
- d) Fecha: El día siguiente a aquél en que se cumplan los trece días naturales de la publicación en el B. O. de la provincia del correspondiente anuncio licitatorio, contándose dicho plazo a partir del día siguiente al de la referida publicación.
- e) Hora: Doce horas..

9. - Gastos de anuncios:

Serán de cuenta del contratista adjudicatario.

Palencia, 7 de mayo de 1997. - El Concejal Delegado de Contratación, Cándido Arija Guantes.

2152

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**ANUNCIO**

Acuerdo adoptado por Comisión Municipal de Gobierno, en sesión celebrada con fecha 5 de mayo de 1997, por el que se convoca para el SUMINISTRO DE UN VEHICULO CON DESTINO AL SERVICIO DE ALCALDIA DE ESTE AYUNTAMIENTO.

1. - Entidad adjudicadora:

- Organismo: Ayuntamiento de Palencia.
- Dependencia que tramita el expediente: Departamento de Contratación.
- Número de expediente: 34/97.

2. - Objeto del contrato:

- Descripción del objeto: "El suministro de un vehículo con destino al Servicio de Alcaldía".
- Lugar de ejecución: Palencia.
- Plazo de ejecución o fecha límite de entrega: Treinta días contados a partir del siguiente al de la notificación del acuerdo de adjudicación.

3. - Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

- Tramitación: ORDINARIA.
- Procedimiento: Abierto.
- Forma: Concurso.

4. - Presupuesto base de licitación:

Importe total: 5.000.000 de pesetas.

5. - Garantías:

Provisional: 100.000 pesetas.

6. - Obtención de documentación e información:

- Entidad: Ayuntamiento de Palencia.
- Domicilio: Calle Mayor, n.º 7. Dpto. de Contratación.
- Localidad y Código Postal: Palencia 34002.
- Teléfono: 71-81-84.
- Telefax: 71-81-18 ó 71-81-38.
- Fecha límite de obtención de documentación e información: Durante el plazo de veintiséis días naturales, habidos entre el anuncio del concurso en el B. O. de la provincia y la celebración del mismo, o acto de apertura de plicas.

7. - Presentación de ofertas o de las solicitudes de participación:

- Fecha límite de presentación: Dentro del plazo de veintiséis días naturales contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio licitatorio en el Boletín Oficial de la provincia, terminando el plazo de presentación el día anterior a la celebración del concurso o apertura de plicas. Si el último día del plazo de presentación o de apertura de plicas fuere sábado, domingo o festivo, se entenderá prorrogado cualquiera de los dos actos al día hábil siguiente.
- Documentación a presentar: La indicada en el pliego de condiciones.
- Lugar de presentación.
 - Entidad: Ayuntamiento (Secretaría General).
 - Domicilio: Plaza Mayor, n.º 1.
 - Localidad y Código Postal: Palencia - 34001.

- Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta (concurso): TRES MESES.

8. - Apertura de las Ofertas:

- Entidad: Ayuntamiento.
- Domicilio: Plaza Mayor, n.º 1.
- Localidad: Palencia.
- Fecha: El día siguiente a aquél en que se cumplan los veintiséis días naturales de la publicación en el B. O. de la provincia del correspondiente anuncio licitatorio, contándose dicho plazo a partir del día siguiente al de la referida publicación.
- Hora: Catorce horas..

9. - Gastos de anuncios:

Serán de cuenta del contratista adjudicatario.

Palencia, 8 de mayo de 1997. - El Concejal Delegado de Contratación, Cándido Arija Guantes.

2153

CARDEÑOSA DE VOLPEJERA**EDICTO**

Acordado por el Pleno de este Ayuntamiento, la solicitud de la prórroga del Coto de Caza núm. P-10.173, se comunica a los propietarios de fincas rústicas que a continuación se especifican, que al no tener conocimiento sobre su domicilio y según la nueva Ley de Caza, en el caso de no presentar reclamaciones en el plazo de diez días hábiles, desde la publicación de este anuncio se supondrá que ceden aprovechamiento cinegético de sus terrenos para la constitución del citado Coto:

- Alonso García, Domingo	0.682
-Alonso Suárez, Begoña y Ana	0.232
-Durántez Caminero, Julia	0.9938
-Estébanez Garrido, Flaviano	0.0826
-Estébanez Garrido, Porfiria	0.068
-Estébanez Gómez, Jesús.....	4.1834
-Figueroa Linares, Julia	0.928
-Fuente Calvo, Román.....	0.132
-Garrido Acero, Natividad	0.754
-Garrido Calvo, Anunciación.....	0.236
-Garrido Durántez, Antonio	0.284
-Garrido Durántez, Glicerio	1.5157
-Garrido Durántez, Victorina	0.772
-Ibarlúcea Borge, Basilio y Hnos.	0.52
-Lagunilla Pajares, Isabel	0.508
-Lagunilla Urbón, Darío.....	0.248
-Marcos Pajares, Gregorio.....	2.069
-Martínez Durántez, Gonzalo y 3 Hnos.	0.08
-Martínez Estébanez, Purificación	0.396
-Miguel Garrido, Feliciana.....	0.47
-Pastor Caballero, Julia	1.8132
-Pastor Gallardo, Dolores	0.184
-Río García, Teófila.....	0.372

Cardeñosa de Volpejera, 14 de mayo de 1997. - El Alcalde, Domingo Garrido Calonge.

2132

CARRION DE LOS CONDES**EDICTO**

Solicitada por D. LUIS PEREZ ALVAREZ licencia de actividad para la instalación de RESTAURANTE en PLAZA GENERALISIMO, 3 de esta localidad, de conformidad con lo dispuesto en el art. 5 de la Ley 5193 de Actividades Clasificadas, queda expues-

to el expediente a información pública por plazo quince días, durante el que los interesados podrán presentar las alegaciones que estimen oportunas.

Carrión de los Condes, 16 de mayo de 1997. - El Alcalde, José Ramón Blanco Merino.

2129

CUBILLAS DE CERRATO

A N U N C I O

Aprobados por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión del día 27 de febrero de 1997, los expedientes de modificación de las Ordenanzas reguladores de los Precios Públicos del Agua y de Entradas de Vehículos y supresión de la Ordenanza relativa a las Ocupaciones del subsuelo, suelo y vuelo de la vía pública; y no habiéndose presentado reclamaciones durante el período de exposición pública, se ha elevado a definitivo el acuerdo, de conformidad a lo establecido en el artículo 17.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Para dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 17.4 de la citada Ley se publica dicho acuerdo junto con el texto modificado de las Ordenanzas señaladas, para su vigencia y posible impugnación jurisdiccional.

Cubillas de Cerrato, 13 de mayo de 1997. - El Alcalde, Eutiquio Gaisán.

A N E X O

Primero. - Modificar el artículo 3.2 de la Ordenanza reguladora del P. Público por el Suministro de Agua que, en lo sucesivo, tendrá la siguiente redacción:

"Las tarifas de este precio público serán las siguientes:

Tarifa 1. 1. - Tarifas por Consumo de Agua:

- Uso doméstico y uso industrial, hasta 30 m³ al semestre: 1.200 pesetas.

Exceso, cada m³: 25 pesetas

En los citados importes no figura incluido el IVA."

Segundo. - Modificar el artículo 3.2 de la Ordenanza reguladora del P. Público por Entradas de Vehículos a través de las aceras que, en lo sucesivo, tendrá la siguiente redacción:

"La Tarifa del precio público será la siguiente -

- Por cada badén en la acera para facilitar la entrada de vehículos en un edificio: 400 pesetas anuales".

Tercero. - Suprimir la Ordenanza reguladora del P. Público por Ocupaciones del Subsuelo, Suelo y Vuelo de la vía pública.

Las presentes modificaciones de Ordenanzas entrarán en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la provincia.

2131

D U E Ñ A S

E D I C T O

A los efectos previstos en el art. 50 de la Ley 5/93, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, de la Junta de Castilla y León y art. 84 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se somete a información pública por término de quince días el expediente de solicitud de licencia de Actividades Clasificadas, interesada por D. Ricardo Cobo Mantecón, en representación de GANADERIA LA PASIEGA, para la legalización de una Explotación de Ganado Vacuno de Leche, con emplazamiento en Pago Camino Real, de este Municipio, a fin de

que quienes se consideren afectados por la actividad que se pretende establecer, puedan hacer las observaciones pertinentes.

Dueñas, 12 de mayo de 1997. - El Concejal delegado del Área de Urbanismo, Juan A. Bilbao Pérez.

2130

HORNILLOS DE CERRATO

E D I C T O

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 150.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, se hace público el Presupuesto de este Ayuntamiento para el ejercicio de 1997, una vez transcurrido el plazo de información pública sin que se hayan presentado reclamaciones, resumido por capítulos, tal y como a continuación se detalla:

I N G R E S O S

A) Operaciones corrientes

1	Impuestos directos	1.888.000
2	Impuestos indirectos	50.000
3	Tasas y otros ingresos	1.150.000
4	Transferencias corrientes	2.445.000
5	Ingresos patrimoniales	6.027.000

B) Operaciones de capital

7	Transferencias de capital	600.000
TOTAL		12.160.000

G A S T O S

A) Operaciones corrientes

1	Gastos de personal	2.450.000
2	Gastos en bienes corrientes y servicios ...	5.620.000
3	Gastos financieros	150.000
4	Transferencias corrientes	1.390.000

B) Operaciones de capital

6	Inversiones reales	2.500.000
9	Pasivos financieros	50.000
TOTAL		12.160.000

Asimismo y de conformidad al artículo 127 del Real Decreto Legislativo 781/1996, de 18 de abril, se publica la plantilla de personal:

Personal funcionario:

Denominación: Secretaría - Intervención.

Número de puestos: Uno.

Grupo: B. - Nivel: 16.

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

Hornillos de Cerrato, 9 de mayo de 1997. - El Alcalde, José Alejandro Pérez Díez.

2155

MANCOMUNIDAD DE LA COMARCA DE SALDAÑA

E D I C T O

Aprobado por el Consejo de esta Mancomunidad, los Pliegos de condiciones que ha de regir el procedimiento abierto de concurso de adquisición del suministro de una Máquina Barredora, se expone al público por plazo de cuatro días contados al de la publicación de este anuncio en el B.O. de la Provincia, pudiéndose presentar las reclamaciones que contra el mismo se consideren oportunas. Al propio tiempo se convoca licitación, si bien ésta se aplazará cuanto resulte necesario, en el supuesto de que se formularan reclamaciones contra el Pliego de Condiciones.

OBJETO: Es objeto de contratación por el procedimiento abierto de concurso, la adquisición del suministro de una Máquina Barredora.

TIPO DE LICITACION: El tipo de licitación es de dieciséis millones de pesetas (16.000.000 de pesetas).

GARANTIAS: Provisional del 2 %. Definitiva del 4% del precio de la adjudicación.

EXPEDIENTE Y PLIEGOS DE CONDICIONES: Se hallan de manifiesto en la Secretaría de la Mancomunidad donde podrán ser examinados durante el plazo de presentación de proposiciones.

PRESENTACION DE PROPOSICIONES: En el Registro General de la Presidencia de la Mancomunidad (Ayuntamiento de Saldaña) en el plazo de trece días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el último Boletín Oficial en que aparezca inserto.

APERTURA DE PLICAS: En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial a las trece treinta horas del día siguiente hábil a aquél en que finalice el de presentación de proposiciones.

Modelo de proposición (sobre "B") para tomar parte en el concurso abierto para el suministro de una máquina barredora

D, mayor de edad, vecino de, con domicilio en, titular del D.N.I. n.º, expedido con fecha, en nombre propio o representación de, con domicilio en, en virtud de poder que acompaña, vigente en el día de la fecha, enterado del anuncio del concurso público convocado por la Mancomunidad de la Comarca de Saldaña para la adquisición de una Máquina Barredora, Publicado en el Boletín Oficial de, núm., de fecha, se comprometo al suministro de la misma, en la cantidad de (en letra) y en cifra. pesetas.

Lugar, fecha y firma.

Saldaña, 14 de mayo de 1997. - El Presidente, Antonio Herrero Estébanez.

2136

MANCOMUNIDAD DE LA COMARCA DE SALDAÑA

E D I C T O

Aprobado por esta Corporación el Presupuesto para 1997, de conformidad con el art. 150.1 de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y el art. 20.1 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril que desarrolla en materia presupuestaria, se expone al público por plazo de quince días hábiles, en esta Secretaría - Intervención, durante los cuales podrán presentar reclamaciones ante la Comisión de esta Corporación los habitantes del término municipal y demás personas enumeradas en los artículos 151.1 y 22.1 de las citadas disposiciones legales y por los motivos expresados en el apartado 2 de estos preceptos.

Saldaña, 14 de mayo de 1997. - El Presidente, Antonio Herrero Estébanez.

2136

MANCOMUNIDAD DE LA COMARCA DE SALDAÑA

E D I C T O

En cumplimiento de lo dispuesto en el art 17 de los Estatutos de la Mancomunidad, se somete a información pública por término de un mes, desde la publicación del presente en el B.O.P., el acuerdo y expediente de incorporación a esta Mancomunidad del Ayuntamiento de MORATINOS.

Saldaña, 14 de mayo de 1997. - El Presidente, Antonio Herrero Estébanez.

2136

RIBAS DE CAMPOS

E D I C T O

Informada por la Comisión Especial de Cuentas, la Cuenta General de este Ayuntamiento, correspondiente al ejercicio de 1996 la cual se encuentra integrada por los Estados, Cuentas y Documentación complementaria regulados en los Capítulos 1.º y 2.º del Título IV de la Instrucción de Contabilidad del tratamiento especial simplificado para Entidades Locales de ámbito territorial con población inferior a 5.000 habitantes, aprobada por Orden de 17 de julio de 1990, de conformidad con lo establecido en el artículo 193.3 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público por plazo de quince días, durante los cuales y ocho más, a partir del siguiente a la inserción de este Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, los interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Ribas de Campos, 10 de mayo de 1997. - La Alcaldesa, Carmen González Lahidalga.

2135

RIBAS DE CAMPOS

E D I C T O

Por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 26 de abril de 1997, se aprobó el presupuesto correspondiente a 1997. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 150.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, se expone al público, durante el plazo de quince días, en la Secretaría General de este Ayuntamiento y durante las horas de oficina, el expediente completo a efectos de que los interesados que se señalan en el artículo 151 de la Ley antes citada, puedan examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno del Ayuntamiento, por los motivos consignados en el apartado 2.º del mentado artículo 151.

En el supuesto de que en el plazo de exposición pública, no se presenten reclamaciones, el presupuesto se entenderá definitivamente aprobado, sin necesidad de acuerdo expreso.

Ribas de Campos, 10 de mayo de 1997. - La Alcaldesa, Carmen González Lahidalga.

2134

TORQUEMADA

A N U N C I O

En la Intervención de esta Entidad Local y conforme disponen los artículos 112 de la Ley 7/85, de 2 de abril, y 150.1 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se encuentra expuesto al público, a efectos de reclamaciones, el Presupuesto General para el ejercicio de 1997, aprobado inicialmente por la Corporación en Pleno, en sesión celebrada el día 8 de mayo de 1997.

Los interesados que estén legitimados según lo dispuesto en el artículo 151.1 de la Ley 39/88 citada a que se ha hecho referencia, y por los motivos taxativamente enumerados en el número 2 de dicho artículo 151, podrán presentar reclamaciones durante el plazo de quince días hábiles.

Torquemada, 12 de mayo de 1997. - El Alcalde, José Antonio López Benito.

2168

VENTA DE BAÑOS**EDICTO**

Entendiendo definitivamente aprobado el expediente número 1/97, de Modificación de Créditos, para Suplemento, se expone su resumen:

INGRESOS

- 97.913.01. - Préstamo largo plazo, banco Crédito Local u otra Entidad: 3.000.000 de pesetas.

Total: 3.000.000 de pesetas.

GASTOS

- 97.432.632.02. - Escuela Taller La Briquereta: 3.000.000 de pesetas.

Total: 3.000.000 de pesetas.

Venta de Baños, 14 de abril de 1997. - El Alcalde, Javier Serrano Escudero.

2169

VENTA DE BAÑOS**EDICTO**

Aprobado por el Pleno de la Corporación, el Expediente número 3/97, de Modificación de Créditos, por mayores ingresos, para Habilitación de Crédito, en el ejercicio de 1997, en virtud de lo dispuesto en el art. 150 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de Haciendas Locales, se expone al público el expediente de razón, por plazo de QUINCE (15) días hábiles, a efectos de reclamaciones. El expediente se entenderá definitivamente aprobado en caso de no presentarse reclamaciones contra el mismo.

Venta de Baños, 13 de mayo de 1997. - El Alcalde, Jesús Serrano Escudero.

2170

VENTA DE BAÑOS**EDICTO**

En esta Entidad Local se ha incoado expediente regulado en la Ley 5/93 de 21 de octubre de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León, promovido por D.ª M.ª Teresa Serrano Escudero en representación de Transportes Serrano, para "VERTIDOS DE RESIDUOS PROCEDENTES DE LA AZUCARERA DE VENTA DE BAÑOS (Palencia)".

Por todo lo cual se abre información pública por término de veinte días a contar de la inserción del presente edicto en el B. O. P., de conformidad con el artículo 5 de la Ley 5/93 de 21 de octubre de Actividades Clasificadas y 96,2 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer pueda hacer las observaciones pertinentes.

Venta de Baños, 14 de mayo de 1997. - El Alcalde, Jesús Serrano Escudero.

2171

VILLALBA DE GUARDO**EDICTO**

Iniciado expediente de expropiación forzosa para la ocupación de bienes y derechos que se incluyen en la relación que figura al final del presente edicto, para la realización de las obras de URBANIZACION DE LA CALLE LA FRAGUA, FUENTONA Y

ENLACE, obra número 164/97-FC, cuyo proyecto fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 4 de abril de 1997, se hace pública la relación de propietarios y bienes afectados para que dentro del plazo de quince días, contados a partir del siguiente a la inserción de este edicto en el Boletín Oficial de la provincia, puedan los interesados formular alegaciones sobre la procedencia de la ocupación o disposición de los bienes y su estado material o legal, aportando cuantos datos permitan la rectificación de los posibles errores que se estimen cometidos en la relación que se hace pública por medio del presente edicto.

A los solos efectos de subsanación de errores en la descripción material y legal de los bienes, cualquier persona natural o jurídica podrá comparecer para alegar y ofrecer cuantos antecedentes o referencias sirvan de fundamento para las rectificaciones que procedan.

Relación de los bienes y derechos cuya ocupación se considera necesaria en el expediente de expropiación forzosa para la ejecución de las obras de "Urbanización de la calle La Fragua, Fuentona y enlaces, en Villalba de Guardo, número 164/97-FC, con indicación del estado material y jurídico de cada uno de ellos y de los nombres de los propietarios o de sus representantes y residencia y domicilio de los mismos de conformidad con lo preceptuado en el art. 16 del Reglamento de Expropiación Forzosa

A) - NOMBRE PROPIETARIO:

- D. NICOLAS VILLALBA LOBATO.
- D.ª ELEUTERIA VILLALBA LOBATO.
- D. SECUNDINO-DANIEL VILLALBA LOBATO.
- D.ª ELISEA VILLALBA LOBATO.
- D.ª MARIA ROSARIO - JOSEFA, y
- D. TOMAS VILLALBA LOBATO

DOMICILIO:

- D. NICOLAS VILLALBA LOBATO C/ La Corte del Faraón número 9-4º-Izda, 28041 Madrid.
- D.ª ELEUTERIA VILLALBA LOBATO Carretera Rueda número 29-3º-H, 47008 Valladolid..
- D. SECUNDINO - DANIEL VILLALBA LOBATO Barrio la Torre n.º 28-3º-B, San Román de la Llanilla 39012 (Santander).
- D.ª ELISEA VILLALBA LOBATO C/ Guipúzcoa 146,-1.º-4.ª Barcelona - 08020.
- D.ª MARIA ROSARIO - JOSEFA C/ Diego Láinez número 2-2.º-D, Palencia - 34004.
- D. TOMAS VILLALBA LOBATO C/ Alpes, Casa 39, 50180 Utebo (Zaragoza).

DESCRIPCION DE LOS BIENES Y DERECHOS:

Finca Urbana, en la Calle la Calzada en casco urbano de Villalba de Guardo, de unos treinta y dos metros cuadrados, Linda Derecha entrando, José Soto; Izquierda: José Soto, y Fondo calle: Tal y como consta en la Inscripción 1.ª de la Finca 2.201, al Folio 128 del Tomo 1.550 Libro 11 del Registro de la Propiedad de Saldaña.

ESTADO JURIDICO:

Pertenece a los Hermanos D. Nicolás, Dña. Eleuteria, Don Secundino - Daniel, Dña. Elisea, Dña. María Rosario - Josefa, y D. Tomás Villalba Lobato por herencia intestada en la proporción de sextas partes indivisas, según consta en la inscripción arriba mencionada

B) - NOMBRE PROPIETARIO:

- GONZALO ARMAS MARTIN, y
- D.ª ANA - HELENA VILLACORTA MARTINEZ

DOMICILIO:

-Canillas de Riotuerto (La Rioja).

DESCRIPCION DE LOS BIENES Y DERECHOS

Finca Urbana, en la calle de la Calzada n.º 2. Sita en casco de Villalba de Guardo, de unos 40 metros cuadrados, Linda: Derecha entrando: Gonzalo Armas Martín; Izquierda: Herederos de Tomás Villalba y Fondo C/ La Fragua. Se expropia una franja de 11,31 metros cuadrados, en la zona sur colindante a la propiedad de hermanos Villalba Lobato.

ESTADO JURIDICO:

La propiedad pertenece a D. Gonzalo Armas Martín y a su esposa Dña. Ana - Helena Villacorta Martín que la adquirieron por compra a D. José Soto Linares mediante escritura de fecha 14 de octubre de 1979 ante el Notario D. Arturo Yáñez Alvarez.

Inscrita al Tomo 1550, Libro 11 del Registro de la Propiedad de Saldaña.

C) - NOMBRE PROPIETARIO:

- D. MARIANO VILLACORTA RIOS.
- D.ª. MARIA FRANCISCA VILLACORTA RIOS, y
- D.ª. MARIA LUZDIVINA VILLACORTA RIOS

DOMICILIO:

-D.MARIANO VILLACORTA RIOS: Calleja número dos número tres 34889 - Villalba de Guardo (Palencia).

-Dña. MARIA FRANCISCA VILLACORTA RIOS: Lugar Planta Imeco n.º 1, Villalba de Guardo (Palencia).

-Dña. MARIA LUZDIVINA VILLACORTA RIOS: C/ Abedul número 6, Bajo B, Torrejón de Ardoz (Madrid)

DESCRIPCION DE LOS BIENES Y DERECHOS:

Finca Urbana en casco de Villalba de Guardo, de unos 90 metros cuadrados, linda derecha entrando, Nicolás Llorente; Izquierda Eugenio Lobato, Fondo: Calle

ESTADO JURIDICO:

Pertenece a los Hermanos Villacorta Ríos por su título de herencia y disolución de la Comunidad Hereditaria existente entre ellos de acuerdo con la escritura de herencia, donación y disolución de comunidad otorgada en Saldaña el 29 de septiembre de 1984 ante el Sr. Notario D. Arturo Yáñez Alvarez Siendo Don Mariano Villacorta Ríos propietario de dos partes.

Inscrito al Tomo 1550 Libro 11.

D) - NOMBRE PROPIETARIO:

- D.ª NIEVES VILLALBA GARCIA

DOMICILIO:

Las Heras de la Peña (Palencia)

DESCRIPCION DE LOS BIENES Y DERECHOS:

Finca Urbana en Casco Urbano de Villalba de Guardo sita en Calle la Calzada, de unos 40,92 metros cuadrados. Linda: Norte, vía pública; Sur, hermanos Villalba Lobato; Este vía pública, y Oeste, C/ La Calzada.

ESTADO JURIDICO:

Pertenece en propiedad a Dña. Nieves Villalba García, referencia catastral: 0716802 UN5301N 0001/FW ; VALOR CATASTRAL: 20.256; Año de valoración: 1997. Según consta en certificación expedida por el centro de Gestión Catastral y Cooperación tributaria de fecha 6 de mayo de 1997.

Villalba de Guardo, 9 de mayo de 1997. - El Alcalde, Andrés Salazar Alonso.

2128

VILLARRAMIEL**EDICTO**

Aprobado por resolución de la Alcaldía el Padrón provisional de Precio Público de Entradas para el ejercicio 1997, se expone al público por término de quince días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar las reclamaciones que estimen pertinentes.

Transcurrido dicho plazo sin existir reclamaciones quedará el padrón elevado a definitivo. Contra este acuerdo podrá interponerse recurso contencioso - administrativo.

Villarramiel, 19 de mayo de 1997. - El Alcalde, Manuel J. Gómez Lesmes. 2187

VILLANUEVA DEL REBOLLAR**EDICTO**

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 150.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, se hace público el Presupuesto definitivo de este Ayuntamiento para el ejercicio de 1997.

INGRESOS**A) Operaciones corrientes**

1	Impuestos directos.....	1.570.000
3	Tasas y otros ingresos.....	1.640.000
4	Transferencias corrientes.....	2.100.000
5	Ingresos patrimoniales.....	200.000

B) Operaciones de capital

7	Transferencias de capital.....	1.508.000
	TOTAL.....	7.018.000

GASTOS**A) Operaciones corrientes**

1	Gastos de personal.....	1.292.000
2	Gastos en bienes corrientes y servicios.....	2.680.000
3	Gastos financieros.....	10.000
4	Transferencias corrientes.....	225.000

B) Operaciones de capital

6	Inversiones reales.....	1.520.000
7	Transferencias de capital.....	60.000
9	Pasivos financieros.....	1.231.000
	TOTAL.....	7.018.000

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

Villanueva del Rebollar, 15 de mayo de 1997. - El Alcalde, Vicente Pastor Nieto. 2133

VILLODRE**EDICTO**

Formada la Cuenta General del Presupuesto correspondiente al ejercicio de 1996, y dictaminada por la Comisión Especial de Cuentas de esta Corporación, queda expuesta al público con su expediente y justificantes por plazo de quince días y ocho más, en la Secretaría del Ayuntamiento, al objeto de que puedan formularse por escrito y ante la Alcaldía las observaciones o reparos que se estimen convenientes.

Lo que se hace público para general conocimiento, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 193.3 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, de 28 de diciembre de 1988.

Villodre, 22 de abril de 1997. - El Alcalde (ilegible).

2172