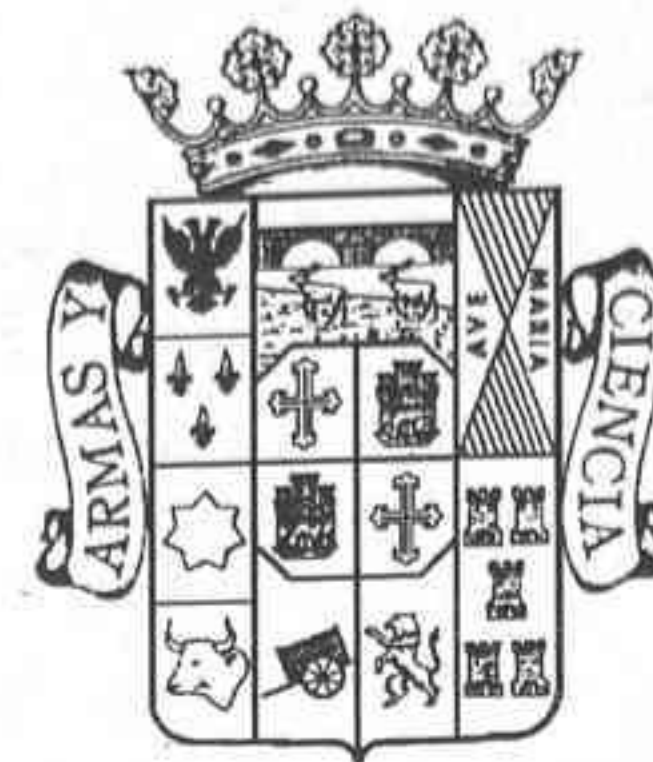




BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE PALENCIA



DEPOSITO LEGAL: P - 1 - 1958

Año CXIII

Viernes, 21 de mayo de 1999

Núm. 60

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
<i>Suscripción inferior al año:</i>			
• 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: 979 - 71 - 51 - 00

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

SE PUBLICA LOS LUNES, MIERCOLES Y VIERNES

Administración Provincial

DIPUTACION PROVINCIAL. - PALENCIA

SECRETARIA GENERAL

ANUNCIO

ACUERDO DE LA DIPUTACION DE PALENCIA POR EL QUE SE ANUNCIA LA CONTRATACION, POR MEDIO DE CONCURSO ABIERTO, DE LA REALIZACION DE UN TRABAJO DE PLANEAMIENTO URBANISTICO

Por acuerdo de la Comisión de Gobierno de esta Diputación, de 22 de marzo de este año, se convoca licitación para la contratación de los trabajos de planeamiento urbanístico, incluidos en el Anexo 1.

Aprobados los pliegos de condiciones facultativas y económico administrativas para dicha contratación por concurso y procedimiento abierto, se exponen al público, simultáneamente, por plazo de ocho días para posibles reclamaciones, continuando computándose los plazos de licitación si no se presentara ninguna.

1. - Entidad adjudicadora:

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

2. - Objeto del contrato:

- Descripción del objeto: Según anexo núm. 1.
- Lugar de ejecución: En las Entidades Locales de la provincia que figuran en el anexo núm. 1.
- Plazo de ejecución: Seis meses.

3. - Procedimiento y forma de adjudicación:

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

4. - Presupuesto de licitación:

- Precio de licitación: El que figura en el anexo 1 para cada tipo de trabajo.
- Mejoras en la oferta: A la baja.

5. - Garantías:

- Definitiva: 4% del tipo de remate.

6. - Obtención de documentación:

- Entidad: Diputación Provincial. Negociado de contratación. Información complementaria: Servicio de Asistencia a Municipios.
- Domicilio: C/. Burgos, 1.
- Localidad y Código Postal: Palencia - 34001.
- Teléfono: 979-71 51 00 - Fax 979-75 12 56.
- Fecha límite de obtención de documentación e información: A las trece horas del último día de presentación de ofertas.

7. - Requisitos específicos del contratista:

- Los generales de la Ley 13/95.
- Experiencia suficiente y contrastada en trabajos de análoga naturaleza.

8. - Presentación de ofertas:

- Fecha límite: A las catorce horas del vigésimo sexto día natural contado a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el *Boletín Oficial* de la provincia, prorrogándose hasta el primer día hábil siguiente, cuando el último día fuese sábado o festivo.
- Documentación a presentar: Según anexo núm. 1.
- Lugar: Diputación Provincial de Palencia, Negociado de Contratación, C/. Burgos, núm. 1, Palencia - 34001.

9. - Apertura y calificación de documentación:

- El primer día hábil siguiente a la terminación del plazo de presentación de proposiciones, a las doce horas.

10. - Apertura de ofertas:

- a) Lugar: Diputación Provincial, Sala de Comisiones.
- b) Fecha: Quinto día hábil siguiente a aquél en que termine el de presentación de proposiciones. Si éste día fuese sábado se postergará dicha apertura para el día siguiente hábil.
- c) Hora: A las doce horas.

Modelo de proposición:

Don, provisto del DNI núm., expedido en, el día, en nombre propio (o en representación de, enterado de los pliegos de condiciones para adjudicar mediante concurso, en procedimiento abierto, los trabajos de, en el municipio de, se compromete a su realización, por el importe de pesetas (equivalentes a euros), con estricta sujeción a las condiciones citadas, cuyo contenido conoce y acepta y a cuyo efecto acompaña la documentación exigida en los referidos pliegos.

(Lugar, fecha y firma).

ANEXO NUMERO 1**Relación de trabajos con su importe**

- Normas Urbanísticas Municipales de Boadilla de Rioseco. Presupuesto: 675.000 pesetas (4.056,83 euros).

En el montante de honorarios figura incluido el IVA.

Palencia, 14 de mayo de 1999. - El Secretario General, José Luis Abia Abia.

2193

DIPUTACION PROVINCIAL DE PALENCIA

Secretaría General

CONTRATACION Y PATRIMONIO

Anuncio de convocatoria de contrato

En cumplimiento de lo acordado por la Comisión de Gobierno de esta Excm. Diputación Provincial, en sesión de 10 de mayo de 1999, 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 doce Archivos Municipales.
- b) Lugar de ejecución: Provincia de Palencia.
- 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 pesetas.

5.-Garantías.

- Provisional: No se exige.
- 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: 979 - 71-51-00.
- e) Telefax: 979 - 75-12-56.
- f) Fecha límite de obtención de documentos e información: Hasta la fecha límite de presentación de ofertas.

7.-Presentación de ofertas.

- a) Fecha límite de presentación: Hasta 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.
- 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.

8.-Apertura de ofertas.

- a) Entidad: Diputación Provincial de Palencia.
- b) Domicilio: Calle Burgos, núm. 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.

9.-Gastos de anuncios.

- Correrán a cargo del adjudicatario.

Palencia, 17 de mayo de 1998. - El Secretario General, José Luis Abia Abia.

2243

DIPUTACION PROVINCIAL DE PALENCIA

Secretaría General

CONTRATACION Y PATRIMONIO

Anuncio de adjudicación de contrato**1. - ENTIDAD ADJUDICADORA.**

Organismo: Excm. Diputación Provincial de Palencia.
Dependencia que tramita el expediente: Negociado de Contratación.

2. - OBJETO DEL CONTRATO.

Tipo de contrato: Suministro.
Descripción del objeto: Suministro de 219.000 cangrejos juveniles para repoblar los ríos de la provincia de Palencia.

3. - TRAMITACION, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION.

Forma de adjudicación: Procedimiento negociado.

5. - ADJUDICACION.

Fecha: Comisión de Gobierno, 12 de abril de 1999.

Contratista: Quiñon, S. A.

Nacionalidad: Española.

Importe de la adjudicación: 7.498.560 pesetas.

Palencia, 17 de mayo de 1999. - El Secretario General, José Luis Abia Abia.

2242

DIPUTACION PROVINCIAL DE PALENCIA

Secretaría General

PLANES PROVINCIALES

ANUNCIO DE RECTIFICACION

En el *Boletín Oficial* de la provincia núm. 56 de fecha 12 de mayo de 1999 aparece anuncio de contratación de obras por esta Diputación Provincial, mediante Procedimiento de Negociado.

Advertido error material en el mismo, por el presente y para general conocimiento, se hace la siguiente rectificación:

DONDE DICE:

- *Núm. de obra:* 24/99 PO. - "Pavimentación C/. Mayor, La Iglesia y del Medio en BUSTILLO DE LA VEGA";
Presupuesto: 3.000.000 de pesetas.

TOTAL LOTE NUM. 2: 26.500.000 PTAS.

DEBE DECIR:

- *Núm. de obra:* 24/99 PO. - "Pavimentación C/. Mayor, La Iglesia y del Medio en BUSTILLO DE LA VEGA";
Presupuesto: 4.000.000 de pesetas.

TOTAL LOTE NUM. 2: 27.500.000 PTAS.

Palencia, 17 de mayo de 1999. - El Secretario General, José Luis Abia Abia.

2244

DIPUTACION PROVINCIAL DE PALENCIA

Secretaría General

PLANES PROVINCIALES

ANUNCIO DE RECTIFICACION

En el *Boletín Oficial* de la provincia núm. 56 de fecha 12 de mayo de 1999 aparece anuncio de aprobación de proyectos de obras por esta Diputación Provincial.

Advertido error material en el mismo, por el presente y para general conocimiento, se hace la siguiente rectificación:

DONDE DICE:

- *Núm. de obra:* 24/99 PO. - "Pavimentación C/. Mayor, La Iglesia y del Medio en BUSTILLO DE LA VEGA";
Presupuesto: 3.000.000 de pesetas.

DEBE DECIR:

- *Núm. de obra:* 24/99 PO. - "Pavimentación C/. Mayor, La Iglesia y del Medio en BUSTILLO DE LA VEGA";
Presupuesto: 4.000.000 de pesetas.

Palencia, 17 de mayo de 1999. - El Secretario General, José Luis Abia Abia.

2238

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DELEGACION TERRITORIAL DE PALENCIA

Consejería de Industria, Comercio y Turismo

RESOLUCION DE 10 DE MAYO DE 1999 POR LA QUE SE CONVOCA EL LEVANTAMIENTO DE ACTAS PREVIAS A LA OCUPACION DE DETERMINADAS FINCAS, AFECTADAS POR EL PROYECTO DE INSTALACIONES "REFUERZO EN ALTA PRESION "A" PARA LA RED DE GAS NATURAL DE PALENCIA", EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE VILLAMURIEL DE CERRATO Y PALENCIA.- (NIG - 57).

Por Resolución de este Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, de fecha 29 de abril de 1999, ha sido autorizado el proyecto de instalaciones "Refuerzo en Alta Presión "A", para la red de Gas Natural en Palencia", que discurre por los términos municipales de Villamuriel de Cerrato y Palencia. Declarada la utilidad pública y la urgente ocupación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, procede la iniciación del expediente expropiatorio.

En su virtud, este Servicio Territorial, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, ha resuelto convocar a los titulares de bienes y derechos afectados para que comparezcan en los Ayuntamientos donde radican las fincas afectadas, como punto de reunión para, de conformidad con el procedimiento que establece el precitado artículo, llevar a cabo el levantamiento de las actas previas a la ocupación y, si procediera, el de las de ocupación definitiva.

Todos los interesados, así como las personas que sean titulares de cualesquiera clase de derechos e intereses sobre los bienes afectados, deberán acudir personalmente o representados por persona debidamente autorizada, aportando los documentos acreditativos de su titularidad y el último recibo de la contribución, pudiéndose acompañar, a su costa, de Perito y un Notario, si lo estiman oportuno.

El levantamiento de Actas tendrá lugar el próximo día 2 de junio, a partir de las nueve horas, en el Ayuntamiento de Villamuriel de Cerrato. A partir de las dieciséis treinta horas, en el Ayuntamiento de Palencia.

El orden de levantamiento de actas se comunicará a cada interesado mediante la oportuna cédula de citación, figurando la relación de titulares convocados, al final de este anuncio y en el Tablón de Edictos de los Ayuntamientos señalados.

Es de significar que, esta publicación se realiza, igualmente, a los efectos que determina el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de notificación de la presente Resolución a los titulares desconocidos o de domicilio ignorado.

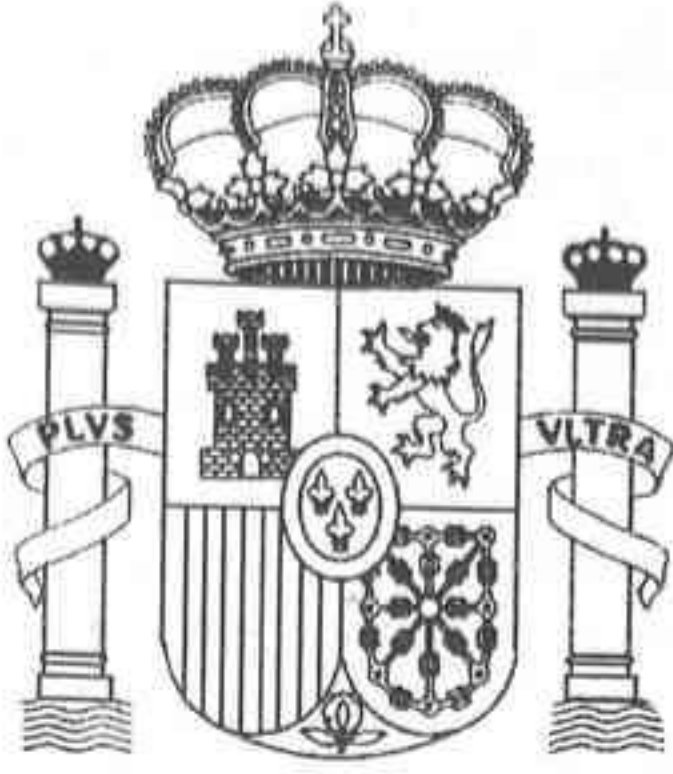
En el expediente expropiatorio, ENAGAS, S. A., asumirá la condición de beneficiaria.

Palencia, 10 de mayo de 1999. - El Jefe del Servicio Territorial, Angel Matía Martín.

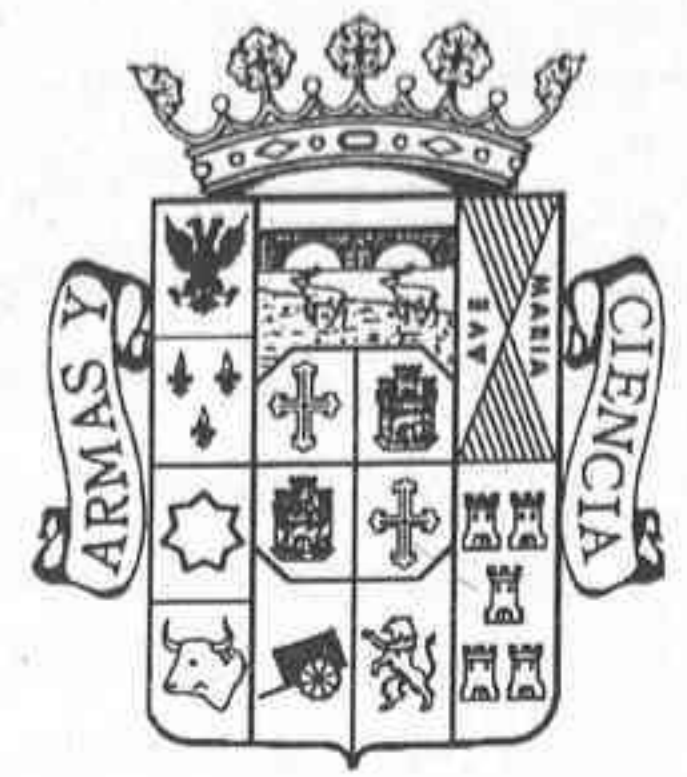
CONVOCATORIA ACTAS PREVIAS A LA OCUPACION

PROYECTO: "Refuerzo en APA para la Red de Palencia"

Finca nº	Titular y Domicilio	Citación		
		Día	Mes	Hora
Término municipal : Villamuriel de Cerrato				
P-VC-1	Antonio Meneses Miguel. c/ Alberto Gómez Arroyo, 26. 34190 - Villamuriel de Cerrato, Palencia.	2	Junio	9:00
P-VC-2	Comunidad de Regantes -. 34410 - Monzón de Campos, Palencia.	2	Junio	9:00
P-VC-3	Blanca Matia Martín. Avda. de Madrid, 17. 34004, Palencia.	2	Junio	9:00
P-VC-3 bis	Miguel Angel Mogrovejo Marcos.c/ General Franco, 32. 34239 - Villamediana de Valdesalce, Palencia.	2	Junio	9:00
P-VC-4	Santiago Rey Meneses. c/ Mayor, 39. 34190 - Villamuriel de Cerrato, Palencia.	2	Junio	9:00
P-VC-5	Santiago Rey Meneses. c/ Mayor, 39. 34190 - Villamuriel de Cerrato, Palencia.	2	Junio	9:00
P-VC-6	José Luis Abril Inclán. Avda. Valladolid, 13. 34200 - Venta de Baños, Palencia.	2	Junio	9:00
P-VC-7	Josefa Cerezal Bienes. c/ Estación, 43. 34200 - Venta de Baños, Palencia.	2	Junio	10:00
P-VC-8	Hros. de Dativo Meneses Rojo. c/ Mayor, 54. 34190 - Villamuriel de Cerrato, Palencia.	2	Junio	10:00
P-VC-9	Hros. de Narciso García Álvarez. c/ Nueva, 5. 34190 - Villamuriel de Cerrato, Palencia.	2	Junio	10:00
P-VC-10	Hros. de Antonio García Álvarez. c/ Fábrica Nacional, 2 - 1º Dcha. 34004, Palencia.	2	Junio	10:00
P-VC-11	Epifanio Meneses Barco. c/ Juan Bautista Guerra, 4 . 34190 - Villamuriel de Cerrato, Palencia.	2	Junio	10:00
P-VC-12	Comunidad de Regantes -. 34410 - Monzón de Campos, Palencia.	2	Junio	9:00
P-VC-13	Ayuntamiento -. Avda. de la Aguilera, s/n. 34190 - Villamuriel de Cerrato, Palencia.	2	Junio	13:00
P-VC-14	Germán Lechón Inclán. c/ Vázquez de Mella, 11. 34004, Palencia.	2	Junio	10:00
P-VC-15	Carlos Andrés Andrés. Avda. Madrid, 97. 34004, Palencia.	2	Junio	11:00
P-VC-16	Raquel Manuel Barco. c/ Parada, 1-2º C. 34190 - Villamuriel de Cerrato, Palencia.	2	Junio	11:00
P-VC-17	Comunidad de Regantes -. 34410 - Monzón de Campos, Palencia.	2	Junio	9:00
P-VC-18	Tomás Barco Trigueros. c/ Mayor, 58. 34190 - Villamuriel de Cerrato, Palencia.	2	Junio	11:00
P-VC-19	Antonio Meneses Miguel. c/ Alberto Gómez Arroyo, 26. 34190 - Villamuriel de Cerrato, Palencia.	2	Junio	9:00
P-VC-20	Ayuntamiento -. Avda. de la Aguilera, s/n. 34190 - Villamuriel de Cerrato, Palencia.	2	Junio	13:00
P-VC-21	Ayuntamiento -. Avda. de la Aguilera, s/n. 34190 - Villamuriel de Cerrato, Palencia.	2	Junio	13:00
P-VC-22	Ayuntamiento -. Avda. de la Aguilera, s/n. 34190 - Villamuriel de Cerrato, Palencia.	2	Junio	13:00
P-VC-23	Comunidad de Regantes -. 34410 - Monzón de Campos, Palencia.	2	Junio	9:00
P-VC-24	Ayuntamiento -. Avda. de la Aguilera, s/n. 34190 - Villamuriel de Cerrato, Palencia.	2	Junio	13:00
P-VC-25	Acacio Muñoz de Juan. Pza. San Pablo, 4-3º D. 34005, Palencia.	2	Junio	11:00
P-VC-27 V	Ayuntamiento -. Avda. de la Aguilera, s/n. 34190 - Villamuriel de Cerrato, Palencia.	2	Junio	13:00
P-VC-28 V	Leovino Paredes Simón. Bº San Antonio, 25. 34209 - Soto de Cerrato, Palencia.	2	Junio	11:00
P-VC-29 V	Alvaro Paredes Crespo. c/ El Pilón, 4. 34209 - Soto de Cerrato, Palencia.	2	Junio	11:00
P-VC-30 V	Comunidad de Regantes -. 34410 - Monzón de Campos, Palencia.	2	Junio	9:00
P-VC-31 V	S.A.T. Virgen del Otero -. c/ Calvario, 1. 34440 - Frómista, Palencia.	2	Junio	12:00
P-VC-33 V	FASA RENAULT -. Cº de la Costanilla, s/n. 34190 - Villamuriel de Cerrato, Palencia.	2	Junio	12:00
P-VC-34 V	Hros. de Vicenta Inclán Bravo. c/ Mayor, 33. 34190 - Villamuriel de Cerrato, Palencia.	2	Junio	12:00
P-VC-36 V	José Luis Alonso Almodóvar. c/ Mayor, 67-2º A . 34001, Palencia.	2	Junio	12:00
P-VC-37	Hros. de Dativo Meneses Rojo. c/ Mayor, 54. 34190 - Villamuriel de Cerrato, Palencia.	2	Junio	10:00
P-VC-38	Pedro Gómez Bustillo. Avda. Manuel Rivera, 5-6º B. 34002, Palencia.	2	Junio	12:00
P-VC-39	Hros. de Germán Meneses Meneses. Avda. Portugal, 4. 34190 - Villamuriel de Cerrato, Palencia.	2	Junio	12:00
P-VC-40	Gonzalo Dueñas Ramos. c/ Capellanes, 8. 34220 - Magaz, Palencia.	2	Junio	13:00
P-VC-43	Siemar Técnicas Industriales, S.A. -. Hormigones Sierra. 34460 - Osorno, Palencia.	2	Junio	13:00
P-VC-44	Ayuntamiento -. Avda. de la Aguilera, s/n. 34190 - Villamuriel de Cerrato, Palencia.	2	Junio	13:00
P-VC-46	Antonio Pinacho Trigueros. Avda. Portugal, 6. 34190 - Villamuriel de Cerrato, Palencia.	2	Junio	11:00
P-VC-47 V	Industrial Matricera Palentina -. Apartado de Correos, nº 231. 34080, Palencia.	2	Junio	13:00
P-VC-48 V	Industrial Matricera Palentina -. Apartado de Correos, nº 231. 34080, Palencia.	2	Junio	13:00
P-VC-49 V	Consolación Antolín Perrote. José Luis Alcacer Pérez. c/ Diego Láinez, 1. 34004, Palencia.	2	Junio	9:00
P-VC-50	Envases Palencia, S.A. -. c/ General Franco, 7-2º L. 34001, Palencia.	2	Junio	13:00
P-VC-51	Industrial Matricera Palentina -. Apartado de Correos, nº 231. 34080, Palencia.	2	Junio	13:00
P-VC-52	Hros. de Remigia García Matia. c/ Mayor, 27. 34190 - Villamuriel de Cerrato, Palencia.	2	Junio	13:00
P-VC-53	Gonzalo Dueñas Ramos. c/ Capellanes, 8. 34220 - Magaz, Palencia.	2	Junio	12:00
P-VC-56	Ayuntamiento -. Avda. de la Aguilera, s/n. 34190 - Villamuriel de Cerrato, Palencia.	2	Junio	13:00
Término municipal : Palencia				
P-PA-1	Pilar Martínez de Azcoitia Calderón.	2	Junio	16:30
P-PA-2	Áridos, Hormigones y Transportes Dámaso, S.A. -. Apartado de Correos, 701. 34080, Palencia.	2	Junio	16:30
P-PA-3	Desconocido -.	2	Junio	17:30
P-PA-4	S.A.T. Virgen del Otero -. c/ Calvario, 1. 34440 - Frómista, Palencia.	2	Junio	16:30
P-PA-5	Carlos Castro Rodríguez. c/ Eduardo Dato, 1. 34005, Palencia.	2	Junio	16:30
P-PA-6	Laurentina Cordón Tejedo. Manuel Tejedo Sangrador. Pº de los Frailes, 4-6º Dcha. 34002, Palencia.	2	Junio	16:30
P-PA-7	Julián García Díez. c/ Florida, 4. 34003, Palencia.	2	Junio	17:30
P-PA-8	Julián García Díez. c/ Florida, 4. 34003, Palencia.	2	Junio	17:30
P-PA-9	Ayuntamiento -. Pza. Mayor, 1. 34001, Palencia.	2	Junio	17:30
P-PA-10	Juan Antonio, Jorge Luis, Francisco Javier y José Fermín Doyagüe Tejedo. Ctra. de Burgos, Km. 1,300. 34004, Palencia.	2	Junio	17:30
P-PA-12	Juan Antonio, Jorge Luis, Francisco Javier y José Fermín Doyagüe Tejedo. Ctra. de Burgos, Km. 1,300. 34004, Palencia.	2	Junio	17:30
P-PA-13	Congregación Hermanas Hospitalarias -. Apartado de Correos, 33. 34080, Palencia.	2	Junio	16:30



BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE PALENCIA



DEPOSITO LEGAL: P - 1 - 1958

BOLETIN EXTRAORDINARIO, correspondiente al día 21 de mayo de 1999

JUNTA ELECTORAL DE ZONA PALENCIA

Habiéndose detectado errores materiales de publicación en el B.O. de la Provincia de Palencia, de fecha 18 de los corrientes, de proclamación de candidaturas en los municipios comprendidos en el ámbito territorial de esta Junta Electoral de Zona, se participan los mismos a efectos de corrección. Siendo los siguientes:

- Agrupación de Electores Independientes de Astudillo. - Debe decir: AGRUPACION DE ELECTORES INDEPENDIENTE DE ASTUDILLO.
- En el Municipio de Itero de la Vega, debajo de la candidata María Natividad Delgado Ruiz aparece a su derecha la expresión "Independiente"; expresión que no ha de hacerse constar por cuanto no está en relación con ningún candidato.
- En el Municipio de Monzón de Campos, la candidata proclamada del Partido Socialista Obrero Español es BEATRIZ AYUELA DIEZ y no Aryuela como se ha publicado.
- En el Municipio de Población de Cerrato, el candidato proclamado del Partido Socialista Obrero Español es JOSE LUIS IGLESIAS SIGÜENZA y no Siguenza como se ha publicado.
- En el Municipio de Villarramiel, el candidato proclamado del Partido Popular es TOMAS ENRIQUE HERRERO YBAÑEZ, y no Ibañez como se ha publicado.

Palencia, 20 de mayo de 1999. - El Secretario de la Junta Electoral de Zona, Gabriel García Tezanos.

2280

JUNTA ELECTORAL DE ZONA DE CARRION DE LOS CONDES

PALENCIA

En Carrión de los Condes a diecinueve de mayo de mil novecientos noventa y nueve.

Bajo la presidencia de D. Jesús Carlos Galán Parada y de mí el Secretario y de los vocales que luego firmarán, se reúne esta Junta a fin de examinar la proclamación de las candidaturas publicadas en el B.O. de la Provincia de 18 de mayo.

Se observa en dicha publicación los siguientes errores:

- En OSORNO LA MAYOR, Candidatura núm. 66 PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL, el candidato núm. 1 figura en dicho Boletín como José María Martínez Mojeda, debiendo figurar como JOSE MARIA RODRIGUEZ MOJEDA.
- En POBLACION DE ARROYO, Candidatura núm. 111 PARTIDO POPULAR, AICALDE PEDANEO, Suplente figura en el Boletín como Victoriano Antolín Velasco debiendo figurar VICTORIANO ANTOLINEZ VELASCO.
- En SAN CEBRIAN DE CAMPOS, Candidatura núm. 14 PARTIDO POPULAR, el candidato núm. 2 figura en el Boletín como María del Pilar Retuerto Alonso debiendo figurar como MARIA DEL PILAR RETURTO ALONSO.
- En SAN MAMES DE CAMPOS, Candidatura núm. 140 PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL el candidato núm. 3 figura en el Boletín como Julián Alonso Pedroso debiendo constar como JULIAN ALONSO PEDROSA.
- En VILLAMORONTA, Candidatura núm. 21 PARTIDO POPULAR, el Suplente núm. 1 figura en el Boletín como Heliodoro León Herrera debiendo constar HELIODORO LEON HERRERO.

Por la Junta se acuerda en este acto remitir copia de la presente Acta a la Subdelegación del Gobierno, para la subsanación de los errores observados.

Y no habiendo más asuntos que tratar se da por terminada la presente que firman conmigo de que certifico. - La Secretaria, María del Valle González Tejedor.

2281

JUNTA ELECTORAL DE ZONA DE CERVERA DE PISUERGA

PALENCIA

RELACION DE ERRORES DETECTADOS EN LAS CANDIDATURAS CORRESPONDIENTES A LA JUNTA ELECTORAL DE ZONA DE CERVERA DE PISUERGA; PUBLICADAS EN EL BOLETIN EXTRAORDINARIO DEL B.O.P. DE PALENCIA EL DIA 18 DE MAYO:

- En la pág. 2, municipio de Aguilar de Campoo, por el Partido Socialista Obrero Español, donde figura "6.-SEVERINO GAMA ARGÜESO debe figurar SEVERINO GAMA ARGUESO".
- En la localidad de Lomilla de Aguilar, por el Partido Popular, donde figura "1. - LUIS FERNANDO ARGÜESO GARCIA debe figurar LUIS FERNANDO ARGUESO GARCIA".

- En la misma localidad, por el Partido Socialista Obrero Español, donde figura "1. - SEVERINO GAMA ARGÜESO debe figurar SEVERINO GAMA ARGUESO".
- En la pág. 4, municipio de Alar del Rey, por el Partido Socialista Obrero Español, donde figura "5. - JESUS MANUEL LUIS CARO debe figurar JESUS MANUEL RUIZ CARO", y donde figura "Suplentes, 1. - MARIA ESTRELLA GARCIA FERNANDEZ debe figurar MARIA ESTELLA GARCIA FERNANDEZ".
- En la localidad de Becerril del Carpio, por el Partido Socialista Obrero Español, donde figura "1. - MARIA ESTRELLA GARCIA FERNANDEZ debe figurar MARIA ESTELLA GARCIA FERNANDEZ".
- En la pág. 5, localidad de Bustillo de Santullán, por el Partido Popular, donde figura "Suplente, 1. - TEOFILO HERNANDEZ GINEL debe figurar TEOFILO HERNANDO GINEL".
- En la pág. 7, municipio de Buenavista de Valdavia, por el Partido Popular, donde figura 3. - JOSE LUIS GONZALEZ GONZALEZ; debe figurar JOSE LUIS GONZALEZ MARTIN".
- En la pág. 9, municipio de Cervera de Pisuerga, por Unidad Regionalista de Castilla y León, donde figura "Suplentes 3. - RAQUEL TOJEIRO DEL HARO (Independiente), debe figurar RAQUEL TOJEIRO DE HARO (Independiente)".
- En la pág. 13, municipio de Guardo, por el Partido Socialista Obrero Español, donde figura "5.- MARIA DOLORES SAN MARTIN NEMESIO; debe figurar MARIA DOLORES ISABEL SAN MARTIN NEMESIO".
- En la pág. 18, municipio de Prádanos de Ojeda, por el Partido Socialista Obrero Español, donde figura "Suplentes, 1. - FERNANDO SALVADOR RODRIGUEZ RUIZ, debe figurar SALVADOR FERNANDO RODRIGUEZ RUIZ".
- En el municipio de Respenda de la Peña, por el Partido Socialista Obrero Español, donde figura "1. - JUSTO GARCIA TERCEÑO, debe figurar JUSTO GARCIA TRECEÑO"; y donde figura "Suplentes, 2. - MARIA ANGELES GARCIA TERCEÑO debe figurar MARIA ANGELES GARCIA TRECEÑO". Por el Partido Popular, donde figura

"2. - AMADOR LARGO DE FELIX y 7. - LUIS ALBERTO MARTIN TERCEÑO, debe figurar AMADOR LARGO DE CELIS, y LUIS ALBERTO MARTIN TRECEÑO".

- En la pág. 19, municipio de Salinas de Pisuerga, por el Partido Socialista Obrero Español, donde figura "2. - CESAR VARONA MARTIN, debe figurar CESAR LOPEZ PROAÑO".
- En la localidad de Salinas de Pisuerga, por el Partido Popular donde figura "Suplente, 1.-JOSE MARIA UNQUERA BARRERA; debe figurar JOSE MARIA UNQUERA BARREDA".
- En la pág. 23, municipio de Velilla del Río Carrión, por el Partido Socialista Obrero Español, donde figura "1. - GERARDO RODRIGUEZ MONJE; debe figurar GERARDO RODRIGUEZ MONGE". Y por Unidad Regionalista de Castilla y León, donde figura "Suplentes, 1. - MAXIMO HERAS IBAÑEZ, debe figurar MAXIMINO HERAS IBAÑEZ".

Asimismo deben constar con la cualidad de independientes los candidatos presentados en las siguientes entidades locales menores:

Por el Partido Popular:

- LA LASTRA.
- TRIOLLO.
- VIDRIEROS.

Por el Partido Socialista Obrero Español:

- CORNONCILLO.
- VILLANUEVA DE ABAJO .
- DEHESA DE MONTEJO.

En Cervera de Pisuerga, a diecinueve de mayo de mil novecientos noventa y nueve. - La Secretaria, Carmen Mateos Mediero.

2282

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DELEGACION TERRITORIAL DE PALENCIA

Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo

RESOLUCION DE 29 DE ABRIL DE 1999, DEL SERVICIO TERRITORIAL DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO, POR LA QUE SE AUTORIZA EL PROYECTO PRESENTADO POR LA EMPRESA ENAGAS, S. A. , PARA LA CONSTRUCCION DE LAS INSTALACIONES "REFUERZO EN ALTA PRESION "A" PARA LA RED DE DISTRIBUCION DE GAS NATURAL DE PALENCIA" (N.I.G.-57).

Vista la solicitud presentada por D. José Muñoz Blázquez, en nombre y representación de ENAGAS, S.A.; CIF A-28294726, con domicilio en Madrid, Avda. de América n.º 38, que con fecha 14 de julio de 1998 solicitó autorización del proyecto de instalaciones de distribución de gas natural denominado "Refuerzo en Alta Presión "A" para la Red de Distribución de Gas Natural de Palencia, se aprecian los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: Por Orden del Ministerio de Industria y Energía de 19 de Abril de 1985, se otorgó a ENAGAS, S.A. concesión administrativa para la conducción de gas natural a través de gasoducto Burgos-Madrid, con ramales, entre otros, a la provincia de Palencia, y para el suministro de gas natural en diversos términos municipales de esas provincias, entre las que se encuentran los de Villamuriel de Cerrato y Palencia.

Segundo: En fecha 17 de julio de 1998, tuvo entrada en este Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, solicitud del Concesionario para la autorización de montaje de instalaciones dentro del ámbito de la concesión, acompañada de proyecto de ejecución, visado con el n.º 106036, el día 30 de junio de 1998 en el Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, incluyendo la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos afectados, y declaración de haber solicitado los correspondientes permisos de los Organismos afectados.

Tercero: El proyecto de instalaciones junto con la relación individualizada de los bienes afectados, fue sometida a información pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 10/1987, de 15 de junio, Normas Básicas para un Desarrollo Coordinado de Actuaciones en el Sector de Combustibles, en relación con el artículo 17 de la Ley de Expropiación Forzosa y 86 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Asimismo, se realizó comunicación individualizada a los particulares y Organismos afectados.

Esta información pública se produce en el "Boletín Oficial de Castilla y León" n.º 191 de 5 de octubre de 1998; "Boletín Oficial de la Provincia de Palencia" de 16 de septiembre de 1998 y en el "Diario Palentino", de 17 de septiembre de 1998, habiéndose producido las siguientes alegaciones:

- Irene Diez Inclán, Germán Lechón Inclán, Blanca Matía Martín, José Luis Alcacer Pérez, Virgen del Otero S.A.T., Envases Palencia, S. A., Manuel Tejedor Sangrador, Industrial Matricera Palentina S. L., y el Ayuntamiento de Villamuriel de Cerrato.

El Ayuntamiento de Villamuriel de Cerrato, plantea una variación del trazado para que el mismo discorra por la banda de terreno más próxima a líneas de infraestructuras existentes. En la generalidad de los demás casos las alegaciones se centran en los perjuicios que se ocasionan a la propiedad y se solicita el cambio de trazado que evite la afección a su propiedad.

Cuarto: Las alegaciones presentadas, se remiten a la empresa beneficiaria, con fecha 6 y 14 de octubre de 1998, siendo contestadas en escrito registrado con fecha 25 de marzo de 1999.

Quinto: Estudiadas las alegaciones se concluye con la confección de un nuevo cuadro de afecciones y anexo del proyecto que contempla las modificaciones introducidas.

La variación aceptada consiste en la modificación de trazado en algunos tramos para situarla paralelo y a 13 metros de distancia de la arista exterior de explanación de las carreteras y ajustándolo a la línea del ferrocarril Palencia-Burgos. Esta modificación traslada la afección de D. José Luis Alcácer Pérez en la CL-610, corrigiéndose al mismo tiempo el error de titularidad. De igual forma se traslada el trazado en el caso de D. Javier Polvorosa Mies en la carretera P-900.

Los perjuicios ocasionados por la ejecución de la instalación, no son objeto de tratamiento en esta fase del procedimiento, y serán tratados en el establecimiento del justo precio. Igualmente se considera que la afección permite las labores normales de cultivo sin ninguna restricción.

Dado que la tubería debe ajustarse al futuro vial de servicio de la CL-610, se modifica el trazado en una de las fincas correspondientes a Industrial Matricera Palentina, S.L., no siendo técnicamente viable el desvío en el caso de la finca P-VC51. No obstante en fase de obra, se concretará la zanja para que se ajuste a la zona asfaltada a la mayor distancia posible de la plantación de árboles.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. - Normativa aplicable: Son de aplicación a la presente autorización la Ley 34/1998 de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos (B.O.E. n.º 241 de 8-10-98), el Decreto 2913/1973, de 26 de octubre, Reglamento General de Servicio Público de Gases Combustibles (B.O.E. n.º 279, de 21-11-73); la Orden del Ministerio de Industria de 18 de noviembre de 1974, Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos (B.O.E. de 6-12-74) y sus modificaciones aprobadas por Ordenes del Ministerio de Industria y Energía de 26 de octubre de 1983 (B.O.E. de 8-11-83), de 6 de julio de 1984 (B.O.E. de 23-7-84), de 9 de marzo de 1994 (B.O.E. de 21.3.94) y 29 de mayo de 1998 (B.O.E. de 11-6-98); la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 (B.O.E. de 17-12-54) y su Reglamento, aprobado por el Decreto de 26 de abril de 1957 (B.O.E. de 20-6-57); la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. de 27-11-92).

2. - Vigente en este momento la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, su disposición adicional sexta implica que la concesión que tenía ENAGAS, S.A., quedó sustituida de pleno derecho por autorización administrativa. No obstante, la disposición transitoria decimoquinta establece, durante un período equivalente al tiempo de vigencia de la concesión original, la obligación de desarrollo y extensión de las redes, impuesta en virtud de la concesión, sin que puedan concederse nuevas autorizaciones.

3. - Por otra parte, la disposición transitoria octava, de la referida Ley 34/1998, dice que los expedientes de autorizaciones que se encontrasen en trámite a la entrada en vigor de la Ley, como es este caso, se resolverán conforme a lo dispuesto en la misma. En este sentido, cabe entender la convalidación de lo actuado también en lo referente al TITULO V sobre la declaración de utilidad pública del proyecto y sus efectos.

4. - El trazado definitivo de la instalación es el planteado en addenda con visado n.º 106833, de fecha 20 de diciembre de 1998 del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y

Puertos, y en consecuencia, elaborado por técnico competente para determinar la idoneidad técnica del trazado propuesto.

5. - Es competente para resolver, este Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, de conformidad con el Decreto 225/88, de 7 de diciembre, de la Junta de Castilla y León, que regulaba la estructura orgánica y las competencias básicas de las Delegaciones Territoriales, y la Resolución de 24 de Octubre de 1994 de la Delegación Territorial de Palencia (B.O. C. y L. de 2-11-94) delegaba determinadas competencias en el, entonces, Jefe del Servicio Territorial de Economía (actualmente, Jefe del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo).

En consecuencia, este Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo,

RESUELVE:

A) AUTORIZAR A ENAGAS, S.A. el montaje de la instalación denominada "Refuerzo en Alta Presión "A" para la Red de Distribución de Gas Natural de Palencia", cuyas principales características son las siguientes:

- Tubería: Acero al carbono de 8 pulgadas de diámetro.
- Presión máxima: 16 bar.

Las instalaciones discurren por los términos municipales de Villamuriel de Cerrato y Palencia, a lo largo de las carreteras P-900 y CL-610 para conectar con el nuevo punto de entrega en la red de Distribución de Gas Natural Castilla y León, S.A.

B) Esta autorización se otorga sin perjuicio de las concesiones y autorizaciones que sean necesarias, de acuerdo con otras disposiciones que resulten aplicables, la correspondiente legislación sectorial y, en especial, las relativas a la ordenación del territorio y al medio ambiente, y se atenderán a las siguientes condiciones:

- 1.^a - Las establecidas en la Orden de 19 de abril de 1985 que otorgaba la Concesión para la conducción de Gas Natural, con ramal a la provincia de Palencia.
- 2.^a - Las afecciones del gasoducto a bienes de dominio público se realizarán conforme a los condicionados que señalen los organismos competentes afectados.
- 3.^a - Las modificaciones del proyecto deberán ser autorizadas por el Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo.
- 4.^a - El plazo de ejecución de las instalaciones, cuyo montaje se autoriza, será de DOCE MESES, contados a partir de la fecha de esta Resolución.
- 5.^a - El beneficiario queda obligado a comunicar a este Servicio Territorial, la fecha de iniciación de las obras y de realización de las pruebas reglamentarias, quedando bajo la supervisión de la Sección de Industria y Energía, que podrá realizar las inspecciones y comprobaciones que estime oportunas relacionadas con el cumplimiento de las condiciones establecidas en esta Resolución.
- 6.^a - La realización, pruebas y puesta en marcha de las instalaciones se realizará de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos (Instrucción Técnica Complementaria MIG-5.2.).

C) Reconocer la utilidad pública del proyecto de instalaciones que se autoriza, con los efectos que señala el Título V de

la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, que como consecuencia llevará implícita la necesidad de ocupación de los bienes o de adquisición de los derechos afectados e implicará la urgente ocupación a los efectos del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954. Las afecciones definitivas son las que se relacionan a continuación; y se concretan de la siguiente forma:

Uno: Expropiación forzosa de los terrenos sobre los que se han de construir los elementos de instalación fija en superficie.

Dos: Para las canalizaciones:

a) Imposición de servidumbre permanente de paso de una franja de terreno de dos metros de ancho a cada lado del eje trazado, por donde discurra enterrada la tubería o tuberías que se requieran para la conducción de gas y estará sujeta a las siguientes limitaciones:

1. - Prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a los cincuenta centímetros, así como de plantar árboles o arbustos a una distancia inferior de dos metros a contar del eje de la tubería.
2. - Prohibición de realizar cualquier tipo de obras o efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones a una distancia inferior a cinco metros del eje del trazado, a uno y otro lado del mismo. Esta distancia podrá reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que en cada caso fije el Organismo competente de la Administración.
3. - Libre acceso del personal y equipos necesarios para poder mantener, reparar o renovar las instalaciones, con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.

b) Ocupación temporal como necesidad derivada de la ejecución de las obras de la zona que se refleja para cada finca en los planos parcelarlos de expropiación, en la que se hará desaparecer todo obstáculo.

Tres: Para el paso de los cables de conexión y elementos dispersores de protección catódica:

a) Imposición de servidumbre permanente de paso en una franja de terreno de un metro de ancho, por donde discurrirán enterrados los cables de conexión y elementos dispersores, que estará sujeta a la prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a cincuenta centímetros, así como de plantar árboles o arbustos y realizar cualquier tipo de obra.

b) Ocupación temporal como necesidad derivada de la ejecución de las obras de la zona que se refleja para cada finca en los planos parcelarlos de expropiación, en la que se hará desaparecer todo obstáculo.

Contra la presente Resolución cabe interponer recurso de alzada 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 Resolución.

Palencia, 29 de abril de 1999. - El Jefe del Servicio Territorial (Por Resolución Delegado Territorial 27-04-99), Fco. Javier Romero Rapela.

**RELACION CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS
PROYECTO: "Refuerzo en APA para la Red de Palencia"**

Finca nº	Titular y domicilio	Afección		Catastro		Naturaleza
		L.M.L.	O.T. m²	Polg.	Parcela	

Término municipal: VILLAMURIEL DE CERRATO

P-VC-1	ANTONIO MENESES MIGUEL C/ Alberto Gómez Arroyo, 26 34190 Villamuriel de Cerrato (Palencia)	39	546	523	30	Labor Regadío
P-VC-2	COMUNIDAD DE REGANTES 34410 Monzón de Campos (Palencia)	7	98			Acequia
P-VC-3	BLANCA MATIA MARTIN Avd. de Madrid, 17 34004 Palencia	17	170	523	31	Labor Regadío
P-VC-3 bis	MIGUEL ANGEL MOGROVEJO MARCOS C/ General Franco, 32 34239 Villamediana de Valdesalce (Palencia)	17	170	523	31	Labor Regadío
P-VC-4	SANTIAGO REY MENESES C/ Mayor, 39 34190 Villamuriel de Cerrato (Palencia)	11	154	523	32	Labor Regadío
P-VC-5	SANTIAGO REY MENESES C/ Mayor, 39 34190 Villamuriel de Cerrato (Palencia)	10	140	523	33	Labor Regadío
P-VC-6	JOSE LUIS ABRIL INCLAN Avd. Valladolid, 13 34200 Venta de Baños (Palencia)	22	220	523	34	Viña
P-VC-7	JOSEFA CEREZAL BIENES C/ Estación, 43 34200 Venta de Baños (Palencia)	29	290	523	35	Labor Regadío
P-VC-8	HROS. DE DATIVO MENESES ROJO C/ Mayor, 54 34190 Villamuriel de Cerrato (Palencia)	18	180	523	36	Labor Regadío
P-VC-9	HROS. DE NARCISO GARCIA ALVAREZ C/ Nueva, 5 34190 Villamuriel de Cerrato (Palencia)	17	187	523	37	Labor Regadío
P-VC-10	HROS. DE ANTONIO GARCIA ALVAREZ C/ Fabrica Nacional, 2 1º Dcha 34004 Palencia	18	198	523	38	Labor Regadío
P-VC-11	EPIFANIO MENESES BARCO C/ Juan Bautista Guerra, 4 34190 Villamuriel de Cerrato (Palencia)	144	1.584	523	39	Labor Regadío
P-VC-12	COMUNIDAD DE REGANTES 34410 Monzón de Campos (Palencia)	10	120			Canal de Riego
P-VC-13	AYUNTAMIENTO Avda. de la Aguilera, s/n 34190 Villamuriel de Cerrato (Palencia)	6	66			Camino
P-VC-14	GERMAN LECHON INCLAN C/ Vázquez de Mella, 11 34004 Palencia	372	4.092	508	1	Labor Regadío
P-VC-15	CARLOS ANDRES ANDRES Avda. Madrid, 97 34004 Palencia	10	100	508	67	Labor Regadío
P-VC-16	RAQUEL MANUEL BARCO C/ Parada 1, 2º C 34190 Villamuriel de Cerrato (Palencia)	4	30	508	68	Labor Regadío
P-VC-17	COMUNIDAD DE REGANTES 34410 Monzón de Campos (Palencia)	3	39			Acequia
P-VC-18	TOMAS BARCO TRIGUEROS C/ Mayor, 58 34190 Villamuriel de Cerrato (Palencia)	149	1.639	508	69	Labor Regadío
P-VC-19	ANTONIO MENESES MIGUEL C/ Alberto Gómez Arroyo, 26 34190 Villamuriel de Cerrato (Palencia)	88	1.120	508	73	Labor Regadío
P-VC-20	AYUNTAMIENTO Avda. de la Aguilera, s/n 34190 Villamuriel de Cerrato (Palencia)	14	196			Camino
P-VC-21	AYUNTAMIENTO Avda. de la Aguilera, s/n 34190 Villamuriel de Cerrato (Palencia)	137	1.918	508	11	Pastos
P-VC-22	AYUNTAMIENTO Avda. de la Aguilera, s/n 34190 Villamuriel de Cerrato (Palencia)	188	2.068	508	9	Labor Regadío
P-VC-23	COMUNIDAD DE REGANTES 34140 Monzón de Campos (Palencia)	3	36			Acequia
P-VC-24	AYUNTAMIENTO Avda. de la Aguilera, s/n 34190 Villamuriel de Cerrato (Palencia)	4	56			Camino
P-VC-25	ACACIO MUÑOZ DE JUAN Pza. San Pablo, 4 - 3º D 34005 Palencia	130	1.820	524	22	Pastos
P-VC-26	CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO C/ Muro, 5. 47004 Valladolid	6	84			Arroyo
P-VC-27 V	AYUNTAMIENTO Avda. de la Aguilera, s/n 34190 Villamuriel de Cerrato (Palencia)	116	1.624	524	82	Pastos
P-VC-28 V	LEOVINO PAREDES SIMON Bº San Antonio, 25 34209 Soto de Cerrato (Palencia)	209	2.926	524	71	Labor Regadío

P-VC-29 V	ALVARO PAREDES CRESPO C/ El Pílon, 4 34209 Soto de Cerrato (Palencia)	60	840	524	72	Labor Regadío
P-VC-30 V	COMUNIDAD DE REGANTES 34410 Monzón de Campos (Palencia)	1	14			Acequia
P-VC-31 V	S.A.T. VIRGEN DEL OTERO C/ Calvario, 1 34440 Fromista	28	392	524	73	Labor Regadío
P-VC-32	DIPUTACION PROVINCIAL DE PALENCIA Servicio de Carreteras C/ Burgos, 1. 34001 Palencia	21	294			carretera
P-VC-33 V	FASA RENAULT Cº de la Costanilla, s/n 34190 Villamuriel de Cerrato (Palencia)	12	310	524	78	Pastos
P-VC-34 V	HROS. DE VICENTA INCLAN BRAVO c/ Mayor, 33 34190 Villamuriel de Cerrato (Palencia)	208	2.912	524	9	Labor regadío
P-VC-35 V	CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO C/ Muro, 5. 47004 Valladolid	18	252			Canal de Riego
P-VC-36 V	JOSE LUIS ALONSO ALMODOVAR c/ Mayor, 62-2º A 34001 Palencia	485	6.790	507	1	Labor Regadío
P-VC-37	HROS. DE DATIVO MENESES ROJO C/ Mayor, 54 34190 Villamuriel de Cerrato (Palencia)	67	938	507	2	Labor Regadío
P-VC-38	PEDRO GOMEZ BUSTILLO Avd. Manuel Rivera, 5-6º B 34002 Palencia	21	294	507	3	Labor Regadío
P-VC-39	HROS. DE GERMAN MENESES MENESES Avda. Portugal, 4 34190 Villamuriel de Cerrato (Palencia)	100	1.400	507	4	Labor Regadío
P-VC-40	GONZALO DUENAS RAMOS C/ Capellanes, 8 34220 Magaz (Palencia)	73	952	507	5	Labor Regadío
P-VC-41	RENFE-Mantenimiento de Infraestructuras. C/ General Solchaga, 107 47008 Valladolid	25	350			Vía Férrea
P-VC-42	JUNTA DE CASTILLA Y LEON Servicio Territorial de Fomento Avd. Casado del Alisal, 27. 34001 Palencia	40	560			Carretera
P-VC-43	SIEMAR TECNICAS INDUSTRIALES, S.A. Hormigones Sierra 34460 Osorno (Palencia)	0	423	507	6	Pastos
P-VC-44	AYUNTAMIENTO Avd. de la Aguilera, s/n 34190 Villamuriel de Cerrato (Palencia)	54	270			Camino
P-VC-45	TELEFONICA DE ESPAÑA C/ Los Trigales, 5 34003 Palencia	1	14			Cable telefónico
P-VC-46	ANTONIO PINACHO TRIGUEROS Avd. Portugal, 6 34190 Villamuriel de Cerrato (Palencia)	8	162	506	18	Labor Secano
P-VC-47 V	INDUSTRIAL MATRICERA PALENTINA Apartado de Correos, nº 231 34080 Palencia	133	1.862	506	19	Pastos
P-VC-48 V	INDUSTRIAL MATRICERA PALENTINA Apartado de Correos, nº 231 34080 Palencia	122	1.708	506	20	Pastos
P-VC-49 V	CONSOLACION ANTOLIN PERROTE. JOSE LUIS ALCACER PEREZ c/ Diego Lainez, 1. 34004 Palencia	153	2.142	506	21	Pastos
P-VC-50	ENVASES PALENCIA, S.A. C/ General Franco, 7-2º L 34001 Palencia	72	1.008	506	9	Suelo Industrial
P-VC-51	INDUSTRIAL MATRICERA PALENTINA Apartado de Correos, nº 231 34080 Palencia	60	840	506	8	Jardín
P-VC-52	HROS. DE REMIGIA GARCIA MATIA C/ Mayor, 27 34190 Villamuriel de Cerrato (Palencia)	185	2.565	506	7	Labor Secano
P-VC-53	GONZALO DUENAS RAMOS C/ Capellanes, 8 34220 Magaz (Palencia)	197	2.758	506	6	Labor Secano
P-VC-54	JUNTA DE CASTILLA Y LEON Servicio Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio Avda. Casado del Alisal, 27. 34001 Palencia	3	54	506	5025	Pastos
P-VC-55	JUNTA DE CASTILLA Y LEON Servicio Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio Avda. Casado del Alisal, 27. 34001 Palencia	19	266	506	5021	Pastos
P-VC-56	AYUNTAMIENTO Avda. de la Aguilera, s/n 34190 Villamuriel de Cerrato (Palencia)	13	182			Camino
Término municipal: PALENCIA						
P-PA-1	PILAR MARTINEZ DE AZCOITIA CALDERON	364	5.096	27	19	Pastos
P-PA-2	ARIDOS, HORMIGONES Y TRANSPORTES DAMASO, S.A. Apartado de Correos, 701. 34080 Palencia	270	3.780	27	15	Pastos
P-PA-3	DESCONOCIDO	392	5.448	27	13	Labor secano

P-PA-4	S.A.T. VIRGEN DEL OTERO C/ Calvario, 1 34440 Frómista (Palencia)	0	10	27	44	Pastos
P-PA-5	CARLOS CASTRO RODRIGUEZ c/ Eduardo Dato, 1 34005 Palencia	105	1.530	27	11	Labor Secano
P-PA-6	LAURENTINA CORDON TEJEDO. MANUEL TEJEDO SANGRADOR Pº de los Frailes, 4-6º Dcha 34002 Palencia	113	1.552	27	10	Labor Secano
P-PA-7	JULIAN GARCIA DIEZ C/ Florida, 4 34003 Palencia	55	770	27	9	Labor Secano
P-PA-8	JULIAN GARCIA DIEZ C/ Florida, 4 34003 Palencia	85	1.160	27	7	Labor Secano
P-PA-9	AYUNTAMIENTO Plza. Mayor, 1 34001 Palencia	14	196			Camino
P-PA-10	JUAN ANTONIO, JORGE LUIS, JAVIER Y JOSE FERMIN DOYAGÜE TEJEDO Ctra. de Burgos, Km.1,300 34004 Palencia	84	1.176	26	25	Labor Regadío
P-PA-11	DEMARCAACION CARRETERAS DEL ESTADO DE CASTILLA Y LEON Avda. Simón Nieto. Edf. Usos Múltiples 34005 Palencia	25	350			Carretera
P-PA-12	JUAN ANTONIO, JORGE LUIS, JAVIER Y JOSE FERMIN DOYAGÜE TEJEDO Ctra. de Burgos, Km.1,300 34004 Palencia	85	1.190	26	25	Labor Regadío
P-PA-13	CONGREAGACION HERMANAS HOSPITALARIAS Apartado de Correos, 33 34080 Palencia	28	392	26	26	Pastos

NOTA: L.M.L. = longitud metros lineales
O.T. m² = ocupación temporal m²
PO = posición

2011

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DELEGACION TERRITORIAL DE PALENCIA

Consejería de Industria, Comercio y Turismo

OFICINA TERRITORIAL DE TRABAJO

Asunto: Depósito de Estatutos

Expediente: 34/236

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 3.º de la Ley 19/77 de 1 de Abril, y a sus efectos, se hace público que en esta Oficina a las 10 horas del día 12-05-99 han sido depositados los Estatutos de la Organización Profesional denominada: "ASOCIACION PALENTINA PARA EL PROGRESO DE LOS CUIDADOS INTENSIVOS CRITICOS Y CORONARIOS (APOCICC)".

Ambito Territorial: COMARCAL.

Ambito Profesional: PROFESIONALES SANITARIOS DE CUIDADOS CRITICOS E INTENSIVOS.

Entre los firmantes del Acta de Constitución figuran las personas que a continuación se detallan:

- JUAN BAUTISTA LOPEZ MESSA. - D.N.I. 51.059.599.
- ANTONIO PABLO ALVAREZ RUIZ. - D.N.I. 13.116.254.
- LUIS MARIANO TAMAYO LOMAS. - D.N.I. 12.726.412..

Palencia, 13 de mayo de 1999. - El Jefe de la Oficina Territorial de Trabajo, P. S. Art. 17, Ley 30/92, Lino Merino Linares.

2190

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DELEGACION TERRITORIAL DE PALENCIA

Servicio Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

Solicitud de adecuación de Coto Privado de Caza P-10.038

Dña. Angeles Martín Escudero, domiciliada en Palencia, ha presentado en este Servicio Territorial, solicitud de ADECUACION de Coto Privado de Caza P-10.038, que afecta a 996 Ha. de terreno de su propiedad, en el término municipal de Valbuena de Pisuerga.

De acuerdo con lo anterior y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 20 del Decreto 83/1998, de 30 de abril, que desarrolla reglamentariamente el título IV "De los terrenos", de la Ley 4/1996, de 12 de julio, de Caza de Castilla y León, este Servicio Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, procede a abrir un plazo de información pública durante VEINTE DIAS HABILES, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el *Boletín Oficial* de la provincia, durante el cual, el expediente podrá ser consultado por las personas interesadas, en las oficinas de este Servicio Territorial, sito en la Avenida Casado del Alisal, núm. 27, séptima planta, pudiendo presentar las alegaciones que se consideren oportunas.

Lo que se comunica para general conocimiento.

Palencia, 27 de abril de 1999. - El Jefe del Servicio Territorial, José María Martínez Ejea.

2187

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DELEGACION TERRITORIAL DE PALENCIA

Servicio Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO. - PALENCIA

INFORMACION PUBLICA SOBRE EXPEDIENTE DE AUTORIZACION POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE PALENCIA DE AMPLIACION Y MEJORA EXPLOTACION GANADO VACUNO DE LECHE EN S.N.U. DE VILLARROBEJO, SOCIEDAD COOPERATIVA VIADAS

De conformidad con lo dispuesto en el art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por R. D. 3288/1978, de 25 de agosto, se somete a información pública el siguiente expediente:

- "Ampliación y mejora explotación de vacuno de leche en S.N.U., parcela 35, polígono 34 de la localidad palentina de Villarrobejo, término municipal de Santervás de la Vega, promovida por don Benjamín Santos Fernández, como Presidente de la Sociedad Cooperativa Viadas. Superficie parcela 7.400 m.². Superficie edificada 1.441 m.² y fosa purin de 236 m.³. 2 naves para ganado en forma rectangular de 12,22 x 35 metros y nave ordeño de 11,50 m. x 35 metros".

Lo que se hace público en este *Boletín Oficial*, abriéndose trámite de información pública por espacio de veinte días hábiles, contados a partir del siguiente a aquél en que se produzca su publicación, pudiéndose examinar el expediente y formular alegaciones ante la Comisión Provincial de Urbanismo, sita en el Servicio Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Edificio de Usos Múltiples, Avda. Casado del Alisal, núm. 27, sexta planta de Palencia.

Palencia, 4 de mayo de 1999. - El Secretario de la Comisión, José M.^a Martín Alonso. - V.^o B.^o: El Delegado Territorial, Rafael Martínez González.

2073

Administración de Justicia**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEON***Sala de lo Contencioso - Administrativo. - Valladolid*

E D I C T O

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

Hago saber: Que ante esta Sala se ha interpuesto recurso que ha quedado registrado con el núm. 2.708/98-2.^a A; interpuesto por el Procurador Sr. Ballesteros González, en nombre y representación de "Las Obispalías, S. L.", contra acuerdo de fecha 10 de junio de 1998, dictado por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Villamuriel de Cerrato, exp. 98-0077-0, por el que se deniega a la demandante la concesión de la licencia de obras solicitada para la construcción de vivienda unifamiliar en parcela 61 del polígono 505; (Pago de Obispalías).

En dichos autos, y en resolución de fecha se ha acordado anunciar la interposición del mencionado recurso en la forma establecida en el artículo 60 de la Ley Reguladora de esta Jurisdicción, para que llegue a conocimiento de los que tengan interés directo en el asunto y quieran coadyuvar en él a la

Administración, y de cuantos puedan tener interés o algún derecho en el acto recurrido y estimen poder comparecer en los autos en concepto de demandados, según lo dispuesto en el art. 64 de la citada Ley Jurisdiccional.

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

2186

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEON*Sala de lo Contencioso - Administrativo. - Valladolid*

E D I C T O

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

Hago saber: Que ante esta Sala se ha interpuesto recurso que ha quedado registrado con el núm. 3.294/98-2.^a-A; interpuesto por el Procurador Sr. Ballesteros González, en nombre y representación de Fasa-Renault, contra resolución de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Palencia de 27-1-98, desestimando recurso ordinario contra resolución de la Jefatura de la Unidad de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social de Palencia, acta liquidación 8/98.

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

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

2185

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEON*Sala de lo Contencioso - Administrativo. - Valladolid*

E D I C T O

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

Hago saber: Que ante esta Sala se ha interpuesto recurso que ha quedado registrado con el núm. 3.293/98-2-B; interpuesto por el Procurador Sr. Ballesteros González, en nombre y representación de Fabricación de Automóviles Renault de España, S. A., contra resolución de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Palencia, de 27-7-98, desestimatoria del recurso ordinario interpuesto por dicha demandante contra resolución de la Jefatura de la Unidad de Inspección de Trabajo y Seguridad Social de Palencia, de 27 de abril de 1998, dimanante de acta de liquidación de cuotas número 7/98, de 2-3-98, levantada por la Inspección Provincial de Trabajo y Seguridad Social de dicha ciudad.

En dichos autos, y en resolución de fecha se ha acordado anunciar la interposición del mencionado recurso en la forma establecida en el artículo 60 de la Ley Reguladora de esta

Jurisdicción, para que llegue a conocimiento de los que tengan interés directo en el asunto y quieran coadyuvar en él a la Administración, y de cuantos puedan tener interés o algún derecho en el acto recurrido y estimen poder comparecer en los autos en concepto de demandados, según lo dispuesto en el art. 64 de la citada Ley Jurisdiccional.

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

2184

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEON

Sala de lo Contencioso - Administrativo. - Valladolid

E D I C T O

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

Hago saber: Que ante esta Sala se ha interpuesto recurso que ha quedado registrado con el núm. 3.737/98, Sección 1.^a-A; interpuesto por la Letrada doña Sara López-Francos Román, en nombre y representación de don Silvino Antolín Martín, contra resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Castilla y León, de fecha 25 de septiembre de 1997 que desestima la reclamación núm. 34/578/1994, por el concepto "Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del ejercicio 1990".

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

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

2217

JUZGADOS DE 1.^a INSTANCIA E INSTRUCCION

PALENCIA. - NUM. 1

E D I C T O

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

Hace saber: Que en los autos, seguidos en este Juzgado, de quiebra necesaria, núm. 290/1998, a instancia de SOTASA TALLERES Y SERVICIOS, S.A. (SOTASA), representada por la Procuradora doña María Arias Berrioategortua, frente a POSTELECTRICA, S.A. y POSTELECTRICA MONTAJES, S.A., representados por la Procuradora doña Soledad Calderón Ruigómez, por resolución de esta fecha, se ha señalado para que tenga lugar la Junta de examen y reconocimiento de créditos, el próximo día 14 de julio de 1999, a las nueve treinta horas, en el Auditorio de Caja España, sito en la C/. Mayor, núm. 54 de la ciudad de Palencia y se ha concedido a los acreedores un plazo de cuarenta y cinco días para que presenten a los Síndicos los títulos justificativos de sus créditos.

Y para su inserción en el *Boletín Oficial* de la provincia; expido el presente en Palencia, a once de mayo de mil novecientos noventa y nueve. - El Magistrado-Juez, César Gil Margareto. - La Secretaria (ilegible).

2219

PALENCIA. - NUM. 5

E D I C T O

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 quiebra voluntaria 364/1998, a instancia de CAFES GOMENZA, S. A., por providencia de esta fecha, se ha acordado hacer público que en Junta General de Acreedores, celebrada el día 11-2-99, fueron designados Síndicos: D. LUIS J. MARFIL ORANTES, D. JOSE M. SANCHEZ-GIRON MARTIN y D.^a M.^a ANGELES GALLEGO MAÑUECO, los cuales han tomado posesión de su cargo. Se previene a todos los que afecte, que hagan entrega a dichos Síndicos de cuanto corresponda al quebrado.

Dado en Palencia, a dieciséis de febrero de mil novecientos noventa y nueve. - El Magistrado-Juez, Javier de Blas García.-El Secretario (ilegible).

2222

CARRION DE LOS CONDES

E D I C T O

Cédula de notificación

En el procedimiento de referencia se ha dictado la resolución del tenor literal siguiente:

Propuesta de providencia. - Secretaria: María del Valle González Tejedor. - Recibido el presente escrito, documentos y sus copias por el Procurador Sr. Andrés Pastor, en nombre y representación de Miguel Angel Merino Ibáñez, se admite a trámite, incoándose el expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo que se insta sobre la siguiente finca:

"Rústica, finca núm. 52 de la hoja 3, terreno dedicado a cereal de secano, al sitio de Las Frieras, que linda: Norte, con la número 53; Sur, con el camino de Báscones a Hijosa; Este, con el arroyo de Ontañones-Barriuelo y Oeste, con la número 64 de una extensión de 27 áreas y 30 centiáreas.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Saldaña, tomo 1.491, libro 38, folio 109, finca 4.859". Finca sita en término municipal de Sotobañado.

Y para que conste y sirva de notificación a los herederos de don Agustín García Quintero y Elena Marcos García, a cuyo nombre figura registrada la finca así como a todas aquellas personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada, a fin de que en término de diez días puedan comparecer en el expediente; se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

Carrión de los Condes, a trece de abril de mil novecientos noventa y nueve. - La Secretaria, María del Valle González Tejedor.

1845

Administración Municipal

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

PERSONAL

RESOLUCION DEL DELEGADO DE PERSONAL

De conformidad con el acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria de once de marzo actual, RESUELVO:

Convocar pruebas selectivas para proveer, por el procedimiento de Concurso de Promoción Interna, **CUATRO PLAZAS DE OFICIAL DE LA POLICIA LOCAL**, incluidas en la Escala:

Administración Especial, Subescala: Servicios Especiales, Clase: Policía Local, Denominación: Oficial Policía, con arreglo a las Bases que se transcriben a continuación.

Palencia, 12 de mayo de 1999. - El Primer Teniente de Alcalde y Delegado de Organización y Personal, Enrique Martín Rodríguez.

CONVOCATORIA DE CONCURSO DE PROMOCION INTERNA PARA LA PROVISION DE CUATRO PLAZAS DE OFICIAL DE LA POLICIA LOCAL VACANTES EN LA PLANTILLA DE FUNCIONARIOS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA E INCLUIDAS EN LA OFERTA PUBLICA DE EMPLEO DE 1998

B A S E S

PRIMERA. - OBJETO DE LA CONVOCATORIA.

Es objeto de la presente convocatoria la provisión en propiedad por el procedimiento de concurso de promoción interna, CUATRO PLAZAS DE OFICIAL DE LA POLICIA LOCAL de este Excmo. Ayuntamiento de Palencia, vacantes en la Plantilla de Funcionarios e incluidas en la Oferta Pública de Empleo de 1998, clasificadas dentro del Cuerpo de la Policía Local en la Escala Básica, Grupo D de los establecidos en la Ley 30/1984 y dotadas presupuestariamente.

El número de plazas a proveer es de **CUATRO**, declarándose expresamente que el Tribunal designado para llevar a cabo esta selección no podrá aprobar, ni declarar que han superado el procedimiento un número mayor de aspirantes que el de plazas convocadas. No obstante el número de plazas podrán ser ampliadas con las vacantes que se produzcan por jubilaciones, excedencias, etc; sin necesidad de nueva convocatoria ni apertura de plazo de presentación de instancias.

El desempeño de esta plaza será incompatible con cualquier actividad remunerada pública o privadamente, quedando sometidas al régimen de incompatibilidades con los deberes y obligaciones inherentes y con el derecho al percibo de las correspondientes retribuciones complementarias.

SEGUNDA. - CONDICIONES DE LOS ASPIRANTES.

Para tomar parte en este concurso de méritos será necesario:

- Ostentar la condición de Funcionario de carrera en activo de la Policía Local de este Excmo. Ayuntamiento de Palencia, con la categoría de Policía.
- Haber prestado servicio efectivo en plaza de Policía del mismo Cuerpo, por período superior de al menos cinco años.
- No haber sido objeto de apercibimiento o sanción en expediente disciplinario que se encuentre sin cancelar.
- No padecer enfermedad o defecto físico que impida el normal ejercicio de la función.
- Tener aprobado el Curso de Aptitud para el ascenso a la plaza de Oficial de Policías Locales de Castilla y León o, en su caso, haberlo actualizado si hubieran transcurrido más de cinco años.
- Estar en posesión del Permiso de Conducción de la clase B2 o equivalente para conducir vehículos prioritarios.

Todos los requisitos enumerados deberán poseerse en el día de finalización de plazo de presentación de solicitudes y mantenerlos hasta el momento de la toma de posesión del cargo.

TERCERA. - SOLICITUDES.

La instancia, junto con los méritos y curriculum vitae, para tomar parte en el concurso de promoción interna, en la que los concursantes deberán manifestar que reúnen todas las condiciones que se exigen en la base segunda de la convocatoria, se dirigirá al Presidente de la Corporación y se presentará en el Registro General de ésta, o en la forma establecida en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen

Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante LRJPAC), dentro del plazo de veinte días naturales, contados a partir del siguiente al que aparezca publicada esta convocatoria en extracto en el "Boletín Oficial del Estado".

Las bases se publicarán íntegramente en el "Boletín Oficial de la Provincia" y en el "Boletín Oficial de Castilla y León".

Los derechos de examen, que se fijan en la cantidad de 2.000 pesetas, serán satisfechos en la Tesorería Municipal y se acreditará su pago mediante el correspondiente resguardo que se unirá a la instancia y no podrán ser devueltos más que en el caso de no ser admitidos a examen por falta de requisitos para tomar parte en el mismo.

CUARTA. - ADMISION DE ASPIRANTES.

Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, el Ilmo. Sr. Alcalde aprobará mediante Resolución la lista provisional de aspirantes admitidos y excluidos, con indicación de las causas de exclusión, concediéndose un plazo de diez días para la presentación de reclamaciones y subsanación de errores. Esta lista se publicará en el B.O.P. y en el Tablón de Edictos de la Corporación, para posibles reclamaciones.

Transcurrido dicho plazo, la lista provisional se entenderá automáticamente elevada a definitiva si no se produjeron reclamaciones. Si las hubiere, serán aceptadas o rechazadas en la Resolución por la que se apruebe la lista definitiva, que se notificará individualmente a los interesados.

QUINTA. - TRIBUNAL CALIFICADOR.

El Tribunal Calificador estará constituido de la siguiente forma:

PRESIDENTE:

- El de la Corporación o miembro de la misma en quien delegue.

VOCALES:

- Un Concejal por cada Grupo Político, con representación en el Ayuntamiento.
- El Director o Jefe del Servicio dentro de la Especialidad.
- La Secretaria General de la Corporación.
- Un Representante de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.
- Un funcionario designado por la Corporación.
- Un representante de la Junta de Personal.

SECRETARIO:

- Un Técnico o experto del Area de Personal con voz, pero sin voto.

El Tribunal quedará integrado, además, por los Suplentes respectivos que habrán de designarse simultáneamente con los titulares del mismo.

El Tribunal podrá disponer la incorporación de asesores para todas o alguna de las pruebas, que actuarán con voz, pero sin voto.

El Tribunal no podrá constituirse sin la asistencia de tres de sus miembros titulares o suplentes indistintamente, siendo siempre necesaria la presencia del Presidente y Secretario. Las decisiones se adoptarán por mayoría de votos presentes, resolviendo en caso de empate el voto del que actúe como Presidente.

Los miembros del Tribunal deberán abstenerse de intervenir, notificándolo al Presidente de la Corporación cuando concurren en ellos algunas de las causas previstas en el artículo 28 de la LRJPAC.

Las actuaciones del Tribunal habrán de ajustarse estrictamente a las Bases de la Convocatoria, no obstante, el Tribunal resol-

verá las dudas que surjan en la aplicación de sus normas, así como lo que proceda en los supuestos no previstos en las mismas.

SEXTA. - MERITOS DEL CONCURSO.

El Tribunal calificará y valorará los méritos aportados por los concursantes junto con su solicitud, de acuerdo al baremo de méritos que figura en el ANEXO I.

SEPTIMA. - RELACION DE APROBADOS Y PRESENTACION DE DOCUMENTOS.

Terminada la calificación de los concursantes, el Tribunal publicará la relación de aprobados por orden de puntuación, no pudiendo rebasar éstos el número de plazas convocadas y elevará dicha relación a la Presidencia de la Corporación para que se efectúe el nombramiento.

Los concursantes propuestos presentarán en el Servicio de Personal, dentro del plazo de veinte días naturales, contados a partir del siguiente a la publicación de la lista de aprobados, los documentos acreditativos de las condiciones que para tomar parte en el concurso se exigen en la base segunda de la convocatoria.

Si dentro del plazo indicado, y salvo los casos de fuerza mayor, el concursante propuesto no presentara sus documentos o no reuniese los requisitos exigidos, no podrá ser nombrado, sin perjuicio de la responsabilidad en que hubiese podido incurrir por falsedad en la instancia solicitando tomar parte en el concurso de promoción.

OCTAVA. - TOMA DE POSESION.

En el plazo de veinte días naturales, contados a partir del día siguiente al de la notificación del nombramiento, deberán los concursantes propuestos tomar posesión del cargo. Si no tomasen posesión del cargo en el plazo indicado, sin causa justificada, perderán todos los derechos derivados del concurso.

NOVENA. - INCIDENCIAS.

El Tribunal queda autorizado para resolver cuantas dudas se presenten y tomar los acuerdos necesarios para el buen orden del Concurso, en todo lo no previsto en estas bases.

Contra los actos de aprobación de las Bases de la Convocatoria, que agotan la vía administrativa, se podrá interponer por los interesados, potestativamente, recurso de reposición ante el Pleno de la Corporación, en el plazo de 1 mes a contar desde el día siguiente a la publicación en el último diario oficial (Boletín Oficial del Estado), en que el extracto de este acuerdo se haya publicado, o recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, o ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la circunscripción de su domicilio, en el plazo de dos meses, de conformidad con la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o cualquier otro recurso que considere pertinente para la defensa de sus intereses.

ANEXO I BAREMO DE MERITOS

MERITOS PREFERENTES		
1.- Valoración Trabajo realizado		
Concepto	Puntuación unitaria	Puntuación máxima
1.1.- Informe de Jefatura (previo a cualquier otro mérito)°	1,00	1,00
1.2.- Recompensas Policiales		
Medalla al Mérito Policial o Medalla Mérito Oro (cada una)	0,50	2,00
Medalla Mérito Plata (cada una)	0,30	
Medalla Constancia	0,20	
Felicitaciones (cada uno)	0,10	
2.- Cursos de Formación y Perfeccionamiento Sólo Cursos expedidos por Organismos Oficiales y con una duración superior a 15 horas		
2.1.- Relacionados exclusivamente con Policía	0,01	4,00
Por hora Formación computable		
2.2.- Relacionados con la Función Policial y con aplicación municipal (incluidas aplicaciones/ programas informáticos)	0,01	2,00
Por hora Formación computable		
3.- Titulaciones Académicas		
Bachiller Superior o Equivalente	0,50	0,50
Diplomado Universitario o Equivalente	1,00	1,00
Licenciado Universitario o Equivalente	1,50	1,50
4.- Antigüedad Por tiempo de servicios prestados en ésta u otra Administración en plaza de Policía y debidamente acreditados y reconocidos	0,016 Por cada mes computado	3,00

OTROS MERITOS VALORABLES

5. - Ejercicio de la enseñanza: Para su valoración será necesario la presentación de Certificado en el que se hagan constar el número de horas impartidos como profesor y si fuera posible el colectivo al que va preferencialmente dirigida la acción formativa. Deberá ser impartida en Centros Oficiales sobre temas que tengan incidencia y relación con la función policial. Se valorarán con el siguiente criterio:

- Como normal general se puntuará 0,01 punto por cada hora de formación impartida como profesor, con las siguientes consideraciones:

- a) Cuando el curso vaya dirigido a un colectivo heterogéneo sin especificidad de grupo de adscripción de los participantes o sólo a participantes del Grupo D, el valor de la hora se multiplicará por el factor de ponderación: 1,00.
- b) Cuando el curso vaya dirigido a participantes del Grupo C, el valor de la hora se multiplicará por el factor de ponderación : 1,15.

- c) Cuando el curso vaya dirigido a participantes del Grupo B, el valor de la hora se multiplicará por el factor de ponderación: 1,35.
 d) Cuando el curso vaya dirigido a participantes del Grupo A, el valor de la hora se multiplicará por el factor de ponderación: 1,50.

La puntuación máxima en este apartado será de 1,50 puntos.

6. - **Certificados de aptitud deportiva:** expedidos por la Junta de Castilla y León, se valorarán en cualquier especialidad de acuerdo con el siguiente baremo:

• Actualizados en el año 1997	0,10 puntos por curso
• Actualizados en el año 1998	0,13 puntos por curso
• Actualizados en el año 1999	0,15 puntos por curso

La puntuación máxima en este apartado será de 1,00 punto.

7. - **Otros méritos:** Por estar en posesión del carnet de conducir de la clase A2: 0,25 puntos.

2221

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

CONTRATACION

ANUNCIO

Acuerdo adoptado por la Comisión Municipal de Gobierno en sesión de fecha 6 de mayo de 1999, por el que se convoca concurso para la contratación del "SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS COLEGIS PUBLICOS DE E.G.B." en la ciudad de Palencia.

1. - ENTIDAD ADJUDICADORA.

- a) Organismo: Ayuntamiento de Palencia.
 b) Dependencia que tramita el expediente: Departamento de Contratación.
 c) Núm. de Expediente: 98/99.

2. - OBJETO DEL CONTRATO.

- a) Descripción del objeto: La contratación del "SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS COLEGIOS PUBLICOS DE E.G.B.", en la ciudad de Palencia.
 b) Lugar de ejecución: Palencia.
 c) Duración de contrato: Curso Escolar 1999/2000, desde el 1 de septiembre al 30 de junio.

3. - TRAMITACION, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION.

- a) Tramitación: ORDINARIA.
 b) Procedimiento: ABIERTO.
 c) Forma: CONCURSO.

4. - PRESUPUESTO BASE DE LICITACION.

- Importe total: 6.298.500 pesetas/mes a la baja IVA incluido.

5. - GARANTIAS:

- Provisional: 1.259.700 pesetas.

6. - OBTENCION DE DOCUMENTACION E INFORMACION.

- a) Entidad: Ayuntamiento de Palencia.
 b) Domicilio: C/. Mayor núm. 7. Dpto. de Contratación.
 c) Localidad y Código Postal: Palencia 34002.
 d) Teléfono: 979-71 -81 - 84.
 e) Telefax: 979-71 -81 -18 o 71 -81 -38.
 f) Fecha límite de obtención de documentación e información: Hasta el día 8 de julio de 1999.

7. - REQUISITOS ESPECIFICOS DEL CONTRATISTA:

- a) Clasificación: Empresa de Servicios Grupo III-6; Categoría c).

8. - PRESENTACION DE OFERTAS O DE LAS SOLICITUDES DE PARTICIPACION.

- a) Fecha límite de presentación: Hasta el día 8 de julio de 1999.

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 núm. 1.
 3.ª - Localidad y Código Postal: Palencia 34001.

d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta (subasta): VEINTE DIAS.

9. - APERTURA DE LAS OFERTAS.

- a) Entidad: Ayuntamiento.
 b) Domicilio: Plaza Mayor núm. 1.
 c) Localidad: Palencia.
 d) Fecha: 9 de julio de 1999.
 e) Hora: 13:30 horas.

10. - GASTOS DE ANUNCIOS.

- Serán de cuenta del contratista adjudicatario.

11. - FECHA DEL ENVIO DEL ANUNCIO AL "DIARIO OFICIAL DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS" (en su caso):

- 12 de mayo de 1999.

Palencia, 12 de mayo de 1999. - El Concejal de Hacienda y Patrimonio, Isidoro Fernández Navas.

2188

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

GESTION URBANISTICA

ANUNCIO

Por el presente se somete a información pública por plazo de UN MES, a contar desde la última publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la provincia y B. O. de Castilla y León, la "Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior de San Telmo", de conformidad con el artículo 147.1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, según acuerdo de aprobación inicial adoptado por la Comisión de Gobierno con fecha 29 de abril de 1999, a fin de que puedan formularse en dicho plazo las alegaciones y sugerencias que estimen pertinentes.

El expediente podrá ser examinado en el Servicio de Urbanismo, C/. Mayor, núm. 7, Edificio Agustinas Canónigas, de Palencia.

Palencia, 5 de mayo de 1999. - El Delegado de Urbanismo, Manuel Hernández Antón.

2189

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA**GESTION URBANISTICA****A N U N C I O**

El Delegado de Urbanismo mediante Decreto de fecha 19 de abril de 1999, acordó aprobar inicialmente y someter a información pública por medio de un MES, a contar desde la publicación del presente anuncio, el PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION N.º 3 DEL SUELO URBANO DEL P.G.O.U., de Palencia, a fin de que puedan presentarse las alegaciones que se crean pertinentes, de conformidad con el artículo 108 del Reglamento de Gestión Urbanística.

El expediente podrá ser examinado en el Servicio de Urbanismo Municipal, Edificio de Agustinas Canónigas, C/. Mayor, 7, de este ciudad.

Palencia, 12 de mayo de 1999. - El Delegado de Urbanismo, Manuel Hernández Antón.

2220

AGUILAR DE CAMPOO**E D I C T O**

Por HOTEL VALENTIN, S. A., se solicita licencia municipal para el ejercicio de la actividad de "COMPLEJO HOTELERO (Hotel, Restaurante, Bar, Sala de Baile y Discoteca y Tienda)", en Avenida Generalísimo, núm. 23, de este municipio.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.º de la Ley 5/93, de 21 de octubre, de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, se hace público, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende instalar, puedan formular las observaciones pertinentes, en el plazo de quince días, a contar desde la inserción del presente edicto en el *Boletín Oficial* de la provincia.

Aguilar de Campoo, 10 de mayo de 1999. - El Alcalde, Jesús María Castro Asensio.

2178

B A L T A N A S**E D I C T O**

Anuncio de información pública relativo a la aprobación inicial de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, en el ámbito municipal

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 10 de marzo de 1999, acordó:

- Aprobar inicialmente la Modificación Puntual de Normas Subsidiarias, que afecta recalificación de terrenos en las zonas de Camino de la Herradura, Camino de la Cobata, Carretera de Valle y Carretera de Aranda de este municipio y consistente en el cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable.
- Someter a información pública el expediente, mediante la inserción de anuncios en el "B. O. C. y L." y *Boletín Oficial* de la provincia, así como en el periódico de mayor difusión de la provincia, por plazo de un mes, a contar desde el día de la publicación de este anuncio en el B. O.C. y L. para que durante el referido plazo, puedan formularse reclamaciones contra el mismo en las oficinas municipales, sitas en la Plaza España, núm. 1 de esta localidad.

Baltanás, 6 de mayo de 1999. - El Alcalde, Miguel Puertas Cabezudo.

2180

B A L T A N A S**E D I C T O**

A los efectos previstos en el artículo 5.º de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León, y artículo 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 Actividad Clasificada, interesada por D. MIGUEL GARCIA ROJO, en representación de la COOPERATIVA GANADERA DEL CERRATO para "FABRICACION QUESO", con emplazamiento en Avda. D. Pedro Cabezudo s/n., a fin de que quienes se consideren afectados por la actividad que se pretende establecer, puedan formular las observaciones pertinentes.

Baltanás, 12 de mayo de 1999. - El Alcalde, Miguel Puertas Cabezudo.

2201

B A L T A N A S**E D I C T O**

A los efectos previstos en el artículo 5.º de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León, y artículo 84 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, se somete a información pública por término de quince días hábiles, el expediente de solicitud de licencia de Actividad Clasificada interesada por DON RAMIRO BENITO ALEJOS, para "EXPLOTACION OVINA", con emplazamiento en Camino Las Tenadas, a fin de que quienes se consideren afectados por la actividad que se pretende establecer, puedan formular las observaciones pertinentes.

Baltanás, 12 de mayo de 1999. - El Alcalde, Miguel Puertas Cabezudo.

2200

COLLAZOS DE BOEDO**E D I C T O**

Por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 4 de mayo de 1999, se aprobó el Presupuesto General para el ejercicio de 1999.

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 de este Ayuntamiento y durante las horas de oficina, el expediente completo a efecto 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.

Se indica expresamente, que en el Presupuesto aparecen proyectadas operaciones de crédito con detalle de sus características y con destino a la financiación de inversiones a ejecutar en el ejercicio a que el Presupuesto se refiere, a efectos de que puedan examinarse si se estima conveniente.

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.

Collazos de Boedo, 13 de mayo de 1999. - El Alcalde, Teodoro Martín Olmo.

2202

D U E Ñ A S
A N U N C I O

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 4 de mayo de 1999, acordó la adjudicación definitiva por Procedimiento Negociado, de la obra "ADECENTAMIENTO ACCESOS AL FRONTON Y PARQUE INFANTIL EN DUEÑAS (Palencia)", a favor de la empresa CONSTRUCCIONES CASTRO, por un importe de 3.800.000 pesetas (IVA incluido).

Dueñas, 11 de mayo de 1999. - El Alcalde, José Manuel Cañadas Echagüe. 2196

D U E Ñ A S
A N U N C I O

Esta Alcaldía, en previsión de su ausencia de esta localidad, desde el día 17 al 21 de mayo de 1999, ambos inclusive, delega la Presidencia efectiva de este Ayuntamiento, para todos los actos, en el Teniente de Alcalde don Juan Antonio Bilbao Pérez y ello a tenor de lo establecido legalmente en los artículos 44 y 47 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Dueñas, 12 de mayo de 1999. - El Alcalde, José Manuel Cañadas Echagüe. 2195

D U E Ñ A S
A N U N C I O

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 4 de mayo de 1999, acordó la adjudicación definitiva por Procedimiento Negociado, de la obra: "EQUIPAMIENTOS DE LA ZONA RECREATIVA LA AVECILLA EN DUEÑAS (Palencia)", a favor de la empresa REPOBLACION Y PLANTACIONES, S. A., por un importe de 7.400.068 pesetas (IVA incluido) y un plazo de ejecución de dos meses.

Dueñas, 11 de mayo de 1999. - El Alcalde, José Manuel Cañadas Echagüe. 2212

FUENTES DE NAVA
E D I C T O

Formada la Matrícula del Impuesto sobre Actividades Económicas, del ejercicio de 1999, se anuncia su exposición al público, en las oficinas municipales, por plazo de quince días para posibles reclamaciones.

Fuentes de Nava, 12 de mayo de 1999. - El Alcalde, Jesús Gutiérrez Matía. 2177

FUENTES DE NAVA
A N U N C I O

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión del día 30 de abril de 1999, acordó aprobar inicialmente la "Modificación Puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano", redactada por el Arquitecto don Alejandro Salgado Escudero.

Durante el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la última inserción de este anuncio en el *Boletín Oficial* de la provincia y de Castilla y León, podrá ser examinado en la Secretaría del Ayuntamiento y formularse alegaciones.

Fuentes de Nava, 6 de mayo de 1999. - El Alcalde accidental, Germán Díez Santiago. 2176

HORNILLOS DE CERRATO
E D I C T O

Formada la Matrícula Provisional del Impuesto de Actividades Económicas para 1999, queda expuesto al público por plazo de quince días, durante los cuales podrá ser examinado y presentarse las reclamaciones que se estimen pertinentes.

Hornillos de Cerrato, 6 de abril de 1999. - El Alcalde, José Alejandro Pérez Díez. 2194

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 definitivo de este Ayuntamiento para el ejercicio de 1999, resumido por capítulos, tal y como a continuación se detalla:

I N G R E S O S

A) Operaciones corrientes

1	Impuestos directos	1.990.000
2	Impuestos indirectos	100.000
3	Tasas y otros ingresos	945.000
4	Transferencias corrientes	3.805.000
5	Ingresos patrimoniales	5.960.000

B) Operaciones de capital

9	Pasivos financieros	3.000.000
	TOTAL	15.800.000

G A S T O S

A) Operaciones corrientes

1	Gastos de personal	3.250.000
2	Gastos en bienes corrientes y servicios ...	5.750.000
3	Gastos financieros	100.000
4	Transferencias corrientes	1.150.000

B) Operaciones de capital

6	Inversiones reales	1.550.000
7	Transferencias de capital	4.000.000
	TOTAL	15.800.000

Asimismo y de conformidad al artículo 127 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, se publica la plantilla de personal:

PERSONAL FUNCIONARIO:

- Denominación: Secretaría-Intervención.

Número de puestos: Uno.

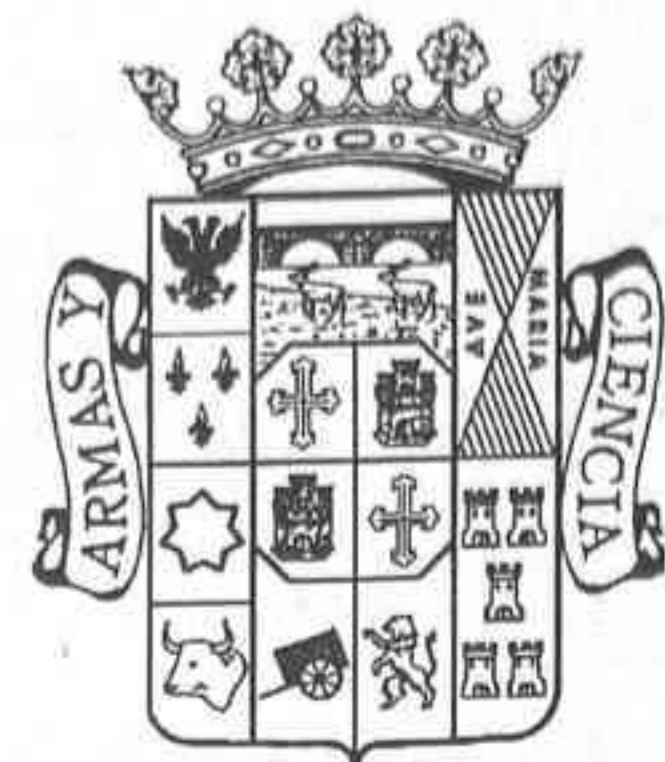
Grupo: B. - Nivel: 16.

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, desde el día siguiente a la publicación de este edicto en el *Boletín Oficial* de la provincia.

Hornillos de Cerrato, 27 de abril de 1999. - El Alcalde, José Alejandro Pérez Díez. 2194



BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE PALENCIA



DEPOSITO LEGAL: P - 1 - 1958

Boletín Extraordinario correspondiente al día 21 de mayo de 1999

AYUNTAMIENTO DE VENTA DE BAÑOS

Normas Urbanísticas

De conformidad a lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local, se hacen públicas las Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de esta localidad, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo, de fecha 18 de febrero de 1999.

Venta de Baños, 5 de abril de 1999. - El Alcalde, Jesús Serrano Escudero.

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA VENTA DE BAÑOS. - PALENCIA

TITULO 1

DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

El objeto de la presente Revisión del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Venta de Baños, en adelante Plan General, es la Ordenación integral del municipio definiendo la estructura general urbanística de su territorio y el régimen jurídico correspondiente a las diferentes categorías de suelo.

Artículo 1.0.1. - OBJETO Y AMBITO DEL PLAN GENERAL

1. El Plan General entra en vigor desde la fecha de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia con publicación íntegra, asimismo, de sus Normas Urbanísticas.
2. La vigencia del Plan General será indefinida sin perjuicio de sus eventuales modificaciones o revisiones.

Artículo 1.0.2. - VIGENCIA

La entrada en vigor del Plan General le conferirá los efectos de ejecutoriedad, obligatoriedad y legitimación de expropiaciones, tal como regula la Legislación Urbanística vigente.

Artículo 1.0.3. - EFECTOS

1. Los contenidos del Plan General se podrán revisar y alterar en cualquier aspecto y extensión cuando se hayan producido cambios significativos en la estructura socioeconómica del municipio o por consideraciones de carácter supramunicipal que los justifiquen, y, en la medida que invaliden los supuestos que determinan su estructura territorial y/o régimen jurídico del suelo.
2. El Ayuntamiento revisará cada cuatro años el Programa de Actuación contenido en el Plan General.
3. La revisión del Plan General se ajustará a las Normas de competencia y procedimiento que establece el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 1.0.4. - REVISION

1. Las modificaciones puntuales del Plan que no alteren en su conjunto la estructura general y orgánica del territorio según el art.154.3 del Reglamento de Planeamiento se considerarán como tales de acuerdo con el punto 4 de dicho art.

Artículo 1.0.5. - MODIFICACIONES DEL PLAN GENERAL

2. Toda modificación se producirá con grado de definición documental correspondiente al planeamiento general. Cualquiera que sea la magnitud y trascendencia de la modificación, deberá estar justificada mediante un estudio de su incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en el Plan General, así como sobre la viabilidad

de proceder a la misma sin necesidad de revisar el Plan.

1. En todo lo no regulado por las presentes Normas Urbanísticas, será de aplicación la normativa vigente tanto de carácter básico como sectorial.
2. Con carácter básico será de aplicación la legislación de régimen local y la urbanística vigente.
3. Con carácter sectorial serán de aplicación la Legislación, Normativa y Disposiciones de los diferentes departamentos autonómicos o estatales en el ejercicio de sus competencias.

Artículo 1.0.6. - AFECCIONES Y NORMATIVA COMPLEMENTARIA

1. Las determinaciones del Plan General están desarrolladas en los siguientes documentos: -
 1. Memoria Informativa
 2. Planos de Información
 3. Memoria Justificativa
 4. Planos de Ordenación
 5. Programa de Actuación
 6. Estudio Económico-Financiero
 7. Normas Urbanísticas

2. El contenido de cada uno de estos documentos se ajusta a lo que se regula en los artículos 38 a 42 del Reglamento de Planeamiento.

3. Las determinaciones de cada uno de los anteriores documentos se interpretarán con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad.

Artículo 1.0.7. - CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PLAN GENERAL Y NORMAS DE INTERPRETACION

4. En general si existieran discrepancias entre la documentación gráfica y la escrita prevalecerá ésta.
5. 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 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.
6. 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 documentos de Información y la Memoria Justificativa (de carácter más informativo o justificativo), se considerará que prevalecen aquéllas sobre éstas.
7. Por último, y con carácter general, en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulten: 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 fehaciente en contrario, y todo ello por virtud de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

Artículo 1.0.8. - LEGISLACION APLICABLE Y ADQUISICION GRADUAL DE FACULTADES URBANISTICAS

Se estará a lo que determine en su momento la Legislación Urbanística vigente.

En la redacción del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Venta de Baños se ha tenido en cuenta la Ley 6/1998 de 13 de Abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y en tanto no se apruebe la nueva Ley del Suelo Autonómica, los siguientes textos legales:

- Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (R.D.L. 1/1992 de 26 de Junio), en todo aquello no derogado por la Ley 6/1998 (Disposición Derogatoria).
- Ley de Medidas Transitorias en Materia de Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Castilla y León (9/1997 de 13 de Octubre).
- Reglamento de Planeamiento (R. D. 2159/1978 de 23 de Junio).
- Reglamento de Disciplina Urbanística (R. D. 2187/1978 de 23 de Junio).
- Reglamento de Gestión Urbanística (R. D. 2388/1978 de 25 de Agosto).

TITULO 2

CONDICIONES GENERALES DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO DEL SUELO

CAPITULO 1

DIVISION TERRITORIAL

A los efectos de precisar los regímenes específicos de valoración, aprovechamiento y gestión, la totalidad del territorio municipal se considera dividido de acuerdo con lo determinado en la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones por asignación a alguna de las siguientes clases de Suelo:

Artículo 2.1.1. - DIVISION URBANISTICA DEL TERRITORIO MUNICIPAL

- a. Suelo Urbano, sujeto a las condiciones generales que se regulan en la Legislación Urbanística vigente y a las específicas que se desarrollan en el Título 5 de estas Normas.

De acuerdo con dicha Ley tendrán la condición de Suelo Urbano:

- a) El suelo ya transformado por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar consolidados por la edificación en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.
- b) Los terrenos que en ejecución del planeamiento hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.
- b. Suelo No Urbanizable, sujeto a las condiciones generales que se regulan en la Legislación Urbanística vigente y las específicas que desarrolla el Título 7 de estas Normas.
- c. Suelo Urbanizable, sujeto a las condiciones generales que se regulan en la Legislación Urbanística vigente y las específicas que desarrolla el Título 6, Capítulo 1 de estas Normas.

De acuerdo con dicha Ley, el suelo que no tenga la condición de urbano o de no urbanizable tendrá la consideración de suelo urbanizable.

1. Las facultades del derecho de propiedad, en orden al aprovechamiento urbanístico de los terrenos, se ejercerán, con carácter general, dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (6/1998 de 13 de Abril), y con arreglo a la calificación urbanística de los predios que se establece por el presente Plan General.

Artículo 2.1.2. - EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO DEL SUELO. DERECHOS Y DEBERES

2. Los Derechos y Deberes de los propietarios de suelo se regulan en el Capítulo II de dicha Ley (6/1998) del cual transcribimos a continuación los artículos 12, 13, 14, 15, 18 y 20:

Artículo 12. - Ejercicio de derechos y deberes.

Los derechos y deberes de los propietarios de suelo que se regulan en esta Ley se ejercerán de acuerdo con la normativa que sobre planeamiento, gestión y ejecución del planeamiento establezca la legislación urbanística en cada caso aplicable.

Artículo 13. - Derechos de los propietarios en Suelo Urbano.

Los propietarios de suelo urbano tienen el derecho a completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares y a edificar éstos en las condiciones que en cada caso establezca la legislación urbanística y el planeamiento.

Artículo 14. - Deberes de los propietarios de suelo urbano.

1. Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado por la urbanización deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcancen -si aún no la tuvieron- la condición de solar, y edificarlos en plazo si se encontraran en ámbitos para los que así se haya establecido por el planeamiento y de conformidad con el mismo.
2. Los propietarios de terrenos de suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada deberán asumir los siguientes deberes:
 - a) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.
 - b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya en el ámbito correspondiente, a efectos de su gestión.
 - c) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento del correspondiente ámbito; este porcentaje, que tiene carácter de máximo, podrá ser reducido por la legislación urbanística. Asimismo, esta legislación podrá reducir la participación de la Administración actuante en las cargas de urbanización que correspondan a dicho suelo.
 - d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
 - e) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.
 - f) Edificar los solares en el plazo que, en su caso, establezca el planeamiento.

Artículo 15. - Derechos de los propietarios de suelo urbanizable.

Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad conforme a la naturaleza rústica de los mismos. Además, tendrán derecho a promover su transformación instando de la Administración la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo, de conformidad con lo que establezca la legislación urbanística.

Artículo 18. - Deberes de los propietarios de suelo urbanizable.

La transformación del suelo clasificado como urbanizable comportará para los propietarios del mismo los siguientes deberes:

1. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito, de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.

2. Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba al ámbito correspondiente.
3. Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos sistemas requeridos por la dimensión y densidad de la misma y las intensidades de uso que ésta genere, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el planeamiento general.
4. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento del sector o ámbito correspondiente; este porcentaje, que tiene carácter de máximo, podrá ser reducido por la legislación urbanística. Asimismo, esta legislación podrá reducir la participación de la Administración actuante en las cargas de urbanización que correspondan a dicho suelo.
5. Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
6. Costear o ejecutar la urbanización del sector o ámbito correspondiente.
7. Edificar los solares en el plazo que, en su caso, establezca el planeamiento.

Artículo 20. - Derechos de los propietarios de suelo no urbanizable.

1. Los propietarios del suelo clasificado como no urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de su propiedad de conformidad con la naturaleza de los terrenos, debiendo destinarla a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, y dentro de los límites que, en su caso, establezcan las leyes o el planeamiento.

Excepcionalmente, a través del procedimiento previsto en la legislación urbanística, podrán autorizarse actuaciones específicas de interés público, previa justificación de que no concurren las circunstancias previstas en el apartado 1 del artículo 9 de la presente Ley.

2. En el suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, sin que, en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza.

Artículo 2.1.3. - REGULACION DETALLADA

El régimen de aprovechamiento propio de cada parte del territorio municipal viene determinado por las presentes Normas en razón de la clase de suelo a que pertenezca y, dentro de cada una de ellas, por la regularización correspondiente al área en que se localiza o el ámbito de gestión en que se encuentre.

CAPITULO 2

SITUACIONES FUERA DE ORDENACION

Artículo 2.2.1. - EDIFICIOS O INSTALACIONES ANTERIORES A LA APROBACION DEL PLAN GENERAL

1. Los edificios e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de la presente Revisión del P.G.O.U. de Venta de Baños que resultaren disconformes con el mismo serán calificados como Fuera de Ordenación. A estos efectos se consideran disconformes con el planeamiento los edificios o instalaciones realizados con anterioridad a la aprobación del Plan General o de los instrumentos que lo desarrollen que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- a. Los que ocupen suelo calificado como viario o espacios libres públicos, tanto de sistema general como local, salvo que el propio Plan General o sus instrumentos de desarrollo determinen expresamente la compatibilidad de los existente, en todo o en parte, con la nueva ordenación.

- b. Los que se encuentren situados en el Suelo Urbanizable o en áreas de Suelo Urbano sujetas a reforma interior, salvo que del Plan General se deduzca su conformidad con la ordenación prevista, o que resulten incorporados a la misma por los Planes Parciales o Especiales correspondientes.
- c. Los que estén destinados a usos que resulten incompatibles, según las presentes Normas, con los de las dotaciones generales y locales asignados al lugar de su emplazamiento por el Plan General o sus instrumentos de desarrollo.
- d. Los que alberguen o constituyan usos cuyos efectos de repercusión ambiental vulneren los máximos tolerados por las presentes Normas, por las Ordenanzas Municipales específicas o por las disposiciones legales vigentes en materia de seguridad, salubridad o protección del medio ambiente.

2. La discrepancia entre las determinaciones del presente Plan General y las circunstancias de hecho, en las demás situaciones no contempladas en el punto anterior y realizadas al amparo de una licencia otorgada con anterioridad, no comportará la consideración de fuera de ordenación.

3. La calificación como fuera de ordenación no es de aplicación a los inmuebles sobre los que el Plan General, o instrumentos que lo desarrollen, establezcan medidas especiales de protección.

Artículo 2.2.2. - LIMITACIONES EN LAS SITUACIONES FUERA DE ORDENACION

En los edificios o instalaciones fuera de ordenación a resultas de las situaciones descritas en el artículo anterior no podrán realizarse en ellos obras de consideración, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del mueble.

Sin embargo, en casos excepcionales podrán autorizarse obras parecidas y circunstanciales de consolidación cuando no estuviese prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.

Artículo 2.2.3. - CONSTRUCCIONES O INSTALACIONES PROVISIONALES

Con independencia de la clasificación de suelo podrán autorizarse excepcionalmente usos y obras de carácter provisional que no estén expresamente prohibidos por la legislación urbanística o sectorial ni por el planeamiento general, que habrán de cesar, y en todo caso, ser demolidas sin indemnización alguna, cuando lo acordare la Administración urbanística. La autorización, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria. "(Art. 17 Ley del Suelo 6/1998)".

CAPITULO 3

DEBERES DE CONSERVACION

Artículo 2.3.1. - OBLIGACIONES DE CONSERVACION

1. Los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones, terrenos, carteles e instalaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público, para asegurar su correcto uso y funcionamiento, salvo en el caso de las edificaciones cuyas obras necesarias para la reparación superen el 50 % de su valor calculado según el procedimiento establecido por el artículo 2.4.3. de estas Normas y con la salvedad a que se hace referencia en el art. 2.3.3.
2. A efectos de las obligaciones reguladas en este Capítulo, las urbanizaciones de propiedad municipal, cuyo mantenimiento esté legal o contractualmente atribuido a las entidades urbanísticas de conservación se equiparán a las urbanizaciones particulares.

3. En tanto la urbanización no sea recibida provisionalmente por el Ayuntamiento, su conservación, mantenimiento y puesta en perfecto funcionamiento de las instalaciones y servicios urbanísticos será de cuenta y con cargo a la entidad promotora de aquélla.

Artículo 2.3.2. - CONDICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO

A los efectos previstos en el artículo 2.3.1. se entenderán como condiciones mínimas:

A. EN URBANIZACIONES:

El propietario de cada parcela es responsable de las acometidas de redes de servicio en correcto estado de funcionamiento.

En urbanizaciones particulares, correrá a cuenta de sus propietarios la conservación de calzadas, aceras, redes de distribución y servicio, del alumbrado y de los restantes elementos que configuren la urbanización.

B. EN CONSTRUCCIONES:

Condiciones de seguridad: las edificaciones deberán mantenerse en sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. Los elementos de su estructura deberán conservarse de modo que garanticen el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndolos de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

Condiciones de salubridad: Deberá mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización. Mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos, parásitos, roedores y animales vagabundos que puedan ser causa de infección o peligro para las personas.

Conservarán en buen funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.

Condiciones de ornato: Las fachadas y medianerías de las construcciones deberá mantenerse adecentada, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

C. LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD ANTERIORES SERÁN DE APLICACIÓN EN LOS CARTELES E INSTALACIONES EN LO QUE PROCEDA.

Artículo 2.3.3. - COLABORACION MUNICIPAL

Si el coste de ejecución de las obras a que se refiere el apartado 1 del artículo 2.3.1. rebasara los límites establecidos en el mismo y existieren razones de utilidad pública o interés social que aconsejaran la conservación del inmueble, el Ayuntamiento podrá optar por subvencionar el exceso de coste de la reparación, excluyendo al inmueble del régimen previsto en la Legislación Urbanística vigente, requiriendo al propietario la ejecución del conjunto de obras necesarias.

Artículo 2.3.5. - CONSERVACION SUBSIDIARIA POR EL AYUNTAMIENTO

Todo propietario de un solar deberá mantenerlo en las condiciones de seguridad y salubridad que se establecen en los siguientes apartados:

1. Vallado: todo solar deberá estar cerrado mediante una valla de las determinadas por las presentes Normas en el artículo 3.3.7.
2. Tratamiento de la superficie: se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que puedan ser causa de accidentes.
3. Limpieza y salubridad: el solar deberá estar permanentemente limpio, desprovisto de cualquier tipo de vegetación espontánea y sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores.

Artículo 2.3.5. - CONSERVACION SUBSIDIARIA POR EL AYUNTAMIENTO

De conformidad con la Legislación Urbanística vigente, cuando los propietarios del inmueble desatiendan sus deberes de conservación, el Ayuntamiento de oficio o a instancia de cualquier ciudadano, ordenará la ejecución de las obras necesarias al objeto de promover el estado exigido por los artículos 2.3.2. y 2.3.4.

CAPITULO 4

DECLARACION DEL ESTADO DE RUINA

Artículo 2.4.1. - PROCEDENCIA DE LA DECLARACION DE RUINA

Procederá la declaración del estado ruinoso de las edificaciones cuando concurren algunas de las siguientes causas:

- a) Que el daño que la afecte no sea reparable técnicamente por medios normales.
- b) Que el coste de la reparación sea superior al 50 % del valor actual.
- c) Que, junto con la situación de deterioro, existan circunstancias urbanísticas que aconsejen su demolición.

Artículo 2.4.2. - DAÑOS NO REPARABLES

Incurren en la consideración de daños no reparables técnicamente por los medios normales, aquellos cuya reparación implique la construcción de elementos estructurales de extensión superior a un tercio de la totalidad de los mismos.

Artículo 2.4.3. - OBRAS DE REPARACION

1. Son obras de reparación las que reponen el edificio a sus condiciones de seguridad y salubridad, y en especial las que tienen por objeto consolidar, asegurar o sustituir los elementos dañados de aquél que afecte a su estabilidad o sirva al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.
2. El coste de ejecución de la reparación se determinará por aplicación del Cuadro de Precios de la Junta de Castilla y León (Base de precios de la Construcción del Instituto de la Construcción), vigente en su momento.
3. La determinación objetiva del valor actual de la edificación se llevará a cabo a partir del valor de reposición de la misma, minorado en razón de la depreciación que por su estado haya sufrido la edificación.

Servirá de base para el establecimiento del valor de reposición el Cuadro de Precios Unitarios a que se refiere el apartado 2 anterior, en función de las particulares características constructivas de la edificación.

La depreciación se apreciará aplicando los coeficientes siguientes en base al estado de la edificación.

Estado de Conservación bueno	→ 1'00
Estado de Conservación regular	→ 0'85
Estado de Conservación malo	→ 0'70
Estado de Conservación pésimo	→ 0'55

4. A los bienes catalogados conforme a lo determinado en la Legislación Urbanística vigente, los declarados como Bien de Interés Cultural (B.I.C.) o los que puedan alcanzar esta declaración, no les será aplicado coeficiente alguno de depreciación.

Artículo 2.4.4. - DISCONFORMIDAD CON EL PLAN

La simple disconformidad con el Plan General no constituirá circunstancia urbanística que haga aconsejable la demolición de un inmueble, salvo que la demolición haya sido establecida como determinación del Plan General o instrumento que lo desarrolle.

Artículo 2.4.5. - DEFICIENCIAS DE HABITABILIDAD

Las deficiencias referentes a instalaciones o servicios en materia de habitabilidad de las viviendas no serán tenidas en cuenta a efectos de la declaración estado ruinoso de la edificación, por carecer de relación con dicho estado.

Artículo 2.4.6. - INMUEBLES CATALOGADOS

Los inmuebles catalogados o señalados como de interés histórico-artísticos no podrán ser objeto de declaración de Ruina

Económica atendiendo al coste de las obras de reparación que sean precisas en los mismos.

Artículo 2.4.7. - OBLIGACION DE DEMOLER

1. La declaración en estado ruinoso de una edificación o parte de la misma, constituye al propietario en la obligación de demoler total o parcialmente la edificación en el plazo que se señale, sin perjuicio de la exigencia de las responsabilidades de todo orden en que pudiera haber incurrido como consecuencia del incumplimiento o de la negligencia en el cumplimiento del deber de conservación.
2. La declaración de Ruina Económica que tenga por objeto a un inmueble catalogado como de interés histórico-artístico no habilita ni obliga a su demolición, sin perjuicio de la adopción de las necesarias medidas en orden a la seguridad del inmueble y sus ocupantes.

Artículo 2.4.8. - DECLARACION DE RUINA

1. La declaración de una edificación en estado de ruina se adoptará tras expediente contradictorio que será instruido de oficio o a instancia de parte interesada en el que se dará audiencia a la totalidad de los interesados en el mismo y al que pondrá fin una resolución del Alcalde-Presidente en la que se adoptará alguno de los siguiente pronunciamientos:
 - a. Declaración del inmueble en estado de ruina, ordenando su demolición. Si existiera peligro en la demora, se acordará lo procedente respecto al desalojo de ocupantes.
 - b. Declaración en estado de ruina de parte del inmueble, cuando tenga independencia constructiva del resto, ordenando su demolición.
 - c. Declaración de no haberse producido situación de ruina, ordenando la adopción de las medidas pertinentes destinadas al mantenimiento de la seguridad, salubridad y ornato público y ordenando al propietario la ejecución de las obras que a tal fin procedan y que la resolución determinará.

Artículo 2.4.9. - EXPEDIENTE CONTRADICTORIO

1. La necesidad de instrucción de expediente contradictorio para que proceda la declaración de un inmueble en estado de ruina no impedirá, en los supuestos contemplados en la Ley del Suelo, que el Alcalde ordene el desalojo de los ocupantes del inmueble y la adopción de las medidas que procedan en relación a la seguridad del mismo.
2. El desalojo provisional y las medidas a adoptar respecto a la habitabilidad y seguridad del inmueble no llevarán implícita la declaración de ruina.

TITULO 3

CONDICIONES GENERALES DE PROTECCION

CAPITULO 1

DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 3.1.1. - ALCANCE Y CONTENIDO

1. En este Título se regulan, de forma general y para la totalidad del término municipal, las condiciones de protección del medio-ambiente y del patrimonio social, cultural y económico de la comunidad dentro del cual se encuentra, entre otros el arquitectónico.
2. El desarrollo normativo se organiza en tres Capítulos que establecen respectivamente las condiciones generales de protección referidas a los siguientes extremos:
 - a. Protección medio ambiental, ecológica y de los niveles de confort.
 - b. Protección paisajística y de la escena urbana.
 - c. Protección del patrimonio histórico y cultural.
 - d. Protección de márgenes de carreteras.
 - e. Protección del sistema ferroviario.
3. En los casos que se indique expresamente en este Plan General o cuando las condiciones que con carácter gene-

ral se regulan por este Título, no resulten adecuadas o suficientes para ordenar o proteger determinados elementos, sistemas, recintos o conjuntos, se instrumentalizará con efectividad la ordenación y protección pertinente mediante la confección de Planes Especiales y Catálogos conforme regula la Legislación Urbanística vigente y la Ley del Patrimonio Histórico.

Artículo 3.1.2. - RESPONSABILIDADES

1. La responsabilidad de la apariencia y conservación tanto del medio "natural" como del "urbano" corresponde, en primer lugar, al Ayuntamiento y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio.
2. Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconvenientes para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido en la Legislación Urbanística vigente.
3. La responsabilidad también alcanza a los particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre si para la consecución de los objetivos que se pretenden. Asimismo y en función de ello, todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales las instalaciones y actividades que supongan un peligro a la sanidad y a la naturaleza y a las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen ruina o aquéllas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.), algún daño o cualquier actuación que lesione la apariencia de cualquier lugar o paraje.

CAPITULO 2

PROTECCION MEDIO AMBIENTAL

Artículo 3.2.1. - ALCANCE Y CONTENIDO

1. Estas Normas regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección ecológica del medio ambiental y de los niveles de confort y seguridad para las personas.
2. Se refieren a los siguientes extremos:
 - Vertidos sólidos (basuras)
 - Vertidos líquidos (aguas residuales)
 - Vertidos gaseosos
 - Contaminación acústica y vibratoria
 - Protección contra incendios
 - Desarrollo de actividades diversas
 - Dominio Público Hidráulico

Artículo 3.2.2. - VERTIDOS SOLIDOS (BASURAS)

1. Clasificación. A los efectos de orientar su punto de vertido, los residuos se clasifican en:
 - a. Residuos de tierras. Aquellos procedentes de actividades de vaciado o desmonte, por lo que solamente podrán contener áridos o tierras, y no materiales procedentes de derribos de construcciones, de desecho de las obras, ni originados en el proceso de fabricación de elementos de construcción.
 - b. Residuos de tierras y escombros. Aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y la edificación, del desecho de las obras, del vaciado, del desmonte, etc., pudiendo contener, además de áridos, otros componentes y elementos de materiales de construcción. Su transporte y vertido se hará con arreglo a lo dispuesto por la Ordenanza Municipal correspondiente.
 - c. Residuos orgánicos. Aquellos procedentes de actividades domésticas, que no contienen tierras ni escombros, no son radioactivos, mineros o procedentes de la limpieza de fosas sépticas. Se consideran excluidos en este apartado los residuos industriales y hospitalarios que no sean estrictamente asimilables a los procedentes de actividades domésticas.

2. Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas, se establecerán por el Ayuntamiento, de acuerdo con la normativa, directrices y Programas Coordinados de Actuación en estas materias, aprobados por la Comunidad Autónoma de Castilla y León, planes sectoriales, Ley 42/1975, de la Jefatura del Estado sobre desechos y residuos sólidos urbanos, características medio-ambientales del emplazamiento y políticas de actuación de ámbito supramunicipal.

Artículo 3.2.3. - VERTIDOS LIQUIDOS

1. Las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización, sin depuración realizada por procedimientos adecuados a las características del afluente y valores ambientales de los puntos de vertido, considerándose como mínimo los niveles y valores establecidos por la Ley de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León (Ley 5/1993 de 21 de Octubre) y su Reglamento (Decreto 159 de 1994) y la Ley de Aguas y Reglamento que la desarrolla.
2. Para las grasas y vertidos industriales será de aplicación lo determinado en el punto anterior y además deberá contar en todo caso con una arqueta separadora previamente a su vertido a la red.

Artículo 3.2.4. - VERTIDOS GASEOSOS

Quedan prohibidas las emanaciones a la atmósfera de elementos radioactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en el Decreto 833/1975 del Ministerio de Planificación del Desarrollo y desarrollo posterior, así como por la Ley de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León (Ley 5/1993 de 21 de Octubre) y su Reglamento (Decreto 159 de 1994) y la Ley de Aguas y el Reglamento que la desarrolla.

Artículo 3.2.5. - CONTAMINACION ACUSTICA Y VIBRATORIA

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en la norma básica de la edificación NBE-CA-88, la Ley de Actividades citada anteriormente, la Orden de la Presidencia del Gobierno de 10 de Julio de 1.965, las Normas Técnicas y Reglamentos que regulan la seguridad e higiene en el trabajo, y las que se establecen en el Título 5, Capítulo 6 de estas Normas, así como la vigente ordenanza municipal.

Artículo 3.2.6. - PROTECCION CONTRA INCENDIOS

Las construcciones, instalaciones en su conjunto y sus materiales, deberá adecuarse como mínimo a las exigencias de protección establecidas por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-96 y las normas de prevención de incendios para cada tipo de actividad, o los que en su día estén vigentes.

Artículo 3.2.7. - DESARROLLO DE ACTIVIDADES DIVERSAS

Las actividades se encuentran sometidas a su régimen específico de acuerdo con la legislación vigente.

Artículo 3.2.8. - DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO

"Conforme establece el artículo 78 de este Reglamento, cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, deberá disponer de autorización previa, otorgada por la Confederación Hidrográfica.

Para las edificaciones u otro tipo de construcciones e instalaciones, que se vayan a situar en las proximidades de cauces (zonas de servidumbre y policía), con cierto riesgo de inundación por las avenidas de los ríos, se deberá realizar por el promotor, un estudio previo de avenidas, que establezca los niveles de inundación, así como la posible afección y las medidas de protección sobre dichas obras e instalaciones".

Asimismo, se estará a lo siguiente y a lo que se determina en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986 de 11 de Abril, B.O.E. de 30/04/86) cuyos artículos 234, 145 y 259 se transcriben:

- Para la planificación y posterior realización de las obras, se tendrá en cuenta todo lo previsto en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico de 11 de Abril de 1.986 (R.D.P.H.) relativo a la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes.

- Se respetarán las servidumbres legales y en particular las de uso público de 5 m. en la margen, establecido en los artículos 6 y 7 del R.D.P.H.
- La protección del Dominio Público Hidráulico y de la Calidad de las Aguas, se regulará de acuerdo a lo establecido en la vigente Ley de Aguas de 2 de Agosto de 1985 y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. En especial se contemplarán los artículos siguientes del R.D.P.H.:

• *Art. 234.*

Queda prohibido con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley de Aguas:

- a) Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.
- b) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.
- c) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

• *Art. 245. Autorizaciones de vertido.*

Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa.

El procedimiento para obtener dicha autorización administrativa, viene determinado en el art.246 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

• *Art. 259. Establecimiento de instalaciones industriales.*

Las autorizaciones administrativas sobre establecimiento, modificación o traslado de instalaciones o industrias que originen o puedan originar vertidos se otorgarán condicionadas a la obtención de la correspondiente autorización de vertido.

Las autorizaciones de vertido, que se tramitarán según lo dispuesto en el art.246, tendrán en todo caso el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de la industria o actividad que se trata de establecer, modificar o trasladar, y en cualquier caso precederá a las licencias que hayan de otorgar las autoridades locales.

- Asimismo, se estará a lo que determina la Ley 6/1992 de Protección de Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en Castilla y León.

CAPITULO 3

PROTECCION PAISAJISTICA DE LA ESCENA URBANA

Artículo 3.3.1. - PROTECCION DEL PERFIL EN EL CASCO ANTIGUO

1. Se deberá cuidar especialmente el perfil característico del Casco de Baños de Cerrato de manera que éste no se altere por interposición de edificaciones o elementos disonantes, ya sea por su volumen o dimensiones, como por el tipo de materiales, colores o texturas.
2. Asimismo, se prohibirá cualquier cartel publicitario en las zonas de borde perimetral al núcleo o en cualquier otro punto que pueda desfigurar su perfil.

Artículo 3.3.2. - PROTECCION DEL PAISAJE

1. Con el fin de lograr la conservación de los valores de la estructura paisajística tradicional estarán sujetas a licencia todas las actuaciones sobre los diversos elementos o sistemas que configuran ésta y, en concreto, las siguientes:
 - a. Desmontes o actuaciones que alteren las características morfológicas del terreno.
 - b. Actuaciones sobre cauces naturales y del arbolado correspondientes, así como de acequias y canales de riego.
 - c. Actuaciones sobre plantaciones y masas forestales.
 - d. Actuaciones sobre caminos de acceso, cañadas, veredas, etc.

- e. Actuaciones sobre construcciones, tales como: sistemas de cercas, corrales, apriscos, casetas de aperos de labranza, etc.
- 2. La autorización para alterar alguno de los anteriores elementos o sistemas deberá contemplar las medidas y compromisos de recuperación o recomposición del equilibrio paisajístico.
- 3. En todo caso, deberá tenerse en cuenta que cualquier actuación en los Montes o Vías Pecuarias, requiere autorización de la Administración Forestal y que para toda corta de madera o leña (incluso poda) no sólo en los montes de utilidad pública y consorciados, sino en cualquier finca particular, es preceptivo (Ley de Montes Art.3.8.1. y Reglamento de Montes, Arts. 203, 216 y siguientes, y 229), la obtención de licencia en la Administración Forestal.

Artículo 3.3.3. - CONSERVACION DEL TRAZADO

- 1. Con carácter general se conservará la estructura general del trazado en el Casco Antiguo de Baños de Cerrato, respetando el tamaño y la morfología de las manzanas, así como las alineaciones existentes. Sólo se admitirán modificaciones puntuales con la finalidad de resolver problemas concretos y se justifique convenientemente su necesidad.
- 2. Cuando el trazado original haya sufrido alteraciones reversibles se adoptarán medidas tendentes a la restitución de las condiciones originales.

Artículo 3.3.4. - PROTECCION DE VISUALIZACIONES

- 1. Se protegerán con carácter general las visualizaciones, teniendo en cuenta tres supuestos diferenciados:
 - a. Visualizaciones del entorno desde el Casco Urbano de Baños de Cerrato.
 - b. Visualizaciones del Casco Urbano desde el entorno.
 - c. Visualizaciones interiores del Casco Urbano.
- 2. Los dos primeros están vinculados a la protección del paisaje. El tercero se refiere tanto a visualizaciones sobre elementos concretos (hitos) como sobre áreas parciales del propio Casco Urbano de Baños de Cerrato.

Artículo 3.3.5. - CONSERVACION DE LOS ESPACIOS LIBRES

- 1. Los espacios libres privados (interiores de parcelas, patios de manzana proindiviso, etc.) deberán ser conservados y cuidados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
- 2. Los espacios libres públicos serán mantenidos por el Ayuntamiento o por los particulares de la zona; en cuyo caso se llegará a un acuerdo entre aquél y éstos para la creación de un servicio de mantenimiento gestionado por los propios particulares o por el Ayuntamiento con cargo a estos últimos.

Artículo 3.3.6. - ARBOLADO Y VEGETACION

- 1. El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado.
- 2. Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser reemplazada de forma inmediata.
- 3. En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con vías públicas, será preceptiva la plantación de especies vegetales, preferentemente arbóreas, independientemente del uso a que se destine la edificación, a menos que la totalidad del retranqueo quede absorbida por el trazado de los espacios para la circulación rodada y accesos al edificio.
- 4. Los patios o espacios libres existentes en la actualidad, públicos o particulares, que se encuentren ajardinados, deberán conservar y mantener en buen estado sus plantaciones, cualquiera que sea su porte.*
- 5. Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo singular público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. En estos casos, se exigirá y garantizará que durante el transcurso de las obras, se dotará a los troncos del arbolado y hasta una altura mínima 180 cm. de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

- 6. En todo caso, se estará a lo que se determina en el punto 3. del Art.3.3.2.

Artículo 3.3.7. - CERRAMIENTO DE SOLARES

- 1. Los solares no edificados deberán cerrarse con una cerca de material resistente ciego, de 2 m. de altura como mínimo y material y textura que no desentonen de los existentes en la zona.
- 2. El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial.
- 3. Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán la obligación de efectuar el cerramiento de los solares resultantes en el plazo de dos meses, a partir de la terminación de las obras de pavimentación. Cuando se produzca el derribo de la edificación existente en una finca, será obligatorio el cerramiento de la misma situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto simultáneamente a las operaciones de derribo.
- 4. Las cercas en zonas verdes y parcelas de áreas residenciales cumplirán las normas anteriores siendo ciegas hasta una altura máxima de 0'50 m., y hasta un máximo de 3'00 metros diáfana o de elementos vegetales.

Artículo 3.3.8. - ANUNCIOS

- 1. El Ayuntamiento podrá delimitar las paredes, muros o mamparas en las que se permita, con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios a los fines que considere.
- 2. Con fines provisionales y excepcionalmente como fiestas, ferias, exposiciones o manifestaciones el Ayuntamiento podrá autorizar carteles no comerciales, circunstanciales el tiempo que dure el acontecimiento.
- 3. Para la fijación directa de carteles sobre edificios se considerarán las siguientes restricciones:
 - a. Sobre los edificios, muros, vallas y cercas catalogados o señalados de interés, los anuncios guardarán el máximo respeto al lugar donde se ubiquen, permitiéndose exclusivamente en planta baja, por encima de los huecos de fachada, manteniendo su ritmo y con materiales que no alteren los elementos protegidos.
 - b. Se prohíbe la fijación de soportes exteriores o bastidores exentos y luminosos en vallas, calles, plazas, cornisas o tejados, jardines o parque públicos o privados, ni en isletas de tráfico excepto aquéllas que afectan a la información de servicios de interés público.
 - c. Se prohíbe la fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianeras de la edificación, aunque fuese circunstancialmente.
 - d. Se prohíbe la publicidad acústica sin previa autorización.
 - e. En los edificios en ruina no se permitirán anuncios de ninguna clase ni durante las obras de restauración o reestructuración y otras que se lleven a cabo; salvo los carteles propios de identificación de la obra y en relación con ésta.
- 4. No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico y otros análogos en la vía pública.
- 5. La publicidad que no reuniese los diferentes requisitos establecidos en estas Normas (Condiciones Generales y Particulares), quedará desde la entrada en vigor de las mismas como "fuera de ordenación" y no podrá renovar su licencia anual de instalación, sin que esto dé derecho a indemnización, excepto cuando la suspensión se impusiese antes de la fecha de caducidad de la concesión del anunciante. En todo caso cuando se solicitase licencia de obra mayor en un edificio con publicidad fuera de ordenación se exigirá su corrección o suspensión simultánea.

Artículo 3.3.9. - SEÑALIZACION DE TRAFICO

- 1. No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, valla y cercas a menos que se justifique debidamente; justificación que sólo podrá atender a problemas de ancho de vías o dificultades para el paso de

vehículos o peatones. Se prohíbe expresamente, en todo caso, en aquellas edificaciones catalogadas o de conservación integral o de conservación de composición de fachadas.

2. En todo caso se adoptará el sistema de señalización que perturbe en menor grado los ambientes y edificios de interés, reduciéndola a la mínima expresión tanto en señalización vertical como horizontal (pinturas sobre pavimentos) siempre que sea compatible con la normativa del Código de Circulación.

Artículo 3.3.10. - TENDIDOS Y ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

1. Se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos, debiendo reformarse los existentes de acuerdo con lo que determina la legislación vigente.
2. En los edificios de nueva planta no se permitirán tendidos exteriores sobre las fachadas, debiendo realizar los entramientos y empotramientos necesarios.

Artículo 3.3.11. - OBRAS DE URBANIZACION PARA MEJORA DE LA ESCENA Y AMBIENTES URBANOS

El Ayuntamiento podrá declarar de urbanización especial, determinadas calles, plazas o zonas con el fin de conservar la armonía del conjunto y los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos lugares, no podrán modificar las construcciones, ni edificar otras nuevas, sin someterse a cualquier ordenanza especial, que previo los requisitos reglamentarios pueda aprobarse en cada caso.

Artículo 3.3.12. - SERVIDUMBRES URBANAS

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad, que deberán, en todo caso, cumplir estas "Condiciones de Protección" y las "Estéticas y Compositivas" en cada caso.

CAPITULO 4

PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL

Artículo 3.4.1. - ALCANCE Y CONTENIDO

1. Además de las condiciones generales recogidas en el Capítulo anterior, que regulan la protección de la escena urbana desde el punto de vista del conjunto, del trazado y de los elementos e infraestructuras que pudieran degradarla, se establecen en este Capítulo disposiciones con carácter general y preventivo, encaminadas a la protección del patrimonio edificatorio e histórico-cultural.
2. La debida protección en cualquiera de los casos, ya sean escenarios urbanos, patrimonio edificatorio valioso, yacimientos arqueológicos, etc., no quedará plenamente garantizada sin un estudio pormenorizado dentro del marco de Planes Especiales y Catálogos, que deberán tramitarse con carácter urgente.

Artículo 3.4.2. - CONSERVACION DE FACHADAS

1. La conservación periódica de fachadas será aplicable a toda edificación y comprenderá labores de limpieza y reparación de todos los elementos que conforman el aspecto exterior del edificio (fábricas, revocos, rejas, carpinterías, ornamentos, etc.). Asimismo, deberá contemplar la renovación de los acabados y pinturas.
2. Para las edificaciones consideradas de interés o que, sin serlo, pertenezcan a un conjunto o área de calidad, se autorizará el cambio de colores o texturas, siempre y cuando no suponga una alteración importante de la imagen del conjunto y, en cualquier caso, deberá contar con la aprobación del organismo competente.
3. Esta Ordenanza será aplicable también a cerramientos de parcela, medianerías, construcciones auxiliares, etc., cuando se consideren constitutivos del ambiente urbano, o solidarios con una edificación afectada por ella.
4. En general se prohíbe el cerramiento de terrazas y balcones pudiendo, no obstante, autorizarse si existe conformidad de todos los miembros de la comunidad de propietarios. En este caso deberá presentarse al Ayuntamiento

para su aprobación, tanto el diseño de la carpintería, que será igual para cada tipo de vuelo, así como el material empleado.

Artículo 3.4.3. - ELIMINACION Y ATENUACION DE DESAJUSTES FORMALES

1. En aquellos edificios que resulten inadecuados o en conflicto con el entorno tradicional, podrán efectuarse actuaciones de cosmética (enfoscados, pintados, tratamiento de fachadas y cubiertas, etc.) o de sustitución de elementos, (rejas, barandillas, chimeneas) a los efectos de propiciar su integración formal.
2. En esta misma línea, se introducirán elementos vegetales y otro tipo de barreras visuales que impidan la agresión de algunas piezas sobre la escena urbana o el paisaje.
3. Estas operaciones deberán realizarse, en caso necesario, por iniciativa o, a instancia municipal, mediante las oportunas órdenes de ejecución.

Artículo 3.4.4. - BIENES DE INTERES CULTURAL

Las obras de todo tipo en los inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural y su entorno y sobre los que se haya incoado expediente para su declaración, deberán ser informados, con carácter previo, por la Comisión de Patrimonio.

Artículo 3.4.5. - YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

1. En los sectores en los que existan yacimientos arqueológicos al descubierto, se prohíbe toda actuación en los mismos, excepto aquellos de protección, conservación e investigación.
2. En los sectores en los que no existen yacimientos arqueológicos al descubierto, pero haya razones que permitan suponer la existencia de restos enterrados y ocultos, las operaciones de desarrollo estarán condicionadas a la investigación previa con resultados negativos.
3. Si los yacimientos arqueológicos estuviesen declarados como tales, no podrá realizarse en ellos operación alguna sin autorización previa y bajo la inspección de la misma. Si se hallan declarados, tan pronto como se descubra su existencia, o haya razones seguras de los mismos, se deberá ordenar por la Corporación Local la inmediata paralización de las obras, dándose cuenta al correspondiente Servicio Territorial para que adopte las medidas de protección correspondientes.
4. Cuando se produzcan hallazgos de interés arqueológico se estará obligado a ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento, el cual determinará la suspensión temporal de las obras y recabará informe al departamento correspondiente de la Consejería de Cultura que será, en todo caso, la que dictamine sobre la importancia del yacimiento y la necesidad o no de continuar con su paralización.
5. Todas aquellas obras que se vayan a acometer en un yacimiento inventariado, deberán ser objeto de una investigación arqueológica de carácter previo, cuya ejecución correrá a cargo del promotor de la obra, contando con las correspondientes autorizaciones de la Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural.
6. En todo caso, se estará a lo que a este respecto determina la Ley del Patrimonio Histórico Español. (Ley 16/1985 de 25 de Junio).
7. Se adjuntan como Anexo IV las fichas correspondientes a los Yacimientos Arqueológicos Inventariados y que señalamos a continuación:
 - SUHECA/CEDELSA
 - LA VEGA
 - REJADOS
 - CAMINO DE SAN ISIDRO
 - SAN JUAN DE BAÑOS
 - QUINTANILLA

Artículo 3.4.6. - HALLAZGOS DE INTERES

Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos paleontológicos, mineralógicos, históricos y otros geológicos o culturales, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos

a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades y Organismos competentes para su comprobación, protección y explotación y, en todo caso la Comisión de Patrimonio decidirá sobre las posibilidades de realizar actuaciones sobre los mismos, estando en todo caso a lo que se determina en el Art.3.4.7. anterior.

CAPITULO 5

PROTECCION DE MARGENES DE CARRETERAS

Artículo 3.5.1.

Se estará a lo que se determina en la Ley 26/88 de 29 de Julio de Carreteras del Estado, en la Ley 2/1990 de 16 de Marzo de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León, y en las Normas de Protección que para las carreteras determina la Excm. Diputación Provincial, cuyos textos se incluyen como Anexo I a estas Normas y aquellas otras que pudieran aprobarse con posterioridad a las de este Plan General.

CAPITULO 6

PROTECCION DEL SISTEMA FERROVIARIO

Artículo 3.6.1.

Se estará a lo que se determina en las Normas Urbanísticas Reguladoras del Sistema General Ferroviario (Ley 16/1987 de 30 de Julio de Ordenación de los Transportes Terrestres y su Reglamento; (Real Decreto 1211/1990 de 28 de Septiembre) y que se incluyen como ANEXO II a estas Normas y aquellas otras que pudieran aprobarse con posterioridad a las de este Plan General.

TITULO 4

NORMAS GENERALES DE URBANIZACION

CAPITULO 1

OBJETO Y APLICACION

Artículo 4.1.1. - OBJETO Y APLICACION

La finalidad de estas Normas Generales de Urbanización es determinar las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización.

Artículo 4.1.2. - APLICACION EN SUELO URBANO

En cumplimiento de las condiciones establecidas por la Legislación Urbanística y estas Normas, los servicios urbanos mínimos exigibles para la consideración de unos terrenos como solar son: pavimentación de calzadas y encintados de aceras, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, alumbrado público y teléfono, en dimensiones y con las secciones suficientes.

Se estará a las condiciones que se determinan en el Art.4.1.5. siguiente.

Artículo 4.1.3. - APLICACION EN SUELO NO URBANIZABLE

En aquellas parcelas de Suelo No Urbanizable, en las que se produzca presencia permanente de personas, deberá disponerse de acceso rodado, agua potable, energía eléctrica y saneamiento que garantice la salubridad de la zona.

Artículo 4.1.4. - CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

1. Los proyectos de urbanización estarán constituidos por los documentos señalados en el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento con el detalle que requiera la completa definición ejecutiva de las obras en ellos comprendidas. En todo caso, incluirán, además, los documentos siguientes:
 - a. Plano a escala mínima 1:1.000, en el que se fijen claramente los límites del Plan que se proyecta ejecutar, la situación de las obras, los límites de los espacios viales, los parques y jardines de uso público y los espacios abiertos y libres de uso privado, las construcciones, plantaciones o instalaciones que, por

ser incompatibles con el Plan, hayan de derribarse, talarse o trasladarse, las parcelas para equipamientos de servicios públicos o de interés social y las previstas para edificación privada.

- b. Plan de obras detallado, en el que se fije tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases, si las hubiere.

2. En los proyectos generales y en los parciales que comprendan más de una clase de obras, cada una de ellas constituirá un capítulo independiente con toda la documentación específica correspondiente, sin perjuicio de su refundición unitaria en la memoria principal, en el plan de obras y en presupuesto general.

3. En desarrollo de las presentes Normas, el Ayuntamiento podrá aprobar el Pliego General de Condiciones para la Redacción y Tramitación de los Proyectos de Urbanización y demás disposiciones municipales.

Artículo 4.1.5. - CONDICIONES DE EJECUCION

1. Las obras de urbanización que se determinan en el Art. 4.1.2. anterior serán ejecutadas por el primer propietario que necesite la calificación como solar de sus terrenos, comprendiendo la totalidad del ancho de calle a la que de frente y hasta su entronque con calle urbanizada, quedando el coste de las mismas registrado en el correspondiente expediente.
2. En el caso de que la ejecución de dichas obras (urbanización de calle), tuviera que ser costeada posteriormente por otro u otros propietarios, éstos deberán en el momento de solicitar la correspondiente licencia de construcción, abonar la parte proporcional que les corresponda al primer propietario, en base al coste registrado al que se hace referencia en el punto anterior.

CAPITULO 2

RED VIARIA

Artículo 4.2.1. - CLASIFICACION DE LA RED VIARIA

A los efectos de regular las condiciones mínimas de trazado se distinguen los siguientes tipos de vías:

- a. Vías de conexión. Son las vías que enlazan el Casco Consolidado con el resto de las redes nacionales y locales.
- b. Vías colectoras o viario principal. Son los que en las áreas consolidadas canalizan la mayor parte de los movimientos interiores entre zonas funcionales de la ciudad. Se caracterizan por albergar habitualmente en sus márgenes una variedad de usos (residenciales, comerciales, etc.) que les confieren una significativa actividad.
- c. Vías locales. Son las vías de acceso a las parcelas y edificaciones. Su carácter y uso varía en función de la zona del municipio e intensidad de la edificación.
- d. Sendas peatonales y espacios libres. Son aquellos caminos de uso predominantemente peatonal que definen los principales itinerarios de los espacios libres ordenados (parques, riberas, etc.), debiendo tratarse y concebirse de forma unitaria con estos.
- e. Caminos. Son aquellos que dan acceso a fincas en Suelo No Urbanizable.

Artículo 4.2.2. - CONDICIONES DE TRAZADO

1. En Suelo Urbano se seguirán las alineaciones definidas en los Planos de Ordenación y las determinaciones de los artículos siguientes que les sean de aplicación.
2. En las vías de nueva creación, las condiciones y los estándares de trazado son los que se indican a continuación en este artículo y siguientes.
 - a. En general, la traza de las vías se adaptará a la topografía del terreno evitando desniveles y movimientos de tierra innecesarios.
 - b. El ancho de la calzada y espacio reservado al tráfico se definirá en función del tipo, volumen y velocidad del tráfico a soportar y características de la zona, así como de la parcelación, edificación y usos.

Se consideran las siguientes anchuras de calzada:

	ANCHO MINIMO DE CALZADA	ANCHO MINIMO ENTRE ALINEACIONES
Vías de conexión.....	7'00	12'00
Vías Colectoras.....	6'00	8'00
Vías locales en áreas residenciales .	6'00	8'00
Vías locales en áreas industriales ...	8'00	15'00
Sendas peatonales.....	1'00	-
Caminos pecuarios.....	4'00	-

- c. En circunstancias especiales, tales como calles locales de acceso o de sentido único de circulación, podrán admitirse anchos menores de calzada, siempre que la ordenación de la zona así lo permita.

Artículo 4.2.3. - SECCION LONGITUDINAL

1. Por las características tipográficas del territorio no se determinan pendientes máximas debiendo, no obstante, las nuevas calles adaptarse a la morfología existente.
2. Para facilitar el drenaje superficial la pendiente mínima deseable será 0'66 por 100 (1 en 150). Se podrán utilizar pendientes menores en el caso de que el Proyecto resuelva el drenaje de la plataforma utilizando cunetas o incrementando el número de sumideros. En cualquier caso, la pendiente mínima absoluta será de 0'5 por 100 (1 en 200).

Artículo 4.2.4. - SECCION TRANSVERSAL

1. En general, y salvo casos excepcionales, el bombeo de la calzada exigido para eliminar el agua de lluvia es del 2% (1 en 50). En pavimentos bituminosos el mínimo estricto será de 1'5 % y en firmes de hormigón, de 1.
2. En la intersección de dos calles, la principal mantendrá su sección transversal a lo largo de la intersección y la mayor adaptará su pendiente transversal a la primera.

Artículo 4.2.5. - AREAS DE GIRO EN VIAS DE FONDO DE SACO

Se estará a lo que a este respecto determina el Apéndice 2 de la NBE-CPI.96.

Artículo 4.2.6. - ACERAS

1. Deberán proyectarse aceras para peatones a lo largo de las calzadas en zonas urbanas. Se admitirán soluciones de rasante común en aquellas calles cuya baja intensidad de tráfico y características formales así lo permitan.
2. Su pendiente transversal será tal que permita el drenaje del agua de lluvia hacia la calzada sin dificultar el paseo de los peatones (de 2% a 3%)
3. En las soluciones de rasante común a calzada y acera se deberán drenar las aguas de lluvia a lo largo del eje central de la vía.

Artículo 4.2.7. - PAVIMENTACION Y ENCINTADO

1. El dimensionado del firme, sus características técnicas y el tipo de material, color y textura a emplear en el pavimento de las vías públicas dependerán de la intensidad, velocidad y tonelaje del tráfico previsto, así como de los condicionantes formales deducidos de su tipología y de las propiedades del terreno.
2. Será necesario, pues, un reconocimiento del terreno a fin de determinar la profundidad del nivel freático, el tipo de suelo, su composición y su capacidad portante.
3. Los materiales componentes de cada capa de firme cumplirán los requisitos exigidos en la normativa de carácter general correspondiente.
4. En las carreteras de acceso y travesías donde resulta necesaria una segregación absoluta de los espacios destinados al vehículo motorizado y al peatón, el diseño del firme de la calzada dependerá fundamentalmente del nivel de tráfico esperado.
5. En general se recomienda el uso de firmes flexibles o firmes rígidos, dependiente de las condiciones del lugar. En

circunstancias determinadas, motivadas por las características del entorno, podrá disponer un pavimento por elementos (adoquinado, losas, etc).

6. Normalmente, el tipo de firme flexible a emplear consistirá en un pavimento de aglomerado asfáltico sobre base de material granular, suelo-cemento u hormigón pobre.
7. El firme rígido habitual estará formado por una losa de hormigón H-150 realizado "in situ" sobre una solera de material granular con sección mínima de 20 cm., debiéndose evitar sin previo acondicionamiento del suelo, el empleo de firmes rígidos en terrenos arcillosos.
8. El espacio peatonal se diferenciará del destinado al tráfico mediante un encintado de piedra natural o elementos prefabricados de hormigón colocados sobre una solera adecuada. El pavimento a emplear en las aceras será antideslizante.
9. En las sendas peatonales, incluídas en los espacios libres se recomienda un tratamiento unitario de las mismas con el conjunto del espacio debiendo resolver el proyecto del drenaje de las aguas pluviales. Se utilizarán materiales similares a los empleados en los espacios destinados al peatón.

CAPITULO 3

ABASTECIMIENTO DE AGUA

Artículo 4.3.1. - CARACTERISTICAS DE LA RED

1. Cualquier pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia superior a 30 m. al punto de vertido de las aguas residuales, debiendo situarse este último, aguas abajo en relación con aquél. Caso de que el terreno sea arcilloso, la distancia tolerable entre el pozo de abastecimiento y el punto de vertido será de 50 m. y en todo caso se estará a lo que se determina en la legislación vigente en esta materia (Ley de Aguas).
2. Se tendrá en cuenta la normativa de obligado cumplimiento sobre el origen del agua: Real Decreto 928/1979 sobre "Garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano".
3. Para el diseño y ejecución de las obras de urbanización que tengan como objeto el abastecimiento de agua potable, se tendrá en cuenta lo previsto en la NTE.IFA ("Normas Tecnológicas de Edificación. Instalaciones de Fontanería: Abastecimiento).
4. Para el cálculo de la red en zonas residenciales y edificios de viviendas el consumo medio será de 300 litros/habitantes/día medio.
5. En zonas industriales el mínimo será de 3 litros/segundo/ha.
6. La presión mínima será de 1 atmósfera, y deberá asegurarse una capacidad mediante depósitos de volumen igual a un día punta.
7. Cualquier instalación de elevación colectiva del agua deberá disponer, al menos, de dos bombas.
8. Los materiales cumplirán las condiciones generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU, 1974).
9. La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar, en los puntos más desfavorables la desaparición del cloro residual por estancamiento. Además, se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido. A título orientativo se estiman como velocidad máxima aconsejable 2'25 m/seg. y como velocidad mínima 0'6 m/seg. entendiéndose que la velocidad máxima se refiere a redes de distribución. En tuberías de conducción se podrán adoptar velocidades mayores en función de las características específicas de cada caso.
10. El recubrimiento mínimo de la tubería en zonas donde pueda estar sometida a las cargas del tráfico será de 1'00 m. medido desde la generatriz superior de la tubería. En el resto de los casos, la profundidad mínima tolerable será de 50 cm., siempre medidos desde la generatriz superior

de la tubería. El diámetro mínimo tolerable en redes de distribución será de 50 mm.

Artículo 4.3.2. - RED DE RIEGO E HIDRANTES

1. Se cumplirá, Asimismo, lo dispuesto en la Normativa Básica NBE-CPI-96 de protección contra incendios en los edificios. Se colocarán en todo caso hidrantes en lugares accesibles y señalizados y a una distancia entre ellos de 100 m. como máximo.
2. La red de alimentación de los hidrantes será capaz de admitir un caudal de 1.000 l/min. durante 2 horas.
3. En las zonas de parque y jardines se proveerá una red para riego con un consumo mínimo diario de 20 m³/Ha.
4. Bocas de riego: Se situarán en todo el Suelo Urbano según el modelo adoptado por el Ayuntamiento, conectadas a redes independientes de fundición de 0'070 m. derivadas de la Red General con sus correspondientes llaves de paso. La distancia entre bocas se justificará con arreglo a la presión de la red, de tal forma que los radios de acción se superpongan para no dejar espacios sin cubrir.
5. En todo caso, en promociones de más de 5 viviendas será obligatoria la instalación en la acera de un hidrante normalizado enterrado.

En promociones de menor número de viviendas podrá exigirse la instalación de una boca de riego en el caso de que se considere necesario.

CAPITULO 4

EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES. DEPURACION

Artículo 4.4.1. - CARACTERISTICAS DE LA RED

1. La red será unitaria o separativa dependiendo de las características del terreno y de la ordenación.
2. Cuando la evacuación de aguas pluviales se realice por tuberías, el drenaje superficial se producirá mediante rejillas. En redes separativas se descargará a través de tuberías de diámetro no inferior a 150 mm., hacia un dren, cuneta, curso de aguas próximas o bien hacia el terreno a través de un pozo de filtrado. Esta última solución se admitirá en el caso de que el suelo sea suficientemente permeable, si bien los pozos de filtrado nunca se situarán bajo la calzada a fin de evitar problemas de hundimientos de la misma.
3. En el caso de bloques con más de 2 viviendas, la red de saneamiento se conectará a la red municipal, en la calle donde se ubique el portal mediante tubería de 30 cm. de diámetro, con pozo de registro de 1'10 m. de diámetro con tapa de hierro fundido, reforzada de 60 cm. de diámetro en el encuentro.

En el caso de bloques con 2 viviendas o viviendas unifamiliares, la red de saneamiento se conectará a la red municipal en la calle donde se ubique el portal mediante tubería de 20 cm. de diámetro, con arqueta de encuentro de dimensiones interiores igual al diámetro del colector general más 25 cm.

4. Los aliviaderos de crecida se dimensionarán, salvo justificación expresada, para una dilución 4:1 (cuatro partes de agua de lluvia y una de aguas negras) y se situarán tan próximas como sea posible a los cauces naturales.
5. La velocidad mínima aconsejable del agua en la tubería será de 3 m/seg., pudiendo admitirse hasta 6 m/seg., a fin de evitar deposiciones de material y estancamientos. Caso de ser inferior se exigirán cámaras de descarga en la cabecera de los ramales.
6. La red estará formada por tubos de hormigón vibropresado de hasta 0'60 m. de diámetro, recomendándose el uso del hormigón armado para secciones superiores. También podrán utilizarse el fibrocemento, cloruro de polivinilo (PVC) y el polietileno. Se aconseja el uso de juntas estancas y flexibles. Los materiales cumplirán los requerimientos contenidos en el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPU) y

se acreditará el cumplimiento de su correspondiente normativa de calidad. Se asentarán sobre un lecho adecuado.

7. En las alcantarillas de distribución, la sección mínima tolerable será de 30 cm. Este diámetro podrá reducirse en las acometidas domiciliarias a 150 mm y a 100 mm, siempre y cuando exista justificación expresa. En este último supuesto, las pendientes mínimas a exigir serán del 1'25 % (1 en 80) para las tuberías de 150 mm y del 1'4 % (1 en 70) para las de 100 mm.
8. Los pozos de registro se situarán en todos los cambios de alineación, rasante y en los principios de todas las alcantarillas. La distancia máxima entre pozos de registro será igual o mayor a 50 m.
9. La tubería deberá estar enterrada un mínimo de 1'20 por debajo de la calzada, en zonas donde pueda estar sometida a tráfico pesado.
10. Las conducciones serán subterráneas siguiendo el trazado de la red viaria.

Artículo 4.4.2. - DEPURACION

1. La red proyectada de los nuevos desarrollos deberá afluir a la red municipal. Si esta solución no es posible o razonable, se exigirá una depuración independiente, admitiéndose la fosa séptica o el tanque Imhoff. Se prohíbe expresamente el uso de los pozos negros estancos o filtrantes.
2. Se recomienda la fosa séptica de dos compartimentos, debiendo ser el primero de dimensiones aproximadamente dos veces superior al segundo. Las fosas sépticas y los tanques decantadores-digestores serán accesibles a través de tapas superiores. Se recomienda la fosa séptica colectiva mejor que la individual. Se deberá especificar el régimen económico de mantenimiento del sistema. Caso de corresponder a una Entidad de gestión privada, se arbitrarán los mecanismos necesarios para que la Administración controle el correcto funcionamiento del sistema.
3. Caso de que el vertido de las aguas residuales una vez tratadas se realice mediante infiltración al terreno, deberán proyectarse las instalaciones necesarias para que la evacuación se produzca adecuadamente (zanjas filtrantes, filtros de arena, etc.)
4. Siempre que la topografía y la proximidad de las zonas habitadas lo permitan, se exigirá la unificación de los puntos de vertido de las aguas residuales.

CAPITULO 5

ELECTRICIDAD, ALUMBRADO PUBLICO

Artículo 4.5.1. - SUMINISTRO DE ENERGIA, TENDIDO Y ACOMETIDAS

1. El tendido, tanto de electricidad como de alumbrado público y teléfono, sólo podrá ser aéreo en Suelo No Urbanizable. En las zonas urbanas discurrirá bajo las aceras con las protecciones reglamentarias.
2. La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales las necesidades de la prestación del servicio lo exijan. En este caso, la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc., que aconseje la dinámica urbana.
3. Los camarines, armarios de contadores y cuadros de protección deberán integrarse convenientemente en la edificación, de manera que su acceso cumpla la normativa y no resulten disonantes con el entorno.
4. Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos y normas tecnológicas vigentes, así como la normativa de la compañía suministradora de energía y que no se oponga a lo aquí establecido.

Artículo 4.5.2. - ALUMBRADO PUBLICO

A efectos de iluminación, las vías se dividen en tres grupos:

CAPITULO 2

CONDICIONES MORFOLOGICAS*Artículo 5.2.1. - DEFINICIONES*

La regulación morfológica de la edificación se precisa para cada una de las áreas territoriales a partir de los parámetros y condiciones generales que se definen a continuación.

Artículo 5.2.2. - PARCELA

Se entiende por parcela la superficie de terreno deslindada como unidad predial y registrada.

Artículo 5.2.3. - LINDEROS

Los linderos son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.

Artículo 5.2.4. - ALINEACION EXTERIOR

Es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público, de las parcelas edificables. En las parcelas ya edificadas y en ausencia de otra definición de la alineación exterior, se considerará como tal la línea marcada por la intersección del cerramiento de la parcela o de la fachada en planta baja del edificio, en su caso, con el terreno.

Pueden distinguirse dos situaciones:

- Alineación de Edificación: será aquella que determine la posición de la edificación a partir de la cual se medirá el fondo edificable autorizado.
- Alineación de Manzana: será aquella que determine el área en la que dentro de la cual pueda situarse la edificación libremente en base a las condiciones particulares de la correspondiente zona de ordenanza.

Artículo 5.2.5. - ALINEACION INTERIOR

Es la línea que señala el planeamiento o determina la ordenanza correspondiente, para establecer a partir de la alineación exterior, la separación entre la parte de parcela susceptible de ser ocupada por la edificación en altura y el espacio libre de la parcela, o edificable únicamente en planta baja.

Artículo 5.2.6. - MANZANA

Es la superficie totalmente contorneada por alineaciones oficiales exteriores.

Artículo 5.2.7. - PARCELA MINIMA

- Es la menor superficie fijada por el planeamiento para cada área del territorio municipal a los efectos de segregación o parcelación.
- No se permitirán divisiones o segregaciones que den lugar a parcelas de menor tamaño que la determinada como mínima.
- Las parcelas de dimensión igual o menor que la mínima serán indivisibles, condición que deberá quedar debidamente registrada.
- Se podrá autorizar la edificación en parcelas que no cumplan las dimensiones mínimas, cuando, satisfaciendo el resto de las condiciones que sean de aplicación por la clase de suelo en que se ubique, conste documentalmente su existencia con anterioridad a la aprobación de estas Normas.

Asimismo se autorizarán parcelas inferiores a la mínima siempre que provengan de segregaciones obligadas por afecciones de cualquier organismo público.

Artículo 5.2.8. - PARCELA EDIFICABLE

- Se entiende por parcela edificable la comprendida dentro de las alineaciones exteriores.
- En Suelo Urbano, para que una parcela pueda ser edificada se deberán cumplir las determinaciones que se establecen en el Título 9 de estas Normas.
Además de las condiciones anteriormente descritas, se deberán cumplir las que sean aplicables en razón del uso a que se destine y de la zona de ordenanza en que se encuentre.
- En Suelo Urbanizable, la parcela mínima edificable se determinará en el correspondiente Plan Parcial.

- Vías de tránsito. Aquéllas por donde discurre el tráfico intermunicipal y que atraviesan el núcleo urbano. Normalmente las travesías de las carreteras nacionales, comarcales o locales.
- Vías y espacios públicos relevantes. Aquéllas en las que sus características comerciales, representativas, por ser zonas de paseo o bien poseen un tráfico municipal importante deben poseer una iluminación especial.
- Resto de las vías. Aquéllas en las que no concurren alguna de las circunstancias anteriores.

Artículo 4.5.3. - ALUMBRADO EN VIAS DE TRANSITO

- El nivel de iluminancia media de la calzada será de 2 candelas m².
- El nivel de iluminancia a adoptar en estas vías será de 30 lux.
- El factor de uniformidad media de la iluminancia será de 0'35.
- El índice de limitación del deslumbramiento G tendrá un valor mínimo de 6.

Artículo 4.5.4. - ALUMBRADO EN VIAS Y ESPACIOS PUBLICOS RELEVANTES

- El nivel de iluminancia de la calzada o espacio público será de 15 lux.
- El factor de uniformidad media será de 0'35.
- En los casos en los que el carácter relevante venga dado por la existencia de un tráfico municipal importante se adoptará G con valor mínimo de 5.

Artículo 4.5.5. - ALUMBRADO EN RESTOS DE VIAS

- El nivel de iluminancia de la calzada será de 5 lux.
- El factor de uniformidad media será de 0'10.

Artículo 4.5.6. - DISPOSICION DE LUMINARIA

La disposición general de las luminarias se realizará de forma que:

- Los pasos de una vía a otra de diferentes niveles de iluminancia serán graduados
- Los cruces, cambios de curvatura y rasantes, así como salidas de espectáculos públicos, edificios administrativos, bomberos, etc., queden perfectamente iluminados con nivel mínimo de espacios públicos relevantes.

TITULO 5**NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION**

CAPITULO 1

DISPOSICIONES GENERALES*Artículo 5.1.1. - OBJETO Y APLICACION*

- Las presentes condiciones tienen por objeto el establecimiento de las normas a las que ha de sujetarse la edificación en relación con sus características propias y con su entorno, con independencia de la clase de suelo en que se ubique.
- Estas condiciones son de aplicación a las obras de nueva edificación y a las de reestructuración total.
- Los diferentes aspectos que se regulan por estas condiciones vienen agrupados bajo los siguientes epígrafes:
 - Condiciones Morfológicas.
 - Condiciones de las Dotaciones y Servicios de los Edificios.
 - Condiciones de Seguridad en los Edificios
 - Condiciones Ambientales
 - Condiciones Estéticas.
- Las edificaciones además de las condiciones generales de este Título deberán cumplir las que sean de aplicación en razón de los usos y su ubicación territorial y las que correspondan en virtud de la legislación y reglamentaciones específicas vigentes.

4. En Suelo No Urbanizable, para que una parcela pueda ser edificable, además de las condiciones que sean de aplicación en virtud del área en que se ubique, se deberán cumplir las condiciones que se regulan en el Título 7 de estas Normas.

Artículo 5.2.9. - PARCELA MAXIMA

Cuando estas Normas o el planeamiento que desarrolle el Plan General establezcan parcela máxima, no podrán formularse agregaciones de propiedades que generen unidades de tamaño superior a la parcela máxima.

Artículo 5.2.10. - SOLAR

En Suelo Urbano tendrán la consideración de solar las parcelas que satisfagan las condiciones que se establecen en el artículo 4.1.2. de estas Normas.

Artículo 5.2.11. - RASANTE

Es la línea que señala el planeamiento, como perfil longitudinal de las vías públicas, tomado, salvo indicación contraria, en el eje de la vía. En los viales ya ejecutados y en ausencia de otra definición de la rasante se considerará como tal el perfil existente.

Artículo 5.2.12. - COTA DE NIVELACION

Es el nivel de referencia de la edificación con respecto a la rasante a los solos efectos de medición de alturas. Será coincidente con la cota de la rasante de la acera o del terreno, en su caso, en el punto medio de cada tramo de hasta veinte metros de la alineación de fachada, debiendo escalonarse en el caso de que resulte obligado por la pendiente de la calle. En fachadas cuya longitud sea mayor de 20 m se escalonará en tramos máximos de 20 metros midiéndose la altura en los puntos medios de cada tramo.

El obligado tramo máximo de 20 m. podrá ampliarse en 5 m. (hasta 25 m.), siempre y cuando los terrenos del tramo que se amplía pertenezcan, junto con los anteriores, a un mismo propietario y se van a construir conjuntamente.

En todo caso se estará a lo que se determina en los artículos 5.2.27 y 5.2.30 siguientes.

Artículo 5.2.13. - LINEA DE EDIFICACION

Es la intersección de la fachada de la planta baja del edificio con el terreno. (Coincide con la Alineación de Edificación definida en el art. 5.2.4.).

Artículo 5.2.14. - MEDIANERIAS

Son los paramentos comunes en edificaciones colindantes o los que se levantan pegados a los linderos de la parcela que no resultan definidos por alineaciones exteriores.

Artículo 5.2.15. - TESTEROS

Son los paramentos laterales o traseros ciegos.

Artículo 5.2.16. - RETRANQUEO

Es la separación de la línea de edificación con respecto a las alineaciones o linderos de la parcela.

Artículo 5.2.17. - SEPARACION DE EDIFICIOS

Es la dimensión de la distancia que separa sus fachadas o testeros. Cuando se estableciese en las normas de zona se habrá de cumplir, tanto, si están las construcciones en la misma parcela, como en parcelas colindantes o separadas por vías u otros espacios públicos.

Artículo 5.2.18. - FRANJA EDIFICABLE

Es el ancho de parcela medido desde la alineación exterior en el interior del cual se puede ubicar la edificación.

Artículo 5.2.19. - FONDO EDIFICABLE

Es el parámetro que señala, cuantitativa y, en su caso, gráficamente, la posición en la que debe situarse la fachada interior de un edificio, (alineación interior), mediante la expresión de la distancia entre cada uno de sus puntos y la alineación exterior, medida perpendicularmente a ésta.

Artículo 5.2.20. - SUPERFICIE OCUPADA

1. Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de la construcción entre alineaciones.

2. Las superficies contenidas en plantas de sótano no se considerarán a efectos de contabilizar la superficie ocupada.

Artículo 5.2.21. - SUPERFICIE OCUPABLE Y COEFICIENTE DE OCUPACION

1. Se entiende por superficie ocupable la superficie de la parcela edificable susceptible de ser ocupada por la edificación.
2. Su cuantía puede señalarse:
 - a. Indirectamente, como conjunción de referencias de posición.
 - b. Directamente, mediante la asignación de un coeficiente de ocupación entre la superficie ocupable y la total de la parcela edificable, o como porcentaje de la superficie de la parcela edificable que pueda ser ocupada.
3. A los efectos del establecimiento de las condiciones de ocupación se distingue la ocupación de las plantas sobre rasante, y las de la edificación subterránea.
4. Las construcciones enteramente subterráneas podrán ocupar en el subsuelo, tanto los espacios correspondientes a la superficie ocupada como los correspondientes a retranqueos, separación a linderos y patios de manzana, salvo mayores limitaciones en otras clases de condiciones y en la normativa particular de las zonas.
5. A estos efectos se entenderá que en general su aplicación es sobre parcela neta a no ser que se modifique ésta determinación en las correspondientes Normas Particulares.

Artículo 5.2.22. - SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA

Es el área restante al aplicar las condiciones de superficie ocupable y coeficiente de ocupación de parcela y en la que no está autorizada la edificación, salvo que la normativa de la zona señale las excepciones pertinentes.

Artículo 5.2.23. - SUPERFICIE EDIFICADA

1. Superficie edificada por planta es la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación incluidos sótanos y semisótanos.
2. En el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los soportales, los pasajes de acceso a espacios libres públicos, los patios interiores de parcela, las plantas bajas porticadas, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas, y la superficie bajo la cubierta para alturas inferiores a 1'50 m.
3. En el cómputo de la superficie edificada se estará a lo que se determina en el Art. 5.2.25. siguiente.
4. Superficie construída total es la suma de las superficies construídas de cada una de las plantas que componen el edificio.

Artículo 5.2.24. - SUPERFICIE UTIL

Es la comprendida en el interior de los paramentos verticales que limitan locales con altura superior a 1'50 metros.

Artículo 5.2.25. - SUELO EDIFICABLE

Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie construída total que puede edificarse en una parcela o en la correspondiente zona de ordenanza en su caso.

A estos efectos no se consideran superficies construídas las correspondientes a sótanos, semisótanos, en los que la parte inferior del forjado de techo no supere en 1'00 m. la de la rasante, vuelos, cualquiera que sea su condición, y los espacios bajo cubierta cuya altura libre sea inferior a 1'50 m.

Artículo 5.2.26. - COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD

1. El coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie total edificable y la superficie de proyección horizontal del terreno de referencia.
2. Se distinguen dos formas de expresar la edificabilidad:
 - a. Edificabilidad bruta: cuando el coeficiente de edificabilidad se expresa como relación entre la superficie edificable (Art.5.2.5) y la superficie total de una zona, polígono o unidad de ejecución, incluyendo, tanto las parcelas edificables como los suelos que han de quedar libres y de cesión obligatoria.

b. Edificabilidad neta: cuando el coeficiente de edificabilidad se expresa como relación entre la superficie edificable (Art.5.2.5.) y la superficie neta, entendiendo por tal la de la parcela edificable o en su caso, la superficie de la zona, polígono o unidad de actuación de la que se ha deducido la superficie de espacios libres o de cesión obligatoria.

3. La determinación del coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición, ocupación, forma, o volumen se concluyese una superficie total edificable menor, será éste el valor que sea de aplicación.

Artículo 5.2.27. - ALTURA DE LA EDIFICACION

1. La altura máxima de un edificio (altura de la edificación o altura de cornisa) es la dimensión vertical de la parte del edificio que sobresale del terreno medida desde la cota de nivelación hasta el borde inferior del forjado de la última planta permitida en las condiciones que se determinan en el artículo 5.2.12. La altura puede fijarse en metros, número de plantas o ambos, debiendo cumplirse en todo caso la regulación de altura libre (máxima y mínima) para cada una de las plantas del edificio.
2. Cuando se establezca la altura en dos unidades de medición, número de plantas y unidades métricas, ambas habrán de respetarse a la vez como máximos admisibles.
3. En el número de plantas que señale el Plan se considera incluida la planta baja, aunque sea diáfana o con soporales.

Artículo 5.2.28. - CUBIERTAS

Las edificaciones podrán cubrirse con tejados y/o azoteas a fachada y patio según se determina en las condiciones particulares de cada zona.

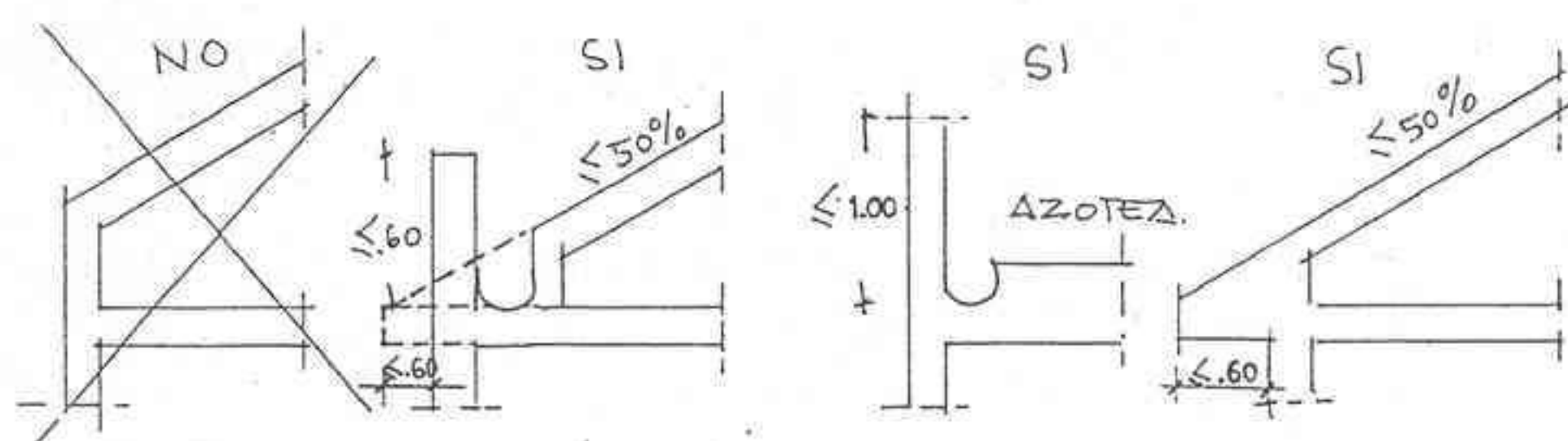
En el primer caso la altura desde la cara superior del forjado de la última planta hasta la cumbrera (punto más alto de la edificación) por su parte exterior, no podrá superar los 3'50 m.

La pendiente máxima del faldón no será superior al 50 %.

En el segundo caso (azoteas), la altura máxima queda definida Asimismo de acuerdo con lo que se determina en el artículo 5.2.27.

En ambos casos podrá autorizarse la construcción de un peto, de altura máxima 0'60 m. si la cubierta no es visitable y de 1'00 m. si la cubierta es visitable, en las condiciones siguientes en su vértice a fachada:

SOLUCIONES DE FORMACION DE CUBIERTA EN FACHADA



Artículo 5.2.29. - CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MAXIMA Y APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA

Las edificaciones podrán cubrirse como se ha indicado en el Art. anterior con tejado o azoteas, y en uno y otro caso por encima de la altura máxima autorizada sólo se permitirán los siguientes usos e instalaciones: maquinaria de ascensores, calefacción, acondicionamiento de aire, caja de escaleras y chimeneas.

Se prohíbe, en todo caso, su situación en fachada debiendo situarse a una distancia de ésta no inferior a su altura.

Se autorizará, Asimismo, la utilización del espacio bajo cubierta como trastero o como pieza habitable.

En el caso de utilizar como vividero el espacio bajo cubierta ésta deberá arrancar siempre desde el alero, que se situará dentro de la altura máxima permitida, teniendo en cuenta que las pendientes de cubierta inclinada serán obligatorias en los vérti-

ces que recaigan sobre fachadas exteriores a calles y no así a patios, siempre que se autorice en las correspondientes condiciones particulares.

En el caso de cubierta inclinada se autorizan, siempre que así lo determinen las condiciones particulares de cada zona, los áticos y las buhardillas con las siguientes condiciones:

ATICOS: Deberán estar dentro de la envolvente máxima que conforma el correspondiente faldón de cubierta.

BUHARDILLAS: Su dimensión no será superior a 1'40 m. de frente y 1'70 m. de altura (ambas medidas exteriores), debiéndose separar entre ellas un mínimo de 1'50 m. Su situación en el faldón de la cubierta será como mínimo de 2'00 m. contada desde el borde exterior del alero medida en proyección horizontal y perpendicular a la fachada del edificio, siendo sus ejes coincidentes con los de los huecos de la fachada a calle. El grosor aparente de los cerramientos laterales no será superior a 25 cm.

Artículo 5.2.30. - MEDICION DE LA ALTURA EN SITUACIONES ATIPICAS

1. A los efectos de medición de la altura en situaciones atípicas se establecen los siguientes criterios: (Figura 3)
 - a. En solares con frente a dos calles opuestas, reguladas con distinta altura, se aplicará la correspondiente a cada calle hasta el fondo edificable. En caso de producirse solape de los fondos edificables la superficie común tendrá la altura que corresponda a la mayor de las dos calles.
 - b. En solares de esquina a dos calles reguladas con distinta altura, se podrá edificar, en fachada a la de menor altura, con la altura de la mayor en una longitud igual al fondo edificable desde la esquina. En el caso de esquinas en ángulo mayor o menor de 90° se procederá según se precisa en la Figura 3.
2. En todos los casos que se produzcan solapes de superficies con diferente altura reguladora, se edificará con la altura media que corresponda tomada con exceso, si el resultado se produce por fracciones de media planta.
3. En el caso de solares en pendiente, la altura de la edificación se medirá según se determina en los artículos 5.2.12. y 5.2.27. No obstante, se deberán escalonar la edificación en un frente menor de 20 m., siempre y cuando el nivel de piso de planta baja sólo supere en 1'30 m. la rasante de la calle.

Artículo 5.2.31. - ALTURA MAXIMA EN EDIFICACION ABIERTA Y UNIFAMILIAR

La altura máxima en número de plantas, deberá cumplirse en cualquier punto de las fachadas y se medirá (en metros) a partir de la cota de nivelación de acuerdo con lo determinado en el punto 5.2.12.

Artículo 5.2.32. - ALTURA DE PISO

1. Se entiende por altura de piso, la distancia en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.
2. La altura libre de piso es la distancia en vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta.

Artículo 5.2.33. - PLANTAS

1. Son los diferentes niveles en que se desarrolla la superficie edificada. Se consideran a efectos del planeamiento los siguientes:
 - a. Sótano. Se entiende por planta sótano aquella que tiene su techo por debajo de la cota de nivelación del edificio.
La altura libre no será inferior a 2'20 m., ni la altura de piso inferior a 2'50 m., salvo lo dispuesto para garajes en el artículo 6.4.36.
La planta sótano podrá ocupar la totalidad de la parcela, con la excepción que señala el artículo 5.2.21 o las que puedan establecerse en las Ordenanzas particulares. No consume aprovechamiento.
 - b. Semisótano. Esaquella que tiene el plano del suelo por debajo de la cota de nivelación (rasante) y el

plano de techo por encima de dicha cota, siempre y cuando la parte inferior del forjado de techo no supere en 1'00 m. la de la rasante.

La altura libre no será inferior a 2'25 m. ni la altura de piso inferior a 2'50 m, salvo lo dispuesto para garajes en el punto 6.4.36.

Si la altura libre por encima de la cota de nivelación es menor o igual a 1'00 m. no computará como planta aunque deberán cumplirse en todo caso el resto de las condiciones de aprovechamiento y altura máxima.

c. Planta Baja. Es la coincidente con la cota de nivelación, con una tolerancia de + 30 cm. o la altura del semisótano por encima de dicha cota de nivelación.

d. Entreplanta. Planta que en su totalidad, tiene el forjado de suelo en la posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de una planta baja o de piso. Se admite la construcción de entreplanta siempre que su superficie útil no exceda al 50 % de la superficie útil del local a que está adscrita y que no se refleje en fachada, siempre que se autorice expresamente y en las condiciones que se determinan en las Condiciones Particulares de cada Área de Ordenanza.

La altura libre de piso por encima y por debajo de la entreplanta será la correspondiente al uso a que se destine con un mínimo de 2'20 m.

e. Planta de piso. Son todas las plantas situadas por encima del forjado de techo de la planta baja. El valor de la altura libre de planta de piso se determinará en función del uso y de las condiciones particulares de la zona o clase de suelo.

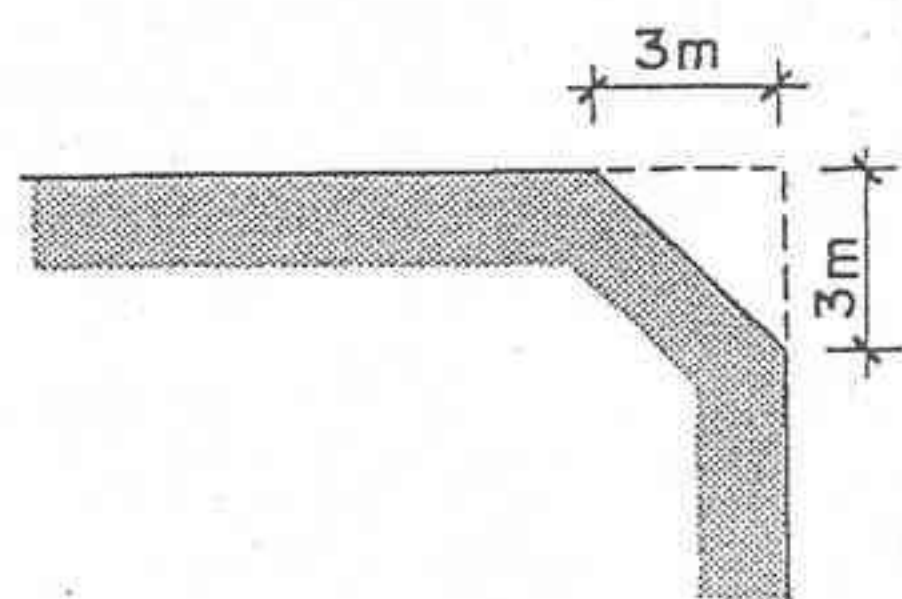
f. Bajo cubierta. Planta situada entre la cara superior del forjado de la última planta, y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada.

2. Salvo determinación contraria en las normas de uso y zona, la altura libre mínima en plantas sobre rasante, para locales en que exista utilización permanente por personas, será de 2'50 m. excepto en el espacio bajo cubierta en el caso de que sea admisible su uso como pieza habitable.

Artículo 5.2.34. - CHAFLANES

1. Los chaflanes que gráficamente se determinan en los correspondientes Planos de Ordenación son obligatorios.

En las áreas de edificación en manzana cerrada (excluido Baños de Cerrato) y en los cruces de calles en donde no se señalen expresamente los chaflanes podrán o no realizarse (es potestativo), en cuyo caso sus extremos estarán situados a una distancia de 3 m. del punto de unión de las alineaciones exteriores.



2. La alineación del chaflán será perpendicular a la bisectriz del ángulo que forman las alineaciones de las fachadas.

3. Podrán disponerse portales, ventanas o escaparates en planta baja sin salientes superiores a 10 cm de la alineación del chaflán.

4. Por lo que respecta a salientes y vuelos, el paramento del chaflán tendrá carácter de fachada autorizándose, por tanto, los vuelos en dicha zona.

Artículo 5.2.35. - SALIENTES, ENTRANTES Y RETRANQUEOS Y SOPORTALES

1. No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los vuelos que se fijan en estas Normas y se autorizan para cada Ordenanza.

2. Se permitirán los retranqueos de la alineación en las condiciones que se determinan en las Normas Particulares y se prohíben los patios abiertos a fachada.

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

4. Se autoriza la construcción de soportales en las condiciones del Art.5.3.5. de estas Normas.

Artículo 5.2.36. - VUELOS

1. En calles de anchura igual o superior a seis metros con las limitaciones que a continuación se señalan, se permitirá la construcción de un "cuerpo de vuelos" sobresalientes de la alineación oficial de fachada. Este volumen, formado tanto por cuerpos abiertos (balcones y terrazas), como por cuerpos cerrados, (cuerpo volado, cerrado y mirador), queda definido por:

a. En la zona denominada Casco en Baños de Cerrato: Prohibidos los vuelos cerrados y las terrazas. Sólo se autorizan los balcones y miradores con un vuelo máximo de 50 cm. en calles de anchura igual o superior a 6 m. En calles de ancho inferior a 6 m. sólo se autorizan los balcones con un vuelo máximo de 40 centímetros.

b. En el resto de las Zonas: Se autorizan toda clase de vuelos de dimensión máxima el 10 % del ancho de la calle y un máximo de 1'00 m., siendo en todo caso inferior en 20 cm. al ancho de la acera.

Asímismo y para el resto de las zonas en calles de ancho inferior a 6 m. sólo se autorizan los balcones con un vuelo máximo de 40 cm.

2. Este volumen, excepto para el Casco de Baños de Cerrato, se podrá disponer en voladizos libremente con las siguientes condiciones:

a. No superarán, en ningún caso, los 2/3 de la longitud de la fachada y se dispondrán a una altura superior a 3'00 m. Se separarán de las edificaciones o solares medianeros una longitud igual al vuelo y siempre mayor de 0'60 m.

b. En el supuesto de dos, o más fachadas, contínuas (solares en esquina, por ejemplo), se podrá considerar como si fuera una sola. En el supuesto de fachadas no contínuas (solares con fachadas a dos calles paralelas por ejemplo), el volumen de vuelos se contabilizará y se dispondrá por separado para cada una de ellas.

3. No se considerarán incluidos en el "volumen de vuelos" las cornisas, aleros y elementos arquitectónicos que, aún sobresaliendo de la alineación oficial no son parte de la superficie útil o habitable del edificio.

4. En relación con el "cuerpo de vuelos" a que se hace referencia en este artículo se describen los siguientes:

a. *Cuerpo volado cerrado*: Todo saliente de la edificación a partir de la alineación determinada en los correspondientes planos de ordenación cerrada por sus cinco planos, con o sin huecos en alguno de los mismos.

b. *Terraza*: Todo saliente de la edificación a partir de la alineación determinada en los correspondientes planos de ordenación semicerrada por sus tres planos verticales con materiales ciegos, transparentes, traslúcidos o cerrajería. En este caso se considerará terraza siempre y cuando no cumpla las condiciones que definen el balcón y que se describen a continuación.

c. *Balcón*: Todo saliente de la edificación a partir de la alineación determinada en los correspondientes planos de ordenación abierta por sus tres planos verticales, con barandilla de cerrajería metálica, con un vuelo máximo de 50 cm. y un canto de forjado máximo de 8 cm. No obstante, se podrá aumentar tanto el vuelo como el canto del mismo siempre que se justifique en relación con el entorno tradicional construido.

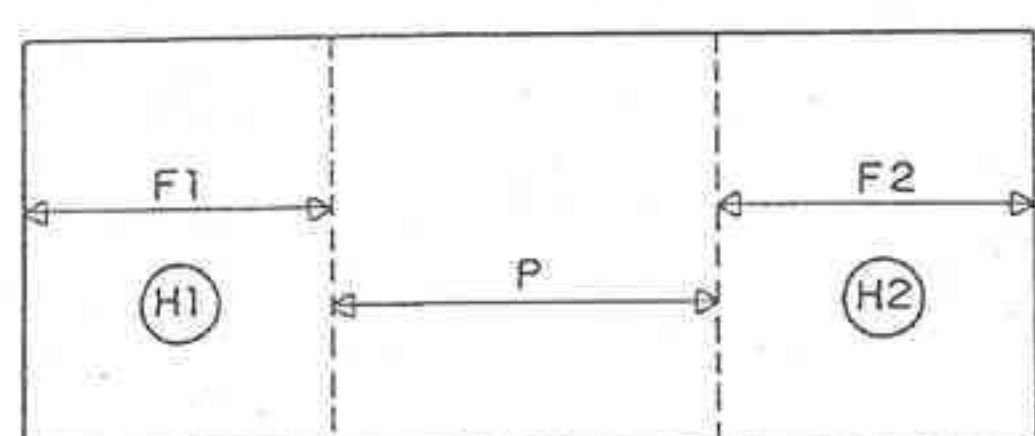
d. *Mirador*: Todo saliente de la edificación a partir de la alineación determinada en los correspondientes planos de ordenación, característica de la arquitectura tradicional cerrada por sus cinco planos con huecos en los tres verticales de al menos la mitad de su altura, siendo el resto del cerramiento de madera, vidrio, cerrajería o cualquier otro material de los que se determinan en las condiciones estéticas.

Artículo 5.2.37. - TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS

1. Edificación aislada, la que está retranqueada de la alineación de manzana y situada exenta en el interior de una parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada esté en contacto con las propiedades colindantes.
2. Edificación entre medianeras o adosada, la que estando construida en una única parcela, tiene líneas de edificación coincidentes, con las colindantes en los linderos laterales.
3. Edificación pareada, tipología edificatoria en que las construcciones cumplen la condición de medianeras en un único lindero de parcela común, y la de edificación aislada en el resto de los linderos, pudiendo estar o no retranqueada al frente de fachada.
4. Edificación en bloque abierto, tipología en la que la edificación se dispone en bloques aislados entre sí, separados por espacios libres.
5. Manzana cerrada. Tipología en la que la edificación ocupa totalmente el frente de las alineaciones de las calles que la delimitan. Puede ser Manzana compacta en la que la edificación ocupa la totalidad de su superficie de suelo exceptuando los patios de parcela o, Manzana cerrada con patio de manzana en que la edificación ocupa solamente el fondo edificable definido entre las alineaciones exteriores e interiores.

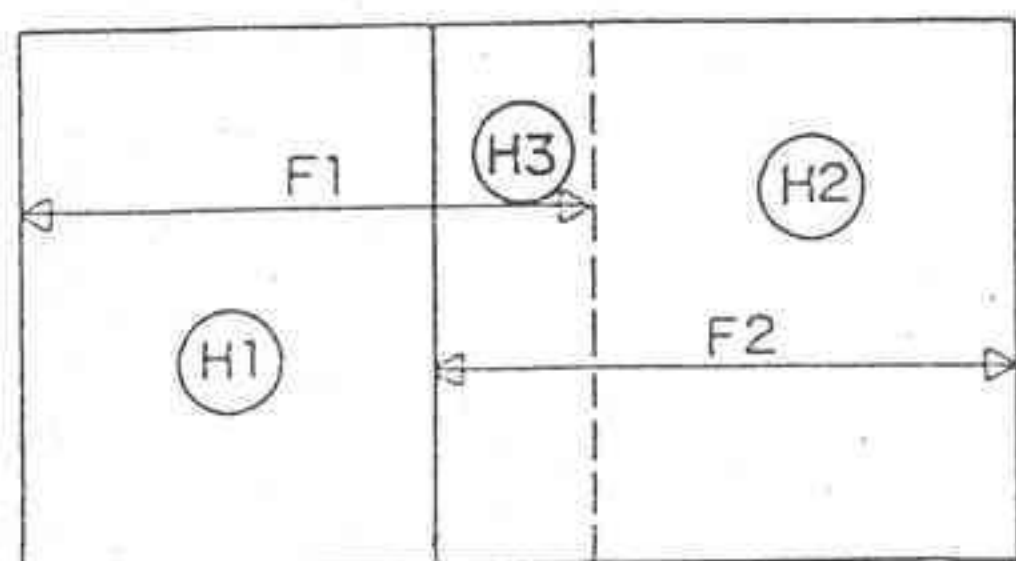
La autorización para la edificación en planta baja del patio de manzana se determinará en las correspondientes Normas Particulares.

FIGURA 3. - ARTICULO 5.2.30



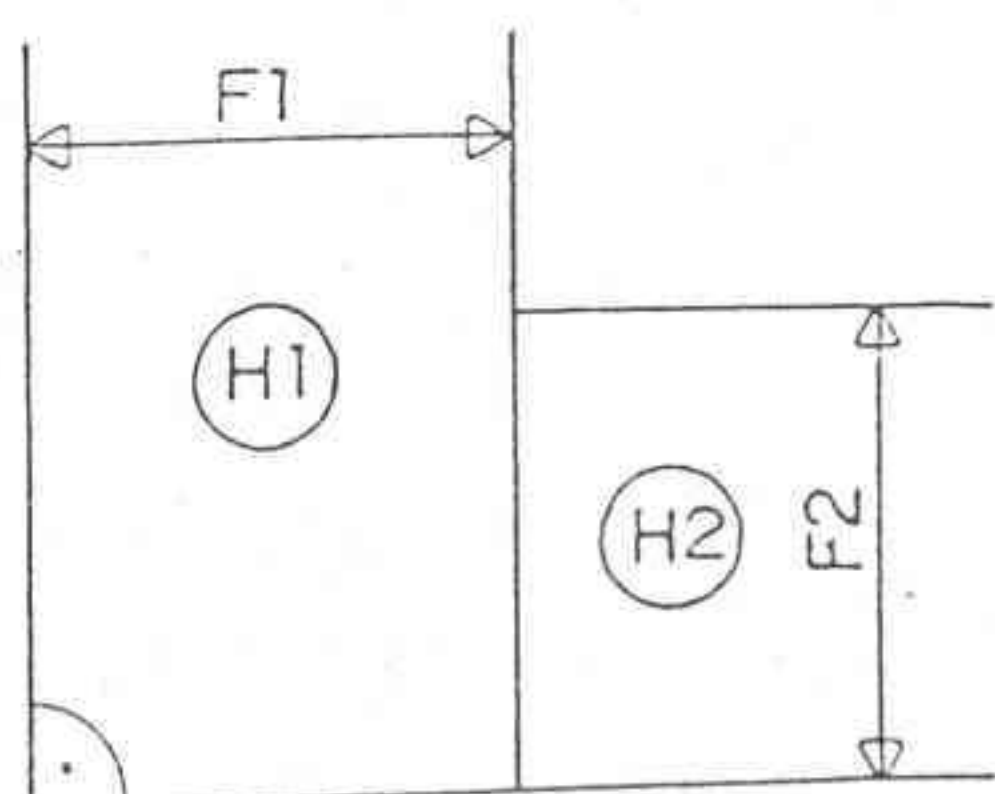
1. Solar con frente a dos calles.

Si de la aplicación de las condiciones de fondo máximo por cada fachada resulta que $P \geq 3$ se podrá construir en manzana compacta.

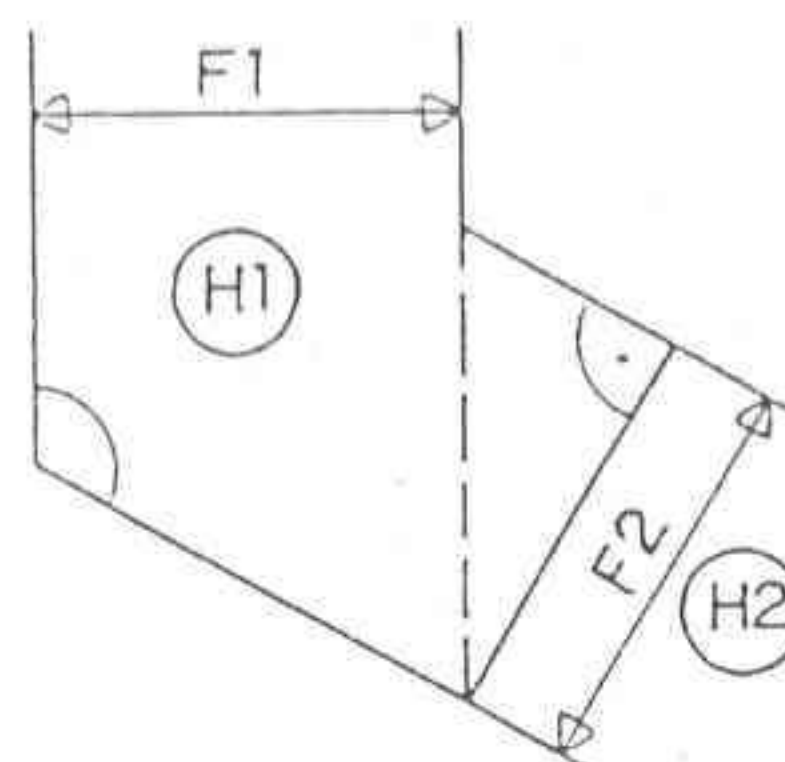


2. Solar con frente a dos calles y solape de las zonas de influencia de los fondos.

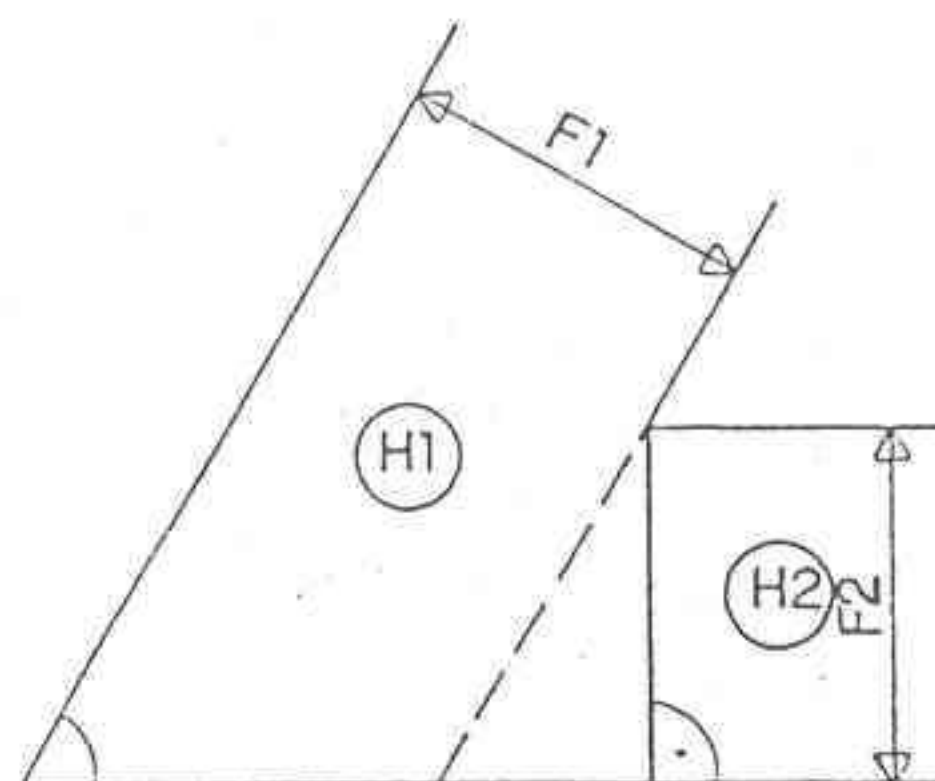
Si $H1 > H2$; $H3 = H1$
Si $H2 > H1$; $H3 = H2$



3. Solar en esquina = 90°



4. Solar en esquina $> 90^\circ$



5. Solar en esquina $< 90^\circ$

NOTA: H1 es la altura mayor. H2 es la menor altura. P: Patio. La línea gruesa señala la influencia de la altura mayor.

CAPITULO 3

CONDICIONES ESTETICAS

Artículo 5.3.1. - APLICACION

Las condiciones que se señalan para la estética de la ciudad son de aplicación a todas las actuaciones sujetas a licencia municipal. El Ayuntamiento, en todo caso, podrá requerir a la propiedad de los bienes urbanos para que ejecute las acciones necesarias para ajustarse a las condiciones que se señalan en estas Normas. La regulación de las condiciones estéticas se realiza en las presentes condiciones generales y en la normativa de las zonas.

Artículo 5.3.2. - FACHADAS

1. Las soluciones de ritmos y proporción entre los huecos y macizos en la composición de las fachadas, deberán adecuarse en función de las características tipológicas de la edificación del entorno, y específicas de las edificaciones catalogadas, si su presencia y proximidad las impusiese.
2. Las fachadas laterales y posteriores, medianerías y patios que quedan al exterior se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal (a vía pública).

Artículo 5.3.3. - MEDIANERIAS

1. En todo caso, los paños medianeros al descubierto, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean dignos como los de sus fachadas.
2. Por razones de ornato urbano el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de obras de mejora de medianerías en determinados espacios públicos de importancia visual y estética.
3. El Ayuntamiento podrá elaborar criterios estéticos y de diseño que sean de obligada observancia en las obras de mantenimiento y decoro de medianerías y fachadas en general y requerir a la propiedad de los inmuebles para su cumplimiento.

Artículo 5.3.4. - CERRAMIENTOS

1. Tanto los solares como los terrenos que el Ayuntamiento disponga, deberán cercarse mediante cerramiento permanentes situados en la alineación oficial, de la altura y características señaladas en el artículo 3.3.7. de estas Normas.

2. En las zonas de edificación aislada el cerramiento de parcelas a vías o espacios públicos podrá resolverse:
 - a. Las cercas en zonas verdes y parcelas de áreas residenciales cumplirán las normas anteriores, siendo ciegas hasta una altura máxima de 0'50 m. y hasta un máximo de 3'00 m. diáfana o de elementos vegetales.
 - b. Por medio de cerramientos de estética acorde con el lugar, que no formen frentes opacos continuos de longitud superior a 20 m., ni rebasen una altura de 2 metros.

Se exceptúan aquellos edificios aislados que, en razón de su destino, requieran especiales medidas de seguridad, en cuyo caso, el cerramiento se ajustará a las necesidades del edificio y requerirá aprobación del Organismo Municipal competente.

Artículo 5.3.5. - SOPORTALES

1. En aquellos lugares en que se propongan soportales se cumplirá con las siguientes determinaciones:
2. El ancho del soportal será:
 - a. El indicado por el retranqueo, en el plano de ordenación del Suelo Urbano.
 - b. El de los soportales colindantes o del edificio preexistente, si no puede ser deducido según lo indicado en el párrafo anterior.
 - c. Si no se determina en el Plano de Ordenación y se propone en la nueva edificación: 2'50 m.
3. La altura libre mínima del soportal será la misma que la indicada en cada caso para la planta baja o la existente en su caso.

Artículo 5.3.6. - PORTALES

1. El portal tendrá, desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o el ascensor, un ancho mínimo de 2 m. El hueco de entrada del portal no tendrá menos de 1'20 m. de luz.
Se exceptúan de esta condición los edificios de viviendas de una y dos plantas.
En todo caso se cumplirá con lo determinado en la NTE-CPI-96 (Protección contra Incendios).
2. Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria en los portales de los edificios.

Artículo 5.3.7. - CONSIDERACION DEL ENTORNO

1. Las obras de nueva edificación deberán proyectarse tomando en consideración la topografía del terreno; la vegetación existente, su posición respecto a cornisas, hitos y otros elementos visuales; el impacto visual de la construcción proyectada sobre el medio que la rodea y el perfil de la zona, su incidencia en términos de soleamiento y ventilación de las construcciones de las fincas colindantes y, en la vía pública, su relación con ésta, la adecuación de la solución formal a la tipología y materiales del área, y demás parámetros definidores de su integración en el medio urbano.
2. El Ayuntamiento podrá exigir la inclusión en la documentación con la que se solicite licencia, de un estudio de visualización y paisaje urbano en el estado actual, y en el estado futuro que corresponderá a la implantación de la construcción proyectada.
3. En los supuestos en que la singularidad de la solución formal o el tamaño de la actuación así lo aconsejen, podrá abrirse un período de participación ciudadana para conocer la opinión de la población de la zona.
4. El Ayuntamiento podrá, asimismo, establecer criterios para determinar la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción.

Artículo 5.3.8. - TOLDOS

En cualquier punto su altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2'25 m. pudiendo admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejen libre una altura de 2'20 m. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0'40 m., respetando, en todo caso, el arbolado.

Artículo 5.3.9. - MUESTRAS

1. Se entiende por tales los anuncios paralelos al plano de fachada.
2. Su saliente máximo será 20 cm. desde el plano de fachada debiendo cumplir además las siguientes prescripciones:
 - a. Quedan prohibidos los anuncios permanentes en tela y otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética.
 - b. En planta baja podrán ocupar únicamente una faja de ancho inferior a 0'90 m., situada sobre el dintel de los huecos, y sin cubrir estos. Deberán quedar a una distancia superior a 0'50 m. del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptúan las placas que, con una dimensión máxima de 0'25 por 0'25 y 0'02 m. de grueso, podrán situarse en las jambas. Cumplirán en todo caso las condiciones estéticas que se determinan para cada zona de Ordenanza.
 - c. Las muestras colocadas en las plantas de los edificios podrán ocupar únicamente una faja de 0'90 m. de altura como máximo, adosada a los antepechos de los huecos y deberán ser independientes para cada hueco.
 - d. Los anuncios no podrán colocarse en ningún caso como coronación de los edificios.
 - e. En los edificios exclusivos, con uso de espectáculos, comercial o industrial, en la parte correspondiente de fachada, podrán instalarse con mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos, o descompongan la ordenación de la fachada y se justifique su adecuación a la misma mediante el correspondiente proyecto.
 - f. Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situadas a una altura superior a 3 m. sobre la rasante de la calle o terreno excepto en espacios libres de uso público o privado o espacios peatonales. Requerirán para su instalación la conformidad de la comunidad de propietarios.
 - g. En los muros linderos que quedan al descubierto, y cumplan en general, las condiciones de estas Normas y, en particular, las de su composición y decoración, pueden instalarse muestras sujetándose a las prescripciones establecidas para estas instalaciones en las fachadas.

Artículo 5.3.10. - BANDERINES

1. Se entiende por tales los anuncios perpendiculares al plano de fachada.
2. En cualquier punto, la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2'25 m., excepto en espacios libres de uso público o privado o espacios peatonales. Su saliente máximo será igual al fijado para los balcones. Podrán tener una altura máxima de 0'90 m. Se podrán adosar en su totalidad a los laterales de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para estos. Se autorizarán únicamente en Planta Baja o en edificios de uso exclusivo de acuerdo con lo determinado en el art. 5.3.9.e.
3. Los banderines luminosos, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situados a una altura superior a 3 m. sobre la rasante de la calle y requerirán para su instalación la conformidad de la comunidad de propietarios.
4. En todo caso cumplirán las condiciones particulares de cada Zona de Ordenanza.

CAPITULO 4

CONDICIONES HIGIENICAS

Artículo 5.4.1. - PIEZA HABITABLE

1. Se considera pieza habitable toda aquella en la que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo que requieran la permanencia prolongada de personas.

2. Toda pieza habitable deberá tener contacto con el exterior, salvo que deba o pueda carecer de huecos en razón de la actividad que se realice en cuyo caso deberá contar con ventilación mecánica.
3. No podrán instalarse en sótanos piezas habitables, autorizándose únicamente el uso de almacenaje o garaje que no requiera la presencia prolongada de personas, o aquellas otras no residenciales vinculadas a la planta baja y que cumplan las obligadas condiciones de protección e higiene.
4. En plantas de semisótano se autorizará la instalación de piezas habitables si no están adscritas a usos residenciales salvo que se trate de piezas pertenecientes a una vivienda unifamiliar, y cumplan las restantes condiciones de calidad e higiene.
5. Se autorizan expresamente las viviendas en Planta Baja, con una altura mínima sobre la rasante de 0'60 m. (incluido el forjado de piso). En este caso, el fondo máximo de la vivienda de la planta baja no superará el señalado para las plantas de piso.

Artículo 5.4.2. - VENTILACION

Es la capacidad de renovación del aire de un local. Puede ser:

- a. Natural, cuando se produzca mediante huecos abiertos y practicables a fachadas o a cubierta.
- b. Forzada, cuando se realice mediante sistemas artificiales de ventilación forzada de las piezas no habitables tales como aseos, baños, cuartos de calefacción, de basuras, de acondicionamiento de aire, despensas, trasteros y garajes.

Artículo 5.4.3. - VENTILACION E ILUMINACION DE PIEZAS HABITABLES

1. Se estará en todo caso a lo que determina en cuanto a Ventilación e Iluminación de locales la legislación vigente aplicable en la Comunidad Autónoma de Castilla y León.
2. Las cocinas, así como cualquier otra pieza donde se produzca combustión o gases, dispondrá de conductos independientes para su eliminación, de acuerdo con la normativa vigente.

Artículo 5.4.4. - PATIO

1. Se entenderá por patio todo espacio no edificado delimitado por fachadas interiores o exteriores de los edificios.
2. Según sus características se distinguirán las siguientes clases:
 - a. Patio de parcela: es aquél que está situado en el interior de la edificación, o en su perímetro si se trata de un patio abierto (únicamente en la alineación interior).
 - b. Patio de manzana, es aquél que tiene definida por el planeamiento su forma y posición en la parcela para, junto con los de las parcelas colindantes, formar un espacio libre o edificable sólo en planta baja, único para todas ellas.
 - c. Patio inglés: es el patio de fachada por debajo de la rasante de la acera o terreno.
3. Los patios de parcela podrán ser abiertos o cerrados. Son patios abiertos los que cuentan con una embocadura abierta en toda su altura al patio de manzana.
4. La dimensión de patios, salvo que la norma de zona determine otros valores, cumplirá las condiciones que se indican en este Capítulo.
5. Cualquier tipo de patio contará con acceso desde un espacio público, espacio libre privado, portal, caja de escalera u otro espacio comunitario a fin de posibilitar la obligada limpieza y policía de los mismos.
6. El pavimento de los patios no podrá situarse a un nivel superior a un metro por encima del de cualquiera de los locales en contacto con él desde los que abran huecos.
7. Se autorizan los vuelos a patios siempre que no den como resultado unas dimensiones mínimas a las exigidas para éstos.

Artículo 5.4.5. - PATIOS DE PARCELA

Se dividen en dos grupos:

- a. Patios cerrados o abiertos a medianerías.
- b. Patios abiertos.

Artículo 5.4.6. - PATIOS CERRADOS

1. La dimensión mínima de los patios de parcela cerrados se establece de tal manera que su forma en planta será tal, que permita inscribir una circunferencia de diámetro igual a 1/4 de su altura y en ningún caso inferior a 3 m.
A estos efectos la altura del patio se medirá desde el nivel del piso del local habitable de cota más baja, con huecos al mismo, hasta la cara superior del alero de cubierta o de la coronación del peto en su caso.
2. En el supuesto de viviendas de protección oficial se estará a la normativa que respecto a patios cerrados existe para estas viviendas.

Artículo 5.4.7. - PATIOS ABIERTOS

Se prohíben los patios abiertos a fachada. Los patios abiertos a patio de manzana tendrán un ancho mínimo de 3'00 m. con una profundidad máxima de 3'00 m.

Artículo 5.4.8. - PATIOS MANCOMUNADOS

1. Se consiente 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, un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin autorización del Ayuntamiento.
 - b. No podrá, en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieren este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.
 - c. Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de dos metros de altura máxima a contar de la rasante del patio más alto.

Artículo 5.4.9. - CUBIERTAS EN PATIOS DE PARCELA

No se consentirán cubrir los patios de parcela cuando debajo de la cubierta que se establezca, exista algún hueco de luz o ventilación correspondiente a pieza habitable.

Artículo 5.4.10. - CONDICIONES DE VENTILACION

1. Se estará a lo que expresamente se determinación en la correspondiente Norma Tecnológica. (N.T.E: I.S.V.).

Artículo 5.4.11. - PATIOS DE MANZANA

1. Los patios de manzana se definen por las alineaciones interiores correspondientes.
2. Los patios de manzana podrán ser libres o edificables sólo en planta baja según lo determinado en la Zona de Ordenanza correspondiente. En el primer caso no se admiten más construcciones que las subterráneas con destino a aparcamiento con cubierta que permita el ajardinamiento y a niveles inferiores a la cota de nivelación; pudiendo ser destinados a espacio libres o de aparcamiento sin ningún tipo de cerramientos laterales.

Artículo 5.4.12. - SOTANOS Y SEMISOTANOS

Se estará a lo que se determina en los artículos 5.2.33. y 5.4.1. anteriores.

1. Sótanos. Se considerará como tal, aquella planta edificada y que se sitúa en su totalidad (altura libre) por debajo de la rasante.
Su altura mínima será de 2'25 m. y en ella no podrán instalarse piezas habitables.
2. Semisótanos. Se considerará como tal, aquella planta edificada situada en parte bajo rasante en las que la parte inferior del forjado de techo no supere en 1'00 m. la de la rasante.

En plantas de semisótano sólo se autorizará la instalación de piezas habitables si no están adscritas a usos residenciales, salvo que se trate de piezas pertenecientes a una vivienda uni-

familiar y cumplan las restantes condiciones de seguridad e higiene.

CAPITULO 5

CONDICIONES DE LAS DOTACIONES Y SERVICIOS DE LOS EDIFICIOS

Artículo 5.5.1. - DOTACION DE AGUA

1. Todo edificio deberá disponer en su interior de servicio de agua corriente potable con la dotación suficiente para las necesidades propias del uso.
2. En todo edificio deberá preverse la instalación de agua caliente en los aparatos sanitarios destinados al aseo de las personas y a la limpieza doméstica.
3. En todos los edificios en que hubiere instalaciones diferenciadas se dispondrá de un local de las características adecuadas para albergar los contadores individualizados.
4. En todo caso se estará a lo que determina la legislación vigente en la materia.

Artículo 5.5.2. - ENERGIA ELECTRICA

1. Todo edificio contará con instalación interior de energía eléctrica conectada al sistema de abastecimiento general o a sistema adecuado de generación propia.
2. En todos los edificios en que hubiese instalaciones diferenciadas se dispondrá un local de las características adecuadas para albergar los contadores individualizados y los fusibles de seguridad.
3. En todo edificio exigirá la puesta a tierra de las instalaciones y estructura.
4. Alrededor de toda la fachada del edificio se instalará una tubería ligera de 10 cm. de diámetro con alambre de guía galvanizada para albergar la conducción eléctrica de alumbrado público, con arquetas normalizadas en los ángulos y puntos de luz. Las canalizaciones subterráneas para energía eléctrica deberán especificarse en proyecto y se realizarán de acuerdo con las prescripciones de la empresa suministradora.

Cada 20 metros de fachada o fracción, conforme a las Normas que indique el Técnico municipal, se instalará un punto luminoso de vapor de sodio/mercurio de alta presión, de 250/400 W., o farol tipo municipal, conectado a la red de alumbrado público existente, y si éste no existiera, se instalará un armario normalizado de mandos por cédula fotoeléctrica.

5. En todo caso se estará a lo que determine la legislación vigente en la materia.

Artículo 5.5.3. - CALEFACCION, ACONDICIONAMIENTO DE AIRE, AGUA CALIENTE, GAS, TELEFONO, ANTENAS DE TELEVISION, ETC.

1. Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustibles, tanques nodrizas, contadores, etc., deberán cumplir en cada caso con la normativa vigente y en ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los usuarios y vecinos.
2. Será preceptiva la instalación de correctores de humos y gases en todas la chimeneas de calefacción.
3. Se preverán las canalizaciones para teléfono en las condiciones que se determinan en el párrafo 1º del punto 4 del artículo 5.5.2.
4. En todo caso se estará a lo que determine la Legislación vigente en la materia.

Artículo 5.5.4. - SERVICIOS POSTALES

Todo edificio despondrá de buzones para la correspondencia en un lugar fácilmente accesible para los servicios de Correos.

Artículo 5.5.5. - EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES

1. Las instalaciones de evacuación de aguas residuales quedarán definidas por su capacidad de evacuación sobre la base de criterios indicados en la Norma Tecnológica correspondiente y deberán cumplir, en su caso, la normativa relativa a vertidos industriales.

2. En Suelo Urbano deberán acometer forzosamente a la red general, por intermedio de arqueta o pozo de registro entre la red horizontal de saneamiento y la red de alcantarillado, siempre fuera de la vía pública y como máximo una por portal.
3. Para aguas residuales industriales, el sistema de depuración deberá merecer la aprobación previa de los organismos competentes.

Artículo 5.5.6. - EVACUACION DE HUMOS

1. En ningún edificio se permitirá instalar la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional.
2. Todo tipo de conducto o chimenea estará provisto de aislamiento y revestimiento suficientes para evitar que la radiación de calor se transmita a las propiedades contiguas, y en el paso y salida de humos cause molestias o perjuicios a terceros.
3. Los conductos no discurrirán visibles por las fachadas exteriores y su altura desde el plano de cubierta será tal que garantice su buen funcionamiento.
4. Es preceptivo el empleo de filtros depuradores en las salidas de humos de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas de colectividades, hoteles, restaurantes o cafeterías.
5. El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando, previo informe técnico, se acredite que una salida de humos causa perjuicios al vecindario.

Artículo 5.5.7. - EVACUACION Y RETIRADA DE DE RESIDUOS SOLIDOS

1. Se estará a lo que en lo referente a este epígrafe tenga dispuesto o disponga el Ayuntamiento.
2. Complementariamente regirán las condiciones de la Ley 42/1975 sobre Desechos y Residuos Sólidos Urbanos. Se prohíben los trituradores de basuras y residuos con vertidos a la red de alcantarillado. Sólo podrán autorizarse en casos muy especiales previo informe del servicio municipal correspondiente.
3. Cuando las basuras y otros residuos sólidos que produjera cualquier actividad, por sus características no puedan o deban ser recogidos por el servicio de recogida domiciliar, deberá ser trasladados directamente al lugar adecuado para su vertido por cuenta del titular de la actividad.

Artículo 5.5.8. - APARATOS ELEVADORES

Las instalaciones de ascensores y montacargas y escaleras mecánicas, se ajustarán a la Normativa vigente sobre la materia. Será obligatoria la instalación de ascensor en todo edificio que tenga Cuatro Plantas (Baja + Tres) o más. El número de elevadores será, al menos, de uno por cada veinte viviendas, o fracción pero con una tolerancia a partir de aquella de más de 10 viviendas. Los desembarcos nunca podrán hacerse en vestíbulos cerrados con las únicas comunicaciones a las puertas de los pisos, debiendo tener comunicación con alguna escalera, bien directa o a través de algún corredor.

En todo caso será de aplicación lo que la normativa sectorial que le sea de aplicación establezca.

Artículo 5.5.9. - DOTACION DE APARCAMIENTO

1. Aparcamientos obligatorios.

Será obligatorio el establecimiento, como mínimo del número de plazas de aparcamiento que se determina en estas Ordenanzas para cada uso. Cuando el número de plazas de aparcamiento venga determinado en función de la superficie, se tomará para el cálculo de ésta el total de la edificada, comprendiendo en ella no sólo la del local destinado a la actividad que se considera, sino también la de los servicios, almacenes y otros anejos de la misma. Se exigirá una plaza por la cifra que en cada caso se señale o fracción de la misma.

No obstante, podrá reducirse o eximirse la dotación establecida siempre que se justifique la imposibilidad del cumplimiento de dicho estandar en más de un 50 %.

Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio libre mínimo de 2'20 m. de ancho y 2'00 m. libre de ancho entre cara de pilares y por 4'50 metros de fondo, con acceso libre suficiente. Puede admitirse que estas plazas de aparcamiento ocupen espacios descubiertos dentro de la parcela, en edificación abierta, siempre que no lo prohíba la correspondiente Ordenanza.

2. Las condiciones de acceso, ventilación, etc. son las que se establecen para cada caso en la Sección 5, Capítulo 4, Título 6 de estas Normas.

CAPITULO 6

CONDICIONES DE SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS

Artículo 5.6.1. - IDENTIFICACION DE EDIFICIOS

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

Artículo 5.6.2. - SEÑALIZACION INTERIOR EN LOS EDIFICIOS

1. En los edificios de uso público, existirá la señalización interior correspondiente a salidas y escaleras de uso normal y de emergencia, aparatos de extinción de incendios, sistemas o mecanismos de evacuación en caso de siniestro, posición de accesos y servicios, cuartos de maquinaria, situación de teléfonos y medios de circulación para minusválidos, señalamiento de peldañeo en escaleras y, en general, cuantas señalizaciones sean precisas para la orientación de las personas en el interior del mismo, y facilitar los procesos de evacuación en caso de accidente o siniestro y la acción de los servicios de protección ciudadana.
2. La señalización y su funcionamiento en situación de emergencia será objeto de inspección por los servicios técnicos municipales antes de la autorización de la puesta en uso del inmueble o local y de revisión en cualquier momento.

Artículo 5.6.3. - PUERTA DE ACCESO

1. Los edificios tendrán una puerta de entrada desde el espacio exterior, cuya anchura, salvo el caso de las viviendas unifamiliares, no será inferior a 1'20 m., con una altura que será mayor o igual a 2'10 m.
2. Deberá distinguirse claramente de cualquier otro hueco practicable de la misma planta.

Artículo 5.6.4. - CIRCULACION INTERIOR

Se entiende por espacios de circulación interior de los edificios los que permiten la comunicación para uso del público en general entre los distintos locales o viviendas de un edificio de uso colectivo, entre ellos y los accesos con el exterior, los cuartos de instalaciones, garajes y otras piezas que integren la construcción. Son elementos de circulación: los portales, rellanos, escaleras y corredores. Sin perjuicio de que por el uso del edificio se impongan otras condiciones, cumplirán las siguientes:

- a. Los portales tendrán una anchura mínima de 2'00 m. hasta el arranque de la escalera principal o ascensor. El hueco de entrada al portal no tendrá menos de 1'20 m. de luz.
Se exceptúa de esta condición los edificios de viviendas de una y dos plantas.
- b. Los distribuidores de acceso a vivienda o locales tendrán ancho superior a 1'20 m. cuando sirvan a un número de locales igual o inferior a 4. Si se da servicio a más unidades, la dimensión será superior a 1'40 m.
- c. La forma y superficie de los espacios comunes permitirá el transporte de una persona en camilla desde cualquier local hasta la vía pública.

Artículo 5.6.5. - ESCALERAS

1. Salvo las excepciones que se detallan en cada caso, las escaleras con utilización por el público no podrán tener en general un ancho inferior a 1'00 m. y un ancho inferior a 0'85 m. en viviendas unifamiliares.

2. En las edificaciones de hasta Tres Plantas (Baja + Dos), se admitirá la luz y ventilación cenital, por medio de lucernarios, con superficie en planta superior a los dos tercios de la que tenga la caja de escalera, la dimensión mínima del hueco libre para iluminación será de 0'80 m.
3. En los edificios de más de tres plantas, las escaleras tendrán luz y ventilación natural directa a calle o patio con superficie mínima de 1'00 m² en cada planta pudiendo exceptuarse la baja cuando ésta sea comercial.
4. Se admitirán las escaleras de sótano sin luz ni ventilación natural directa siempre que cumplan las mínimas condiciones siguientes:
 - a. No podrán comunicarse directamente con locales comerciales, sótanos ni semisótanos, debiendo existir el correspondiente vestíbulo de independencia y cumplir las determinaciones de la NTE-CPI-96.
 - b. Deberán tener ventilación en cada planta por chimenea y otro cualquiera de los sistemas aprobados por el Ayuntamiento.
 - c. Estarán construídas con materiales resistentes al fuego.
 - d. El ancho de cada tramo será el mismo que la escalera general del edificio.

5. En todo caso las escaleras cumplirán además las siguientes condiciones:

La huella y la tabica serán uniformes en toda la altura de la escalera, prohibiéndose los peldaños compensados y no pudiendo sobrepasar la tabica de 18'50 cm., ni la huella ser inferior a 28'00 cm. En todo caso se cumplirá lo establecido a este respecto en la NBE.CPI-96.

6. Será obligatoria la instalación de un aparato elevador en edificios de 4 Plantas (Baja + Tres), o más.

Artículo 5.6.6. - RAMPAS

1. Cuando las diferencias de nivel en los accesos de las personas fueren salvadas mediante rampas, estas tendrán la anchura del elemento de paso a que correspondan, con una pendiente no superior al 10 % hasta 3 m. de longitud, 8 % hasta 10 m. y del 6 % a partir de 10 m., según se determina en la Ley de Accesibilidad. Cuando se trata de rampas auxiliares de las escaleras, su anchura podrá reducirse hasta los 80 cm.
2. El acceso al ascensor deberá poder realizarse, en todo caso, mediante la correspondiente rampa en las condiciones de ejecución del punto anterior.

Artículo 5.6.7. - PREVENCION DE LAS CAIDAS

1. Los huecos horizontales en los edificios abiertos directamente al exterior a una altura sobre el suelo superior a 50 cm. y los resaltos del pavimento estarán protegidos por una barandilla o antepecho de 95 cm; Con igual sistema de protección y bajo las mismas condiciones se protegerán los perímetros exteriores de las terrazas accesibles a las personas.
2. Por debajo de la altura de la protección no habrá en contacto directo con el exterior ningún hueco con dimensión superior a 12 cm., ranuras al nivel del suelo de dimensión mayor de 5 cm., ni elementos constructivos o decorativos que permitan escalar el antepecho o la barandilla.
3. La altura de las barandilla de las escaleras no será inferior a 95 cm., en el caso de estar constituídas por elementos verticales u horizontales, la distancia libre entre ellos no será superior a 12 cm.

Artículo 5.6.8. - DERRIBOS

1. Los derribos se realizarán según la ordenanza municipal correspondiente, prohibiéndose arrojar los escombros a la calle o emplear canales y tolvas abiertas en las fachadas. La Dirección facultativa, la propiedad y el contratista o el personal a sus órdenes, según el caso, serán responsables de los daños que se originen por falta de precaución.
2. Los materiales procedentes de derribo o de cualquier clase de obra se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desprendimiento de escombros y polvo en el trayecto.

Artículo 5.6.9. - APEOS

1. Cuando por derribos u obras en una edificación sea necesario apearse la contigua, se solicitará licencia por el propietario de ésta, expresando en una Memoria, firmada por facultativo legalmente autorizado la clase de apeos que se vayan a ejecutar, acompañando los planos necesarios. En caso de negativa de dicho propietario a realizar las obras de apeo, se podrán llevar a cabo directamente por el dueño de la casa que se vaya a demoler o aquella donde se hayan de ejecutar las obras, el cual deberá solicitar la oportuna licencia, con el compromiso formal de sufragar, si procediere, la totalidad de los gastos que ocasione el apeo, sin perjuicio de que pueda reclamar los gastos ocasionados, con arreglo a Derecho. Cuando las obras afecten a una medianería se estará a lo establecido, sobre estas servidumbres en el Código Civil.
2. En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá obligación de comunicarlo en forma fehaciente a los colindantes de las fincas, por si debe adoptarse alguna precaución especial.
3. En caso de urgencia por peligro inmediato podrá disponerse en el acto, por la Dirección Facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes, aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta inmediata a la Alcaldía correspondiente de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que proceda igualmente a los Técnicos Municipales a quienes corresponde exigir que se realicen los apeos u obras que estime necesarios.

Artículo 5.6.10. - VALLADO DE OBRAS Y LOCALES

1. En toda obra de nueva planta o derribo y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas, habrá de colocarse una valla de protección de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa pudiendo, si fuera necesario y así se justificase, invadir parte o la totalidad de la acera, habilitando en este caso un paso provisional de peatones dotándose con las necesarias medidas de protección y seguridad.
2. Cuando por circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de dichas normas, el técnico municipal correspondiente fijará las características de la valla, pudiendo ordenar su desaparición total en el momento en que terminen los trabajos indispensables en la planta baja, previa la colocación de un andamio de protección que permita el tránsito por la acera y ofrezca las debidas seguridades para la circulación en la vía pública. En casos especiales en que por el técnico municipal considere indispensable, podrán adoptarse medidas de carácter extraordinario.
3. Cuando las obras o instalaciones puedan suponer, en sí mismas o en su montaje, un peligro para los viandantes, se exigirá durante las horas de trabajo se tomen las necesarias medidas de seguridad. Cuando las características de tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.
4. En las zonas en que sea obligatorio el retranqueo la valla se colocará en la alineación oficial. No será obligatoria cuando esté construido el cerramiento definitivo.
5. Será obligatorio la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.
6. La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo a las obras, o estén interrumpidas deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.
7. Con respecto al cerramiento de locales se estará a lo siguiente:
 - a. Cuando, terminado un edificio, no vayan a habilitarse de inmediato los locales comerciales, deberá efectuarse un cerramiento provisional de los mismos que tenga un tratamiento decoroso y tupido que no permita arrojar objetos al interior.

- b. Si pasados tres meses de la terminación del edificio no se hubiese efectuado el cerramiento o se hubiese hecho sin un mínimo de cuidado, el Ayuntamiento requerirá al propietario para que subsane la infracción en un plazo de 15 días, pasado el cual podrá ejecutarle aquél por cuenta del propietario, sin perjuicio de la sanción a que hubiera lugar.

Artículo 5.6.11. - CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

1. En el interior de los solares, en los que se vayan a efectuar obras, se permitirán, con carácter provisional, construcciones dentro de las alineaciones y de las líneas de edificación, destinadas a almacenes, depósitos de materiales o elementos de la construcción y pisos pilotos. El otorgamiento de la licencia de la obra principal llevará implícita la autorización para realizar las obras provisionales mencionadas, siempre que el solicitante hubiese especificado su emplazamiento y características.
2. Dada la provisionalidad de estas construcciones, deberán ser demolidas a la terminación de la obra principal, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia.

Artículo 5.6.12. - MAQUINARIA E INSTALACIONES AUXILIARES DE OBRA

Los elementos de esta naturaleza, en las obras de construcción, habrán de ser objeto de autorización municipal para su funcionamiento, con carácter provisional.

Artículo 5.6.13. - BARRERAS ARQUITECTONICAS

Además de las determinaciones contenidas en las presentes Normas a los efectos de regular la eliminación de barreras arquitectónicas deberá tenerse en cuenta, en general, lo dispuesto en la legislación correspondiente y en particular en todos los edificios de uso público será de aplicación el R.D.L.556/1989 de 19 de Mayo.

Artículo 5.6.14. - PREVENCION DE INCENDIOS

Se estará a lo que se determina en la NBE-CPI-1996 en todo lo referente a las Condiciones de Protección contra Incendios de los edificios (R.D. 2177/1996 de 4 de Octubre) o las vigentes en su momento.

CAPITULO 7**CONDICIONES AMBIENTALES****Artículo 5.7.1. - COMPATIBILIDAD DE ACTIVIDADES**

1. En los Suelos Urbanos o Urbanizables solamente podrán instalarse actividades autorizadas por la Ley de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León (Ley 5/1993 de 21 de Octubre) y su Reglamento (D. 159 de 1994) o dispongan medidas de corrección o prevención necesarias.
2. Para que una actividad pueda ser considerada compatible con usos no industriales deberá:
 - a. No realizar operaciones que generen emanaciones de gases nocivos, vapores con olor desagradable, humos o partículas en proporciones superiores a las marcadas en estas Normas.
 - b. No utilizar en su proceso elementos químicos inflamables, explosivos, tóxicos o, en general, que produzcan molestias.
 - c. Eliminar hacia el exterior los gases y vapores que pudiera producir solamente por chimeneas de características adecuadas.
 - d. Tener la maquinaria instalada de forma que las vibraciones, si las hubiere, no sean percibidas desde el exterior, o lo sean en cuantía inferior a la determinada en estas Normas.
 - e. No transmitir al exterior niveles superiores a los autorizados para la zona por las presentes Normas.
 - f. Cumplir las condiciones de seguridad frente al fuego.
3. Si no se diesen las condiciones ni siquiera mediante técnicas correctoras, el Ayuntamiento podrá ejercer las acciones sancionadoras que tuviese establecidas.

Artículo 5.7.2. - LUGARES DE OBSERVACION DE LAS CONDICIONES

1. El impacto producido por el funcionamiento de cualquier actividad en el medio urbano estará limitado en sus efectos ambientales por las prescripciones que señalan las presentes Normas. Su cumplimiento se comprobará en los siguientes lugares de observación.
 - a. En el punto o puntos en los que dichos efectos sean más aparentes para la comprobación de gases nocivos, humos, polvo, residuos o cualquiera otra forma de contaminación, deslumbramientos, perturbaciones eléctricas o radiactivas. En el punto o puntos en donde se puede originar en el caso de peligro de explosión.
 - b. En el perímetro del local o de la parcela si la actividad es única o en edificio aislado, para la comprobación de ruidos, vibraciones, olores o similares.

Artículo 5.7.3. - EMISION DE RADIATIVIDAD Y PERTURBACIONES ELECTRICAS

1. Las actividades susceptibles de generar radiactividad o perturbaciones eléctricas deberán cumplir las disposiciones especiales de los Organismos competentes en la materia.
2. En ningún caso se permitirá ninguna actividad que emita radiaciones peligrosas, así como ninguna que produzca perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria, diferentes de aquellos que originen las perturbaciones.

Artículo 5.7.4. - TRANSMISION DE RUIDO

El nivel sonoro se medirá en decibelios ponderados de la escala A (dB A según la Norma UNE 21/314/75 y su determinación se efectuará en los lugares de observación señalados en el artículo 5.7.2. o en el domicilio del vecino más afectado por molestias de la actividad, en condiciones de paro y totalmente funcionando, de día y de noche, para comprobar el cumplimiento de los límites impuestos por la Norma C.A.88.

Debiéndose en todo caso justificar dicho cumplimiento mediante la correspondiente ficha de características.

Artículo 5.7.5. - VIBRACIONES

No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos en los lugares de observación especificados en el artículo 5.7.2. Para su corrección se dispondrán bancadas antivibratorias independientes de las estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos originadores de vibración, así como de apoyos elásticos para la fijación a paramentos. Las vibraciones medidas en Pals (Vpals = $10 \log 3.200 A2 N3$, siendo A la amplitud en centímetros y N la frecuencia en hertzios) no superarán los siguientes valores.

LIMITES DE VIBRACIONES

	VIBRACION (Vpals)
Junto al generador	30
En el límite del local	17
Al exterior del local	5

Artículo 5.7.6. - DESLUMBRAMIENTOS

Desde los lugares de observación especificados en el artículo 5.7.2. no podrá ser visible ningún deslumbramiento directo o reflejado, debido a fuentes luminosas de gran interés o a procesos de incandescencia a altas temperaturas, tales como combustión soldadura y otros.

Artículo 5.7.7. - EMISION DE GASES, HUMOS, PARTICULAS Y OTROS CONTAMINANTES ATMOSFERICOS

1. No se permitirá la emisión de ningún tipo de cenizas, polvo, humos, vapores, gases, ni otras formas de contaminación que puedan causar daños a la salud de las personas, a la riqueza animal o vegetal, a los bienes inmuebles, o deterioren las condiciones de limpieza exigibles para el decoro urbano.
2. En ningún caso se permitirá la manipulación de sustancias que produzcan olores que puedan ser detectados sin necesi-

dad de instrumentos en los lugares señalados en el artículo 5.7.2.

3. Los gases, humos, partículas y en general cualquier elemento contaminante de la atmósfera, no podrán ser evacuados en ningún caso libremente al exterior, sino que deberán hacerlo a través de conductos o chimeneas que se ajusten a lo que al respecto fuese de aplicación.

Artículo 5.7.8. - VERTIDOS INDUSTRIALES

Las aguas residuales procedentes de elaboración industrial se decantarán y depurarán en primera instancia por la propia industria antes de verterla a las redes generales de saneamiento en caso de que las Ordenanzas Municipales en este tema así lo permitan por su composición y características. Las instalaciones que no produzcan aguas residuales contaminadas, podrán verter directamente con sifón hidráulico interpuesto. Previa la conexión, deberán instalar una arqueta para posibilitar la toma de muestras y los controles pertinentes.

Artículo 5.7.9. - INSTALACIONES

En lo referente a las instalaciones de Calefacción, Acondicionamiento de Aire, Agua Caliente, Gas, Teléfono, Antenas de Televisión, etc. se estará a lo siguiente:

Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustibles, tanques nodrizas, contadores etc., deberán cumplir con la Normativa vigente y en ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos.

Podrán permitirse troneras o tolvas en las fachadas o portales de los edificios, cuando se prevea la instalación de calefacción central, sin afectar a los espacios libres de uso público.

Los aparatos de aire acondicionado en plantas bajas ventilarán obligatoriamente a patios interiores o mediante chimeneas. La ventilación directa a patio se hará en la proporción máxima de 20 m³ de local por cada 1 m² de patio.

Cuando sea totalmente imposible cumplir esta condición, deberá justificarse plenamente, y presentar un estudio detallado de la resolución del mismo en fachada, de forma que queden ocultos al exterior o se dispongan enrasados con el paramento de fachada de manera que no se produzcan molestias a los transeúntes, por aire, gotas, saliente, etc., no se causen perjuicios estéticos y cualesquiera de otros efectos que puedan estimarse. Estarán situados al menos a 2'50 metros de la cota de nivelación. En todo caso su aprobación será potestativa del Ayuntamiento.

Independientemente a las normas anteriores se deberán cumplir todas las que correspondan en orden a la evitación de molestias.

Además de los establecidos en el Reglamento de Industrias Nocivas, Insalubres, Molestas y Peligrosas, los extractores de humos deberán constar de filtro u otros medios suficientes que eviten la salida de grasa y olores.

Las obligatorias antenas colectivas de televisión y de frecuencia modulada, se situarán en la cubierta de la edificación y cumplirán, en todo caso, lo determinado en la Normativa vigente en la materia.

TITULO 6

CONDICIONES DE LOS USOS Y LAS ACTIVIDADES

CAPITULO 1

DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 6.1.1. - DEFINICION

Las condiciones generales de los usos en Suelo Urbano son aquellas a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares que para ello tenga dispuesto el Plan General o el planeamiento que lo desarrolle.

Artículo 6.1.2. - CLASIFICACION

A los efectos de estas Normas se consideran las siguientes clases de usos:

- a. Residencial
- b. Industrial
- c. Servicios Terciarios
- d. Equipamiento y servicios comunitarios
- e. Espacios libres

Artículo 6.1.3. - SIMULTANEIDAD DE USOS

Cuando una actividad comprende varios de los usos señalados en el artículo anterior, y siempre que fueren compatibles entre sí, cada uno de los mismos deberá cumplir las condiciones que se determinan en la Ordenanza particular correspondiente.

Artículo 6.1.4. - AMBITO DE APLICACION

Las Normas que se fijan en los artículos siguientes son de aplicación a las obras de nueva planta, de ampliación, reestructuración y cambio de uso.

Artículo 6.1.5. - OBRAS EN EDIFICIOS EXISTENTES

Sólo se permiten obras de reforma y ampliación en las fincas o locales determinados cuando estén dedicados o se destinen a usos permitidos por la Ordenanza correspondiente.

Artículo 6.1.6. - VENTILACION E ILUMINACION

Salvo que las condiciones técnicas de la actividad lo exijan, no se dispondrá ningún lugar de estancia o trabajo a más de 10 m. de distancia de los huecos de ventilación e iluminación natural que, cuando se estime conveniente, serán ayudadas por medios artificiales.

Artículo 6.1.7. - LOCALES EN SOTANO

Ninguna actividad que no sea complementaria para la dotación de servicio del edificio, podrá establecerse en planta inferior a la baja salvo que esté vinculada a un local situado en esta planta con el que deberá estar relacionado en las condiciones y con las limitaciones que se determinan en los artículos 5.2.33 y 5.4.1.

Artículo 6.1.8. - ACTIVIDADES PERMISIBLES

Solamente podrán instalarse en los suelos urbanos las actividades que por su propia naturaleza o por aplicación de las medidas correctoras adecuadas, resultaren inocuas según lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y cumplan las Normas de Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo, debiendo satisfacer, en todo caso las condiciones que se establecen en estas Normas Urbanísticas.

CAPITULO 2

USO RESIDENCIAL

Artículo 6.2.1. - DEFINICION Y CLASES

1. Es uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.
2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:

Clase 1. Vivienda. Cuando la residencia se destina al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco.

Según su organización en la parcela se distinguen dos categorías:

- Vivienda en edificación unifamiliar: cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda.
- Vivienda en edificación colectiva: cuando en cada unidad parcelaria se edifican más de una vivienda agrupadas en condiciones tales que les fuera, o pudiera ser, de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

Clase 2. Residencial comunitaria: cuando la residencia esté destinada al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo que pudiera ser considerado como familia.

Artículo 6.2.2. - CONDICIONES Y SITUACION

1. No se permitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos con la excepción que se dice en el artículo 5.4.1.4.

2. Toda vivienda deberá ser exterior, debiendo cumplirse en todas sus piezas las condiciones de ventilación e iluminación señaladas en el artículo 5.4.3.; debiendo tener además al menos uno de sus huecos abriendo sobre calle, plaza o, alternativamente, sobre un espacio libre público o espacio libre privado en contacto con la vía pública.

Artículo 6.2.3. - PROGRAMA MINIMO DE LA VIVIENDA

1. Se entiende como vivienda mínima, la que está compuesta por cocina, estancia-comedor, cuarto de baño y dormitorio principal.
2. Cuando las Normas de la zona o las Ordenanzas Específicas de aplicación no lo impidan, podrán disponerse apartamentos compuestos por una estancia-comedor-cocina que también podrá ser dormitorio y un cuarto de baño completo. Su superficie útil no será inferior a los 25 m.², dentro de los cuales no se incluirán terrazas, balcones, miradores, ni tendederos.
3. Las diferentes piezas que compongan la vivienda cumplirán las siguientes condiciones:
 - a. Estancia: tendrá una superficie útil no menor de 12 m²; uno de sus lados tendrá una longitud libre de, al menos, 2'70 m; su forma será tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro no menor de 2'70 m.
 - b. Estancia-comedor: tendrá una superficie útil no menor de 14 m², cumpliendo el resto de las condiciones anteriores.
 - c. Cocina: tendrá una superficie mínima de 6 m², uno de sus lados tendrá una longitud libre mínima de 1'60 m. Dispondrá de un fregadero.
 - d. Cocina-comedor: tendrá una superficie mínima de 8 m² cumpliendo el resto de las condiciones señaladas para la cocina con uno de sus lados con dimensión mínima de 2 m.
 - e. En todo caso el conjunto Estancia-comedor-cocina ya sea por separado o como pieza única, con posibilidad de disponer la cocina en armario, tendrá una superficie no menor de 18 m² para el programa mínimo de dos personas, incrementándose esa superficie mínima en dos metros más por cada persona que se añada al programa, contabilizados en base al número y tipo de dormitorios de que disponga la vivienda.
 - f. Dormitorio principal: tendrá una superficie de, al menos 12 m², con uno de sus lados de longitud libre no menor que 2'60 m.
 - g. Dormitorio doble: cuando haya algún dormitorio doble, además del principal, tendrá una superficie de, al menos 10 m², con uno de sus lados de longitud libre no menor de 2,50 m.
 - h. Dormitorio sencillo: tendrá, como mínimo, una superficie de 6 m².
 - i. Cuarto de Baño: tendrá una superficie no menor de 3 m². Dispondrá, al menos, de un lavabo, una ducha o bañera y un inodoro. El acceso al cuarto de baño no podrá realizarse desde la cocina ni desde ningún dormitorio. Si el acceso se dispusiera desde la estancia, ambas piezas deberán quedar separadas por un distribuidor con doble puerta. En caso de haber más de un cuarto de baño, uno de ellos tendrá acceso independiente pudiendo accederse al resto desde los dormitorios.
 - j. Pasillos: tendrán una anchura mínima de 90 cm. Podrá existir un estrangulamiento de hasta 70 cm, siempre que su longitud no supere los 40 cm. y en ningún caso enfrentados a una puerta.
 - k. Tendedero: salvo si existiese tendedero común o el tendido de la ropa pudiera hacerse en el patio de parcela, toda vivienda de más de un dormitorio estará dotada de una superficie cubierta y abierta al exterior destinada a tender ropa, que no sea visible desde el espacio público por lo que, si da frente al mismo, estará dotada de un sistema de protección visual que dificulte la visión de la ropa tendida.

1. Vestíbulo: tendrá una superficie no menor de 1'40 m² y un lado libre mínimo de 1'10 m.

Artículo 6.2.4. - ALTURA DE TECHOS

La distancia libre mínima medida verticalmente entre el suelo y el techo será de 2'50 m, al menos en el 75 % de su superficie útil, pudiendo reducirse hasta 2'20 m. el resto.

Artículo 6.2.5. - DIMENSIONES DE LOS HUECOS DE PASO

1. Toda vivienda dispondrá una puerta de acceso de dimensiones mínimas de 2'03 m. de altura y 82'50 cm. de anchura.
2. Las dimensiones mínimas de las hojas de las puertas de acceso a las piezas de la vivienda serán de 203 cm. de altura, de 625 mm. de anchura para los cuartos de aseo y 72'50 cm. para el resto de las piezas.

Artículo 6.2.6. - ACCESOS COMUNES A LAS VIVIENDAS

1. En edificios de viviendas colectivas se podrá acceder a cada una de viviendas desde el espacio público exterior a través de espacios comunes.
2. En todo el recorrido del acceso a cada vivienda en el interior de la parcela, el paso estará dimensionado en función de la población a que sirva, siendo su ancho mínimo 100 cm.
3. Los desniveles se salvarán mediante rampas en las condiciones del artículo 5.6.6. o mediante escaleras que, en todo caso, cumplirán con las determinaciones de la NBE-CPI-96. En ningún caso las escaleras tendrán tramos continuos con desarrollo mayor de 16 peldaños.
4. En los edificios de viviendas en los que fuese obligado disponer de ascensor, se instalará al menos uno por cada 20 viviendas o fracción superior a 10, pero con una tolerancia a partir de las señaladas de más de 10 viviendas.
5. Las escaleras no podrán comunicarse directamente con locales comerciales o industriales, debiendo existir el correspondiente vestíbulo de independencia con puertas resistentes al fuego, a excepción de aquellos edificios que tengan dos o menos viviendas.

Artículo 6.2.7. - DOTACION DE APARCAMIENTO

La obligatoriedad de resolver las necesidades de aparcamiento en el interior de la propia parcela se establecerá en una plaza por vivienda salvo que sea demostrable la imposibilidad del cumplimiento de dicho estándar según se determina en el artículo 5.5.9.1.

Artículo 6.2.8. - RESIDENCIAL COMUNITARIA

1. Las condiciones de aplicación a los edificios o locales destinados a residencia comunitaria son las mismas que para las viviendas familiares cuando su superficie total no rebase los 500 m², en cuyo caso, les serán de aplicación complementariamente, las correspondientes a los edificios o locales destinados a hostelería.

CAPITULO 3

USO INDUSTRIAL

Artículo 6.3.1. - DEFINICION

1. Es uso industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos.
2. Estas actividades están comprendidas, con carácter general, dentro de los epígrafes 1 al 4 (producción industrial), 50, 61 a 63, 71, 72, 74, 75, 76, 85, 92 y 971 (construcción, comercio al por mayor, reparaciones, transporte y almacenamiento), todos ellos según la clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A.E.) o las que por asimilación cumplieran funciones similares en cada caso. (ANEXO III).

Artículo 6.3.2. - CLASIFICACION

1. A los efectos de fijar sus condiciones particulares se establecen las siguientes clases y situaciones:

- Clases:
1. Industria Artesana
 2. Pequeña industria o taller
 3. Almacenaje
 4. Industria ligera
 5. Industria media

Situaciones:

- 1ª. En edificio de vivienda en plantas superiores a la baja.
- 2ª. En edificio de vivienda en planta baja o anejo a vivienda unifamiliar.
- 3ª. En edificios exclusivos entre medianerías y con fachada a la calle, en zonas de uso característico residencial.
- 4ª. En edificación exclusiva aislada en zonas de uso característico residencial.
- 5ª. En polígonos industriales.

2. Las relaciones de compatibilidad y limitaciones de potencia, superficie y nivel sonoro se recogen en el siguiente cuadro:

CLASE DE LA INDUSTRIA	SITUACION RELATIVA					
	1	2	3	4	5	
1. Artesana	1	2	-	-	-	Potencia CV
	25	100	-	-	-	Superficie M ²
	35	40		-	-	Nivel sonoro
2. Pequeña o taller		5	15	-	-	CV
	NO	200	600	-	-	M ²
		45	50	-		Db
3. Almacenaje	NO	2	10	50	-	CV
		300	600	2.000	-	M ²
		40	40	50	-	Db
4. Ligera				50	-	CV
	NO	NO	NO	2.000	-	M ²
				60	-	Db
5. Media						Ilimitado CV
	NO	NO	NO	NO	Ilimitado	M ²
					100	Db

Se ha limitado en cada caso la potencia total instalada, prohibiéndose, además, en edificios de viviendas, (situación 1 y 2) motores que alcancen los 5 CV de potencia.

Para la situación 1 y 2, en la Clase 1 podrá aumentarse la potencia siempre que se justifique su necesidad e inocuidad y sin superar en ningún caso los 5 CV.

En todo caso la industria clasificada en una clase inferior podrá incluirse en cualquiera de las de número superior.

Artículo 6.3.3. - TALLERES DOMESTICOS

A los efectos de las condiciones que limitan la actividad en los talleres domésticos, les serán de aplicación las de la vivienda a que estén anexos.

Artículo 6.3.4. - AISLAMIENTO DE LAS CONSTRUCCIONES

En zonas de uso característico distinto al industrial, cualquier nuevo edificio destinado a uso industrial dispondrá del aislamiento suficiente con los colindantes usos no industriales para el cumplimiento de las condiciones mínimas exigidas.

Artículo 6.3.5. - DIMENSIONES DE LOS LOCALES

1. A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de producción o almacenaje, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales destinados a la actividad productiva o de almacén, así como aquellos vinculados de forma directa a dichas actividades; quedarán excluidas expresamente las superficies destinadas a oficinas, expo-

sición de productos, venta y aparcamiento de los vehículos que no estén destinados al transporte de los productos.

Artículo 6.3.6. - SERVICIOS DE ASEO

Se dispondrá de un aseo (inodoro y lavabo) hasta un máximo de 5 trabajadores. Tendrán aseos independientes para los dos sexos, que contarán con un inodoro, un lavabo y una ducha para más de 5 trabajadores o fracción.

Artículo 6.3.7. - CIRCULACION INTERIOR

1. Las escaleras tendrán una anchura no menor que 100 cm. cuando den acceso a un local con capacidad hasta 50 puestos de trabajo; de 110 cm. cuando su capacidad sea hasta 150 puestos de trabajo; y de 130 cm. cuando su capacidad sea de más de 150 puestos de trabajo.
2. Ningún tramo horizontal o en rampa tendrá una anchura menor de 100 cm.

Artículo 6.3.8. - ORDENACION DE LA CARGA Y DESCARGA

1. Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los 500 m², la instalación dispondrá de una zona excluida para la carga y descarga de los productos en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, de tamaño de una plaza de estacionamiento de vehículos pesados grandes, con unas bandas perimetrales de 1 m. alrededor de la plaza.
2. Para superficies superiores a 1.000 m² deberá duplicarse dicho espacio y añadirse un unidad más por cada 1.000 m² de superficie de producción o almacenajes.
3. En áreas de uso característico residencial, sólo se permitirá la carga y descarga en las condiciones que determine la ordenanza municipal correspondiente.

CAPITULO 4

SERVICIOS TERCIARIOS

Artículo 6.4.1. - DEFINICION

1. El uso de servicio terciario tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas u organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras, seguros, etc.
2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:

- Clases:
1. Uso comercial
 2. Uso hotelero
 3. Uso de oficinas
 4. Salas de reunión
 5. Servicios del automovil
 6. Establecimientos públicos

SECCION 1

USO COMERCIAL

Artículo 6.4.2. - DEFINICION

1. El uso comercial tiene por finalidad el suministro de mercancías, la y la prestación de servicios a particulares.
2. Estas actividades son las que corresponden con al epígrafe 64 (comercio), según la clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A.E.) o las que por asimilación cumplieren funciones similares. (Anexo III).

Artículo 6.4.3. - CLASIFICACION

1. A los efectos de fijar sus condiciones particulares se establecen las situaciones:
 - 1ª. Local comercial. Cuando la actividad comercial tiene lugar en un establecimiento independiente, de

dimensión no superior a 500 m² de superficie de venta en comercios alimentarios y 1.500 m² en los no alimentarios.

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

3ª. Grandes superficies comerciales. Cuando la actividad comercial tiene lugar en establecimientos que operan bajo una sola firma comercial y alcanzan dimensiones superiores a los 500 m² de superficie de venta en el comercio alimentario y superiores a los 1.500 m² en los no alimentarios.

2. A los efectos de aplicación de las situaciones anteriores, se entiende por comercio alimentario cuando se trafica con mercancías alimentarias en una proporción de, al menos, un 35 % de su superficie de venta, o supere los 1.000 m² si se integra en un establecimiento de la categoría 3ª.

Artículo 6.4.4. - DIMENSIONES

1. A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce el intercambio comercial o en los que el público accede a los productos, tales como mostradores, vitrinas y góndolas de exposición, probadores, cajas, etc., los espacios de permanencia y paso de los trabajadores y del público, incluidos bares y restaurantes si existiesen en el interior del establecimiento o agrupación de los locales; se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas, almacenaje no visitable por el público, zonas de carga y descarga y los aparcamiento de vehículos y otras dependencias de acceso restringido.

Artículo 6.4.5. - CIRCULACION INTERIOR

1. En los locales comerciales de la situación 1ª definidos en el artículo 6.4.3. apartado 1., todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de 1 m; los desniveles se salvarán, con una anchura igual que el resto de los recorridos, mediante rampas o escaleras.
2. En los locales de situación 2ª y 3ª, los recorridos tendrán una anchura mínima de 140 cm; los desniveles se salvarán mediante rampas o escaleras con una anchura igual que el resto de los recorridos.

Artículo 6.4.6. - ESCALERAS

El número de escaleras entre cada dos pisos será de una por cada 500 de superficie de venta en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor de 250 m², con una anchura de, al menos, 130 cm., que se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.

Artículo 6.4.7. - ASCENSORES

Cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a 8 m. se dispondrá un aparato elevador por cada 500 m² por encima de esa altura que podrán ser sustituidos por escalera mecánicas siempre que haya, al menos, un aparato elevador.

Artículo 6.4.8. - ALTURA LIBRE DE PISOS

La distancia mínima de suelo a techo (altura libre) será, en edificios de de uso exclusivo de 3'00 m. como mínimo en todas las plantas. En los edificios con otros usos, las que señalen las normas de aplicación en la zona en que se encuentren, siendo siempre de 2'25 m. como mínimo en las plantas que tengan su piso por debajo de la cota de nivelación.

Artículo 6.4.9. - ASEOS

1. Los locales destinados al comercio dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:
 - a. Para el Personal: Se dispondrá de un aseo (inodoro y lavabo) hasta un máximo de 5 trabajadores. Tendrán aseos independientes para los dos sexos, que contarán con un inodoro, un lavabo y una ducha para más de 5 trabajadores o fracción.
 - b. Para el Público: hasta 150 m² dispondrá de un aseo (inodoro y lavabo) que podrá ser el mismo (compartido) que el determinado para el personal. Por cada

100 m² adicionales o fracción superior a 50 m² dispondrá independientemente del de personal, de un aseo con inodoro y lavabo como mínimo.

Los Comercios en situación 1ª definida en el Art. 6.4.3. apartado 1., podrán disponer únicamente Servicios Sanitarios para el personal. En las situaciones 2ª y 3ª deberán disponer además de Servicios Sanitarios para el público en las condiciones siguientes: Aseos independientes para cada sexo (lavabo e inodoro) por cada 500 m² de superficie o fracción.

Artículo 6.4.10. - APARCAMIENTOS

1. Para los comercios de la situación 3ª y que superen los 1.000 m² se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 50 m² de superficie comercial.

En todo caso se estará a lo que determine la correspondiente ordenanza municipal.

Artículo 6.4.11. - ORDENACION DE LA CARGA Y DESCARGA

Cuando la superficie de venta alcance los 1.000 m² las operaciones de carga y descarga se realizarán en el interior del edificio.

Artículo 6.4.12. - PASAJES COMERCIALES

Las agrupaciones comerciales podrán establecerse en planta baja formando un pasaje, que tendrá acceso para el público y recorrido interior con una anchura superior a 4 m.

Se dispondrá obligatoriamente de dos accesos por calle o espacio público.

Artículo 6.4.13. - GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES

1. No se permitirá la implantación de grandes superficies comerciales salvo en las zonas y condiciones de tamaño que el Plan establezca expresamente.
2. En todo caso, la concesión de la licencia de edificación podrá supeditarse a la demostración de la aceptabilidad de los impactos que estos establecimientos puedan producir sobre el tráfico y la estructura comercial y de actividad ciudadana en general existente, tanto en el entorno inmediato como en otros puntos de la ciudad que puedan ser previsiblemente afectados.

SECCION 2

USO HOTELERO

Artículo 6.4.14. - DEFINICION

1. El uso hotelero corresponde a las actividades destinadas a proporcionar alojamiento temporal a las personas.
2. Comprende las que se recogen en el epígrafe 66 de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A.E.) a excepción del apartado 669.1 y 669.9. (Anexo III).

Artículo 6.4.15. - CONDICIONES

1. Se estará en todo a la legislación específica para este tipo de uso, justificándose su cumplimiento en el correspondiente proyecto. (Legislación Turística de Castilla y León).

SECCION 3

USO DE OFICINAS

Artículo 6.4.16. - DEFINICION

1. El uso de oficinas corresponde a las actividades de prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información y otros.
2. Comprende, con carácter general, las correspondientes a los epígrafes de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A.E.) números 81, 82, 83, 84, 856, 943, 933, 952, 959, 990; las del 966 no incluidas como industriales; las que representen la función principal sobre otras en los 911, 912, 913, 914 y 917 y todas las que por asimilación cumplieran funciones similares. (Anexo III).

Artículo 6.4.17. - CLASIFICACION

A los efectos de fijar sus condiciones particulares se establecen las siguientes clases:

- 1ª. Oficinas, cuando el servicio es prestado por una persona o entidad privada o pública.
- 2ª. Despachos profesionales domésticos, cuando el servicio es prestado por el titular en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas.

Artículo 6.4.18. - DIMENSIONES

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie útil esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce la actividad de la oficina.

Artículo 6.4.19. - ACCESOS INTERIORES

1. Todos los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público en edificios de uso exclusivo, tendrán una anchura de, al menos, 130 cm.
2. La dimensión mínima de la anchura de las hojas de las puertas de paso para el público será de 825 mm.

Artículo 6.4.20. - ESCALERAS

El número de escaleras entre cada dos pisos será de una por cada 500 m² de superficie en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor que 250 m que se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.

Artículo 6.4.21. - ASCENSORES

Cuando el desnivel a salvar dentro del local sea superior a 8 m. se dispondrá de un aparato elevador por cada 500 m² sobre su altura.

Artículo 6.4.22. - ALTURA LIBRE DE PISOS

La distancia mínima de suelo a techo (altura libre) será, en edificios de uso exclusivo de 300 cm. como mínimo. En los edificios con otros usos, serán las que señalan las normas de aplicación en la zona en que se encuentren.

Artículo 6.4.23. - ASEOS

1. Los locales de uso de oficinas dispondrán para su personal de los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 m², un retrete y un lavabo; por cada 200 m² más o fracción superior a 100 m², se aumentará un retrete y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos.
2. En ningún caso podrá comunicarse directamente con el resto del local para lo cual, deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio.
3. En los edificios donde se instalen varias firmas podrán agruparse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total, incluidos los espacios comunes de uso público desde los que tendrá acceso.

Artículo 6.4.24. - APARCAMIENTOS

Para los edificios de nueva planta y uso exclusivo se dispondrá como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie de oficina en las condiciones y con las excepciones que se determinan en el artículo 5.5.9.

Artículo 6.4.25. - CONDICIONES DE LOS DESPACHOS PROFESIONALES DOMESTICOS

Serán de aplicación a los despachos profesionales domésticos las condiciones de la vivienda a que estén anexos.

SECCION 4

SALAS DE REUNION

Artículo 6.4.26. - DEFINICION

1. Corresponde este uso a los locales destinados al público para el desarrollo de la vida de relación y actividades recreativas (cine, teatros, espectáculos, discotecas, etc).
2. Comprende las actividades recogidas en los epígrafes 652, 693 y 695 de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas. (Anexo III).

Artículo 6.4.27. - CONDICIONES

Cumplirán las condiciones de uso comercial y las establecidas en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas. Asimismo se estará a lo que determina en ésta materia el Departamento correspondiente de la Junta de Castilla y León.

SECCION 5**USO SERVICIOS DEL AUTOMOVIL****Artículo 6.4.28. - DEFINICION**

El uso de servicios del automóvil atiende a las necesidades de estancia y servicio de vehículos ligeros y pesados y comprende además las actividades comprendidas en los epígrafes 646, 751.1 de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas o las que por asimilación cumplieren funciones similares. (Anexo III).

Artículo 6.4.29. - CLASIFICACION

A los efectos de fijar sus condiciones particulares y pormenorización en el espacio se establecen las siguientes clases:

- 1ª. Aparcamientos de superficie para vehículos ligeros.
- 2ª. Aparcamientos de superficie para vehículos pesados.
- 3ª. Garaje para vehículos ligeros.
- 4ª. Estaciones de servicio.

Artículo 6.4.30. - PLAZA DE APARCAMIENTO

Se entiende por plaza de aparcamiento el espacio de suelo de dimensiones mínimas de 2'20 m. por 4'50 m. y 2'50 m. por 5'00 m. para la estancia de vehículos ligeros, (pequeños y grandes respectivamente), y de 2'50 m. por 6'00 m. y 3'00 m. por 9'00 m. para vehículos pesados, (pequeños y grandes respectivamente).

En todo caso las dimensiones mínimas de ancho de plaza sólo podrán reducirse en 20 cm. si la medición se realiza a cara de pilares.

Artículo 6.4.31. - GARAJE

Se entiende por garaje el espacio edificado destinado al aparcamiento de vehículos.

Artículo 6.4.32. - ESTACION DE SERVICIO

Se entiende por "estación de servicio" toda instalación construida al amparo de la oportuna concesión que contenga aparato para el suministro de carburantes, gas-oil y lubricantes y en la que puedan existir otros usos relacionados con los vehículos de motor.

Artículo 6.4.33. - CONDICIONES COMUNES DE GARAJES Y APARCAMIENTO

1. Además del cumplimiento de las dimensiones mínimas señaladas en el artículo 6.4.30., el número de vehículos en el interior de los garajes-aparcamientos no podrá exceder del correspondiente a 20 m² útiles por coche. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planes de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, instalación, funcionamiento y apertura.
2. Los garajes-aparcamiento para vehículos ligeros deberán destinar al menos un 20 % de sus plazas a vehículos grandes.
3. En los espacios libres que se destinan a aparcamientos de superficie, no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación y se procurará que este uso sea compatible con el arbolado.

CONDICIONES PARTICULARES DE LOS GARAJES**Artículo 6.3.34. - SITUACION**

1. Podrán autorizarse la utilización como garaje de los locales emplazados en las siguientes situaciones:
 - a. En las plantas bajas o bajo rasante de los edificios.

b. En construcciones autorizadas bajo los espacios libres de parcelas o vía pública.

c. En edificios exclusivos.

2. Sólo se permitirá en los garajes la estancia de vehículos y las instalaciones al servicio del automóvil en las condiciones del artículo 6.4.43, con exclusión de cualquier otra actividad.
3. En general no podrá ocuparse el subsuelo de la zona correspondiente a los retranqueos obligatorios de la vía pública cuando éstos supongan una cesión de terrenos para vía pública.

No obstante podría permitirse la utilización subterránea del terreno público siempre que el uso previsto y su necesidad así lo aconsejaran.

Artículo 6.4.35. - ACCESO A LOS GARAJES

1. Los garajes, sus establecimientos anexos y las instalaciones al servicio del automóvil dispondrán de un espacio de acceso de 3 m. de ancho y 5 m. de fondo, como mínimo, con piso horizontal, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad.

En el caso de viviendas unifamiliares este fondo será como mínimo de 2,00 m.

2. Los garajes de menos de 600 m² útiles tendrán un acceso de 3 m. como mínimo de ancho. En los de más de 600 m², el ancho mínimo del acceso será de 3, 4 ó 5 m., según den a la calle de más de 14 m., comprendidas entre 10 y 14 o menores de 10 m. respectivamente.

3. Los garajes de menos de 600 m² útiles pueden utilizar como acceso el portal del inmueble. Los accesos de estos garajes de menos de 600 m² podrán servir también para dar entrada a locales con usos autorizables, siempre que las puertas que den al mismo sean blindadas y el ancho del acceso sea superior a 4 m. y en los de menos de 200 m² sea superior este acceso a 3 m.

4. Los garajes-aparcamiento de 600 a 2.000 m² útiles podrán disponer de un solo acceso para vehículos, pero contarán con otro distanciado de aquél, dotado de vestíbulo-estanco, con dobles puertas, resistentes al fuego y con resortes de retención para posibles ataques al fuego, y salvamento de personas. En ancho mínimo de este acceso será de 1 m.

5. En los garaje-aparcamiento de más de 2.000 a 6.000 m² útiles la entrada y salida deberán ser independientes o diferenciadas con un ancho mínimo para cada dirección de 3 metros. En los superiores a 6.000 m² deberán existir accesos a dos calles, con entrada y salida independiente o diferenciada en cada una de ellas.

6. Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 16 % y las rampas en curva del 13 %, medida por la línea media. Su anchura mínima será de 3 m., con el sobreancho necesario en las curvas y su radio de curvatura, medido también en el eje, será superior a 6 m.

En el caso de viviendas unifamiliares la pendiente de la rampa será tal que permita su utilización.

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

8. Se autoriza la mancomunidad de garajes-aparcamiento.

Artículo 6.4.36. - CONDICIONES DE DISEÑO

1. En garajes-aparcamiento se admite una altura libre mínima de 2'20 m. en cualquier punto, pudiendo disminuirse puntual o linealmente hasta 2'00 m. por el cuelgue de vigas o conductos de instalaciones.

2. Carriles de circulación. Son aquellos espacios destinados únicamente a la circulación, sin que desde ellos se acceda a ninguna plaza. Su anchura mínima será de dos con cincuenta metros (2'50 m.) para sentido único y cuatro con cincuenta metros (4'50 m.) para doble sentido. Se permitirán carriles de circulación para doble sentido con ancho mínimo correspondiente a un sólo sentido si éstos están

regulados mediante semáforos, siempre y cuando la longitud de dicho carril no exceda de cuarenta metros (40 metros)

3. Carriles de maniobra. Son aquellos espacios que además de permitir la circulación dan acceso a una o varias plazas de aparcamientos y, por lo tanto, deberán cumplir las limitaciones correspondientes a los carriles de circulación.

Anchura mínima de metros de los carriles y las plazas:

Anchura del carril	4'6	4'4	4'2	4
Anchura de la plaza	2'2	2'3	2'4	2'5

4. Curvas. Tanto los carriles de circulación como los de maniobras tendrán en los tramos curvos un radio interior mínimo de tres con nueve metros (3'9 m.), y un ancho mínimo de dos con setenta y cinco metros (2'75 m.) en los carriles de un solo sentido y cuatro con nueve metros (4'9 metros) en los de doble sentido.
5. Compatibilidad entre espacio y elementos constructivos. Los espacios destinados a plazas de aparcamiento no podrán superponerse con los destinados a carriles de circulación y maniobra. No se permite la ubicación de ningún elemento constructivo tal como pilares, bajante, muros, etcétera. en los carriles de circulación y maniobra.

Artículo 6.4.37. - ASEOS

1. Los garajes-aparcamiento de 600 a 2.000 m², siempre que sean de uso público, dispondrán de dos inodoros y dos lavabos, uno para cada sexo.
2. Los de más de 2.000 a 6.000 m² útiles y con la misma condición, dispondrán de dos inodoros con lavabo por sexo.
3. Los de más de 6.000 m² útiles y con la misma condición, dispondrán de un inodoro con lavabo más por cada 2.000 m² de exceso o fracción.
4. Cuando exista más de un servicio higiénico, se instalará con entrada independiente para señores y caballeros.

Artículo 6.4.38. - ESCALERA

Las escaleras tendrán un ancho mínimo de 1 m. para garajes-aparcamiento de hasta 6.000 m² y superior a 1'30 m. en los de mayor superficie.

Artículo 6.4.39. - VENTILACION

1. La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, siendo obligatorio, cuando exista ventilación forzada, disponer de un aparato detector de CO para cada 500 m², situándolo en los puntos más desfavorablemente ventilados, que accionen automáticamente dichas instalaciones. Se hará por patios o chimeneas para su ventilación exclusiva, contruídos con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán 1 m. la altura máxima permitida por las Ordenanzas, alejados 15 m. de cualquier hueco o abertura de las construcciones colindantes y si desembocan en lugares de uso o acceso al público tendrán una altura desde la superficie pisable de 2'50 m., debiendo estar protegida horizontalmente en un radio de 2'50 m. de manera que en el punto más afectado no se superen los niveles de inmisión.
2. Se entiende por ventilación natural aquella en que exista 1 m² de sección en los huecos o conductos de aireación por cada 200 m² de superficie del local y por ventilación forzada a aquel conjunto de elementos que garanticen un barrido completo de los locales con una capacidad mínima de 6 renovaciones/hora y cuyas bocas de aspiración estén dispuestas de forma que exista cuando menos dos bocas de proyección vertical sobre el suelo por cada uno de los cuadros de 15 m. de lado en que idealmente pueda ser dividido el local.

El mando de los extractores se situará en local de fácil acceso.

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

Artículo 6.4.40. - ILUMINACION

1. La iluminación artificial se realizará sólo mediante lámparas eléctricas, y las instalaciones de energía y alumbrado responderán a las disposiciones vigentes sobre la materia. El Ayuntamiento podrá exigir la instalación de alumbrado supletorio de emergencia en los garajes de más de 2.000 m², con un nivel mínimo de 5 lux. En los garajes de más de 6.000 m² además existirá una señalización luminosa en el suelo.
2. Cuando haya de utilizarse otro tipo de iluminación, se requerirá una autorización especial del Ayuntamiento.

Artículo 6.4.41. - PROTECCION CONTRA INCENDIOS

1. Deberán cumplirse todas las exigencias de la normativa vigente y en concreto la NBE-CPI-96 o aquellas otras que lo sean en su momento.
2. La calefacción de los locales y demás medios en los que se realice la combustión de sustancias se dispondrá de forma que en ningún momento haya peligro de que las mezclas carburantes se inflamen, debiendo estar totalmente aislados y ventilados eficazmente.

Artículo 6.4.42. - DESAGÜES

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

Artículo 6.4.43. - ESTABLECIMIENTOS PERMITIDOS EN EL INTERIOR DE LOS GARAJES

1. Se permiten las instalaciones de engrase y lavado sujetas a las condiciones particulares del uso de pequeña industria.
2. Se autorizan talleres de reparación de automóviles que deberán estar aislados del garaje por muros resistentes al fuego con puerta protegida y con salida directa de socorro para los operarios.
3. Se permiten instalaciones para la carga de batería en local aislado del resto del garaje y con ventilación suficiente. En todo caso estas instalaciones deberá cumplir las condiciones específicas y de zona que les sean de aplicación.

Artículo 6.4.44. - PRESCRIPCIONES DE EXPLOTACION

1. Queda prohibido fumar y hacer fuego en todo local de garaje-aparcamiento, en las Estaciones de Servicio o sus establecimiento anexos, dentro de la zona definida legalmente como peligrosa. Visiblemente se fijarán, con carácter permanente, letreros en los diferentes locales con la leyenda "No Fumar", "Peligro de incendio".
2. Se prohíbe el almacenamiento de carburantes y combustibles y líquidos fuera de los depósitos de los coches y los correspondientes a los surtidores siempre que el punto de inflamación de aquellos sea inferior a 55 grados, y también en este caso, cuando su capacidad sea superior a 200 l.
3. Las aceras, los pasos generales y los aparcamientos deberán siempre conservarse libres, señalizándose debidamente para su fácil comprobación.
4. Se prohíben las reparaciones ruidosas, nocivas y peligrosas, tales como el trabajo de chapista, pintura y prueba de motores, salvo en las zonas industriales y almacenes.
5. Queda prohibido también todo almacenamiento, incluso dentro de los vehículos, de material de cualquier clase, combustibles o no, y realizar dentro de los locales operaciones que no respondan estrictamente a las necesarias de acceso y estancia de los vehículos.

Artículo 6.4.45. - ESTACIONES DE SERVICIO

Además de las condiciones establecidas en las presentes Ordenanzas y disposiciones legales y vigentes que le fueran de aplicación, las Estaciones de Servicio cumplirán las siguientes:

- a. Dispondrán de aparcamientos en número suficiente para no entorpecer el tránsito, con un mínimo de dos plazas por surtidor.
- b. Los talleres del automóvil anexos no podrán tener una superficie superior a 100 m² y dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 m² del taller. Si se establecie-

ran servicios de lavado y engrase, deberán instalarse con las condiciones señaladas en el artículo 6.4.46.

- c. No causarán molestias a los vecinos y viandantes.

SECCION 6

ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS

Artículo 6.4.46. - DEFINICION

1. El uso establecimientos públicos tiene por finalidad la venta de comidas y bebidas para consumir en el propio local.
2. Estas actividades son las que corresponden con el epígrafe 65 (bares, restaurantes y cafeterías) a excepción del 65-2, según la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A.E.) (Anexo III).
3. Será de obligado cumplimiento lo determinado en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativos y lo señalado en estas Normas.

Artículo 6.4.47. - AFOROS

En el correspondiente proyecto de obra nueva o reforma deberá indicarse la capacidad del local máxima (nº de personas), debiéndose reflejarse Asimismo un lugar visible en cada local.

Artículo 6.4.47. - ASEOS

Se estará a lo que se determina en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, siendo obligado, en todo caso, a disponer como mínimo de 2 unidades de inodoro y lavabo separadas una para cada sexo, cualquiera que sea su superficie.

En ningún caso podrán comunicarse directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento.

Artículo 6.4.49. - AISLAMIENTO ACÚSTICO

Se estará a lo que se determina en el Artículo 5.7.4. de estas Normas.

CAPITULO 5

EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS COMUNITARIOS

Artículo 6.5.1. - DEFINICION Y CLASES

1. El uso de equipamiento y servicios comunitarios es el complementario a la residencia para satisfacer las necesidades que caracterizan la vida urbana.
2. A los efectos de su pormenorización es el espacio y establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:
 - a. Docente.
 - b. Religioso.
 - c. Sanitario-Asistencial (asistencia médica en régimen de ambulatorio y hospital, atención a grupos sociales necesitados).
 - d. Cultural-Asociativo (bibliotecas, museos, salas de exposición, salas de conferencias, celebración de diferentes cultos, etc.).
 - e. Deportivo (práctica deportiva, cubierta o al aire libre).
 - f. Ocio y esparcimiento.
 - g. Servicios de la Administración.
 - h. Seguridad (bomberos, policía, guardia civil).
 - i. Transporte y comunicaciones (estaciones de viajeros y mercancías).
 - j. Abastecimiento (mercados y centros de distribución).
 - k. Energía y depuración.

Artículo 6.5.2. - APLICACION

1. Las condiciones de uso de equipamiento son de aplicación a todas las parcelas señaladas expresamente en la docu-

mentación del Plan y a todas las instalaciones que en el momento de la aprobación del Plan estén destinadas a alguno de los mencionados usos dotacionales según se recoge en los planos de Ordenación, en ambos casos con los códigos que a continuación se relacionan:

CLASE	1	2	TIPO
DOCENTE	E	E-0	Docente en general
		E-1	Guarderías y jardines de infancia
		E-2	Preescolares
		E-3	E.G.B.
		E-4	B.U.P, C.O.U, F.P.
		E-5	E. Universitarios
		E-6	E. Especiales
		E-7	E. Especial
RELIGIOSO	R	-	-
SANITARIO			
ASISTENCIAL	S/A	S-0	General
		S-1	Hospitalario
		S-2	Extrahospitalario
		S-3	Asistencia infantil
		S-4	Asistencia ancianos
		S-5	Asistencia social
SOCIO CULTURAL Y RECREATIVO	C	C-0	General
		C-1	Cultural
		C-2	Comunitario
DEPORTIVO	D	D-0	General
		D-1	Grandes instalaciones
		D-2	Deportivo de barrio
		D-3	Deportivo minoritario
OCIO Y ESPARCIMIENTO	O	O-1	En locales cubiertos
		O-2	En espacios cubiertos
ADMINISTRATIVO Y SERVICIOS PUBLICOS	A	A-1	Administración central, local o autonómica
		A-2	Seguridad
		A-3	Justicia
		A-4	Comunicaciones
		A-5	Transportes
		A-6	Abastecimiento
		A-7	Saneamiento y basuras
		A-8	Energía
		A-9	Cementerios
GENERAL	X-O	-	-
ESPACIOS LIBRES	L	L-0	Espacio libre en general
		L-1	Sistema General espacios libres (jardines)
		L-2	Sistema Local de espacios libres (jardines)

2. Si tiene calificación de equipamiento general en el Plano, podrá disponerse cualquiera de los anteriores.
3. La calificación pormenorizada en los Planos de Ordenación o el señalamiento de una acción programada para un uso detalladamente cualificado tienen el valor de la asignación de un uso preferente. Si las condiciones urbanísticas en el momento de materializar la instalación del uso aconsejaran su alteración, no será considerado modificación del Plan General ni de Programa de Actuación si se mantiene el uso dotacional y se justifica socialmente la mejor necesidad del cambio.
4. Las condiciones que hagan referencia a las características físicas de la edificación -posición, ocupación, volumen y forma- sólo serán de aplicación en obras de nueva edificación y, cuando proceda, en las de restauración.

5. Los equipamientos que se ubiquen en parcelas exclusivas tendrán el aprovechamiento (altura y ocupación en su caso) que sea necesario para el correcto funcionamiento y aplicación del uso concreto que se propone, cumpliendo en todo caso las condiciones generales y particulares que se dictan en estas Normas.

Artículo 6.5.3. - COMPATIBILIDAD DE USOS

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

Artículo 6.5.4. - PROTECCION DE USOS. CONDICIONES DE SUSTITUCION

1. Ningún uso dotacional existente podrá ser sustituido sin mediar informe técnico en el que quede cabalmente justificado que la dotación no responde a necesidades reales o que estas quedan satisfechas por otro medio.
2. Los usos dotacionales existentes podrán sustituirse cumpliendo las anteriores y siguientes condiciones:
 - a. Si está situado en edificio que no tenga uso exclusivo dotacional podrá sustituirse por cualquier uso autorizado en la zona en que se encuentre.
 - b. Si está situado en edificio exclusivo, sólo podrá sustituirse por otro uso dotacional de los señalados en el art. 6.5.2.

Artículo 6.5.5. - ACCIONES INTEGRADAS DE EQUIPAMIENTO

Cuando se indicare en el Plano que una serie de equipamientos configuran una acción integrada, su ejecución exigirá una actuación conjunta mediante un Estudio de Detalle previo y un proyecto unitario.

Artículo 6.5.6. - EDIFICACIONES ESPECIALES

Si las características necesarias para la edificación de un edificio de equipamiento público hicieran imposible su construcción siguiendo las condiciones de volumen que le correspondan, de acuerdo con lo establecido en estas Normas, podrá relevarse de su cumplimiento, mediante la aprobación del correspondiente Estudio de Detalle.

Artículo 6.5.7. - PLAZAS DE APARCAMIENTO, CARGA Y DESCARGA

1. Los usos de equipamientos dotacionales dispondrán, en todo caso, de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie útil, que serán incrementadas si así resultase de las siguientes condiciones:
 - a. En las dotaciones en que pueda presuponerse concentración de personas, al menos, un plaza por cada 25 de capacidad, para todos los usos excepto el religioso, para el que será suficiente una plaza por cada 50 personas.
 - b. En el equipamiento sanitario con hospitalización, al menos una plaza por cada 5 camas.
 - c. En los mercados de abastos y centros de comercio básico, al menos una plaza por cada 25 m² de superficie de venta.
2. Los equipamientos docentes que se dispusieran en edificios exclusivos, contarán con una superficie fuera del espacio público capaz para la espera, carga y descarga de un autobús por cada 250 plazas escolares o fracción superior a 125.
3. Los mercados de abastos dispondrán, por cada 20 puestos de venta, y dentro del local o área comercial, de una zona destinada a carga y descarga de mercancías, con una altura libre, mínima de 300 cm. y con una superficie de dimensión mínima de 7 m. de longitud y 4 de latitud, que se dispondrá de tal forma que permita las operaciones de carga y descarga simultáneamente en cada una de ellas, sin entorpecer el acceso de los vehículos.

CONDICIONES PARTICULARES

Artículo 6.5.8. - EQUIPAMIENTO DOCENTE

Los edificios dotacionales destinados a la enseñanza preescolar o básica no superarán la altura de 3 plantas, salvo que, para poder disponer de mayores espacios libres, se debiera dejar la planta baja diáfana, en cuyo caso, esta no contará a efectos de la medición de altura.

Artículo 6.5.9. - EQUIPAMIENTO DE OCIO Y RECREATIVO

Cumplirán las condiciones generales y las establecidas por el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Artículo 6.5.10. - RELIGIOSO

En las parcelas que se destinen a equipamiento religioso, la superficie destinada a actividades complementarias, incluidas las de residencia, diferentes a las de culto, sólo podrán alcanzar una superficie de un 40 % de la destinada a este. Deberán cumplir las condiciones que les sean de aplicación por la actividad que se realice.

Artículo 6.5.11. - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

1. En las parcelas que se destinen a equipamiento deportivo la edificabilidad máxima será de 1 m² por cada 2 m² de parcela neta. La altura máxima será la que requiera el carácter de la instalación.
2. Si se disponen instalaciones deportivas en edificios con otro uso, se cumplirán las condiciones de aplicación en la zona en que se localicen.
3. Cumplirán las condiciones generales y las establecidas por el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas.

Artículo 6.5.12. - ADMINISTRACION

Los servicios de la Administración en lo que les sea de aplicación cumplirán las condiciones establecidas para el uso de oficinas.

Artículo 6.5.13. - ABASTECIMIENTO

Los servicios de abastecimiento deberán cumplir las condiciones de uso comercial establecidas en estas Normas con excepción de la superficie mínima de venta que podrá ser de 4 m².

Artículo 6.5.14. - PISCINAS

En lo referente a construcción, uso y mantenimiento de Piscinas tanto públicas como privadas se estará a lo que a éste respecto determina el departamento correspondiente de la Junta de Castilla y León.

CAPITULO 6

ESPACIOS LIBRES

Artículo 6.6.1. - DEFINICION Y CLASES

1. Comprende el definido como Sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso Público y corresponde a las áreas arboladas o ajardinadas para descanso, paseo y esparcimiento de la población.
2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y establecimiento de condiciones se distinguen las siguientes clases:
 - 1ª. Parques y Jardines, son los grandes espacios con predominio de arbolado, destinados preferentemente a ocio y paseo y a mejorar las condiciones ambientales de la ciudad (Sistema General).
 - 2ª. Areas de juego y recreo de niños, son los pequeños espacios libres ajardinados destinados a esparcimiento y mejora de los diferentes recintos de la ciudad (Sistemas Locales).

Artículo 6.6.2. - PARQUES

1. Los parques y jardines mantendrán una primacía de la zona forestada y ajardinada sobre la acondicionada mediante urbanización.
2. Los parques deberán contar además con elementos para el juego de niños, áreas de juego y deportes no reglados.

3. Podrá disponerse edificación sólo para usos de ocio y cultura con una ocupación máxima del 2 % de su superficie (máximo 350 m²) de una sola planta y una altura máxima de 3'00 m.

Asímismo, podrán disponer de quioscos de elementos desmontables o fijos adecuados para venta de bebidas, prensa, flores, etc.

Artículo 6.6.3. - JARDINES

1. Las Areas de juego y recreo de niños se diseñarán dando prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de las personas y juegos de niños.
2. Se diseñarán teniendo en cuenta la función urbana que deban cumplir. En aquellos cuya función sea de acompañamiento del viario, la alteración de la posición relativa a la cuantía entre la calzada y el área ajardinada que represente una mejora para la circulación se entenderá que no modifica el Plan General.

Artículo 6.6.4. - EDIFICACION EN LOS E.L.D. Y U.P.

Podrán disponerse edificación sólo para usos de ocio y cultura con una ocupación máxima del 2 % de su superficie (máximo 350 m²), de una sola planta y una altura máxima de 3'00 m.

Asímismo, podrán disponer de quioscos de elementos desmontables o fijos adecuados al entorno para venta de bebidas, prensa, flores, etc.

Artículo 6.6.5. - ACCESO A LOS EDIFICIOS DESDE LOS PARQUES Y JARDINES

Desde los espacios libres se podrá realizar el acceso a los edificios, siempre que para ello cuenten con una franja pavimentada inmediata con una anchura mínima de 3 m. que facilite el acceso de personas y de vehículos de servicio, y el portal más lejano no se encuentre a más de 40 m. de la calzada.

TITULO 7

SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 7.1.1. - DEFINICION Y CLASIFICACION.

1. Tendrán la condición de Suelo No Urbanizable de acuerdo con lo establecido en el Art. 9 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (6/1998, en adelante L.R.S.V). Su delimitación, a efectos de clasificación del suelo, es la que figura en los planos de Clasificación donde se han señalado con el código SNU.
2. El Suelo No Urbanizable se subdivide en áreas que corresponden a regulaciones diferenciales. La delimitación de las distintas áreas es la reflejada en los planos de Suelo No Urbanizable y responden a los códigos que se detallan en el art.7.1.3.

Artículo 7.1.2. - REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE

1. El Suelo No Urbanizable estará sujeto a las limitaciones que se disponen, para cada Nivel de Regulación en función de su naturaleza y destino, en los capítulos 2, 3, siguientes.
2. Cualquiera que sea su categoría, el Suelo No Urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre él impusieran estas Normas o las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas, no darán derecho a ninguna indemnización, siempre que tales limitaciones no afectaren al valor inicial que posee por el rendimiento rústico que les es propio por su explotación efectiva, o no constituyeren una enajenación o expropiación forzosa del dominio.
3. Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos y otros geológicos o culturales, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autori-

zaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos. Dichos descubrimientos deberá ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades y Organismos competentes para su comprobación, protección y explotación y, en todo caso, del Ayuntamiento que decidirá sobre las posibles actuaciones.

Artículo 7.1.3. - NIVELES DE REGULACION

1. Se establecen 2 niveles de regulación en Suelo No Urbanizable en función de las condiciones de naturaleza y destino de los terrenos. Estos niveles son:
 - Nivel de Regulación Básica o Suelo No Urbanizable Común (S.N.U.)
 - Nivel de Regulación Especial o Suelo No Urbanizable de Especial Protección (S.N.U.E.P.)
2. Sobre cada porción del Suelo No Urbanizable serán de aplicación sucesiva y simultánea las limitaciones pertenecientes al nivel de protección especial, si lo tuviera, y al nivel de regulación básica.
3. Si un suceso natural o provocado, causare degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una categoría determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha cualificación, sino que, por el contrario, deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.
4. A continuación se establecen las condiciones generales y de parcelación, uso y edificación para cada uno de los niveles de regulación del Suelo No Urbanizable.

CAPITULO 2

NIVEL DE REGULACION BASICA

SECCION 1

GENERALIDADES

Artículo 7.2.1. - DEFINICION Y AMBITO DE APLICACION

1. El nivel de regulación básica establece las limitaciones al derecho de propiedad sobre los usos del suelo, en desarrollo de los preceptos legales que configuran el régimen urbanístico genérico del Suelo No Urbanizable.
2. Estas limitaciones son de aplicación los terrenos del término municipal que sin presentar los valores específicos que se señalan en el Art. 9 de la Ley L.R.S.V. se han considerado inadecuados para el desarrollo urbano. Se han clasificado como Suelo No Urbanizable Común, señalado con el código S.N.U. en los planos correspondientes, con las condiciones generales y particulares que se desarrollan a continuación.

Artículo 7.2.2. - CONDICIONES GENERALES

1. De conformidad con lo que prescribe el artículo 20 de la L.R.S.V. en Suelo No Urbanizable no podrán efectuarse divisiones o segregaciones en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, están prohibidas las parcelaciones urbanísticas y no se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Sin embargo podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento en él previsto, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.
2. Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, conforme a las normas que el plan establezca, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

Artículo 7.2.3. - TRANSMISION DE FINCAS Y DEBERES URBANISTICOS

En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria dictada por el departamento correspondiente de la Junta de Castilla y León y en todo caso se estará a lo determinado en el Artículo 21 de la L.R.S.V. (transmisión de fincas y deberes urbanísticos).

Artículo 7.2.4. - VALLADOS

La realización de vallados con frente a caminos deberá realizarse como mínimo a 4 m. del eje de los mismos.

SECCION 2

CONDICIONES DE PARCELACION

Artículo 7.2.5. - PARCELACIONES RUSTICAS

1. En Suelo No Urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas y estas deberán ajustarse a la legislación agraria según se determina en el artículo 7.2.2. y 7.2.3. de estas Normas.
2. No podrán realizarse parcelaciones rústicas con tamaño inferior a la unidad mínima de cultivo que corresponda en aplicación de la legislación agraria.
3. Los cerramientos de parcela si tienen partes macizas, éstas deberán ejecutarse hasta una altura no mayor de 0'50 m., y en todo caso la altura total del cerramiento no será superior a 3'00 m. que deberá ser diáfano o de especies vegetales.

Artículo 7.2.6. - PARCELACIONES URBANISTICAS

1. A los efectos de estas Normas, (Art. 7.2.2.1.), se considera parcelación urbanística a la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes en condiciones que impliquen transformación de la naturaleza rústica de los terrenos que pueda ocasionar la formación de un núcleo de población, según se define en estas Normas.
2. Por la propia naturaleza de los suelos no urbanizables quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas.
3. No podrán realizarse parcelaciones al amparo de la unidad mínima de cultivo que impliquen transformación de la naturaleza rústica de los terrenos o constituyan núcleo de población.
4. Se considera que se producen transformaciones de la naturaleza rústica de los terrenos cuando se den alguno de los supuestos siguientes:
 - a. Que las características de pavimentación, secciones y trazado del viario de acceso sea propio de las áreas urbanas por el acabado de las capas de rodadura, existencia de bordillos y aceras, alumbrado público, etcétera.
 - b. Que los cerramientos de fincas se realicen con acabados y remates elaborados, rejuntados, impostado, etcétera.
 - c. Que los tipos edificatorios sean característicos de las zonas urbanas por su forma y materiales.
 - d. Que existan instalaciones o servicios que hagan presumir un uso diferente del agropecuario.

Artículo 7.2.7. - PARCELA MINIMA

1. A los efectos de estas Normas y sin perjuicio de la que se fije para los distintos usos permitidos, se considera parcela mínima lo que determina como mínima de cultivo para cada tipo de suelo y para el municipio de Venta de Baños, la Consejería de Agricultura de la Junta de Castilla y León; siendo de aplicación en todo caso la Legislación Sectorial vigente en la materia.
2. A los efectos de transferencias y segregación o división de fincas, se estará a lo dispuesto en los artículos 7.2.2; 7.2.3. y 7.2.4. y a lo determinado en la legislación vigente en la materia.

SECCION 3

CONDICIONES DE USO

Artículo 7.2.8. - USOS CARACTERISTICOS

1. Son usos característicos todos los directamente relacionados con las explotaciones agrícolas y las actividades de producción agropecuaria, forestal y cinegética.

Artículo 7.2.9. - USOS COMPATIBLES

1. Son usos compatibles en Suelo No Urbanizable en su nivel de regulación básica los siguientes:
 - 1.a. Infraestructurales, vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
 - 1.b. Actividades declaradas de utilidad pública o interés social con carácter general y en particular las siguiente:
 - Actividades culturales, recreativas y ocio.
 - Acampada.
 - Actividades extractivas, minería y canteras.
 - Vertederos de residuos sólidos.
 - Depósitos al aire libre.
 - Usos ligados a la producción industrial.
 - 1.c. Vivienda familiar.
2. Son usos incompatibles todos los demás.

Artículo 7.2.10. - CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD

1. Además del cumplimiento de las condiciones particulares y sectoriales que sean de aplicación en cada caso, la implantación de cualquiera de estos usos compatibles requerirá justificar que la actividad deba desarrollarse fuera de las áreas urbanas y determinar las medidas correctoras con el fin de suprimir el impacto negativo sobre el medio.

Artículo 7.2.11. - USO EXTRACTIVO

1. Cumplirán los requisitos exigidos por la legislación vigente.
2. El proyecto que acompañe a la solicitud de licencia deberá precisar extensión y límites del terreno reflejando edificaciones e infraestructuras existentes, características de la explotación, uso y área de comercialización e instalaciones, condiciones para protección del medio ambiente y restitución del terreno natural con especial consideración al Real Decreto 2994/82.
3. La autorización de la implantación de una cantera llevará aparejada la posibilidad de concesión de licencia municipal para las edificaciones precisas para la explotación siempre que se cumplimente la legislación urbanística, licencia que necesitará la autorización previa tramitada conforme al procedimiento que regulan los artículos 16 y 115 de la Ley del Suelo y 44 del Reglamento de Gestión. El Ayuntamiento podrá ordenar la demolición de dichas edificaciones cuando la explotación hubiere concluido.

Artículo 7.2.12. - VERTEDEROS DE RESIDUOS SOLIDOS

1. Sólo serán admisibles los vertederos controlados en lugares que no sean visibles desde las carreteras.
2. El vertedero de residuos sólidos se producirá por bandadas, que mantengan una relación de 3:2 entre base y altura.
3. En todo caso se estará a lo que se determina en el Art.3.2.2.

Artículo 7.2.13. - DEPOSITOS AL AIRE LIBRE

1. Deberán localizarse en áreas expresamente señaladas por el Ayuntamiento.
2. En todo caso, se tendrá en cuenta en su localización su influencia sobre el paisaje tanto urbano como rural. Se exigirán unas condiciones higiénicas mínimas y se rodearán de pantallas protectoras de arbolado que impidan la vista de los objetos depositados desde las vías de acceso.
3. No se permitirá la localización o apilamiento de vehículos o materiales de forma que impida o dificulte la visibilidad

a los colindantes, no pudiendo superar en ningún caso la altura de 3 m. sobre las rasantes del terreno. Se respetará una franja de 10 m., a lo largo de todo el perímetro, la cual deberá quedar libre de depósitos.

4. Resolverán a su costa los problemas de acceso, aparcamiento y, en su caso de posibles vertidos residuales.

Artículo 7.2.14. - USO INDUSTRIAL

1. La localización de usos industriales en Suelo No Urbanizable deberá justificarse por su consideración de utilidad pública o interés social, acreditando además, la imposibilidad o improcedencia de situarlos en las áreas expresamente calificadas para este uso.

Para la consideración de utilidad pública o interés social, será perceptiva su previa autorización tramitada conforme a lo especificado en el artículo 44.2. del Reglamento de Gestión Urbanística.

A partir de la citada documentación el Ayuntamiento podrá denegar o autorizar la actividad imponiendo, en su caso, las medidas oportunas para compensar o evitar los impactos de todo tipo.

2. Cumplirán los requisitos y condiciones exigidas por la legislación específica de la actividad, y demás normativa sectorial o general que les sea de aplicación.
3. Excepcionalmente podrán localizarse en Suelo No Urbanizable:
 - a. Las que por su sistema de producción, estén extremadamente vinculadas con la extracción de la materia prima, o que se destinen al primer almacenaje de los productos obtenidos de la actividad agropecuaria, y las que por su carácter o dimensión resultasen incompatibles con los suelos urbanos.
 - b. Las instalaciones molestas, nocivas, insalubres o peligrosas.
4. Deberán crear barreras arboladas de 25 metros de anchura en todo el perímetro de los terrenos, como pantallas de protección anticontaminante.
5. En el caso de industrias molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, sólo podrá autorizarse su emplazamiento en área rural cuando se justifique de forma precisa que no existe posibilidad de implantación en los suelos calificados como industriales y se exigirá además, la notificación por escrito a los colindantes.
6. Las instalaciones industriales existentes en el Suelo No Urbanizable podrán mantener su actividad, autorizándose, previa justificación, la ampliación de la superficie construída y en la que se desarrollan los usos industriales en un 25 %.

SECCION 4

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Artículo 7.2.15. - CONDICIONES GENERALES

1. Cumplirán en todo caso la legislación sectorial que les sea de aplicación.
2. Las edificaciones, por su funcionalidad específica, cumplirán las condiciones que les sean de aplicación de las que se establecen en estas Normas para los Suelos Urbanos.

Artículo 7.2.16. - EDIFICACIONES AGROPECUARIAS

1. Al margen de las condiciones de explotación propiamente agropecuarias y forestales, se regulan en esta sección las condiciones de las edificaciones e instalaciones al servicio de las citadas explotaciones.
2. Se distinguen tres tipos de instalaciones:
 - a. Edificaciones auxiliares, almacenes, naves y silos.
 - b. Establos y granjas.
 - c. Viveros.

Artículo 7.2.17. - EDIFICACIONES AUXILIARES, ALMACENES, NAVES Y SILOS

1. Se consideran en este grupo las edificaciones destinadas a almacenaje de herramientas, maquinaria y grano.

2. En las explotaciones de agricultura intensiva: (huertas existentes) solamente podrán edificarse casetas de aperos de labranza (una por parcela catastral existente), con una superficie máxima de 30 m² y una altura máxima (de cornisa) de 2'30 m., con cubierta inclinada, de teja, a una o dos aguas y una altura de cumbrera máxima de 3'00 m. y con unos retranqueos mínimos a linderos, caminos y acequias de 3'00 m.

3. En explotaciones de agricultura extensiva, toda edificación auxiliar, bien sean silos, tenadas, tendejones, naves, almacenes, casetas de aperos y otros análogos, y la ocupación será como máximo el 20 % de la superficie de la parcela mínima autorizada. Los retranqueos mínimos será de 6'00 m. a linderos y de 10'00 m. a caminos y acequias.

Se determina como Parcela Mínima la mínima agrícola (U.M.C) o aquella suma de parcelas pertenecientes a la explotación que sumen la U.M.C. como mínimo y que quedarán todas ellas vinculadas a estos efectos, a aquella en la que se realice la construcción.

4. Se autoriza el Uso Residencial siempre que esté vinculado a la instalación o explotación agropecuaria.
5. En todo caso para proceder a la autorización de construcciones auxiliares será preceptiva la presentación del correspondiente proyecto visado y firmado por técnico competente.

Artículo 7.2.18. - ESTABLOS Y GRANJAS

1. Para autorizar su implantación se deberán cumplir las distancias establecidas con respecto a los núcleos habitados las demás condiciones que a éste respecto determina la Legislación Vigente.
2. Para autorizar una instalación ganadera se exigirá una superficie mínima de 10.000 m² con ocupación máxima del 20 % y retranqueo mínimo a linderos y frente de 10 metros.
3. La autorización de implantación y construcción de una instalación ganadera 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 como fertilizante del estiércol producido, sin peligro de contaminación del suelo y de las aguas.
4. La vinculación de terrenos puede sustituirse por instalaciones que técnicamente garanticen los mismos resultados.
5. Las construcciones tendrán una altura máxima de seis metros.
6. 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 así como la infiltración al terreno con contaminación de las aguas subterráneas y la producción de impactos incompatibles con las actividades y viviendas vecinas.
7. Se autoriza el Uso Residencial siempre que esté vinculado a la instalación o explotación agropecuaria.

Artículo 7.2.19. - VIVEROS

1. Las edificaciones auxiliares a construir en las viviendas e invernaderos, de resultar necesarias, cumplirán las condiciones del artículo 7.2.17.3.
2. La superficie cubierta en viveros no será superior al 50 % de la finca; y la altura en su parte más alta no será superior a 4 m.
3. Los aparcamientos de visitantes, carga y descarga en viveros comerciales serán resueltos dentro de la propia parcela.

Artículo 7.2.20. - EDIFICACIONES VINCULADAS A LAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

1. Las edificaciones se separarán al menos 250 m. de cualquier otra construcción, 20 de los linderos y 10 al frente.

2. La edificación máxima será de 0'1 m²/m².
3. La altura máxima será de una planta y 5 m., salvo que se requiera mayor altura por algún elemento necesario de la instalación.
4. Se estará, Asimismo, a lo que se determina en el Art.7.2.9.

Artículo 7.2.21. - EDIFICACIONES VINCULADAS A LAS OBRAS PUBLICAS

1. Se podrán autorizar edificaciones e instalaciones tanto al servicio de la infraestructura como de los usuarios.
2. Entre los usos al servicio de las obras públicas podrán autorizarse establecimientos de hostelería con una capacidad máxima de 50 plazas, debiendo justificarse en el proyecto que se resuelven convenientemente los enlaces con la carretera.
3. Se exceptúan estas edificaciones del cumplimiento de ajustarse a la parcela mínima agraria; fijándose como parcela mínima 1.000 m² para infraestructuras en general y 5.000 m² para los servicios de carretera. (Usuarios).
4. La separación mínima a linderos será de 5 m. en todos los casos, y se guardarán las distancias a calzadas que en cada caso señala el Reglamento de Carreteras.
5. La ocupación máxima de la edificación será del 10 %.
6. La altura máxima será de una planta y 4 m., exceptuándose de esta condición: las instalaciones necesarias que deban sobrepasar esta altura, las marquesinas de las gasolineras que podrán alcanzar los 9 m. y las edificaciones de hostelería que podrán alcanzar 2 plantas y 7 m.
7. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 25 m².

Artículo 7.2.22. - EDIFICACIONES VINCULADAS A ACTIVIDADES DE UTILIDAD PUBLICA O INTERES SOCIAL

1. La parcela mínima para estas edificaciones será la necesaria para el desarrollo de la actividad que se proponga.
2. La separación mínima de las edificaciones a linderos y frente será de 5 m.
3. La ocupación máxima de la edificación no será superior al 25 %.
4. La altura máxima no será superior a tres plantas y 10 m. No obstante podrá superarse esta altura máxima siempre que se justifique por su uso y con informe previo de la C.P.U.

Artículo 7.2.23. - EDIFICACIONES VINCULADAS A LAS ACTIVIDADES CULTURALES, RECREATIVAS Y OCIO

1. La parcela mínima para estas edificaciones será de 50.000 m².
2. Las edificaciones se separarán al menos 20 m. de los linderos y 10 m. al frente.
3. La edificabilidad máxima será de 0'05 m²/m².
4. La altura máxima de la edificación será de 2 plantas y 7 m.

Artículo 7.2.24. - EDIFICACIONES VINCULADAS A ACTIVIDADES DE ACAMPADA

1. La parcela mínima para estas edificaciones será de 10.000 m².
2. Las edificaciones se separarán al menos 20 m. de los linderos y 5 m. al frente, y la edificabilidad máxima será de 0'05 m²/m².

Artículo 7.2.25. - EDIFICACIONES DESTINADAS A VIVIENDA FAMILIAR

1. A los efectos de la regulación y pormenorización sobre el territorio del uso de vivienda familiar se establece la parcela mínima para edificar en 10.000 m², debiendo cumplir el resto de las condiciones.
2. La separación mínima a linderos será de 6'00 m. y 10'00 m. a caminos y acequias.

3. Se podrá construir un máximo de 0'033 m²/m² sobre parcela, con una ocupación máxima del 15 %.
4. La altura máxima no será superior a 2 plantas y 6 m.
5. Se prohíben las segregaciones inferiores a la Unidad Mínima de cultivo (6 Has. en secano y 2 Has. en regadío).

Artículo 7.2.26. - EDIFICACION VINCULADA A LA PRODUCCION INDUSTRIAL

1. Las industrias que pueden establecerse en Suelo No Urbanizable serán las vinculadas directamente a la extracción de las materias primas o que por su carácter o dimensión resulten incompatibles con las áreas urbanas.
2. La parcela mínima será de 40.000 m².
3. Las instalaciones industriales se separarán al menos 250 m. de cualquier otra edificación en la que se produzca presencia habitual de personas y 20 m. de los linderos y frente.
4. La ocupación máxima de la edificación será del 10 %.
5. La altura máxima de la edificación será de dos plantas y 9 m., que solamente podrá ser superada en caso de que sea necesario para el buen funcionamiento de la instalación industrial.
6. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m².

SECCION 5

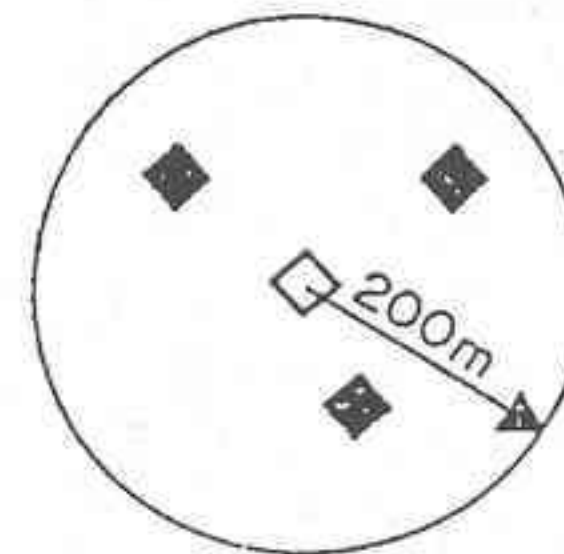
CONDICIONES PARA IMPEDIR LA FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION

Artículo 7.2.27. - EJECUCION Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

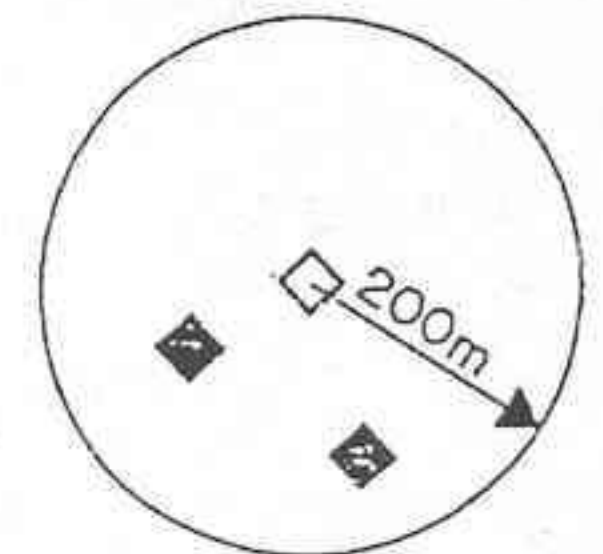
Además del cumplimiento de todas las anteriores condiciones que se consideran suficientes para impedir objetivamente la formación de núcleos de población, la realización de cualquier edificación o instalación en Suelo No Urbanizable, de las autorizadas por estas Normas, llevará aparejado el compromiso de asumir permanentemente, por los promotores o sucesivos propietarios, todos los gastos tanto de ejecución como mantenimiento de las obras de infraestructura y servicios que requiera la instalación, ya sean debidos a necesidades de su propio funcionamiento como de conexión, enganche, acometida, acceso, etc. a las infraestructuras existentes.

Artículo 7.2.28. - DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION

A los efectos de lo dispuesto en el Art. 36 del Reglamento de Planeamiento, este Plan General entiende que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando trazado un círculo de 200 m. de radio en el lugar para el que se solicita permiso de construcción se encontrasen dentro del mismo 4 ó más viviendas. En este caso deberá denegarse la licencia de construcción.



Licencia a denegar riesgo de formación de núcleo de población.



Licencia a conceder no existe riesgo de formación de núcleo de población.

CAPITULO 3

NIVEL DE REGULACION ESPECIAL

Artículo 7.3.1. - DEFINICION Y AMBITOS DE APLICACION

1. El nivel de Regulación Especial en Suelo No Urbanizable, establece las limitaciones al derecho de propiedad sobre el

uso de los terrenos del término municipal, caracterizados por los valores a los que se hace referencia en el Art. 9 de la L.R.S.V.

2. El ámbito de aplicación de la Regulación Especial se señala en los planos de Suelo No Urbanizable con el código S.N.U.E.P. y dentro de él se distinguen tres niveles de protección:

NIVEL 1: Espacios Naturales de Interés Ecológico, y Áreas o Elementos regulados por la vigente Ley de Aguas.

NIVEL 2: Márgenes de Carreteras.

NIVEL 3: Vías Pecuarias.

Artículo 7.3.2. - CONDICIONES DE EDIFICACION Y USO

Como norma general en estas áreas únicamente se permiten construcciones para los siguientes usos:

1. Los vinculados directamente con la producción agropecuaria, forestal y cenegetica.
2. Y los vinculados a las obras públicas que se instalen en dichos territorios:

NIVEL 1. Se estará a lo que se determina, en cada caso, en la legislación vigente, tanto estatal como autonómica.

NIVEL 2. Se estará a lo que se determina, en cada caso, en la legislación vigente, tanto estatal como autonómica.

NIVEL 3. Se estará a lo que se determina en la legislación vigente sobre uso y defensa de las carreteras, tanto estatal como autonómica. (Anexo I).

TITULO 8

REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

CAPITULO 1

GENERALIDADES

Artículo 8.1.1. - DEFINICION Y DELIMITACION

1. Comprenderá el Suelo Urbanizable de acuerdo con lo establecido en la L.R.S.V., aquellos terrenos que no tengan la condición de Urbano o de No Urbanizable, pudiendo ser objeto de transformación en los términos establecidos en dicha Ley y en este Plan General.
2. Forman el Suelo Urbanizable aquellos terrenos delimitados como tal en los planos de Clasificación del Suelo, y señalados con el Código UR.

Artículo 8.1.2. - DERECHOS Y DEBERES

1. Derechos.

Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad conforme a la naturaleza rústica de los mismos. Además, tendrán derecho a promover su transformación instando de la Administración la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo, de conformidad con lo que establezca la legislación urbanística.

2. Deberes.

La transformación del suelo clasificado como urbanizable comportará para los propietarios del mismo los siguientes deberes:

- a. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.
- b. Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba al ámbito correspondiente.

c. Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos sistemas requeridos por la dimensión y densidad de la misma y las intensidades de uso que ésta genere, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el planeamiento general.

d. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento del sector o ámbito correspondiente; este porcentaje, que tiene carácter de máximo, podrá ser reducido por la legislación urbanística. Asimismo, esta legislación podrá reducir la participación de la administración actuante en las cargas de urbanización que correspondan a dicho suelo.

e. Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

f. Costear o ejecutar la urbanización del sector o ámbito correspondiente.

g. Edificar los solares en el plazo que, en su caso, establezca el planeamiento.

Artículo 8.1.3. - PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

1. El derecho a promover la transformación del suelo urbanizable, mediante la presentación ante el Ayuntamiento del correspondiente planeamiento de desarrollo para su tramitación y aprobación, se podrá ejercer desde el momento en que el planeamiento general delimite sus ámbitos o se hayan establecido las condiciones para su desarrollo.

2. En otro caso, las Comunidades Autónomas, a través de la legislación urbanística, regularán la tramitación, determinaciones y contenido de la documentación necesaria para proceder a esa transformación. Asimismo, esta legislación regulará los efectos derivados del derecho de consulta a las Administraciones competentes sobre los criterios y previsiones de la ordenación urbanística, de los planes y proyectos sectoriales; y de las obras que habrán de realizar a su costa para asegurar la conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación de conformidad con lo dispuesto en el punto 3 del artículo 18 de esta Ley. Dicha legislación fijará, igualmente, los plazos de contestación a la referida consulta.

Artículo 8.1.4. - USOS Y OBRAS PROVISIONALES

En el suelo comprendido en sectores o ámbitos ya delimitados con vistas a su desarrollo inmediato, en tanto no se haya aprobado el correspondiente planeamiento de desarrollo, sólo podrán autorizarse excepcionalmente usos y obras de carácter provisional que no estén expresamente prohibidos por la legislación urbanística o sectorial ni por el planeamiento general, que habrán de cesar, y en todo caso, ser demolidas sin indemnización alguna, cuando lo acordare la Administración urbanística. La autorización, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria.

En el resto del suelo urbanizable podrán autorizarse, antes de su inclusión en sectores o ámbitos para su desarrollo, los propietarios del suelo tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de su propiedad de conformidad con la naturaleza de los terrenos, debiendo destinarla a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegeticos u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, y dentro de los límites que, en su caso, establezcan las leyes o el planeamiento. "(Art.20 Ley del Suelo 6/1998)".

CAPITULO 2

CLASES Y DESARROLLO

Artículo 8.2.1. - CLASES DE SUELO URBANIZABLE Y PREVISIONES DE DESARROLLO

1. En base a lo dictado en el Art.8.1.4. anterior se distinguen Dos Clases de Suelo Urbanizable: aquél que comprende Sectores ya delimitados con vistas a su desarrollo inme-

diato y que definimos como Suelo Urbanizable Sectorizado (URS) y el resto no incluido en dichos ámbitos y que definimos como Suelo Urbanizable No Sectorizado (URNS).

2. Las previsiones del Plan General sobre el Suelo Urbanizable Sectorizado se establecen en el marco temporal de dos cuatrienios consecutivos, contados el primero a partir del día de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan General y el segundo desde el día siguiente al de la fecha de expiración del primer cuatrienio.

Para el Suelo Urbanizable No Sectorizado no se establecen previsiones para su desarrollo.

Artículo 8.2.2. - REVISION DEL PROGRAMA DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

1. El contenido y las determinaciones del programa del Suelo Urbanizable Sectorizado será revisado por el Ayuntamiento cada 4 años y como consecuencia de dicha revisión podrá, según los casos:
 - a. Excluir del Suelo Urbanizable Sectorizado parte del mismo para su incorporación al Suelo Urbano si en ejecución del Plan estos terrenos llegan a disponer de las condiciones previstas en la Legislación Urbanística vigente, siempre que dichos terrenos estén insertos dentro de un polígono cuyos propietarios hayan cumplimentado todas las obligaciones derivadas del planeamiento.
 - b. Excluir del Suelo Urbanizable Sectorizado todo o parte del mismo para su incorporación al Suelo Urbanizable No Sectorizado o al Suelo No Urbanizable cuando el programa no se hubiera llevado a cabo dentro del plazo establecido al efecto y las circunstancias urbanísticas aconsejen tomar tales medidas a tenor de los criterios y objetivos establecidos por el presente Plan.
 - c. Ampliar para parte de dicho suelo en otros 4 años el límite temporal de las previsiones del Programa, o en plazo menor que se estime conveniente a tenor de las circunstancias existentes en aquellas partes del Suelo Urbanizable.
 - d. Aplicar las determinaciones que para los supuestos de incumplimiento, de los plazos previstos para su ejecución se dictan en la Legislación Urbanística vigente.
2. La revisión del Programa podrá llevarse a cabo a través de la modificación o revisión del Plan General, si fuera preciso alterar la superficie del Suelo Urbanizable Sectorizado.
3. En cualquier caso la revisión del Programa exigirá el acuerdo expreso del Pleno del Ayuntamiento y su efectividad quedará condicionada a los trámites ulteriores en los casos en que se requiera la modificación o revisión del Plan General.

Artículo 8.2.3. - EJECUCION DEL SUELO URBANIZABLE

1. Tanto el Suelo Urbanizable Sectorizado, como el No Sectorizado, se desarrollarán mediante la redacción de los Planes Parciales correspondientes a los sectores delimitados en el Plano de Clasificación del Suelo y Gestión o a los que en su momento se delimiten.
2. Los Planes Parciales se redactarán con arreglo a lo dispuesto en el Título 12 de estas Normas y en el contenido del presente artículo.
3. Los Planes Parciales deberán referirse a un solo sector de Suelo Urbanizable, integrando en todo caso a los sistemas generales interiores al mismo. También integrarán elementos de sistemas generales exteriores al sector cuando a juicio de la Administración Municipal concurren circunstancias urbanísticas, vinculadas al propio desarrollo del sector, que hagan aconsejable su ordenación y ejecución conjunta.

En este sentido y en relación con la ejecución del Suelo Urbanizable No Sectorizado se deberá realizar tanto la urbanización completa en su ámbito como aquella necesaria para la conexión con las infraestructuras existentes exteriores al mismo.

4. Las Ordenanzas de los Planes Parciales se atenderán a lo dispuesto en los Títulos 5 y 6 de las Normas del Plan General y a las condiciones y recomendaciones que se establecen en este Título.

Artículo 8.2.4. - DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS

1. Las facultades del derecho de propiedad de los propietarios de Suelo Urbanizable se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en la Legislación Urbanística vigente y en el presente Plan General. (Art.15 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones).
2. Los propietarios del Suelo Urbanizable tendrán derecho al 90 % del aprovechamiento del Sector o ámbito en que se encuentre, si bien tal derecho queda condicionado, con todas sus consecuencias, al efectivo cumplimiento, dentro de los plazos establecidos por el Programa, de las obligaciones y cargas que se imponen al propietario.

Artículo 8.2.5. - OBLIGACIONES Y CARGAS DE LOS PROPIETARIOS

Los propietarios de terrenos situados en Suelo Urbanizable en base a lo establecido en el Art. 18 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones están obligados a:

- a. Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento:
 - La superficie total urbanizada de los viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes y los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios.
 - El suelo necesario para la ejecución de los Sistemas Generales.
 - El 10 % del aprovechamiento del sector o ámbito correspondiente.
- b. Costear la urbanización total, tanto en su ámbito como la necesaria para su entronque con las infraestructuras existentes. En todo caso, el Ayuntamiento no participará en dichos costes de ejecución.
- c. Conservar la urbanización ejecutada.
- d. Edificar los solares dentro de los plazos que fije el Plan.
- e. Mantener los terrenos y plantaciones existentes en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público procediendo a su cerramiento con arreglo a las condiciones establecidas en la presente normativa así como preservar su uso público cuando las determinaciones del Plan así lo establezcan.

Artículo 8.2.6. - EDIFICACION EN SUELO URBANIZABLE

1. Las facultades de edificación contempladas en los sectores de Suelo Urbanizable no podrán ser ejercitadas hasta tanto no sean aprobados los Planes Parciales correspondientes a cada sector, se hayan cumplimentado los trámites del sistema de actuación correspondiente y se ejecuten las obras de urbanización previstas en los mismos, previa la formalización de las cesiones obligatorias del Planeamiento, por lo que hasta que no se den estas circunstancias no se podrá edificar ni levantar otras instalaciones que no sean las previstas como sistemas generales de la ciudad a aquellas otras de carácter provisional, que podrán ser autorizadas en las condiciones y con las garantías que se determinan en el Art.2.2.3. de estas Normas.

En el Suelo Urbanizable No Sectorizado sólo podrán autorizarse (previamente a su sectorización) los usos y construcciones previstos en el Art.8.1.4. anterior.

Asimismo, en el Suelo Urbanizable (Sectorizado y No Sectorizado), se autoriza antes de su desarrollo la construcción de Casetas de Aperos en las condiciones del Art.7.2.17. y con las determinaciones del Art.2.2.3. de estas Normas.

2. En el Suelo Urbanizable, una vez aprobados el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización correspondiente y constituida la Junta de Compensación en los supuestos en que tal sistema sea aplicable, podrá edificarse con anterioridad a

que los terrenos estén totalmente urbanizados, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a. Que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o de compensación, si uno u otro fuese necesario para la distribución de beneficios y cargas del Plan.
- b. Que la infraestructura básica del Polígono esté ejecutada en su totalidad y que por el estado de realización de las obras de urbanización de la parcela sobre la que se ha solicitado licencia se considere previsible que a la terminación de la edificación de la parcela de que se trata contará con todos los servicios, fijando en la autorización correspondiente el plazo de terminación de la urbanización que será en todo caso menor que el de la terminación de la edificación.

En este caso se exigirá una fianza de acuerdo con lo establecido en el art. 40.1. del R.G.U.

- c. Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa, en cualquier caso a no utilizar la construcción hasta tanto 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 o parte del edificio.
3. A los efectos del Plan General, se entenderá por infraestructura básica el viario de cesión obligatoria con todos los servicios previstos en el Plan, y su conexión con las redes generales de la ciudad tanto en lo relativa a las redes servicios como a la del propio viario.
- Así mismo, incluirá los terrenos de cesión obligatoria para dotaciones y zonas verdes con todos los servicios previstos en el Plan a excepción de las plantaciones, debiendo estar estos terrenos libres de todo impedimento para poder ser destinados a los fines previstos.
4. Se entenderá por infraestructura complementaria que podrá ser objeto de ejecución simultánea con las cesiones de licencia correspondiente.
- a. Las vías de servicio exclusivo para acceso a las parcelas privadas del polígono que figuren como espacios privados en el Plan o Estudio de Detalle correspondiente.
 - b. Los espacios entre parcelas destinados al uso de aparcamiento o espacio libre ajardinado de carácter privado.
 - c. La plantación de los parques, jardines y zonas arboladas de protección del viario o red de transporte privado.

5. La concesión de cualesquiera licencias de nueva planta en el Polígono deberá incluir dentro del proyecto de edificación la ejecución de la infraestructura complementaria al servicio de la parcela correspondiente si tal infraestructura fuera una unidad separable del resto y en caso de que estuviera destinada para el servicio de varias parcelas deberá ser realizada en su totalidad simultáneamente a la primera licencia solicitada.
6. Con la primera licencia de ejecución simultánea que se conceda en un polígono deberá quedar garantizada la ejecución simultánea de las plantaciones previstas en el apartado c del número 4.
7. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a dichos edificios y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica y las redes de alcantarillado.
8. El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de las licencias concedidas, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Así mismo, comportará la pérdida de fianza, que se haya prestado para garantizar la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 8.2.7. - AREAS DE REPARTO

Cada sector delimitado de Suelo Urbanizable comprenderá un Area de Reparto independiente.

Artículo 8.2.8. - FICHA DE CARACTERISTICAS

Los datos numéricos de aprovechamiento y condiciones de edificación, así como los criterios particularizados de ordenación para el sector de planeamiento parcial se recogen sintéticamente en la correspondiente "ficha de características", cuyas determinaciones son de obligada observancia por el Plan Parcial, junto con las restantes condiciones urbanísticas recogidas en estas Normas.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

FICHA DE CARACTERISTICAS. - SECTOR U.R.S.1.

1. CONDICIONES DE USO Y APROVECHAMIENTO

USO CARACTERISTICO	SUPERFICIE (m. ²)	EDIFICABILIDAD (m. ² /m. ²)	COEFICIENTE HOMOGENEIZACION	APROVECHAMIENTO TOTAL (m. ²)	VIV/HA.
Residencial	53.500	0,30	1	16.050	25

2. APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR: 0,30 m²/m²

3. CESION DE APROVECHAMIENTO: 10 %

4. CONDICIONES DE PARCELACION: A definir en P.P.O.

5. CONDICIONES DE LA EDIFICACION:

Se ajustará a lo que dispone la Ordenanza 4. (Ensanche Extensivo) para la edificación en Suelo Urbano.

6. CONDICIONES DE LOS EQUIPAMIENTOS:

Cumplirán los estándares que establece el artículo 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

7. CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA:

Cumplirá las condiciones que se regulan para los Títulos 8 y 4 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

8. CONDICIONES DE GESTION:

El Sistema de Actuación será por Compensación en el 1er. Cuatrienio.

Se vincula a su desarrollo el Sistema General SG/6/VR en las condiciones que se determina en la legislación urbanística vigente y en estas Normas.

FICHA DE CARACTERISTICAS - SECTOR U.R.S.2.

1. CONDICIONES DE USO Y APROVECHAMIENTO

USO CARACTERISTICO	SUPERFICIE (m. ²)	EDIFICABILIDAD (m. ² /m. ²)	COEFICIENTE HOMOGENEIZACION	APROVECHAMIENTO TOTAL (m. ²)	VIV/HA.
Residencial	32.200	0,30	1	9.660	25

2. APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR: 0,30 m²/m²

3. CESION DE APROVECHAMIENTO: 10 %

4. CONDICIONES DE PARCELACION:

A definir en el P.P.O.

5. CONDICIONES DE LA EDIFICACION:

Se ajustará a lo que dispone la Ordenanza 4. (Ensanche Extensivo) para la edificación en Suelo Urbano.

6. CONDICIONES DE LOS EQUIPAMIENTOS:

Cumplirán los estándares que establece el artículo 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

7. CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA:

Cumplirá las condiciones que se regulan para los Títulos 8 y 4 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

8. CONDICIONES DE GESTION:

El Sistema de Actuación será por Compensación en el 1er. Cuatrienio.

Se vincula a su desarrollo el Sistema General SG/8/VR en las condiciones que se determina en la legislación urbanística vigente y en estas Normas.

FICHA DE CARACTERISTICAS - SECTOR U.R.S.3.

1. CONDICIONES DE USO Y APROVECHAMIENTO

USO CARACTERISTICO	SUPERFICIE (m. ²)	EDIFICABILIDAD (m. ² /m. ²)	COEFICIENTE HOMOGENEIZACION	APROVECHAMIENTO TOTAL (m. ²)	VIV/HA.
Residencial	31.000	0,30	1	9.300	25

2. APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR: 0,30 m²/m²

3. CESION DE APROVECHAMIENTO: 10 %

4. CONDICIONES DE PARCELACION:

A definir en el P.P.O.

5. CONDICIONES DE LA EDIFICACION:

Se ajustará a lo que dispone la Ordenanza 4. (Ensanche Extensivo) para la edificación en Suelo Urbano.

6. CONDICIONES DE LOS EQUIPAMIENTOS:

Cumplirán los estándares que establece el artículo 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

7. CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA:

Cumplirá las condiciones que se regulan para los Títulos 8 y 4 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

8. CONDICIONES DE GESTION:

El Sistema de Actuación será por Compensación en el 1er. Cuatrienio.

Se vincula a su desarrollo el Sistema General SG/9/VR en las condiciones que se determina en la legislación urbanística vigente y en estas Normas.

FICHA DE CARACTERISTICAS - SECTOR U.R.S.4.

1. CONDICIONES DE USO Y APROVECHAMIENTO

USO CARACTERISTICO	SUPERFICIE (m. ²)	EDIFICABILIDAD (m. ² /m. ²)	COEFICIENTE HOMOGENEIZACION	APROVECHAMIENTO TOTAL (m. ²)	VIV/HA.
Residencial	72.900	0,30	1	21.840	25

2. APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR: 0,30 m²/m²

3. CESION DE APROVECHAMIENTO: 10 %

4. CONDICIONES DE PARCELACION:

A definir en el P.P.O.

5. CONDICIONES DE LA EDIFICACION:

Se ajustará a lo que dispone la Ordenanza 4. (Ensanche Extensivo) para la edificación en Suelo Urbano.

6. CONDICIONES DE LOS EQUIPAMIENTOS:

Cumplirán los estándares que establece el artículo 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

7. CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA:

Cumplirá las condiciones que se regulan para los Títulos 8 y 4 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

8. CONDICIONES DE GESTION:

El Sistema de Actuación será por Compensación en el 1er. Cuatrienio.

Se vincula a su desarrollo el Sistema General SG/10/VR en las condiciones que se determina en la legislación urbanística vigente y en estas Normas.

FICHA DE CARACTERISTICAS - SECTOR U.R.S.5-1

1. CONDICIONES DE USO Y APROVECHAMIENTO

USO CARACTERISTICO	SUPERFICIE (m. ²)	EDIFICABILIDAD (m. ² /m. ²)	COEFICIENTE HOMOGENEIZACION	APROVECHAMIENTO TOTAL (m. ²)	VIV/HA.
Residencial	35.200	0,30	1	10.560	25

2. APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR: 0,30 m²/m²

3. CESION DE APROVECHAMIENTO: 10 %

4. CONDICIONES DE PARCELACION:

A definir en el P.P.O.

5. CONDICIONES DE LA EDIFICACION:

Se ajustará a lo que dispone la Ordenanza 4. (Ensanche Extensivo) para la edificación en Suelo Urbano.

6. CONDICIONES DE LOS EQUIPAMIENTOS:

Cumplirán los estándares que establece el artículo 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

7. CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA:

Cumplirá las condiciones que se regulan para los Títulos 8 y 4 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

8. CONDICIONES DE GESTION:

El Sistema de Actuación será por Compensación en el 1er. Cuatrienio.

Se vincula a su desarrollo el Sistema General SG/10/VR en las condiciones que se determina en la legislación urbanística vigente y en estas Normas.

FICHA DE CARACTERISTICAS - SECTOR U.R.S.5-2

1. CONDICIONES DE USO Y APROVECHAMIENTO

USO CARACTERISTICO	SUPERFICIE (m. ²)	EDIFICABILIDAD (m. ² /m. ²)	COEFICIENTE HOMOGENEIZACION	APROVECHAMIENTO TOTAL (m. ²)	VIV/HA.
Residencial	86.100	0,30	1	25.830	25

2. APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR: 0,30 m²/m²

3. CESION DE APROVECHAMIENTO: 10 %

4. CONDICIONES DE PARCELACION:

A definir en el P.P.O.

5. CONDICIONES DE LA EDIFICACION:

Se ajustará a lo que dispone la Ordenanza 4. (Ensanche Extensivo) para la edificación en Suelo Urbano.

6. CONDICIONES DE LOS EQUIPAMIENTOS:

Cumplirán los estándares que establece el artículo 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

7. CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA:

Cumplirá las condiciones que se regulan para los Títulos 8 y 4 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

8. CONDICIONES DE GESTION:

El Sistema de Actuación será por Compensación en el 1er. Cuatrienio.

Se vincula a su desarrollo el Sistema General SG/10/VR en las condiciones que se determina en la legislación urbanística vigente y en estas Normas.

FICHA DE CARACTERISTICAS - SECTOR U.R.N.S.

1. CONDICIONES DE USO Y APROVECHAMIENTO

USO CARACTERISTICO	SUPERFICIE (m. ²)	EDIFICABILIDAD (m. ² /m. ²)	COEFICIENTE HOMOGENEIZACION	APROVECHAMIENTO TOTAL (m. ²)	VIV/HA.
Residencial	864.000	-	-	-	25

2. **APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR:**
A definir en su día en las condiciones para su ejecución con un máximo de 0,30 m²/m² para cada Sector delimitado.
3. **CESION DE APROVECHAMIENTO:** 10 %
4. **CONDICIONES DE PARCELACION:**
A definir en su día en las condiciones para su ejecución.
5. **CONDICIONES DE LA EDIFICACION:**
A definir en su día en las condiciones para su ejecución.
6. **CONDICIONES DE LOS EQUIPAMIENTOS:**
Cumplirán los estándares que establece el artículo 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.
7. **CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA:**
Cumplirá las condiciones que se regulan para los Títulos 8 y 4 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
8. **CONDICIONES DE GESTION:**
A definir en su día en las condiciones para su ejecución.
9. **USO COMPATIBLE:**
Al Norte del actual Polígono Industrial se delimitan Dos zonas de Suelo Urbanizable No Sectorizado de 40.744 y 386.807 m² en los que se determina como compatibles o característico, en su caso, el uso Industrial. En el momento de su sectorización será cuando deberán determinarse las condiciones urbanísticas para su ejecución.

TITULO 9

REGIMEN DEL SUELO URBANO

CAPITULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 9.1.1. - DEFINICION Y DELIMITACION

1. Constituyen el Suelo Urbano los terrenos que, en aplicación de la Legislación Urbanística vigente, el Plan General incluye en esta clase de suelo y son los que se delimitan y así se señalan en los planos de Clasificación con el código S.U.
2. La influencia de la existencia de servicios urbanísticos, a los efectos de lo que se regula en la Legislación Urbanística vigente, se ha ponderado en cada caso según las circunstancias particulares de dimensiones y capacidad. Por otra parte, esta influencia, a los efectos de la valoración que contempla dicha Ley, alcanza asimismo al borde de la delimitación de Suelo Urbano que se señala en los planos, con independencia de la distancia que pudiera existir en cada caso hasta los servicios urbanísticos.
3. Las condiciones de consolidación se han valorado en función de los diferentes ámbitos de ordenación: manzana y unidad de ejecución o zona de Ordenanza que el Plan determina.

Artículo 9.1.2. - FACULTADES, DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO

1. Las facultades del derecho de propiedad, según lo dispuesto en la Legislación Urbanística vigente, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en la misma, o en su virtud, por el presente Plan General.
2. Los propietarios de suelo podrán edificar en sus terrenos según el aprovechamiento urbanístico y en las condiciones que el Plan asigne en virtud de las disposiciones a que hace referencia el punto anterior, a las generales de estas Normas y a las particulares de la ordenanza de aplicación según el área en que se encuentren situados.
3. Tal facultad queda condicionada con todas sus consecuencias, al efectivo cumplimiento, dentro de los plazos establecidos en este Plan y en defecto suyo por la Ley, de las

obligaciones y cargas que se imponen al propietario y distribución de las mismas con el resto de los propietarios si ello fuera necesario.

4. Los propietarios de Suelo Urbano en cuyos terrenos no puedan materializarse aprovechamientos lucrativos por determinación del presente Plan General o de sus instrumentos de desarrollo, serán compensados con el valor urbanístico en función del aprovechamiento que corresponda según se regula en el artículo 9.2.1. de estas Normas.
5. En todo caso, los propietarios de suelo tendrán derecho al equitativo reparto de los beneficios y cargas del planeamiento, mediante los procedimientos de distribución que la Ley y, en su virtud, el presente Plan General establecen.

CAPITULO 2

DERECHOS Y OBLIGACIONES

Artículo 9.2.1. - APROVECHAMIENTO URBANISTICO

1. El aprovechamiento urbanístico es el valor que el Plan General asigna, a cada una de las áreas de ordenanza delimitadas en el Suelo Urbano a los efectos de:
 - a. Definir el contenido normal de la propiedad.
 - b. Efectuar el reparto equitativo de los beneficios y cargas del planeamiento que preconiza la Ley.
 - c. Calcular, en su caso, el valor urbanístico de los terrenos.
2. En cada porción del Suelo Urbano no incluido en una Unidad de Ejecución el valor del aprovechamiento urbanístico es el que resulte de la aplicación de la condición de la ordenación que el Plan General establece.
3. El aprovechamiento urbanístico en terrenos incluidos en Unidades de Ejecución definidas por el Plan General, es el que expresamente se determina en las correspondientes fichas de características de cada Unidad.
4. La Ordenación de los terrenos derivada del presente Plan General no conferirá derecho a los propietarios a exigir indemnización, por implicar limitaciones y deberes que definan el contenido normal de la propiedad. No obstante será de aplicación lo que a estos efectos se determine en la Legislación Urbanística vigente.

Artículo 9.2.2. - APROVECHAMIENTO URBANISTICO SUSCEPTIBLE DE APROPIACION

Se estará a lo que a este respecto se determine en la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones del Estado (6/1998 de 13 de Abril) y en la Ley de Medidas Transitorias en Materia de Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Castilla y León (9/1997 de 13 de Octubre), cuyo artículo único transcribimos a continuación:

"Artículo Unico.-

1. En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de la Administración se llevará a efecto de la forma prevista en esta Ley.
2. En suelo urbano consolidado, entendiéndose como tal el que no esté incluido en unidades de ejecución o ámbitos equivalentes, el aprovechamiento urbanístico correspondiente al titular de un terreno será:
 - a) En general, el que resulte de la aplicación directa de las ordenanzas o normas urbanísticas de la parcela, según lo dispuesto en el planeamiento vigente.
 - b) Cuando el terreno se encuentre destinado a dotaciones públicas, el que resulte de la aplicación de la media de los aprovechamientos urbanísticos de los terrenos a los que sirva la dotación, una vez ponderados al uso y tipología predominantes en ellos.
3. En suelo urbano no consolidado, entendiéndose como tal el que esté incluido en unidades de ejecución o ámbitos equivalentes, el aprovechamiento urbanístico correspondiente al titular de un terreno será:

- a) En general, el que resulte de aplicar a su terreno el 90 por ciento del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente.
 - b) Cuando la unidad de ejecución tenga por objeto específico, reconocido como tal en el planeamiento vigente, la reforma, renovación o mejora urbana, o bien la rehabilitación o la sustitución de la edificación cuando no produzcan aumento del aprovechamiento, el que resulte de aplicar a su terreno la totalidad del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente.
4. En suelo urbanizable y suelo apto para urbanizar, el aprovechamiento urbanístico correspondiente al titular de un terreno será el que resulte de aplicar a su terreno el 90 por ciento del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente.
5. A los efectos de lo dispuesto en los apartados 3 y 4 de este artículo, se entenderá por aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente:
- a) En terrenos incluidos en áreas de reparto: En todo caso el aprovechamiento tipo del área de reparto.
 - b) En terrenos no incluidos en áreas de reparto: Si se trata de suelo urbano, el aprovechamiento medio de la unidad de ejecución o ámbito equivalente, y si se trata de suelo urbanizable o apto para urbanizar, el aprovechamiento medio del sector.
 - c) En defecto de aprovechamiento tipo o aprovechamiento medio específico: La media, ponderada según el uso y tipología característicos, de los aprovechamientos asignados por el planeamiento para la clase de suelo de la que se trate.
6. En todo caso, el aprovechamiento urbanístico que exceda del correspondiente al titular del terreno pertenecerá al Ayuntamiento, que lo destinará a fines de interés social vinculados a la ejecución del planeamiento vigente, con el siguiente orden de prioridades:
- a) Compensación a titulares de terrenos no incluidos en unidades de ejecución y destinados a dotaciones públicas, o bien de terrenos incluidos en unidades de ejecución a los que corresponda un aprovechamiento superior al permitido por el planeamiento.
 - b) Construcción de viviendas acogidas a algún régimen de protección pública.
 - c) Otros fines de interés social vinculados a la ejecución del planeamiento vigente.
7. El Ayuntamiento no participará en los gastos de urbanización correspondientes al porcentaje de aprovechamiento que le pertenezca.

Artículo 9.2.3. - DERECHO A URBANIZAR

1. En los terrenos no incluidos en una Unidad de Ejecución el Derecho a Urbanizar se adquiere a la Aprobación Definitiva del Plan General.
2. En los terrenos incluidos en una Unidad de Ejecución el Derecho a Urbanizar se adquiere a la Aprobación Definitiva de los instrumentos de Planeamiento previstos para desarrollar el Plan General.

El plazo máximo para que se produzca dicha Aprobación es de CUATRO AÑOS a partir de la Aprobación Definitiva del Plan General.

Artículo 9.2.4. - DERECHO AL APROVECHAMIENTO

1. En los terrenos no incluidos en una Unidad de Ejecución el Derecho al Aprovechamiento se adquirirá a la Aprobación Definitiva del Plan General.
2. En los terrenos incluidos en una Unidad de Ejecución el Derecho al Aprovechamiento se adquirirá cuando se cumplan los deberes de cesión, equidistribución y urbanización impuestos por el Plan General.

El plazo máximo para dicho cumplimiento se fija en OCHO AÑOS desde la Aprobación Definitiva del Plan General.

A estos efectos se fijan por estas Normas como requisitos mínimos de urbanización, que deberán ejecutarse con anterioridad a las obras de edificación, los siguientes:

- a. Explanación, encintado de bordillos y base del firme de las vías de cesión obligatoria.
 - b. Saneamiento.
 - c. Red de distribución de agua, riego e hidratantes.
 - d. Red de suministro de energía eléctrica y canalizaciones telefónicas.
 - e. Red de alumbrado público.
 - f. Obra civil de los parques y jardines públicos en su caso.
 - g. Acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamiento, en su caso.
- Se considera urbanización complementaria, susceptible de ejecución simultánea con las obras de edificación, la siguiente:
- a. Cableado y colocación de armarios en redes de electricidad, alumbrado y teléfono.
 - b. Capas de rodadura en calzada.
 - c. Pavimentación de aceras.
 - d. Colocación de farolas de alumbrado público.
 - e. Acondicionamiento de espacios libres privados, en su caso.
 - f. Plantación y acabado de espacios libres públicos, en su caso.
- Las condiciones de cada uno de los servicios de urbanización e infraestructuras se regulan por el Título 4 de estas Normas.

Artículo 9.2.5. - DERECHO A EDIFICAR Y A LA EDIFICACION

Se estará en todo caso a lo que determina la Legislación Urbanística vigente, y la que en su día fije la correspondiente estatal o autonómica.

Artículo 9.2.6. - DEBERES Y CARGAS

1. Los propietarios de suelo urbano están obligados a:
 - a. Ceder gratuitamente al Ayuntamiento, en todo caso, los terrenos destinados a viales, parques públicos y jardines públicos y centros de Educación General Básica al Servicio del Polígono o Unidad de Ejecución correspondiente y a efectuar las cesiones de terreno con destino a equipamiento público en los términos que resultan del presente Plan General según los Polígonos y Unidades de Ejecución delimitados o que puedan llegar a serlo.
 - b. Costear la urbanización.
 - c. Conservar la urbanización ejecutada cuando así se imponga por el Plan de Ordenación o por las bases de un programa de actuación urbanística o resulte expresamente de disposiciones legales.
 - d. Edificar los solares dentro de los plazos que fije el Plan.
 - e. Mantener los terrenos y plantaciones existentes en las condiciones que se establecen en las presentes Normas.
 - f. Ceder al Ayuntamiento el 10 % del Aprovechamiento Medio asignado por el Plan General a cada Unidad de Ejecución.
2. El reparto equitativo de las cargas que se deriven de la aplicación de esta Norma se efectuará a través de los mecanismos que se determinan en la vigente Ley del Suelo y a lo previsto en las presentes Normas.
3. Las Unidades de Ejecución independientemente de las que expresamente se delimitan podrán ser continuas o discontinuas.
4. En todo caso se estará además a lo que se determina en la Legislación Urbanística vigente.

Artículo 9.2.7. - CONDICIONES PARA LA CONSIDERACION DE SOLAR

Tendrán la consideración de solar las superficies de Suelo Urbano que cumplimenten los requisitos exigidos por la Legislación Urbanística vigente, y las que se determinen en estas Normas.

Artículo 9.2.8. - CONDICIONES PREVIAS PARA EDIFICAR

1. Los terrenos que no se encuentren incluidos dentro en una Unidad de Ejecución, y los que encontrándose han cumplido con las obligaciones de cesión, urbanización y equidistribución para poder ser edificados, deberán tener la consideración de solar y cumplir las condiciones de Ordenación correspondientes.
2. Excepcionalmente podrán autorizarse las obras de edificación, si se asegura, por la propiedad, la ejecución simultánea de las obras de urbanización que faltaren mediante las condiciones y garantías que se fijan en el artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.
3. Las parcelas de Suelo Urbano que por estar parcialmente afectadas por cesiones de terrenos obligatorios y gratuitos asuman dentro de sus propios límites la carga que les correspondería con arreglo al presente Plan y no se encuentren en Unidades de Ejecución determinadas por el propio Plan, podrán ser consideradas a todos los efectos como Unidades de Ejecución independientes para el cumplimiento de los requisitos que se expresan en el presente artículo.

CAPITULO 3**GESTION EN SUELO URBANO****Artículo 9.3.1. - EJECUCION DEL PLAN**

1. La ejecución del planeamiento en Suelo Urbano, cuando no se trate de directamente los sistemas generales o actuaciones aisladas, se realizará por Unidades de Ejecución ya sean las que expresamente se determinan u otras, pudiendo ser éstas continuas o discontinuas.
2. El Plan General define una serie de Unidades de Ejecución cuyas condiciones de aprovechamiento, ordenación y ejecución se señalan en las correspondientes fichas de características.
3. Además de las Unidades de Ejecución que el Plan General define y sin perjuicio de lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística se podrán delimitar de oficio por el Ayuntamiento o instancia de los particulares interesados Unidades Ejecución que podrán ser discontinuas.
4. En todo caso, se estará a lo que en referencia a las Unidades de Ejecución se determina en la Legislación Urbanística vigente, o lo que en su día fije la correspondiente estatal o autonómica.

TITULO 10**REGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES****Artículo 10.0.1. - DEFINICION Y LOCALIZACION**

1. Los sistemas generales comprenden los elementos principales que articulan y complementan las diferentes áreas funcionales de la ciudad y que junto con estas constituyen el modelo de desarrollo urbanístico dentro de la estructura general y orgánica que el Plan define para la totalidad del territorio municipal.
2. Los sistemas generales se organizan bajo tres acepciones, cuyo contenido y subdivisiones y localización se describe a continuación:
 - a. Sistemas Generales de Viario: comprende la red viaria principal. Se localiza en los planos de Clasificación de Suelo y Gestión con el código S.G/V.R.
 - b. Sistema General de Espacios Libres: comprende el conjunto de espacios destinados a parques públicos y zonas verdes para el conjunto de la ciudad. Se localizan en los planos de Clasificación de Suelo y Gestión con el código S.G/E.L.
 - c. Sistema General de Equipamiento: corresponde a las diferentes dotaciones de equipamiento comunitario que el Plan General dispone para el funcionamiento urbanístico de la ciudad en su conjunto. Se localizan

en los planos de Clasificación de Suelo y Gestión con el código S.G/E.Q.

Artículo 10.0.2. - REGULACION DE USOS Y APROVECHAMIENTO

1. El régimen urbanístico del suelo de los sistemas generales será el correspondiente a su clasificación como Urbano, Urbanizable o No Urbanizable.
2. El aprovechamiento urbanístico de los Sistemas Generales en Suelo Urbano es el que se establece, según los usos previstos, por las Condiciones Generales y Particulares, Título 6 y las fichas correspondientes del Programa de Actuación.
3. El aprovechamiento urbanístico de los Sistemas Generales incluidos en Suelo Urbanizable será el aprovechamiento tipo del cuatrienio al que correspondan.
4. La regulación de usos para los Sistemas Generales será el que corresponda en base a las Condiciones Generales y Particulares que se establecen en el Título 6 de estas Normas.

Artículo 10.0.3. - TITULARIDAD Y REGIMEN URBANISTICO

1. Los terrenos afectados por sistemas generales que deban adscribirse al dominio público, estarán afectados al uso o servicio que determina el presente Plan General y deberán transmitirse al Ayuntamiento con las salvedades y condiciones que más adelante se determinan.
2. Los terrenos de sistemas generales fijados por el Plan General que tengan en la actualidad un uso coincidente con el propuesto, se mantendrán en el dominio de la Administración Pública o Entidad de Derecho Público titular de los mismos.
3. Los terrenos de titularidad pública y uso no coincidentes con el previsto por el Plan para el sistema general afectado, deberán transmitirse al Ayuntamiento o Entidad actuante con arreglo a la normativa aplicable, siendo en cualquier caso de inmediata ocupación para la ejecución del uso previsto.
4. Los terrenos afectados por sistemas generales que en la actualidad son de titularidad privada deberán transmitirse en todo caso al Ayuntamiento, quien los incorporará a su patrimonio mediante los sistemas de obtención que se regulen en el presente Plan General, de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Suelo y su desarrollo reglamentario.

Artículo 10.0.4. - OBTENCION DEL SUELO DE LOS SISTEMAS GENERALES

1. La obtención de suelos destinados a los sistemas generales situados en terrenos de titularidad privada se efectuará por aplicación de lo determinado en la Legislación Urbanística vigente.
2. Las previsiones del Plan General respecto a lo indicado en el número anterior se contienen debidamente especificadas en el Programa de Actuación.
3. Las referidas previsiones no limitan la competencia municipal de acometer la ejecución de cualquier elemento que los sistemas generales conforme a lo dispuesto en la Legislación Urbanística vigente obteniendo en su caso las compensaciones que proceden con arreglo a las presentes Normas.
4. La transmisión al Ayuntamiento de los terrenos vinculados a sistemas generales que en la actualidad sean de titularidad privada, se llevará a cabo:
 - a. Mediante los instrumentos previstos en el instituto de la expropiación forzosa, cuando sea este el procedimiento seguido para su obtención.
 - b. Gratuitamente a través de las actas administrativas de cesión o título de reparcelación o compensación en los demás supuestos de obtención.

Artículo 10.0.5. - EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES

1. Para la ejecución de un Sistema General deberá estar previamente aprobado el correspondiente Plan Parcial, Plan Especial o Estudio de Detalle en su caso.

2. Las ejecuciones de las obras e instalaciones de los sistemas generales será acometida en todo caso de acuerdo con las previsiones del Plan y con base en las siguientes determinaciones:

- a. Por la administración Pública, de acuerdo con sus competencias, para aquellos sistemas generales establecidos en el Suelo Urbano y por los particulares en la parte que les corresponda en virtud de los compromisos de gestión existentes.
- b. Por la Administración Pública y los particulares de acuerdo con las determinaciones que al respecto contenga el Plan General y, en su caso, conforme determinen los Planes Parciales en Suelo Urbanizable o Especiales de Reforma Interior o Estudios de Detalle en Suelo Urbano, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 63.3. y 85.1. del Reglamento de Planeamiento.

TITULO 11

ORDENANZAS DE LA EDIFICACION EN SUELO URBANO

CAPITULO 0

GENERALIDADES

Artículo 11.0.1. - APLICACION

1. Las Ordenanzas de la edificación son de aplicación en las diferentes obras según quede establecido para cada una de las zonas.
2. Son las condiciones particulares que, junto con las generales que se establecen en los Títulos 3, 5 y 6 regulan los parámetros y limitaciones a que deben ajustarse la edificación y el aprovechamiento urbanístico de los terrenos en función de su localización.

Artículo 11.0.2. - USOS EXISTENTES

Las condiciones particulares sobre usos incompatibles no son de aplicación a los usos existentes que, sin embargo, no podrán sustituir su actividad salvo por otra comprendida entre los usos característicos o compatibles en cada zona.

Artículo 11.0.3. - ALTERACIONES DE LAS CONDICIONES PARTICULARES

1. Mediante la aprobación de un Estudio de Detalle, se podrá alterar la posición y forma de edificación, siempre que no infrinja perjuicio sobre las edificaciones o parcelas colindantes.
2. En el caso de que mediante Estudio de Detalle se plantee acumular en parte de una parcela el volumen que le corresponda por aplicación de la Ordenanza, se deberá tramitar, previamente a la concesión de la licencia, la correspondiente Unidad de Ejecución y Proyecto de Compensación, excepto en el caso de propietario único o en caso contrario, exista mutuo acuerdo.
3. Podrán establecerse usos dotacionales en cualquiera de las zonas en parcelas con dimensiones disconformes con las establecidas en la misma, siempre que las características del servicio que presta lo justificaren.

Artículo 11.0.4. - CLASES DE AREAS

1. A los efectos de la aplicación diferenciada de los parámetros y condiciones generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno, el Plan General distingue en el Suelo Urbano tres clases de áreas:
 - a. Areas de Ordenación, en las que, con la regulación contenida en estas Normas puede culminarse el proceso urbanístico.
 - b. Areas en las que será de aplicación un planeamiento diferenciado para cada una de ellas, ejecutado, en ejecución, aprobado definitivamente o en tramitación. (A.P.I.: Areas de Planeamiento Incorporado).
 - c. Areas remitidas a planeamiento ulterior, en las que el Plan General interpone, entre sus determinaciones y la edificación, algún instrumento para su desarrollo. (A.P.R.: Areas de Planeamiento Remitido).

CAPITULO 1

ORDENANZA 1. CASCO TRADICIONAL (C.T.)

SECCION 1

APLICACION

Artículo 11.1.1. - DESCRIPCION

Corresponde a las áreas de edificación en manzana cerrada o compacta del núcleo tradicional de Baños de Cerrato y que se señala en los Planos de Ordenación con el Código 1.

Artículo 11.1.2. - OBRAS ADMISIBLES

1. Son obras admisibles todas las que se regulan en el artículo 12.1.17. de estas Normas.
2. Las obras de acondicionamiento y restructuración cuando afectan a más del 50 % de la superficie construída deberán cumplir las condiciones que se fijan para las obras de nueva planta.

SECCION 2

CONDICIONES EN LAS OBRAS DE NUEVA PLANTA

Artículo 11.1.3. - PARCELA MINIMA

A los efectos de edificación se considera como parcela mínima la que conste documentalmente su existencia con anterioridad a la fecha de Aprobación Inicial de las presentes Normas y permita la edificación de una vivienda cumpliendo las demás condiciones que para éstas se determinan.

A los efectos de segregación se determina la parcela mínima en 150 m² con frente mínimo a calle de 6'00 m.

Asímismo se autorizarán parcelas inferiores a la mínima siempre que provengan de segregaciones obligadas por afecciones de cualquier organismo público.

Artículo 11.1.4. - ALINEACIONES Y RASANTES

1. Las Alineaciones de la Edificación y las Rasantes son las definidas en los correspondientes Planos de Ordenación.
2. En general se conservarán las Alineaciones y Rasantes existentes excepto las que expresamente se modifican.
3. Se prohíben expresamente los retranqueos de la edificación de las Alineaciones señaladas, y los patios abiertos a fachada, autorizándose los patios o corrales con frente a fachada (con o sin acceso) vinculados a la edificación.

Artículo 11.1.5. - LINEA DE EDIFICACION

Deberá coincidir con la de las alineaciones exteriores.

Artículo 11.1.6. - ALTURA MAXIMA

- Será de II Plantas (Baja + Una) con las siguientes condiciones:

- II PLANTAS (Baja + Una): Altura Máxima: 6,80 m.

Se autorizan los sótanos y semisótanos en las condiciones que se determinan en los artículos 5.2.33., 5.4.1., y 5.4.12.

Se autoriza la utilización del espacio bajo cubierta como pieza habitable en las condiciones del Art.11.1.11. prohibiéndose expresamente los áticos y la formación de cubierta que se describe en el párrafo 4º del Art.5.2.29.

Artículo 11.1.7. - FONDO EDIFICABLE

1. El fondo edificable máximo será de 16 m.
2. El resto de los terrenos no ocupado por la edificación en altura, no será edificable y tendrá la consideración de espacio libre de uso y dominio privado.

Artículo 11.1.8. - ALTURA DE PISO

1. Altura de pisos en planta baja: La altura libre máxima en planta baja será de 3'50 m. y la altura libre mínima será 2'50 m.
2. Altura de pisos en plantas por encima de la baja: La altura libre en plantas de piso será mayor o igual a 2'50 m. y menor a 2'80 m.
3. Entreplantas. No se permiten las entreplantas.

SECCION 3**CONDICIONES DE USO****Artículo 11.1.9. - USO CARACTERISTICO**

El uso característico es el residencial.

Con respecto a la dotación de aparcamiento se estará a lo que se determina en el Art.6.2.7.

Artículo 11.1.10. - USOS COMPATIBLES

1. Industria. En sus clases 1, 2 y 3, excluida la de la reparación de automóviles y en situaciones 1, 2 y 3 sujetas en todo caso a las condiciones generales que establecen estas Normas.
2. Comercial. Permitido en todas sus categorías.
3. Servicios del automóvil. Permitidos en sus categorías de aparcamiento y garaje para vehículos ligeros.
4. Hotelero. Permitido.
5. Oficinas. Permitido.
6. Salas de Reunión. Permitido.
7. Establecimientos Públicos. Permitido.
8. Equipamiento Comunitario. Permitido.

SECCION 4**CONDICIONES ESTETICAS****Artículo 11.1.11. - COMPOSICION Y TRATAMIENTO DE CUBIERTAS Y FACHADAS**

1. La composición exterior de fachadas se ajustará a las siguientes características:
 - a. La cubierta se resolverá con las aguas y materiales tradicionales, inclinada, arrancando del alero a fachada y patio, desechándose soluciones de cubierta horizontal y las de tipo mansarda y dispondrá de cornisa o alero.
La iluminación del espacio bajo cubierta se resolverá con lucernarios situados en el propio faldón o con buhardillas, realizadas en las condiciones de estas Normas, y con un ritmo compositivo igual al del resto de la fachada.
 - b. Las fachadas contarán con huecos de eje vertical dominante que formarán balcones, o miradores en las condiciones del párrafo siguiente. Las barandillas de protección serán de cerrajería y tendrán dominante compositiva vertical.
 - c. Se prohíben los vuelos cerrados y las terrazas. Sólo se autorizan los balcones y miradores con un vuelo máximo de 50 cm. en calles de anchura igual o superior a 6 m. En calles de ancho inferior a 6 m. sólo se autorizan los balcones con un vuelo máximo de 40 centímetros.
 - d. No se alterará el orden y proporción común en los edificios del entorno.
2. Los materiales de fachada y cubierta serán los tradicionales: sillería o mampostería de piedra natural, ladrillo visto, pardo rojizo con aparejo tradicional y enfoscados pintados en tonos claros en muros exteriores y teja curva de color pardo rojiza en cubiertas.
3. Se autorizan únicamente carpinterías de madera o de aquel otro material que por su textura, brillo o color se adecúe a las condiciones del entorno.

Artículo 11.1.12. - TRATAMIENTO DE LAS PLANTAS BAJAS

1. El tratamiento de las plantas bajas y la apertura de locales, se ajustará a las fórmulas compositivas tradicionales del entorno y en todo caso creando una unidad compositiva con el resto de la fachada.
2. En las fachadas exteriores se prohíbe la colocación de toda clase de anuncios, excepto en los locales comerciales de planta baja.

Artículo 11.1.13. - TRATAMIENTO DEL ENTORNO

1. Se prohíben los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos.
2. En las obras de urbanización se cuidará la integración con el entorno en los aspectos de diseño, materiales y mobiliario urbano.

SECCION 5**CONDICIONES DE PROTECCION****Artículo 11.1.14. - DEFINICION**

Serán de aplicación a todas las edificaciones afectadas por algún tipo de protección, incluye los edificios monumentales y las edificaciones o fachadas de interés según se determina en los correspondientes Planos de Ordenación.

Artículo 11.1.15. - CONDICIONES DE VOLUMEN

Al tratarse de una Ordenanza que pretende mantener las tipologías existentes, se prohíbe variar las condiciones de volumen de la edificación existente.

Artículo 11.1.16. - OBRAS PERMITIDAS

1. Se autorizan las obras que se describen en el punto 12.1.17, excepto las de demolición total o parcial y las de obra nueva.
2. No se permiten actuaciones que modifiquen las características actuales de la edificación, tanto en composición como en materiales de acabado.
3. En todo caso se estará a lo que se determina en el Art.11.1.17.
4. En el Entorno de Protección que se determina en la Basílica de San Juan de Baños (B.I.C.) no podrá realizarse ningún tipo de obras sin contar previamente con el Informe favorable de la Comisión de Patrimonio.

Artículo 11.1.17. - GRADOS DE PROTECCION

Se definen tres grados de protección con las siguientes determinaciones:

1. **Protección Integral.** Se prohíbe el derribo del edificio, tanto del exterior como del interior, debiendo conservarse en su estado actual, autorizándose únicamente obras de consolidación y restauración.
2. **Protección Estructural.** Se prohíbe el derribo total del edificio debiendo mantener tanto el volumen construido como su formación de cubierta y aquellos elementos estructurales que caractericen su tipología arquitectónica, autorizándose únicamente obras de consolidación, restauración o rehabilitación.
3. **Protección Ambiental.** Se prohíbe el derribo de la fachada pudiendo reconstruirse la edificación interiormente, manteniendo el volumen y la formación de cubierta.

CAPITULO 2**ORDENANZA 2. BORDES DE CASCO TRADICIONAL. (B.C.T.)****SECCION 1****APLICACION****Artículo 11.2.1. - DESCRIPCION**

Corresponde a las de edificación adosada o en hilera, pareada o aislada, localizada en los bordes del núcleo de Baños de Cerrato, y que se señala en los Planos de Ordenación con el Código 2.

Artículo 11.2.2. - OBRAS ADMISIBLES

1. Son obras admisibles todas las que se regulan en el artículo 12.1.17. de estas Normas.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración cuando afectan a más del 50 % de la superficie construida deberán cumplir las condiciones que se fijan para las obras de nueva planta.

SECCION 2**CONDICIONES EN LAS OBRAS DE NUEVA PLANTA****Artículo 11.2.3. - PARCELA MINIMA**

A los efectos de edificación se considera como parcela mínima la que conste documentalmente su existencia con anterioridad a la fecha de Aprobación Inicial de las presentes Normas y permita la edificación de una vivienda cumpliendo las demás condiciones que para éstos se determinan en las presentes Normas.

A los efectos de segregaciones la parcela mínima se fija en 150 m. con frente mínimo a calle de 6'00 m.

Asímismo se autorizarán parcelas inferiores a la mínima siempre que provengan de segregaciones obligadas por afecciones de cualquier organismo público.

Artículo 11.2.4. - ALINEACIONES Y RASANTES

1. Las Alineaciones y las Rasantes son las definidas en los correspondientes Planos de Ordenación.
2. En general se conservarán las Alineaciones y Rasantes existentes excepto las que expresamente se modifican.

Artículo 11.2.5. - LINEA DE EDIFICACION

Se autorizan los retranqueos de las Alineaciones de Edificación señaladas para la edificación adosada o en hilera, siendo en este caso el retranqueo al frente de parcela del determinado en el Proyecto de Ejecución.

Los retranqueos mínimos en el caso de edificación aislada o pareada será de 3'00 m. al frente, linderos y fondo.

Artículo 11.2.6. - ALTURA MAXIMA

- Será de II Plantas (Baja + Una) con las siguientes condiciones:

- II PLANTAS (Baja + Una): Altura Máxima: 6'80 m.

Se autorizan los sótanos y semisótanos en las condiciones que se determinan en los artículos 5.2.33., 5.4.1. y 5.4.12.

Se autoriza la utilización del espacio bajo cubierta como pieza habitable en las condiciones de estas Normas.

Artículo 11.2.7. - FONDO EDIFICABLE Y APROVECHAMIENTO

1. Para edificación adosada o en hilera: el fondo edificable máximo será de 16 m., siendo en este caso el aprovechamiento el que resulte de aplicar al fondo autorizado la altura máxima permitida.
2. Para edificación aislada o pareada (una por parcela), el aprovechamiento será de 0'50 m²/m² de parcela, con una superficie máxima construída de 200 m² para edificación residencial y 500 m² para naves y almacenes.
3. El resto de los terrenos no ocupado por la edificación en altura, no será edificable y tendrá la consideración de espacio libre de uso y dominio privado.

Artículo 11.2.8. - ALTURA DE PISO

1. Altura de pisos en planta baja. La altura libre máxima en planta baja será de 3'50 m. y la altura libre mínima de 2'50 m.
2. Altura de pisos en plantas por encima de la baja. La altura libre en plantas de piso será mayor o igual a 2'50 m. y menor a 2'80 m.
3. Entreplantas. No se permiten las entreplantas.
4. En el caso de naves y almacenes no se superará en ningún caso la altura máxima de 6'40 m. entendiéndose ésta como altura de cumbrera.

Artículo 11.2.9. - VUELOS

Se autorizan en las condiciones del Artículo 5.2.36.

SECCION 3**CONDICIONES DE USO****Artículo 11.2.10. - USO CARACTERISTICO**

El uso característico es el residencial.

Con respecto a la dotación de aparcamiento se estará a lo que se determina en el Art.6.2.7.

Artículo 11.2.11. - USOS COMPATIBLES

1. *Industria.* En sus clases 1, 2 y 3, en situaciones 2 y 4 sujetas, en todo caso, a las condiciones generales que establecen estas Normas.
2. *Comercial.* Permitido en todas sus categorías.
3. *Servicios del automóvil.* Permitidos en sus categorías de aparcamiento y garaje para vehículos ligeros.
4. *Hotelero.* Permitido.
5. *Oficinas.* Permitido.
6. *Salas de Reunión.* Permitido.
7. *Establecimientos Públicos.* Permitido.
8. *Equipamiento Comunitario.* Permitido.

SECCION 4**CONDICIONES ESTETICAS****Artículo 11.2.12. - COMPOSICION Y TRATAMIENTO DE FACHADAS**

Se estará a lo que se determina en el apartado 3 del Título 5 de estas Normas.

CAPITULO 3**ORDENANZA 3. RESIDENCIAL ENSANCHE I (E.I.)****SECCION 1****APLICACION****Artículo 11.3.1. - DESCRIPCION Y GRADOS**

Corresponde a las áreas de edificación entre medianeras con patio de manzana o de parcela (manzana cerrada o compacta) y la edificación adosada o en hilera, que conforman el Casco Consolidado de Venta de Baños y que se señalan en los Planos de Ordenación con el Código 3.

Se distinguen tres Grados (1º, 2º y 3º) en función de la altura máxima autorizada y así se señalan para cada manzana en los correspondientes planos de ordenación.

Artículo 11.3.2. - OBRAS ADMISIBLES

1. Son obras admisibles todas las que se regulan en el artículo 12.1.17 de estas Normas.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración cuando afectan a más del 50 % de la superficie construída deberán cumplir las condiciones que se fijan para las obras de nueva planta.

SECCION 2**CONDICIONES EN LAS OBRAS DE NUEVA PLANTA****Artículo 11.3.3. - PARCELA MINIMA**

1. A los efectos de edificación no se determina parcela mínima. No obstante se deberán cumplir las condiciones particulares que permitan acogeren planta una vivienda, y las partes comunes correspondientes en su caso, que cumpla el programa mínimo según el artículo 6.2.3. de estas Normas.

Se admiten parcelas de menor dimensión siempre que respondan al parcelario tradicional existente antes de la fecha de Aprobación Inicial de las presentes Normas.

Asímismo se autorizarán parcelas inferiores a la mínima siempre que provengan de segregaciones obligadas por afecciones de cualquier organismo público.

2. A los efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregación de fincas, o en el caso de existir una parcela inferior

a la mínima como resultado de una división anterior si es con el objeto de agruparla a otra cuya superficie total resulta superior a la mínima, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:

- a. Superficie mínima: 125 m²
- b. Frente mínimo de parcela: 6 m.
- c. La forma de la parcela será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual o superior a 6 m.

Artículo 11.3.4. - ALINEACIONES Y RASANTES

1. Las Alineaciones y las Rasantes son las definidas en los correspondientes Planos de Ordenación.
2. En general se conservarán las Alineaciones y Rasantes existentes excepto las que expresamente se modifican.
3. Se prohíben los patios o corrales (con o sin acceso) con frente a fachada vinculados o no a la edificación.

En el caso de constituir éstos resto de una segregación esta deberá cumplir con las dimensiones y características de parcela mínima, prohibiéndose expresamente la apertura de huecos sobre el mismo.

Artículo 11.3.5. - LINEA DE EDIFICACION

En general, deberá coincidir con la de las Alineaciones de Edificación señaladas, prohibiéndose los retranqueos y los patios abiertos a fachada.

Excepcionalmente para vivienda adosada, o en hilera y siempre que sea como resultado de un Proyecto Unitario que comprenda al menos 6 viviendas, se autorizará el retranqueo cuyos parámetros deberán señalarse en el mismo.

Artículo 11.3.6. - ALTURA MAXIMA

- Para el Grado 1º, la Altura Máxima autorizada será de: IV Plantas (Baja + Tres). Altura máxima: 12'75 m.
- Para el Grado 2º, la Altura Máxima autorizada será de: III Plantas (Baja + Dos). Altura máxima: 9'70 m.
- Para el Grado 3º, la Altura Máxima autorizada será de: II Plantas (Baja + Una). Altura máxima: 6'80 m.

Se autorizan los sótanos en las condiciones que se determinan en los artículos 5.2.33., 5.4.1 y 5.4.12.

Se autoriza la utilización del espacio bajo cubierta como pieza habitable en las condiciones de estas Normas.

Artículo 11.3.7. - FONDO EDIFICABLE

1. El fondo máximo edificable será de 14'00 m.
2. En planta baja es edificable la totalidad de la parcela.

Artículo 11.3.8. - ATICOS

Se autorizan los áticos siempre y cuando queden englobados en la envolvente máxima del faldón de cubierta permitido.

Artículo 11.3.9. - ENTREPLANTAS

No se autorizan.

Artículo 11.3.10. - CHAFLANES, SALIENTES Y VUELOS

1. **Chaflanes:** Podrán realizarse en las condiciones del Art. 5.2.34.
2. **Salientes:** Los salientes, entrantes, retranqueos y soporales se autorizarán y regularán en las condiciones del Art. 5.2.35.
3. **Vuelos:** Se autorizan en todas sus clases, en las condiciones del Art. 5.2.36.

Artículo 11.3.11. - ALTURA DE PISOS

1. La altura libre de Planta Baja será:
 - Altura libre máxima: 3'60 m.
 - Altura libre mínima: 2'60 m. (Para uso de vivienda será de 2'50 m.)
2. La altura libre de pisos por encima de la baja será:
 - Altura libre máxima: 2'80 m.
 - Altura libre mínima: 2'50 m.

SECCION 3

CONDICIONES DE USO

Artículo 11.3.12. - USO CARACTERISTICO

El uso característico de las áreas reguladas por la Ordenanza 3 es el Residencial.

Se permite el uso residencial bajo cubierta resolviendo ventilación e iluminación mediante lucernarios, situados en el propio faldón de cubierta, áticos o buhardillas en las condiciones que se determinan en estas Normas. (Arts. 5.2.28. y 5.2.29.).

Con respecto a la dotación de aparcamiento se estará a lo que se determina en el Art.6.2.7.

Artículo 11.3.13. - USOS COMPATIBLES

1. **Industria.** Permitido en sus clases 1, 2 y 3, excluida la de la reparación de automóviles y en situaciones 1, 2 y 3 sujetas en todo caso a las condiciones que establecen estas Normas.

Se autorizan las instalaciones industriales existentes con maquinaria que supere los 15 CV de potencia instalada hasta la extinción de la actividad.

2. **Comercial.** Permitido.
3. **Servicios del automóvil.** Permitidos en sus categorías de aparcamiento y garaje para vehículos ligeros.
4. **Hotelero.** Permitido.
5. **Oficinas.** Permitido.
6. **Salas de reunión.** Permitido.
7. **Establecimientos Públicos.** Permitido.
8. **Equipamiento Comunitario.** Permitido.
9. Se autoriza expresamente el uso de trasteros en el espacio bajo cubierta.

SECCION 4

CONDICIONES ESTETICAS

Artículo 11.3.14. - COMPOSICION Y TRATAMIENTO DE CUBIERTAS Y FACHADAS

Se estará a lo que se determina en el Capítulo 3 del Título 5 de estas Normas.

SECCION 5

CONDICIONES DE GESTION

Artículo 11.3.15. - UNIDADES DE EJECUCION

1. En la presente Area de Ordenanza y para su desarrollo se delimitan 12 Unidades de Ejecución cuyas características se determinan en las Fichas de Características que a continuación se adjuntan.
2. En aquellos casos en que deba completarse la cesión de viales y los servicios urbanísticos y no exista, se deberá delimitar previamente la correspondiente Unidad de Ejecución, siempre que la promoción supere las 12 viviendas, debiendo cumplirse en este caso las condiciones de cesión del aprovechamiento (10 %) que determina la legislación urbanística vigente.
3. La delimitación de Unidades de Ejecución con posterioridad a la aprobación del P.G. y, por tanto no contenidas en él, debe tramitarse como Modificación del Plan General por cuanto en virtud de la disposición adicional tercera de la Ley 9/97 de 13 de Octubre, de medidas transitorias en materia de Urbanismo de Castilla y León, la fijación del aprovechamiento medio de las Unidades de Ejecución y en consecuencia la aplicación del régimen urbanístico correspondiente, debe hacerse en la formulación del Plan General.

UNIDAD DE EJECUCION

DENOMINACION:

U.E.1.

FICHA DE CARACTERISTICAS

LOCALIZACION PLANOS:

0.5.1./0.5.2.

ORDENANZA DE APLIC.:

3. GRADO 2º

SUPERFICIE VIARIO	:	10.842,39	Nº DE PLANTAS	:	3
SUP. ESPAC. LIBRES	:		COEFIC. OCUPACION	:	
SUP. SUELO EQUIP.	:		EDIFICAB. PUBLICA	:	
SUP. SUELO CON APROV.:		7.740,61	EDIFICAB. PRIVADA	:	20.823
SUPERFICIE TOTAL	:	18.583,00	EDIFICAB. TOTAL	:	20.823

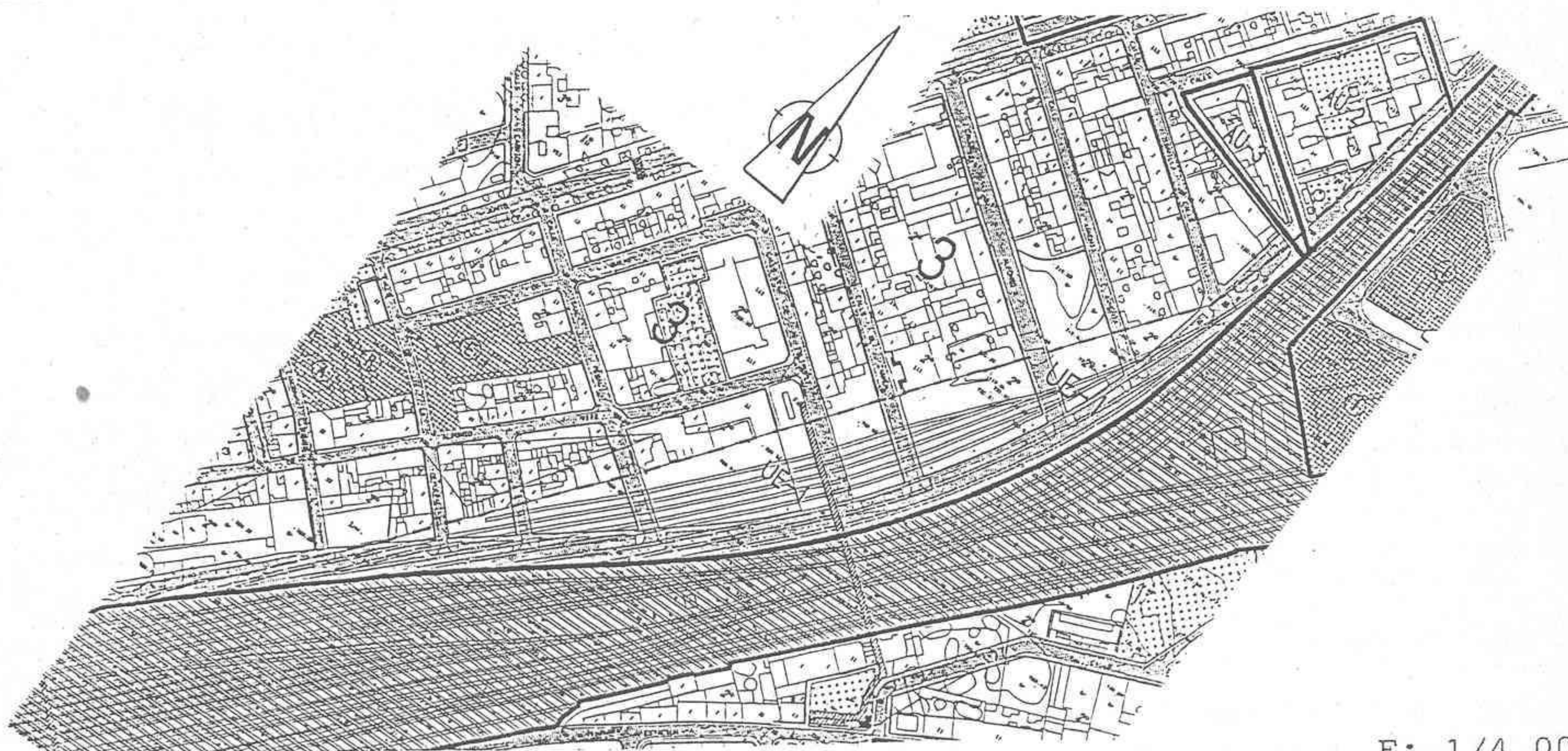
USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 3

CARGAS: URBANIZACION Y CESION (Suelo + 10 % del Aprovechamiento).

INSTR. PREVIOS ORDEN.: E.D.

SISTEMA DE EJECUC.: COMPENSACION

PLANO:



E: 1/4.000

OBSERVACIONES:

APROVECHAMIENTO MEDIO EN EL AMBITO DE LA UNIDAD = 1,12 m²/m².

UNIDAD DE EJECUCION

DENOMINACION:

U.E.4.

LOCALIZACION PLANOS:

0.5.1.

FICHA DE CARACTERISTICAS

ORDENANZA DE APLIC.:

3. GRADO 3^º

SUPERFICIE VIARIO	:	563,08	Nº DE PLANTAS	:	2
SUP. ESPAC. LIBRES	:		COEFIC. OCUPACION	:	
SUP. SUELO EQUIP.	:		EDIFICAB. PUBLICA	:	
SUP. SUELO CON APROV.:		661,14	EDIFICAB. PRIVADA	:	1.315
SUPERFICIE TOTAL	:	1.224,22	EDIFICAB. TOTAL	:	1.315

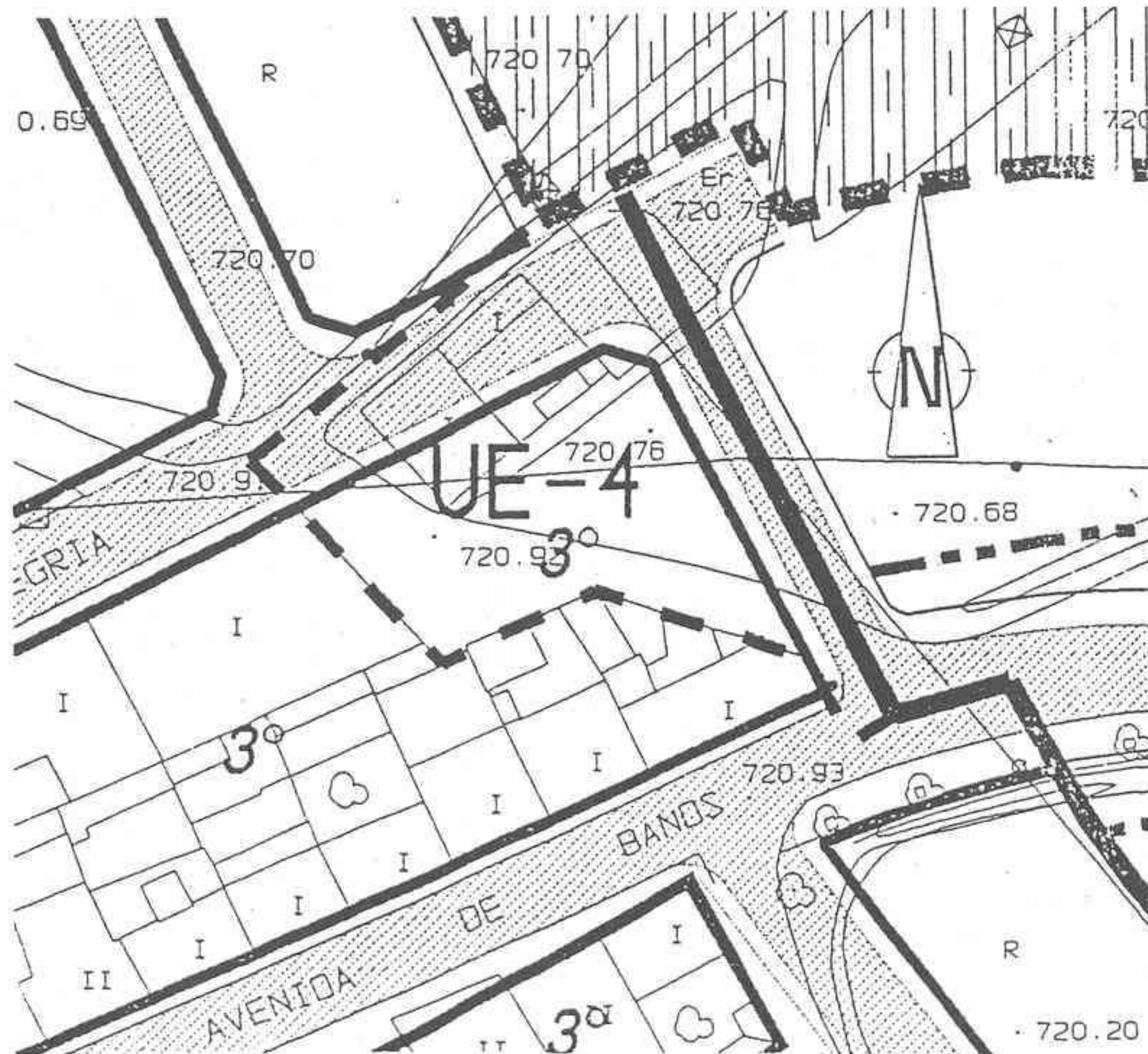
USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 3

CARGAS: URBANIZACION Y CESION (Suelo + 10 % del Aprovechamiento).

INSTR. PREVIOS ORDEN.: E.D.

SISTEMA DE EJECUC.: COMPENSACION

PLANO:



E: 1/1.000

OBSERVACIONES:

APROVECHAMIENTO MEDIO EN EL AMBITO DE LA UNIDAD = 1,07 m²/m².

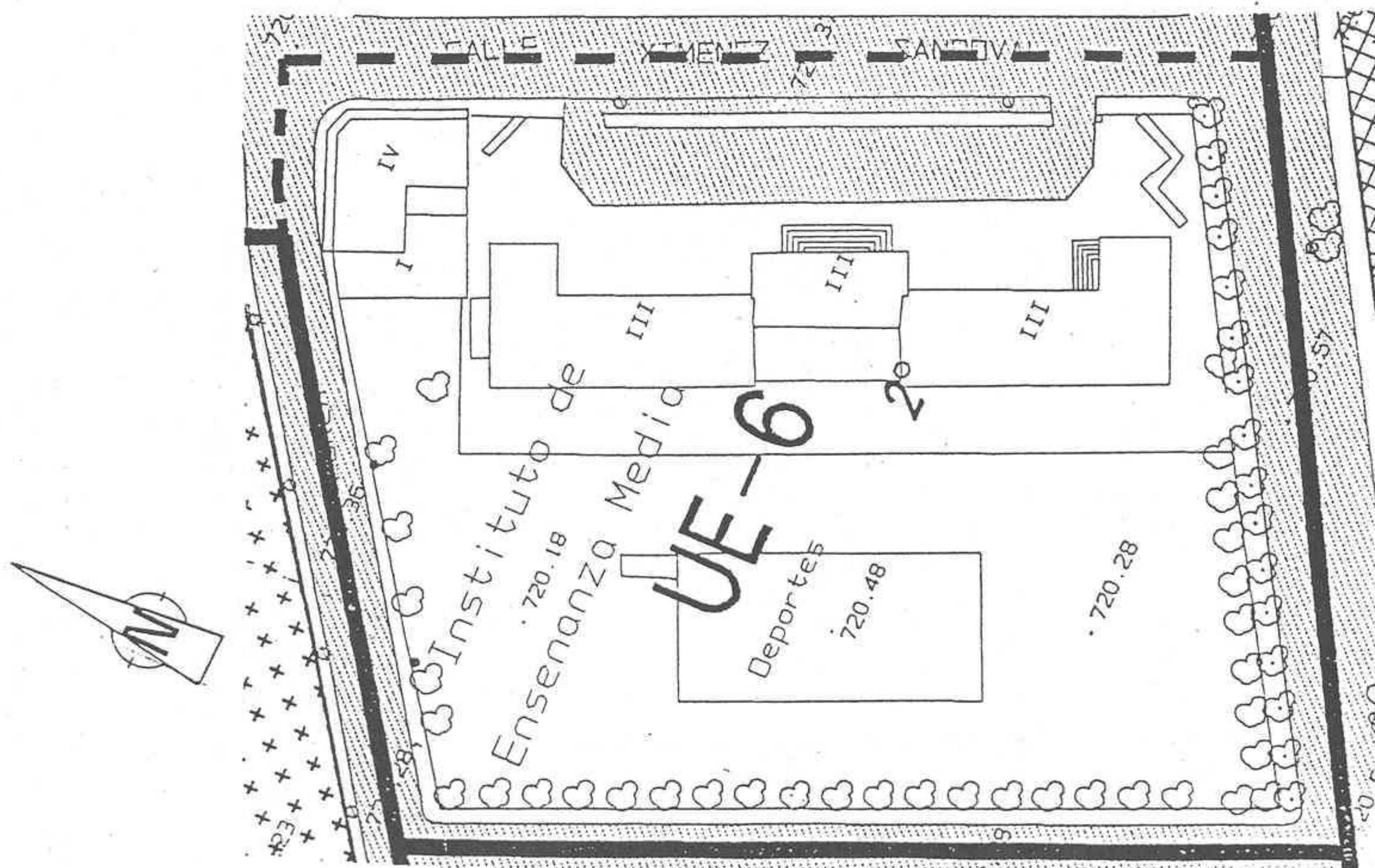
UNIDAD DE EJECUCION	DENOMINACION:	U.E.6.
FICHA DE CARACTERISTICAS	LOCALIZACION PLANOS:	0.5.2.
	ORDENANZA DE APLIC.:	3. GRADO 2º

SUPERFICIE VIARIO	:	2.010,20	Nº DE PLANTAS	:	3
SUP. ESPAC. LIBRES	:		COEFIC. OCUPACION	:	
SUP. SUELO EQUIP.	:		EDIFICAB. PUBLICA	:	
SUP. SUELO CON APROV.:	6.623,80	EDIFICAB. PRIVADA	:	11.473,60	
SUPERFICIE TOTAL	:	8.634,00	EDIFICAB. TOTAL	:	11.473,60

USOS PERMITIDOS:	S/ ZONA 3	CARGAS:	URBANIZACION Y CESION (Suelo + 10 % del Aprovechamiento).
------------------	-----------	---------	---

INSTR. PREVIOS ORDEN.:	E.D.	SISTEMA DE EJECUC.:	COMPENSACION
------------------------	------	---------------------	--------------

PLANO:



E: 1/1.000

OBSERVACIONES:

APROVECHAMIENTO MEDIO EN EL AMBITO DE LA UNIDAD = 1,33 m²/m².

UNIDAD DE EJECUCION

DENOMINACION:

U.E.7.

FICHA DE CARACTERISTICAS

LOCALIZACION PLANOS:

0.5.2.

ORDENANZA DE APLIC.:

3. GRADO 2º

SUPERFICIE VIARIO	:	846,78	Nº DE PLANTAS	:	3
SUP. ESPAC. LIBRES	:		COEFIC. OCUPACION	:	
SUP. SUELO EQUIP.	:		EDIFICAB. PUBLICA	:	
SUP. SUELO CON APROV.:		1.157,65	EDIFICAB. PRIVADA	:	3.210,39
SUPERFICIE TOTAL	:	2.004,43	EDIFICAB. TOTAL	:	3.210,39

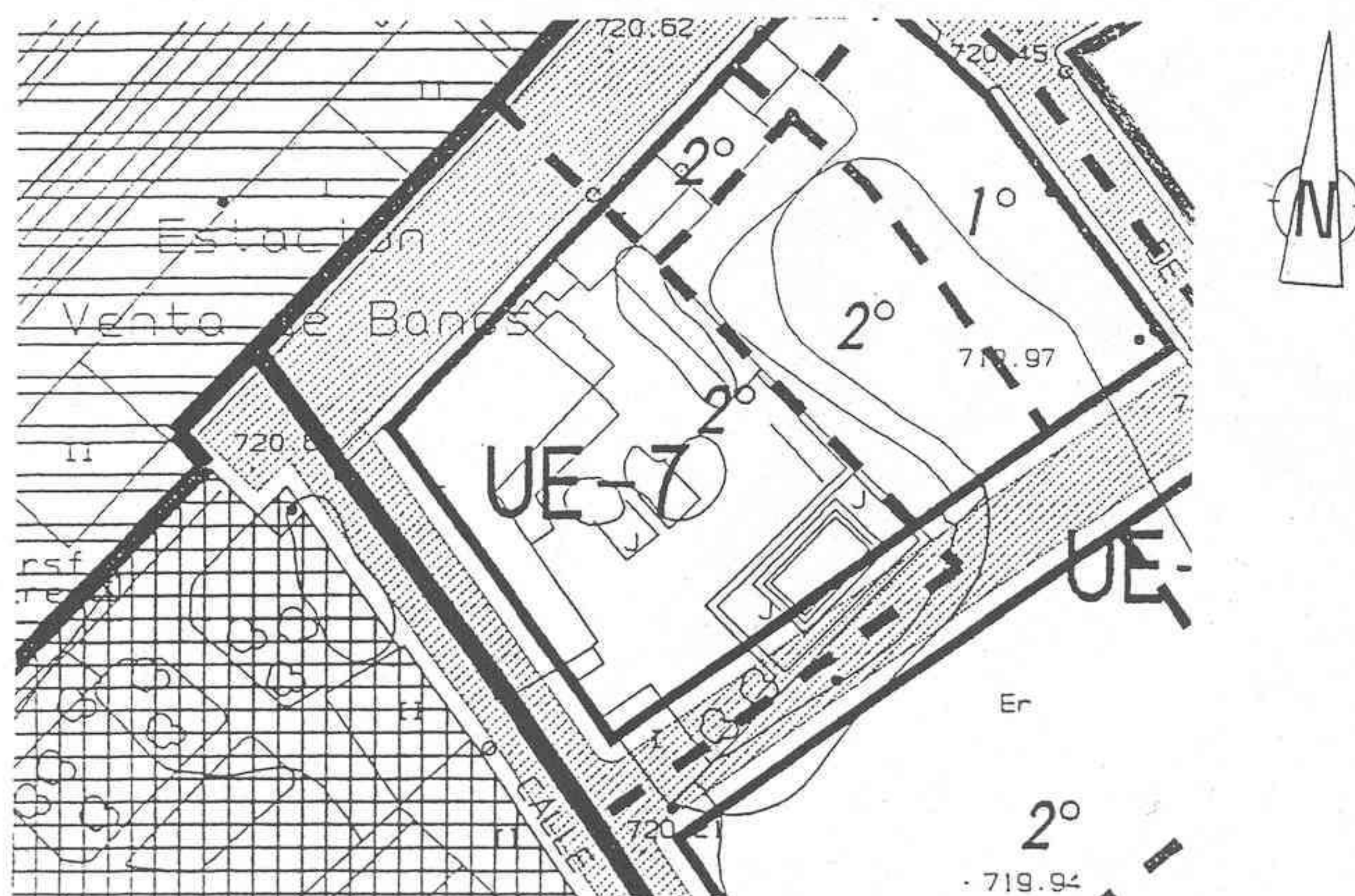
USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 3

CARGAS: URBANIZACION Y CESION (Suelo + 10 % del Aprovechamiento).

INSTR. PREVIOS ORDEN.: E.D.

SISTEMA DE EJECUC.: COMPENSACION

PLANO:



E: 1/1.000

OBSERVACIONES:

APROVECHAMIENTO MEDIO EN EL AMBITO DE LA UNIDAD = 1,60 m²/m².

UNIDAD DE EJECUCION

DENOMINACION:

U.E.8.

LOCALIZACION PLANOS:

0.5.2.

FICHA DE CARACTERISTICAS

ORDENANZA DE APLIC.: 3. GRADOS 1º Y 2º

SUPERFICIE VIARIO	:	1.016,11	Nº DE PLANTAS	:	3 Y 4
SUP. ESPAC. LIBRES	:		COEFIC. OCUPACION	:	
SUP. SUELO EQUIP.	:		EDIFICAB. PUBLICA	:	
SUP. SUELO CON APROV.:		2.842,89	EDIFICAB. PRIVADA	:	8.007,09
SUPERFICIE TOTAL	:	3.859,00	EDIFICAB. TOTAL	:	8.007,09

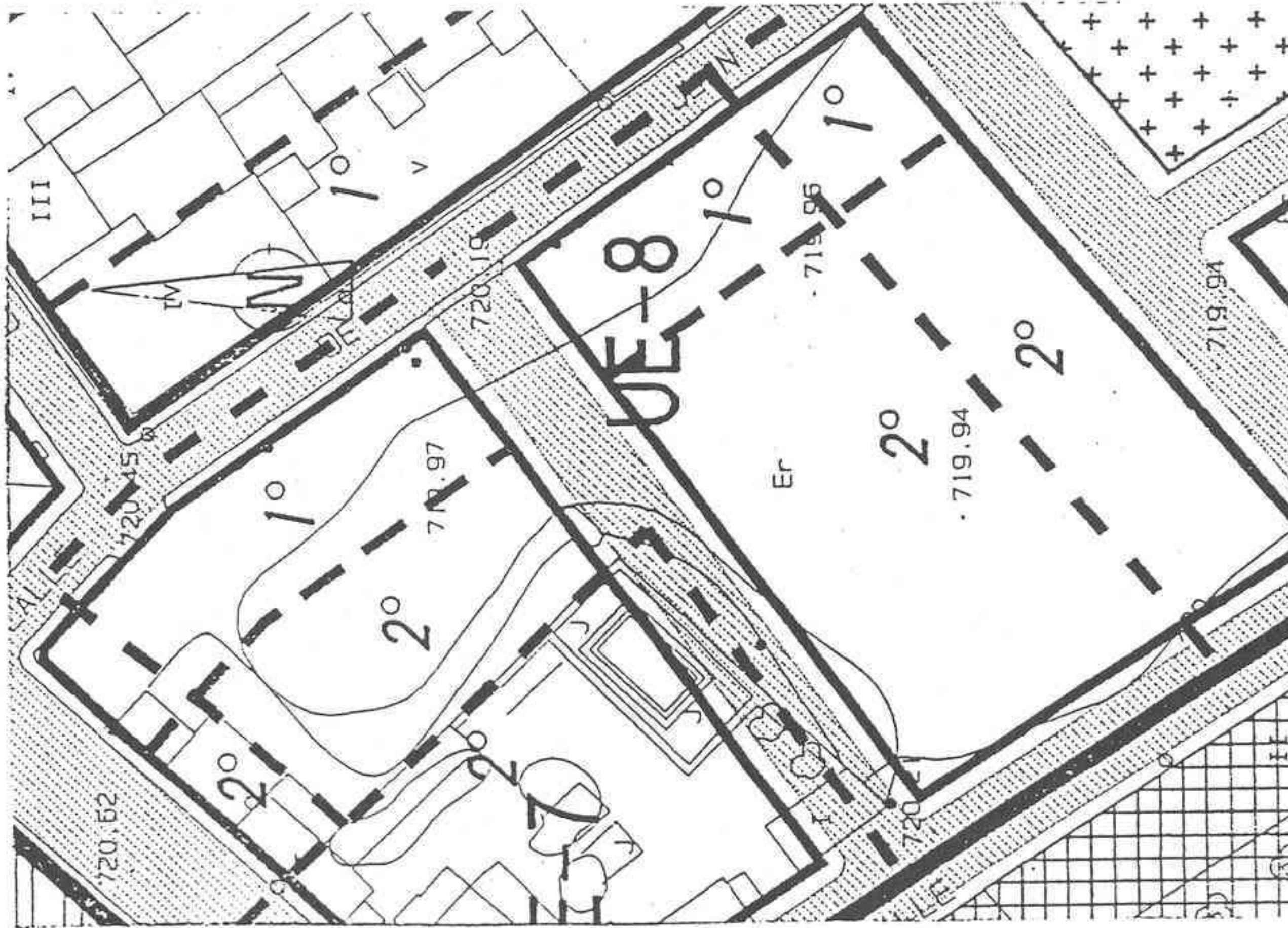
USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 3

CARGAS: URBANIZACION Y CESION (Suelo + 10 % del Aprovechamiento).

INSTR. PREVIOS ORDEN.: E.D.

SISTEMA DE EJECUC.: COMPENSACION

PLANO:



E: 1/1.000

OBSERVACIONES:

APROVECHAMIENTO MEDIO EN EL AMBITO DE LA UNIDAD = 2,07 m²/m².

UNIDAD DE EJECUCION

DENOMINACION:

U.E.9.

FICHA DE CARACTERISTICAS

LOCALIZACION PLANOS:

0.5.2.

ORDENANZA DE APLIC.: 3. GRADOS 1º, 2º, 3º

SUPERFICIE VIARIO	:	3.783,73	Nº DE PLANTAS	:	2, 3 y 4
SUP. ESPAC. LIBRES	:	820,12	COEFIC. OCUPACION	:	
SUP. SUELO EQUIP.	:		EDIFICAB. PUBLICA	:	
SUP. SUELO CON APROV.:		3.146,15	EDIFICAB. PRIVADA	:	8.286,95
SUPERFICIE TOTAL	:	7.750,00	EDIFICAB. TOTAL	:	8.286,95

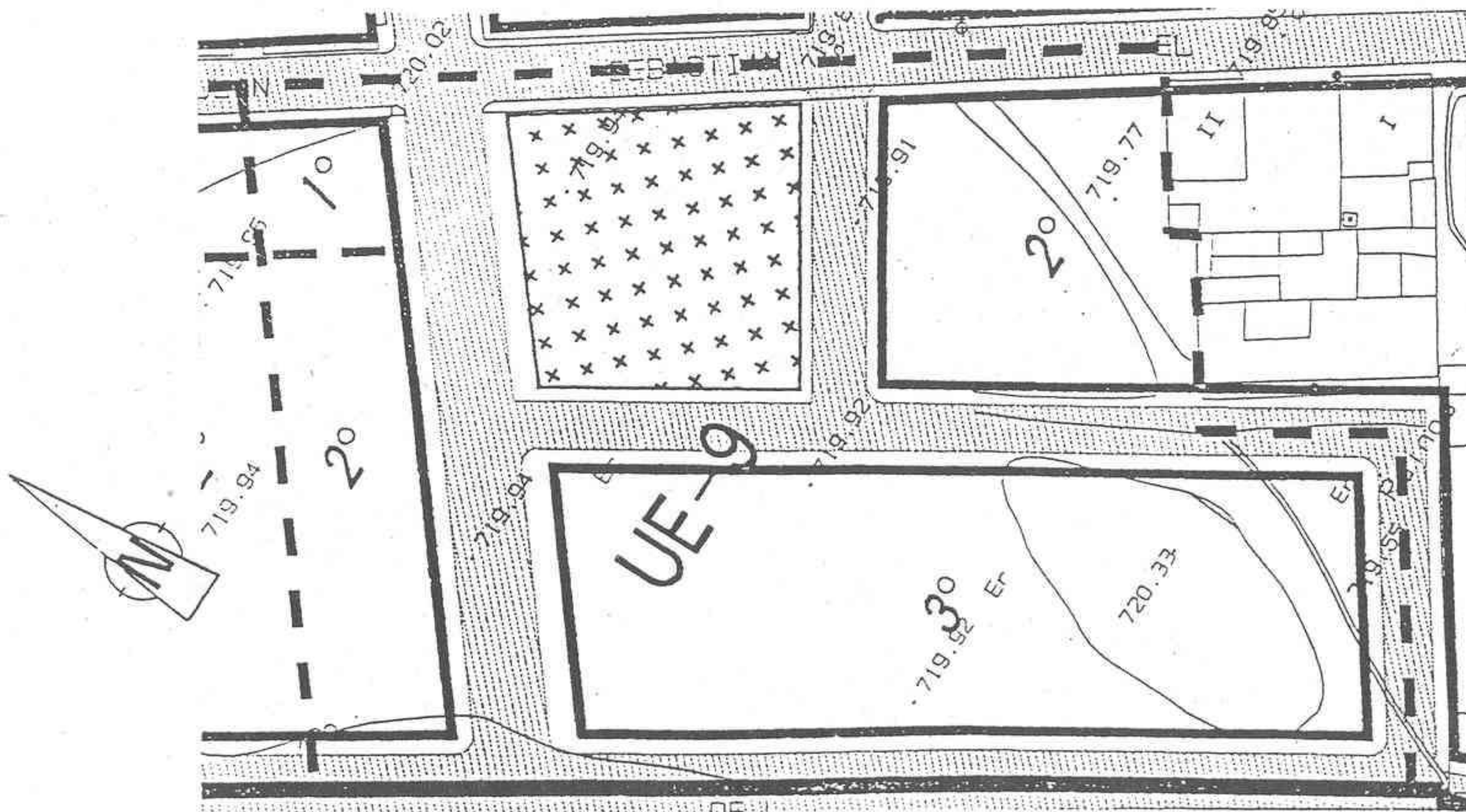
USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 3

CARGAS: URBANIZACION Y CESION (Suelo + 10 % del Aprovechamiento).

INSTR. PREVIOS ORDEN.: E.D.

SISTEMA DE EJECUC.: COMPENSACION

PLANO:



E: 1/1.000

OBSERVACIONES:

APROVECHAMIENTO MEDIO EN EL AMBITO DE LA UNIDAD = 1,07 m²/m².

UNIDAD DE EJECUCION

DENOMINACION:

U.E.10.

FICHA DE CARACTERISTICAS

LOCALIZACION PLANOS: 0.5.2.

ORDENANZA DE APLIC.: 3 GRADO 2°

SUPERFICIE VIARIO	:	1.861,65	N° DE PLANTAS	:	3
SUP. ESPAC. LIBRES	:		COEFIC. OCUPACION	:	
SUP. SUELO EQUIP.	:		EDIFICAB. PUBLICA	:	
SUP. SUELO CON APROV.:		6.013,87	EDIFICAB. PRIVADA	:	14.523,48
SUPERFICIE TOTAL	:	7.875,52	EDIFICAB. TOTAL	:	14.523,48

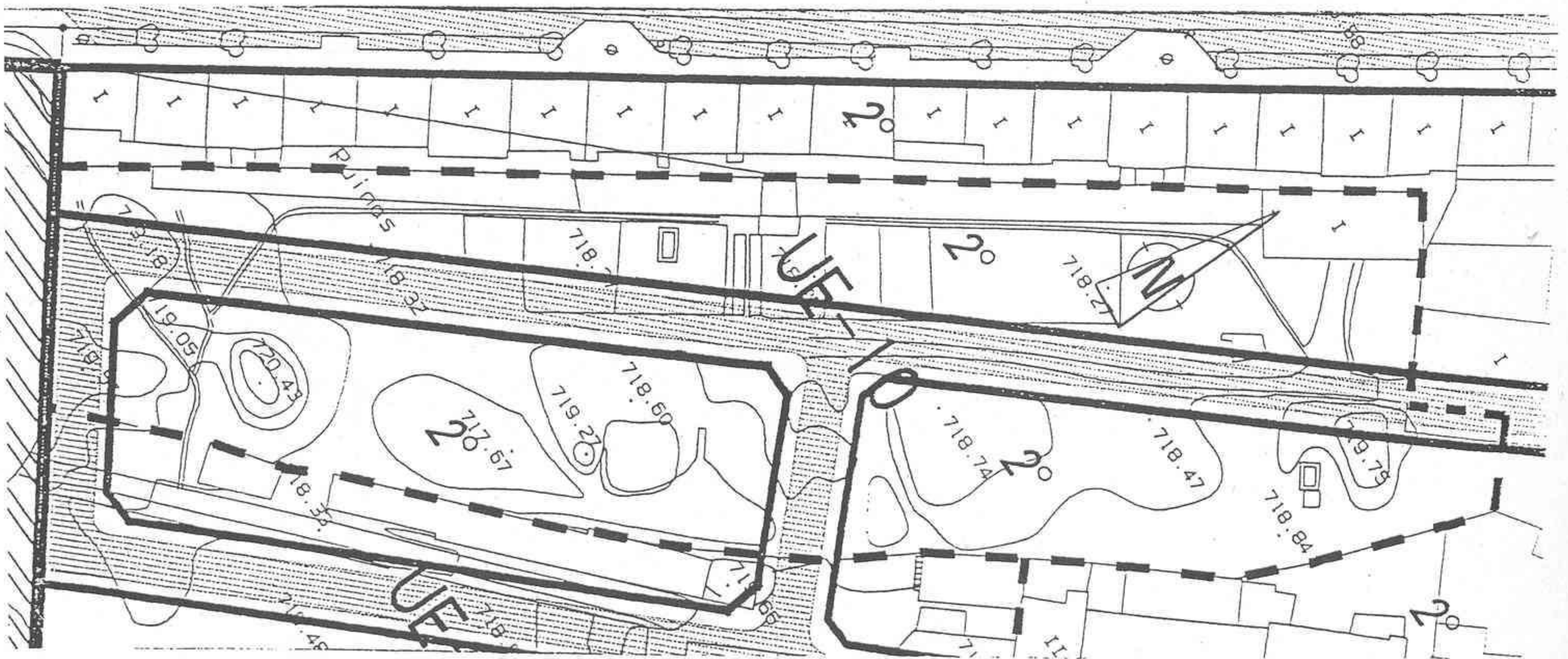
USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 3

CARGAS: URBANIZACION Y CESION (Suelo + 10 % del Aprovechamiento).

INSTR. PREVIOS ORDEN.: E.D.

SISTEMA DE EJECUC.: COMPENSACION

PLANO:



E: 1/1.000

OBSERVACIONES:

APROVECHAMIENTO MEDIO EN EL AMBITO DE LA UNIDAD = 1,84 m²/m².

UNIDAD DE EJECUCION

DENOMINACION:

U.E.11.

FICHA DE CARACTERISTICAS

LOCALIZACION PLANOS:

0.5.1.

ORDENANZA DE APLIC.:

3 GRADO 2º

SUPERFICIE VIARIO	:	1.185,43	Nº DE PLANTAS	:	3
SUP. ESPAC. LIBRES	:		COEFIC. OCUPACION	:	
SUP. SUELO EQUIP.	:		EDIFICAB. PUBLICA	:	
SUP. SUELO CON APROV.:		2.961,09	EDIFICAB. PRIVADA	:	7.608,63
SUPERFICIE TOTAL	:	4.146,52	EDIFICAB. TOTAL	:	7.608,63

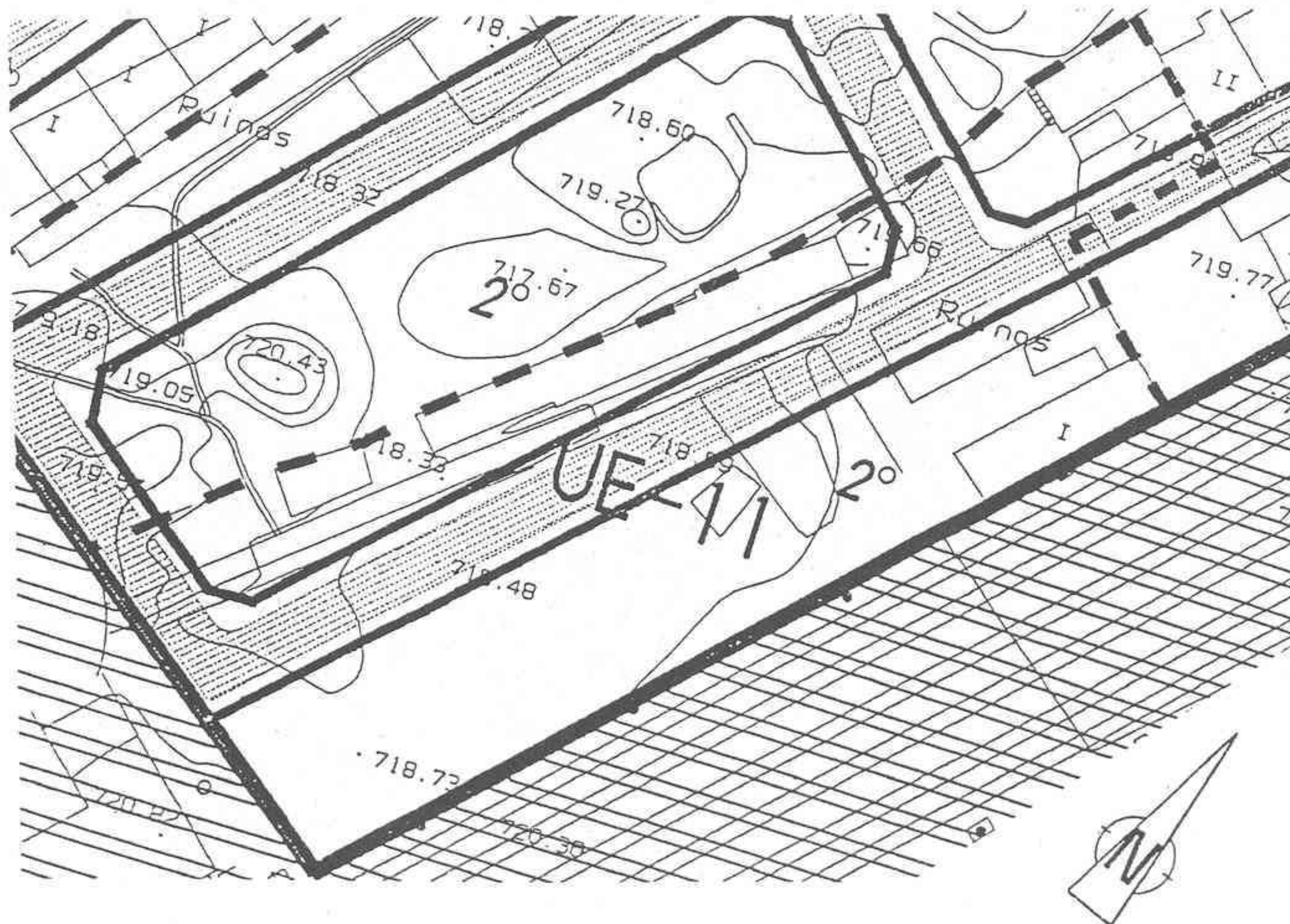
USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 3

CARGAS: URBANIZACION Y CESION (Suelo + 10 % del Aprovechamiento).

INSTR. PREVIOS ORDEN.: E.D.

SISTEMA DE EJECUC.: COMPENSACION

PLANO:



E: 1/1.000

OBSERVACIONES:

APROVECHAMIENTO MEDIO EN EL AMBITO DE LA UNIDAD = 1,83 m²/m².

UNIDAD DE EJECUCION

DENOMINACION:

U.E.12.

FICHA DE CARACTERISTICAS

LOCALIZACION PLANOS: 0.5.2.

ORDENANZA DE APLIC.: 3 GRADOS 2º Y 3º

SUPERFICIE VIARIO	:	2.613,26	Nº DE PLANTAS	:	2 y 3
SUP. ESPAC. LIBRES	:		COEFIC. OCUPACION	:	
SUP. SUELO EQUIP.	:		EDIFICAB. PUBLICA	:	
SUP. SUELO CON APROV.:		4.103,90	EDIFICAB. PRIVADA	:	7.864,38
SUPERFICIE TOTAL	:	6.717,16	EDIFICAB. TOTAL	:	7.864,38

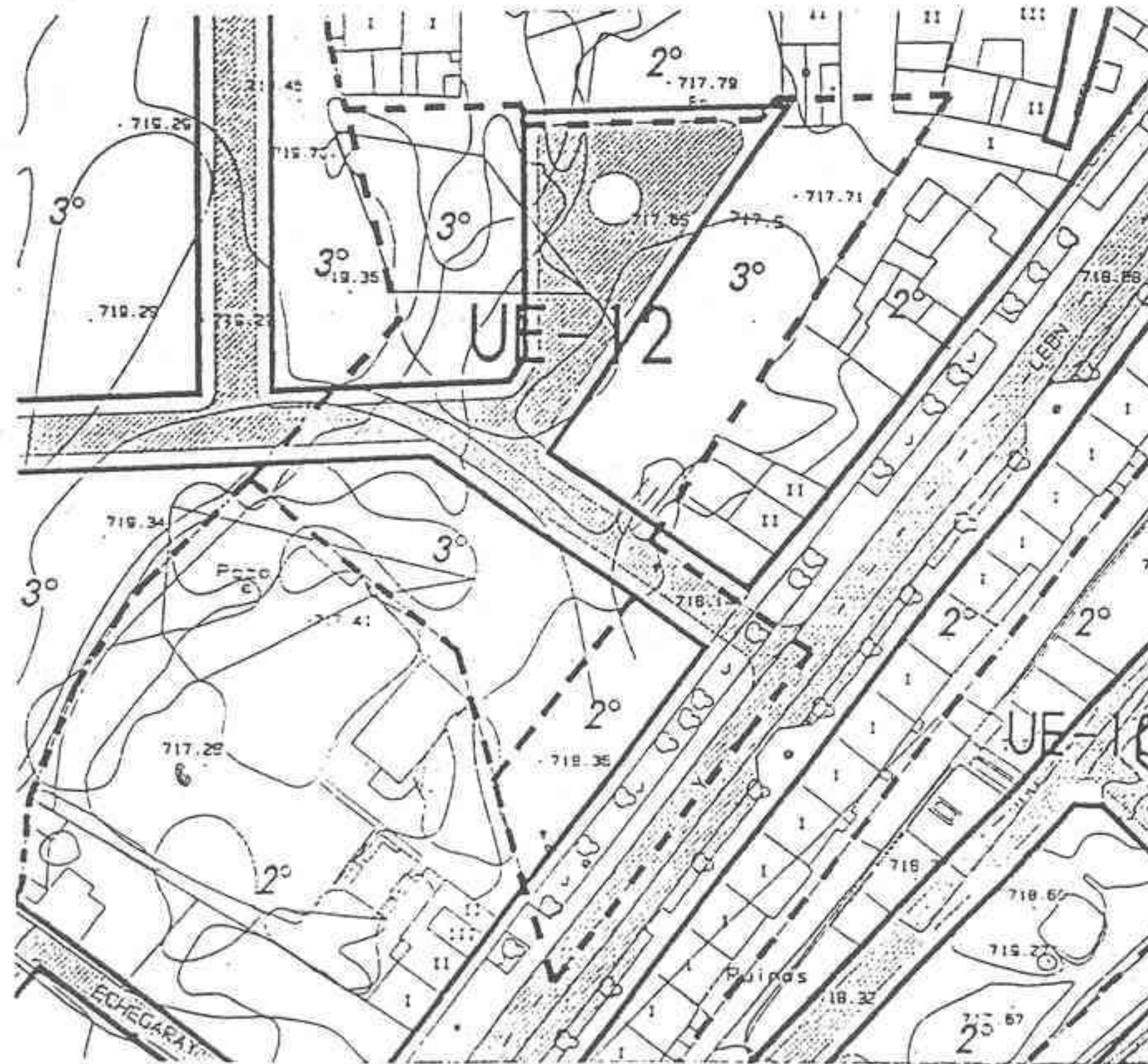
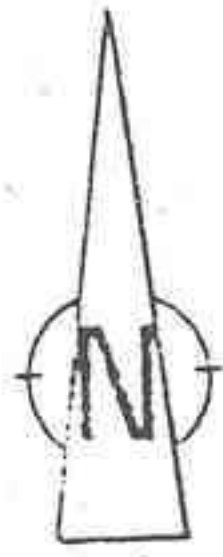
USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 3

CARGAS: URBANIZACION Y CESION (Suelo + 10 % del Aprovechamiento).

INSTR. PREVIOS ORDEN.: E.D.

SISTEMA DE EJECUC.: COMPENSACION

PLANO:



E: 1/2.000

OBSERVACIONES:

APROVECHAMIENTO MEDIO EN EL AMBITO DE LA UNIDAD = 1,17 m²/m².

UNIDAD DE EJECUCION

DENOMINACION:

U.E.13.

FICHA DE CARACTERISTICAS

LOCALIZACION PLANOS:

0.5.2.

ORDENANZA DE APLIC.:

3 GRADO 3º

SUPERFICIE VIARIO	:	10.022,02	Nº DE PLANTAS	:	2
SUP. ESPAC. LIBRES	:	2.887,82	COEFIC. OCUPACION	:	
SUP. SUELO EQUIP.	:	4.439,15	EDIFICAB. PUBLICA	:	
SUP. SUELO CON APROV.:		9.430,71	EDIFICAB. PRIVADA	:	28.304,07
SUPERFICIE TOTAL	:	26.779,70	EDIFICAB. TOTAL	:	28.304,07

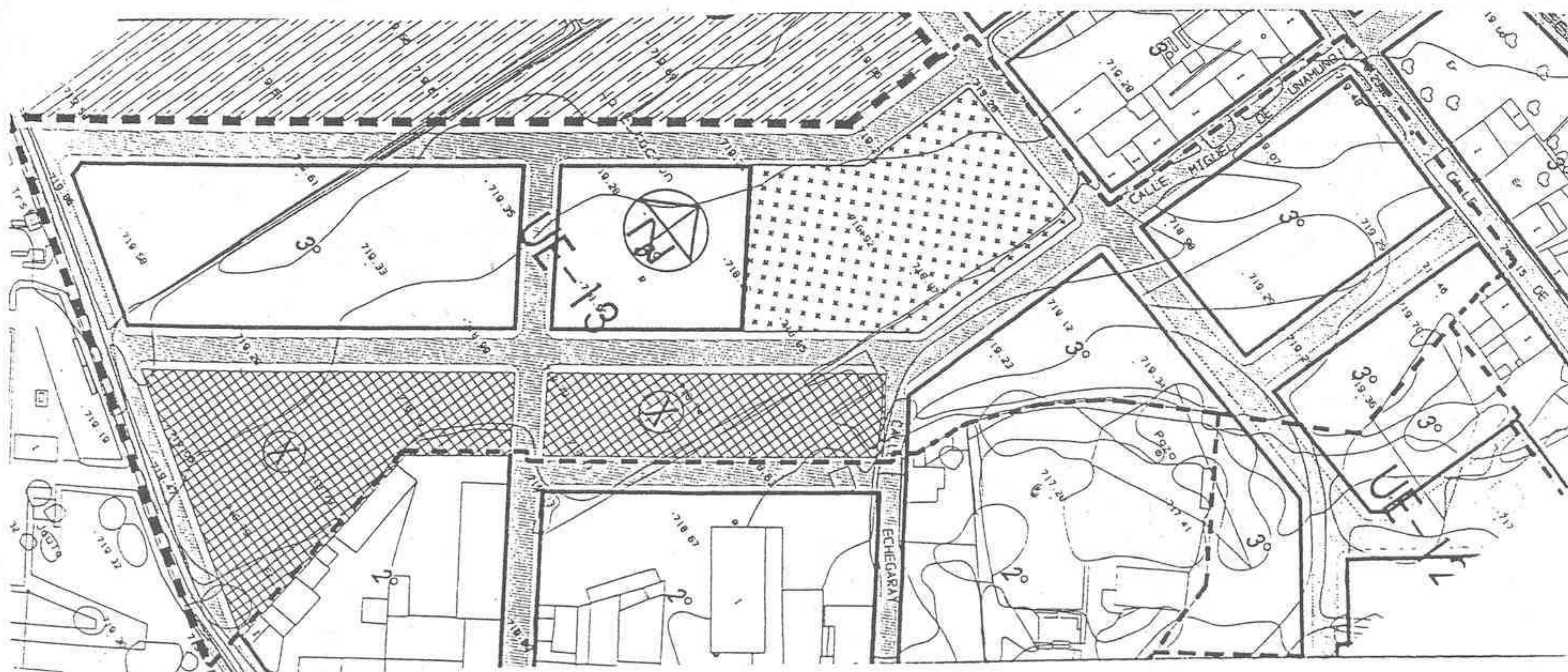
USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 3

CARGAS: URBANIZACION Y CESION (Suelo + 10 % del Aprovechamiento).

INSTR. PREVIOS ORDEN.: E.D.

SISTEMA DE EJECUC.: COMPENSACION

PLANO:



E: 1/2.000

OBSERVACIONES:

APROVECHAMIENTO MEDIO EN EL AMBITO DE LA UNIDAD = 1,05 m²/m².

CAPITULO 4

ORDENANZA 4. RESIDENCIAL ENSANCHE II (E.II.).SECCION 1**APLICACION****Artículo 11.4.1. - DESCRIPCION Y GRADOS**

Corresponde a las áreas destinadas a vivienda unifamiliar que se señalan en los Planos de Ordenación con el Código 4.

Se distinguen Tres Grados: Grado 1º, Grado 2º y Grado 3º, en función del tipo de edificación permitida, (aislada, pareada o adosada) y la parcela mínima autorizada, y así se señalan para cada zona en los correspondientes planos de ordenación.

En los Grados 1º y 2º se autoriza la edificación aislada, pareada y adosada, en las condiciones que más adelante se determinan.

En el Grado 3º se autoriza únicamente la edificación aislada.

Artículo 11.4.2. - OBRAS PERMITIDAS

Todas las que se regulan en el artículo 12.1.17. de estas Normas.

SECCION 2**CONDICIONES DE LA ORDENACION Y DE LAS OBRAS DE NUEVA PLANTA****Artículo 11.4.3. - PARCELA MINIMA**

A los efectos tanto de edificación como parcelación y segregación de fincas se establece la siguiente Parcela Mínima para cada uno de los grados:

- En Grado 1º: 250 m². (para edificación aislada, pareada y adosada).
- En Grado 2º: 500 m². (para edificación aislada, pareada y adosada).
- En Grado 3º: 1.000 m² (para edificación aislada).

Se autorizan en todo caso parcelas de menor dimensión, siempre y cuando estén registradas con anterioridad a la aprobación inicial de estas Normas.

Asímismo se autorizarán parcelas inferiores a la mínima siempre que provengan de segregaciones obligadas por afecciones de cualquier organismo público.

Asímismo en los Grados 1º y 2º para edificación adosada podrá modificarse la Parcela Mínima mediante la redacción del correspondiente Proyecto de Ejecución del Area de Actuación en las condiciones que se determinan en el Art.11.4.4.

Artículo 11.4.4. - CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y ORDENACION

1. La edificación deberá ajustarse a los parámetros que se definen a continuación.

	GRADO 1º	GRADO 2º	GRADO 3º
Altura máxima (Plantas/m) (contabilizada según artículo 5.2.27.)	2/6'80	2/6'80	2/6'80
Ocupación máxima sobre parcela (%)	50	35	30
Edificabilidad (m ² /m ²) ⁽¹⁾	0'60 ⁽¹⁾	0'35 ⁽¹⁾	0'25
Separación mínima a alineación exterior (m).....	3	3	3
Separación mínima a linderos	3	3	3
Altura libre mínima de piso (m).....	2'50	2'50	2'50

(1) Edificabilidad Neta s/parcela para Edificación Aislada o Pareada. Para Edificación Adosada, la edificabilidad se aplicará a la totalidad del Area de Actuación que deberá tener una superficie mínima de 1.000 m².

2. Asímismo cuando se precise, para proporcionar accesibilidad y/o proceder a la ordenación de parcelas y volúmenes, se actuará por intermedio de un Estudio de Detalle afectando a recintos de superficie no inferior a 2.000 m².

3. En los Grados 1º y 2º, la edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales en los siguientes casos:

- Cuando la edificación colindante sea medianera.
- En caso de actuación conjunta de dos parcelas colindantes, bien sean soluciones de proyecto unitario o bien cuando exista conformidad expresa de los propietarios de fincas colindantes para la edificación de viviendas adosadas a dichos linderos laterales.

SECCION 3**CONDICIONES DE USO****Artículo 11.4.5. - USO CARACTERISTICO**

El uso característico de las áreas reguladas por la Ordenanza 4 es el residencial.

Se permite el uso residencial bajo cubierta resolviendo ventilación e iluminación mediante lucernarios, situados en el propio faldón de cubierta, áticos o buhardillas en las condiciones que se determinan en estas Normas. (Arts. 5.2.28. y 5.2.29.).

Con respecto a la dotación de aparcamiento se estará a lo que se determina en el Art.6.2.7. Se permite el uso residencial bajo cubierta.

Artículo 11.4.6. - USOS COMPATIBLES

1. *Industria.* Prohibido.
2. *Comercial.* Prohibido.
3. *Servicios del Automóvil.* Prohibido.
4. *Hotelero.* Prohibido.
5. *Oficinas:* Permitido únicamente en Clase 2ª.
6. *Salas de Reuniones:* Prohibido.
7. *Establecimientos Públicos:* Prohibido.
8. *Equipamiento Comunitario:* Prohibido.

SECCION 4**CONDICIONES ESTETICAS****Artículo 11.4.7. - COMPOSICION Y TRATAMIENTO DE CUBIERTAS Y FACHADAS**

Se estará a lo que se determina en el Capítulo 3 del Título 5 de estas Normas.

SECCION 5**CONDICIONES DE GESTION****Artículo 11.4.8. - UNIDADES DE EJECUCION**

1. En la presente Area de Ordenanza y para su desarrollo se delimita 1 Unidad de Ejecución cuyas características se determinan en la Ficha de Característica que a continuación se adjunta.

2. En aquellos casos en que deba completarse la cesión de viales y los servicios urbanísticos y no exista, se deberá delimitar previamente la correspondiente Unidad de Ejecución, siempre que la promoción supere las 12 viviendas, debiendo cumplirse en este caso las condiciones de cesión del aprovechamiento (10 %) que determina la legislación urbanística vigente.

3. La delimitación de Unidades de Ejecución con posterioridad a la aprobación del P.G. y, por tanto no contenidas en él, debe tramitarse como Modificación del Plan General por cuanto en virtud de la disposición adicional tercera de la Ley 9/97 de 13 de Octubre, de medidas transitorias en materia de Urbanismo de Castilla y León, la fijación del aprovechamiento medio de las Unidades de Ejecución y en consecuencia la aplicación del régimen urbanístico correspondiente, debe hacerse en la formulación del Plan General.

UNIDAD DE EJECUCION

DENOMINACION:

U.E.3.

FICHA DE CARACTERISTICAS

LOCALIZACION PLANOS:

0.5.1.

ORDENANZA DE APLIC.:

4 GRADO 3º

SUPERFICIE VIARIO	:	777,43	Nº DE PLANTAS	:	2
SUP. ESPAC. LIBRES	:		COEFIC. OCUPACION	:	
SUP. SUELO EQUIP.	:		EDIFICAB. PUBLICA	:	
SUP. SUELO CON APROV.:		6.642,57	EDIFICAB. PRIVADA	:	2.226 m ²
SUPERFICIE TOTAL	:	7.420,00	EDIFICAB. TOTAL	:	2.226 m ²

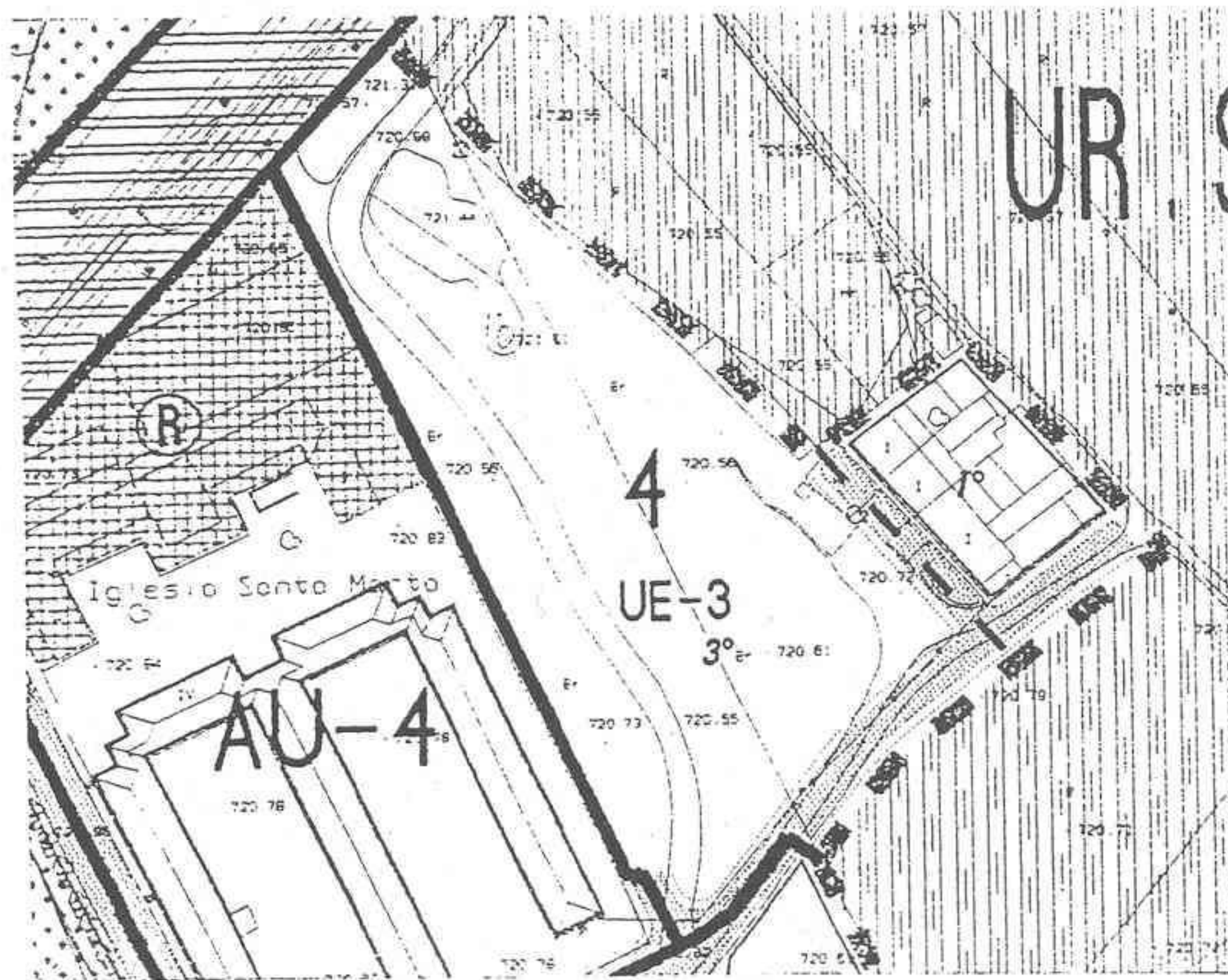
USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 4

CARGAS: URBANIZACION Y CESION (Suelo + 10 % del Aprovechamiento).

INSTR. PREVIOS ORDEN.: E.D.

SISTEMA DE EJECUC.: COMPENSACION

PLANO:



E: 1/2.000

OBSERVACIONES:

EL APROVECHAMIENTO SERA DE 0,30 m²/m² CON UN MAXIMO DE 25 VIV/HA.

UNIDAD DE EJECUCION

DENOMINACION:

U.E.15.

FICHA DE CARACTERISTICAS

LOCALIZACION PLANOS:

0.5.1. y 0.5.2.

ORDENANZA DE APLIC.:

4 GRADO 2º

SUPERFICIE VIARIO	:	250,20	Nº DE PLANTAS	:	2
SUP. ESPAC. LIBRES	:		COEFIC. OCUPACION	:	
SUP. SUELO EQUIP.	:		EDIFICAB. PUBLICA	:	
SUP. SUELO CON APROV.:		16.000,00	EDIFICAB. PRIVADA	:	5.687,50
SUPERFICIE TOTAL	:	16.250,00	EDIFICAB. TOTAL	:	5.687,50

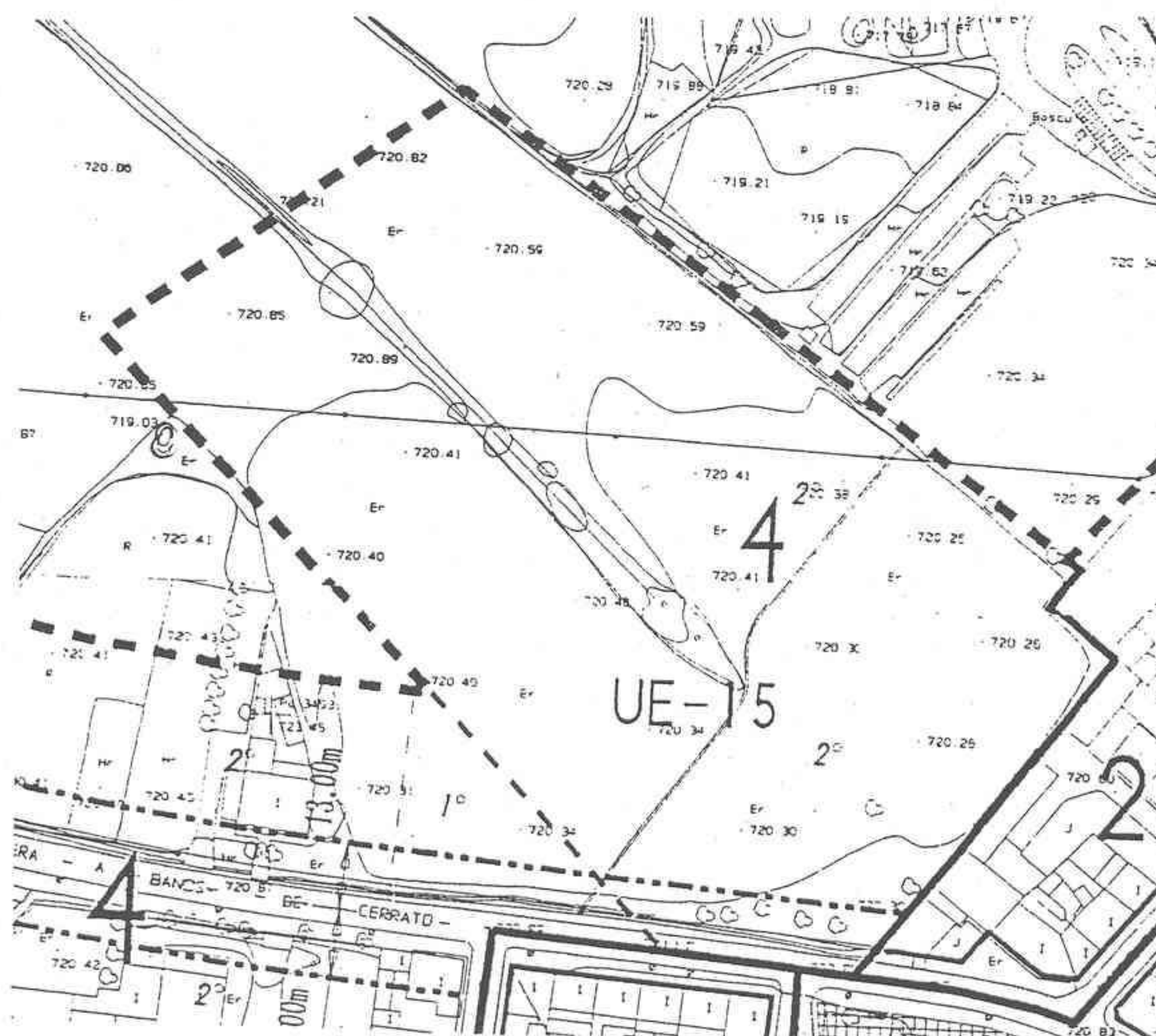
USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 4

CARGAS: URBANIZACION Y CESION (Suelo + 10 % del Aprovechamiento).

INSTR. PREVIOS ORDEN.: E.D.

SISTEMA DE EJECUC.: COMPENSACION

PLANO:



E: 1/2.000

OBSERVACIONES:

EL APROVECHAMIENTO SERA DE 0,35 m²/m² CON UN MAXIMO DE 25 VIV/HA.

CAPITULO 5

ORDENANZA 5. MIXTO. (SERVICIOS)SECCION 1**APLICACION***Artículo 11.5.1. - DESCRIPCION Y GRADOS*

1. Corresponde a las áreas señaladas en los planos de Ordenación con el Código 5, actualmente Semiconsolidados con usos residenciales, de servicios e industriales (almacenes y talleres).

Se determinan Dos Grados en base a las determinaciones de los frentes de parcela como Alineación de Edificación o como Alineación de Manzana.

- Grado 1º. Alineación de Edificación.
- Grado 2º. Alineación de Manzana.

Artículo 11.5.2. - OBRAS ADMISIBLES

Se admiten en esta zona todo tipo de obras según la regulación que se establece en el artículo 12.1.17. de estas Normas.

Se admiten, Asimismo, las obras de ampliación de la edificación existente, las cuales podrán realizarse en iguales condiciones de altura máxima y número de plantas, siempre que no superen en un 50 % lo ya construido.

Las obras de acondicionamiento y reestructuración cuando afectan a más del 50 % de la superficie construida deberán cumplir las condiciones que se fijan para las obras de nueva planta.

SECCION 2**CONDICIONES DE LA EDIFICACION***Artículo 11.5.3. - PARCELA MINIMA*

A los efectos de parcelación y edificación no se establecen condiciones de superficie mínima de parcela, pudiendo edificarse siempre que cumplan el resto de las condiciones que se determinan en esta Ordenanza.

Artículo 11.5.4. - ALINEACIONES Y RASANTES

Las Alineaciones y Rasantes serán las que se señalan en los Planos de Ordenación, pudiendo situarse la edificación en las condiciones que se determinan en estas Normas, según sean aquellas de Edificación o de Manzana.

Artículo 11.5.5. - CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO, FORMA Y POSICION

Se determina para cada Grado lo siguiente:

1. GRADO 1º.

El fondo edificable máximo en altura se fija en 14'00 m., siendo el resto de los terrenos únicamente edificables en planta baja.

La altura máxima de la Edificación será de 2 Plantas (Baja + Una) y 8'00 m.

2. GRADO 2º.

La edificación deberá ajustarse a los parámetros que se definen a continuación:

- a. Altura máxima: 2 plantas/8'00 m.
- b. Ocupación sobre parcela (%): 80.
- c. Los retranqueos de la edificación a linderos y fondo serán al menos de 3'00 m.

Artículo 11.5.6. - VUELOS

Se estará a lo que se determina en el Art. 5.2.36.

SECCION 3**CONDICIONES DE USO***Artículo 11.5.7. - USOS CARACTERISTICOS*

El uso característico en las áreas reguladas por la Ordenanza 5 son los Servicios Terciarios en todos sus Grados (Comercial, Hotelero, Oficinas, Salas de Reunión, Servicios del Automóvil y Establecimientos Públicos).

Artículo 11.5.8. - USOS COMPATIBLES

1. Residencial. Se admite el uso residencial en sus clases Primera y Segunda.
Con respecto a la dotación de aparcamiento se estará a lo que se determina en el Art.6.2.7.
2. Equipamiento Comunitario. Permitido en sus clases: c; d; e; f; h; i; j; y k.
3. Industrial. Se admite el uso industrial en clases 1 y 2 y en situaciones 2ª y 4ª.

SECCION 4**CONDICIONES ESTETICAS***Artículo 11.5.9. - COMPOSICION Y TRATAMIENTO DE CUBIERTAS Y FACHADAS*

Se estará a las condiciones generales que se determinan en el Capítulo 3 del Título 5 de estas Normas.

UNIDAD DE EJECUCION

DENOMINACION:

U.E.14.

FICHA DE CARACTERISTICAS

LOCALIZACION PLANOS:

O.9.5.

ORDENANZA DE APLIC.:

5 GRADO 1º

SUPERFICIE VIARIO	:	960,50	Nº DE PLANTAS	:	4
SUP. ESPAC. LIBRES	:		COEFIC. OCUPACION	:	
SUP. SUELO EQUIP.	:	1.515,92	EDIFICAB. PUBLICA	:	
SUP. SUELO CON APROV.:	:		EDIFICAB. PRIVADA	:	2.655,63
SUPERFICIE TOTAL	:	2.476,42	EDIFICAB. TOTAL	:	2.655,63

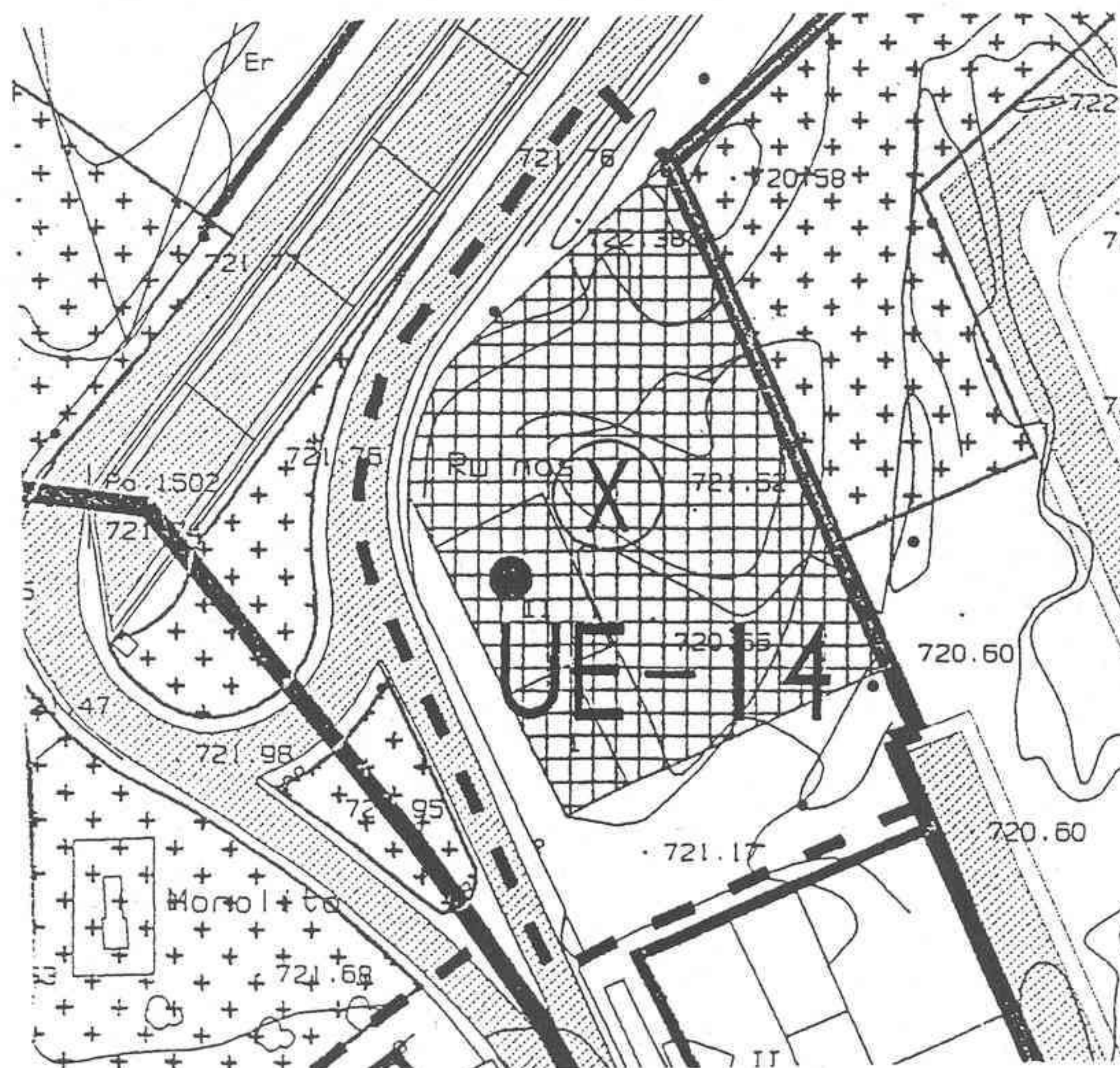
USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 5

CARGAS: URBANIZACION Y CESION (Suelo + 10 % del Aprovechamiento).

INSTR. PREVIOS ORDEN.: E.D.

SISTEMA DE EJECUC.: COMPENSACION

PLANO:



E: 1/1.000

OBSERVACIONES:

APROVECHAMIENTO MEDIO EN EL AMBITO DE LA UNIDAD = 1,07 m²/m².

CAPITULO 6

ORDENANZA 6. INDUSTRIAL.SECCION 1**APLICACION***Artículo 11.6.1. - DESCRIPCION*

Corresponde a las áreas señaladas en los planos de Ordenación con el Código 6, una de ellas prácticamente consolidada y la otra urbanizada y en fase de promoción.

Se distinguen en base a lo señalado anteriormente, Tres Grados:

- Grado 1º: Industria general.
- Grado 2º: Polígono Industrial (P.P.O.).
- Grado 3º: Instalaciones existentes de Cementos Hontoria y Repsol.

En el Grado 2º: Polígono Industrial se distinguen Dos Situaciones, 1ª y 2ª. La situación 1ª corresponde a la 1ª Fase del P.P.O. Industrial de Venta de Baños ya ejecutada y la Situación 2ª corresponde a la 2ª y 3ª Fases de dicho P.P.O. en ejecución y que Asimismo se reconocen en la Documentación Gráfica y en estas Normas como A.P.I.4 y A.P.I.5 respectivamente. (Area de Planeamiento Incorporado).

Artículo 11.6.2. - OBRAS ADMISIBLES

Se admiten en esta zona todo tipo de obras según la regulación que se establece en el artículo 12.1.17. de estas Normas.

Las obras de acondicionamiento y restructuración cuando afectan a más del 50 % de la superficie construída deberán cumplir las condiciones que se fijan para las obras de nueva planta.

SECCION 2**CONDICIONES DE LA EDIFICACION***Artículo 11.6.3. - PARCELA MINIMA*

GRADO 1º:

Se determina a efectos de construcción o segregación una parcela mínima de 1.500m², autorizándose parcelas de menor dimensión y características si responden al parcelario existente.

Asímismo se autorizarán parcelas inferiores a la mínima siempre que provengan de segregaciones obligadas por afecciones de cualquier organismo público.

GRADO 2º:

Tanto en situación 1ª como en Situación 2ª se estará a lo que determina el P.P.O.

GRADO 3º:

Se mantendrá el ámbito existente prohibiéndose todo tipo de segregaciones.

Artículo 11.6.4. - CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO, FORMA Y POSICION

La edificación deberá ajustarse a los parámetros que se definen a continuación:

GRADO 1º:

- a. Altura máxima de la edificación: 10'00 m.
- b. Edificabilidad neta sobre parcela 0'7 m²/m²
- c. Retraqueos 7'00 m. al frente y fondo y 6'00 m. a los linderos laterales.
- d. Ocupación máxima de la edificación 60 %

GRADO 2º:

Tanto en Situación 1ª como en Situación 2ª se estará a lo que determina el P.P.O. excepto en lo referente a la Ocupación Máxima que será para Industria Aislada Grande, Industria Aislada Media Grado 1º, Industria Aislada Media Grado 2º e Industria Pareada del 70 %.

GRADO 3º:

Se mantendrán las condiciones existentes pudiendo, no obstante, aumentar la superficie construída en la que se desarrolla la actividad industrial en un 25 %, siempre que se justifique por su necesaria ampliación.

En todo caso, y para todos los grados, se autoriza una mayor altura siempre que se justifique su necesidad.

SECCION 3**CONDICIONES DE USO***Artículo 11.6.5. - USOS CARACTERISTICOS*

El uso característico de las áreas reguladas por la Ordenanza 6 es:

GRADO 1º: El industrial en todas sus Clases.

GRADO 2º: Tanto en Situación 1ª como en Situación 2ª se estará a lo que determina el P.P.O.

GRADO 3º: Las existentes.

Artículo 11.6.6. - USOS COMPATIBLES

Son usos compatibles los que a continuación se señalan:

GRADO 1º:

1. Residencial. Únicamente una vivienda por instalación para servicio de vigilancia y mantenimiento y la Residencia Comunitaria.
2. Comercial. Permitido únicamente en situación 1ª.
3. Servicios del Automóvil. Permitido.
4. Hotelero. Permitido.
5. Oficinas. Prohibido.
6. Salas de Reunión. Prohibido.
7. Establecimientos Públicos. Permitido.
8. Equipamiento Comunitario. Prohibido.

GRADO 2º:

Tanto en Situación 1ª como en Situación 2ª se estará a lo que determina el P.P.O.

GRADO 3º:

Los existentes.

Artículo 11.6.7. - EDIFICACIONES AUXILIARES

En las zonas libres no edificables (zonas de retranqueo), tanto en GRADO 1º como en GRADO 2º (Situación 1ª y 2ª) se autoriza la construcción de básculas, garitas de vigilante o recepción, etc.

SECCION 4**CONDICIONES ESTETICAS***Artículo 11.6.8.*

GRADO 1º:

Se estará a lo que se determina en el Capítulo 3 del Título 5 de estas Normas.

GRADO 2º:

Tanto en Situación 1ª como en Situación 2ª se estará a lo que se determina en el P.P.O.

GRADO 3º:

No se determinan.

CAPITULO 7**ORDENANZA 7. ACTUACIONES UNITARIAS. (A.U.).**SECCION 1**APLICACION***Artículo 11.7.1. - DESCRIPCION Y CLASES*

Corresponde a las áreas cuya edificación y ordenación se ha desarrollado y consolidado conforme a un Proyecto Concreto,

determinándose en los correspondientes Planos de Ordenación con el Código A.U.

Se distinguen las situaciones siguientes:

- A.U.1. AV. BENITO LEWIN
- A.U.2. CALLE MANUEL HERNANDEZ
- A.U.3. CALLE RECESVINTO
- A.U.4. IGLESIA SANTA MARTA
- A.U.5. AVDA. FRONTERA DE HARO
- A.U.6. CALLE DE JUAN RAMON JIMENEZ
- A.U.7. CALLE DE FEDERICO MAYO
- A.U.8. CALLE DE FEDERICO MAYO
- A.U.9. CALLE DE VICTORIO MACHO
- A.U.10. CALLE DE PABLO PICASSO
- A.U.11. ZONA MATADERO MUNICIPAL
- A.U.12. AV. BAÑOS DE CERRATO

Artículo 11.7.2. - OBRAS ADMISIBLES

Se admiten todos los tipos de obras que se regulan en los artículos 12.1.17 con las siguientes limitaciones:

- a. En las obras de sustitución serán de aplicación las condiciones que se determinan en el punto 3 del Art. 11.7.3. siguiente.
- b. No se admiten obras de ampliación por encima de las superficies edificadas existentes (de acuerdo con el proyecto original).

Excepcionalmente en la A.U.12. (Av. Baños de Cerrato) se autoriza la construcción de una planta más en la edificación principal (2 plantas) por encima de las existentes (1 planta), siempre que se realice de forma conjunta para todo su ámbito.

SECCION 2

CONDICIONES PARA LA ORDENACION Y LAS OBRAS DE NUEVA PLANTA

Artículo 11.7.3. - CONDICIONES DE ORDENACION Y APROVECHAMIENTO

1. En general las condiciones de parcelación, situación de la edificación forma y aprovechamiento son las que se determinan en el correspondiente Proyecto de Ejecución o, en su caso, las existentes, entendiéndose agotado dicho aprovechamiento.
2. Excepcionalmente en el área denominada A.U.1. (Av. Benito Lewin) se podrá consolidar la edificación según se determina en los Planos de Ordenación y con las alineaciones en ellos definidos, reproduciendo la tipología de los existentes, tanto en ocupación de suelo y altura de la edificación como en composición y materiales de acabado.
3. En el caso del derribo de la edificación existente será de aplicación, para la nueva que se proponga, la ordenanza, grado equivalente sin aumentar en ninguna la edificabilidad existente.

SECCION 3

CONDICIONES DE USO

Artículo 11.7.4. - USO CARACTERISTICO

El uso característico de las áreas reguladas por la Ordenanza 7 (A.U.) es el Residencial existente.

Con respecto a la dotación de aparcamiento se estará a lo que se determina en el Art.6.2.7.

Artículo 11.7.5. - USOS COMPATIBLES

Se determinan como usos compatibles los existentes, tanto en Planta Baja como en Planta de Pisos.

SECCION 4

CONDICIONES ESTETICAS

Artículo 11.7.6. - TRATAMIENTO Y COMPOSICION DE CUBIERTAS Y FACHADAS

Se mantendrán las que determinan los respectivos Planos o Proyectos y en todo caso los existentes.

CAPITULO 8

ORDENANZA 8. AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO. (A.P.I.)

SECCION 1

APLICACION

Artículo 11.8.1. - DESCRIPCION

Corresponde a las áreas ordenadas mediante un planeamiento de Desarrollo (Plan Parcial, Plan Especial o Estudio de Detalle) ejecutado o en ejecución que se señalan en los correspondientes Planos de Ordenación con el Código A.P.I. y que enumeramos a continuación:

- A.P.I.1. PLAN PARCIAL DE ORDENACION. LA BRIQUETERA
- A.P.I.2. MODIFICACION PUNTUAL. SECTOR 3.
- A.P.I.3. CALLE GARCIA LORCA
- A.P.I.4. P.P.O. POLIGONO INDUSTRIAL 2ª FASE
- A.P.I.5. P.P.O. POLIGONO INDUSTRIAL 3ª FASE

Artículo 11.8.2. - OBRAS ADMISIBLES

1. Son obras admisibles todas las que se regulan en el artículo 12.1.17 de estas Normas.
2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración cuando afectan a más del 50 % de la superficie construida deberán cumplir las condiciones que se fijan para las obras de nueva planta.

SECCION 2

CONDICIONES EN LAS OBRAS DE NUEVA PLANTA

Artículo 11.8.3. - CONDICIONES DE ORDENACION Y APROVECHAMIENTO

Las Condiciones de Ordenación y Aprovechamiento serán para cada Area de Planeamiento Incorporado las que se determinan en el correspondiente Planeamiento de Desarrollo.

En el A.P.I.1. (P.P.O. La Briquetera) se mantendrán, de acuerdo con lo señalado en este artículo, las Condiciones de Ordenación y Aprovechamiento en todo su ámbito, excepto en la zona correspondiente a las traseras de los talleres existentes con frente a la Carretera de Burgos en la que será de aplicación lo determinado a este respecto en la Ordenanza 5. Mixto (Servicios). Grado 1º.

En este A.P.I.1. serán también de aplicación, en las áreas calificadas anteriormente como R.2., además de lo que se dicta en este Capítulo 6, las condiciones generales y las particulares de la edificación que para el área de Ordenanza 3 (Residencial Ensanche I) se determinan en las presentes Normas.

Igualmente en el A.P.I.2. y A.P.I.3. serán de aplicación, además de lo que se dicta en este Capítulo 6, las condiciones generales y las particulares de la edificación que para el área de Ordenanza 3 (Residencial Ensanche I) se determinan en las presentes Normas.

En el A.P.I.4. y en el A.P.I.5. correspondientes a la 2ª y 3ª Fases del P.P.O. del Polígono Industrial se estará, además de lo que se dicta en este Capítulo 6, a lo que se determina en la Ordenanza 6 Grado 2º (Situaciones 1ª y 2ª).

SECCION 3**CONDICIONES DE USO***Artículo 11.8.4. - USO CARACTERISTICO*

El Uso Característico será para cada Area de Planeamiento Incorporado los que se determinan en los correspondientes Planeamientos de Desarrollo.

En el A.P.I.1. (P.P.O. La Briquetera) se mantendrán de acuerdo con lo señalado en este artículo las Condiciones de Uso en todo su ámbito excepto en la zona correspondiente a las traseras de los talleres existentes con frente a la Carretera de Burgos en la que será de aplicación lo determinado a este respecto en la Ordenanza 5. Mixto (Servicios). Grado 1º.

En el A.P.I.4. y en el A.P.I.5. correspondientes a la 2ª y 3ª Fases del P.P.O. del Polígono Industrial se estará, además de lo que se dicta en este capítulo, a lo que se determina en la Ordenanza 6 Grado 2º (Situaciones 1ª y 2ª).

Artículo 11.8.5. - USOS COMPATIBLES

Los Usos Compatibles serán para cada Area de Planeamiento Incorporado los que se determinen en los correspondientes Planeamientos de Desarrollo.

Asimismo, en el A.P.I.1. (P.P.O. La Briquetera) se mantendrán de acuerdo con lo señalado en este artículo las Condiciones de Uso en todo su ámbito excepto en la zona correspondiente a las traseras de los talleres existentes con frente a la Carretera de Burgos en la que será de aplicación lo determinado a este respecto en la Ordenanza 5. Mixto (Servicios). Grado 1º.

En el A.P.I.4. y en el A.P.I.5. correspondientes a la 2ª y 3ª Fases del P.P.O. del Polígono Industrial se estará, además de lo que se dicta en este capítulo, a lo que se determina en la Ordenanza 6 Grado 2º (Situaciones 1ª y 2ª).

SECCION 4**CONDICIONES ESTETICAS***Artículo 11.8.6. - CONDICIONES DE COMPOSICION Y TRATAMIENTO DE CUBIERTAS Y FACHADAS*

Serán para cada Area de Planeamiento Incorporado las que se determinan en los correspondientes Planeamientos de Desarrollo.

SECCION 5**CONDICIONES DE GESTION***Artículo 11.8.7*

Serán para cada Area de Planeamiento Incorporado las que se determinan en los correspondientes Planeamientos de Desarrollo.

CAPITULO 9**ORDENANZA 9. AZUCARERA. (A.Z.)**SECCION 1**APLICACION***Artículo 11.9.1. - DESCRIPCION*

Comprende a las actuales instalaciones de la Azucarera incluyendo tanto los usos industriales como los residenciales y de equipamiento.

Artículo 11.9.2. - OBRAS ADMISIBLES

Se autorizan únicamente las obras de conservación, restauración y mejora de las instalaciones y edificios existentes.

Para los usos industriales existentes se autorizan además los de ampliación siempre que se justifiquen para un mayor desarrollo de la actividad.

SECCION 2**CONDICIONES DE LA EDIFICACION***Artículo 11.9.3. - CONDICIONES DE ORDENACION Y APROVECHAMIENTO*

En general se mantendrán las condiciones existentes de la ordenación y la edificación.

Para la ampliación de los usos industriales existentes se determinan las condiciones de la nueva edificación en el correspondiente Proyecto de Ejecución.

En todo caso la ampliación no podrá superar el 25 % de lo actualmente edificado y mantendrá el uso genérico de Azucarera-Alcoholera.

SECCION 3**CONDICIONES DE USO***Artículo 11.9.4. - USO CARACTERISTICO*

Se determinan como Usos Característicos los existentes.

Artículo 11.9.5. - USOS COMPATIBLES

No se determinan Usos Compatibles ya que se prohíbe la modificación de los existentes en todo el ámbito de la presente área de ordenanza.

SECCION 4**CONDICIONES ESTETICAS***Artículo 11.9.6. - COMPOSICION Y TRATAMIENTO DE CUBIERTAS Y FACHADAS*

Se mantendrán las condiciones existentes.

CAPITULO 10**ORDENANZA 10. EQUIPAMIENTO. (EQ)**SECCION 1**APLICACION***Artículo 11.10.1. - DESCRIPCION*

Corresponde a las áreas señaladas en los planos de Ordenación con el Código EQ y los equipamiento incluidos dentro del ámbito de alguna de las zonas de Ordenanza anteriormente descritas.

Artículo 11.10.2. - OBRAS ADMISIBLES

Se admiten en esta zona todo tipo de obras según la regulación que se establece en el artículo 12.1.17. de estas Normas.

SECCION 2**CONDICIONES DE LA EDIFICACION***Artículo 11.10.3. - CONDICIONES DE ORDENACION Y APROVECHAMIENTO*

Se estará a lo que se determina en el Capítulo 5 del Título 6 de estas Normas.

SECCION 3**CONDICIONES DE USO***Artículo 11.10.4. - USO CARACTERISTICO*

Se considera Uso Característico el señalado para cada tipo de Equipamiento en los correspondientes Planos de Ordenación.

Artículo 11.10.5. - USOS COMPATIBLES

Se determinan como Usos Compatibles todos los señalados como de Equipamiento Comunitario (público) en el Capítulo 5 del Título 6 de estas Normas.

A este respecto no tendrá la consideración de Modificación de Plan el cambio del tipo de equipamiento siempre que sea justificado y se ratifique por el Ayuntamiento.

CAPITULO 11

ORDENANZA 11. FERROVIARIO. (FF.CC)

SECCION 1

OBJETO

Las presentes Normas tienen por objeto establecer con carácter general el régimen urbanístico del suelo ferroviario como factor integrante del planeamiento, en base al contenido de las Normas Urbanísticas Reguladoras del Sistema General Ferroviario que se adjunta a esta documentación como Anexo II, y que en su Artículo 1. Régimen Legal Específico, dice:

"Las líneas férreas, como las demás vías de comunicación, son objeto de regulación específica en nuestro ordenamiento jurídico, fundamentalmente mediante las disposiciones de la Ley 16/1987, de 30 de Julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (L.O.T.T.), publicada en el B.O.E. del 31-VII-87, y su Reglamento aprobado por Real Decreto 121/1990 de 28 de Septiembre (B.O.E. 8-X-90), con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril, y por lo tanto, superior al de las determinaciones del planeamiento.

SECCION 2

CLASIFICACION DEL SUELO FERROVIARIO.

Se estará a lo que a este respecto se determina en las Normas Urbanísticas Reguladoras del Sistema General Ferroviario que se adjunta a esta documentación como Anexo II. (Artículo 2. Definición).

SECCION 3

CONDICIONES DE EDIFICACION

Se estará a lo que a este respecto se determina en las Normas Urbanísticas Reguladoras del Sistema General Ferroviario que se adjunta a esta documentación como Anexo II (Artículos 4, 5, y 6).

SECCION 4

CONDICIONES DE USO

Se estará a lo que a este respecto se determina en las Normas Urbanísticas Reguladoras del Sistema General Ferroviario que se adjuntan a esta documentación como Anexo II (Artículos 3 y 7).

SECCION 5

LIMITACIONES GENERALES

Las limitaciones al uso de los terrenos colindantes con el ferrocarril se determinan en las Normas Reguladoras del Sistema General Ferroviario que se adjuntan a esta documentación como Anexo II (Artículo 10).

Salvo indicación expresa consignada reglamentariamente o en el título concesional, los ferrocarriles se asimilan a estos efectos al régimen que rija para las autovías; conforme se establece en el artículo 168 de la L.O.T.T.

SECCION 6

LIMITACIONES DE ORDENACION

Las limitaciones a la Ordenación de los terrenos colindantes con el ferrocarril se determinarán en las Normas Reguladoras del Sistema General Ferroviario que se adjuntan a esta documentación como Anexo II (Artículo 11).

SECCION 7

CONDICIONES DE DESARROLLO

Las condiciones para el desarrollo de actuaciones urbanísticas tanto en la Zona de Instalaciones como en la Zona de Servicio ferroviario se determinan en las Normas Reguladoras del Sistema General Ferroviario que se adjuntan a esta documentación como Anexo II (Artículo 8).

Asimismo, en lo referente a las Licencias de Obras se estará a lo que se determina en el Artículo 9 de dichas Normas Reguladoras.

SECCION 8

LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

En las obras necesarias para la gestión del servicio ferroviario, tales como tendido y ampliación de vías, construcción de andenes y muelles de carga y descarga y, en general, cualquier otra que no afecte al Plan General de Ordenación, se entienden implícitamente concedidas todas las autorizaciones, permisos y licencias administrativas precisas y convenientes, conforme establece el artículo 179 de la L.O.T.T.

Cuando se tratase de obras que no fueran necesarias estrictamente para la prestación del servicio ferroviario, y éstas afectasen al Plan General de Ordenación, deberá someterse al proyecto previamente a la conformidad del Ayuntamiento y, en caso de disconformidad de dicha Autoridad con el Proyecto, se elevará a la Comisión Provincial de Urbanismo u Organismo que asuma sus funciones, quien decidirá en definitiva.

TITULO 12

GESTION URBANISTICA

CAPITULO 1

DESARROLLO Y EJECUCION DE LAS NORMAS

SECCION 1

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 12.1.1. - COMPETENCIAS

1. El desarrollo y ejecución del Plan General corresponde al Ayuntamiento sin perjuicio de la participación de los particulares con arreglo a lo establecido en la Legislación Urbanística y en las presentes Normas.
2. Dentro de sus respectivas atribuciones y obligaciones, a los organismos de la Administración Central y de la Comunidad de Castilla y León, corresponde el desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos de su competencia, así como la cooperación con el Ayuntamiento para el mejor logro de los objetivos que el Plan persigue.

Artículo 12.1.2. - INSTRUMENTOS DE ACTUACION URBANISTICA

Para la realización del Plan General, con arreglo a lo establecido en la legislación urbanística, se procederá mediante los siguientes tipos de instrumentos:

- a. Instrumentos de Ordenación.
- b. Instrumentos de Gestión.
- c. Instrumentos de Proyecto.

SECCION 2

INSTRUMENTOS DE ORDENACION

Artículo 12.1.3. - PLANES PARCIALES

Los Planes Parciales son los instrumentos para la ordenación detallada y completa del suelo clasificado como Urbanizable. El Plan Parcial desarrollará integralmente el sector del Suelo Urbanizable definido en estas Normas con sujeción a las condi-

ciones establecidas en cada caso y de acuerdo con los contenidos y documentación que se regulan por los artículos 45 a 64 del Reglamento de Planeamiento, justificando debidamente cada una de sus precisiones y disposiciones.

Artículo 12.1.4. - PLANES ESPECIALES

1. Los Planes Especiales son los instrumentos para la ordenación sectorial, detallada y completa de una parte del territorio municipal con alguna de las siguientes finalidades.
 - a. Desarrollo en su caso de las Unidades de Ejecución.
 - b. Desarrollo de las infraestructuras básicas relativas a las comunicaciones, al abastecimiento de aguas, saneamiento, suministro de energía y otras análogas.
 - c. Protección del paisaje, de las vías de comunicación del suelo, del medio urbano, rural y natural, para su conservación y mejora en determinados lugares.
 - d. Cualesquiera otras finalidades análogas.
2. Su contenido y documentación se ajustará como mínimo a lo que se regula por los artículos 76 a 85 del Reglamento de Planeamiento.
3. En todo caso, cualquier que sea su ámbito y objeto, deberán quedar plenamente precisadas y justificadas todas las determinaciones necesarias a la finalidad que se persigue con su ejecución: protecciones; afecciones, ordenanzas, titularidad, derechos, coste y financiación y mantenimiento.

Artículo 12.1.5. - ESTUDIOS DE DETALLE

Los Estudios de Detalle tienen por finalidad el establecimiento de previsiones o reajustes en la ordenación de volúmenes y alineaciones señaladas por el Plan General o Planes Parciales y, en su caso, para el desarrollo de las Unidades de Ejecución, con sujeción estricta a los contenidos y documentación a que se refieren los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento; debiendo quedar debidamente justificados todos los aspectos que contemplen.

Artículo 12.1.6. - NORMAS ESPECIALES

Al amparo de lo previsto en el artículo 78.3. del Reglamento de Planeamiento y con la finalidad de protección para la conservación y valoración del Patrimonio Histórico-Artístico, podrán dictarse Normas Especiales para la catalogación, conservación, restauración y mejora de los edificios o conjuntos urbanos y de los elementos o espacios naturales, con expresión de las limitaciones de usos o instalaciones incompatibles con su carácter.

Artículo 12.1.7. - ORDENANZAS ESPECIALES

A los efectos de estas Normas, se consideran Ordenanzas Especiales todas aquellas disposiciones de carácter general y competencia ordinaria municipal, que regulan aspectos determinados relacionados con la aplicación del planeamiento urbanístico y usos del Suelo, las actividades, las obras y los edificios, tanto las que se dicten en cumplimiento de lo dispuesto en el Plan General como cumplimiento del mismo, como las que apruebe el Ayuntamiento en el ejercicio de las competencias que la legislación le otorga. Su tramitación, en tanto no implique modificación o revisión del Plan General, se llevará a cabo con arreglo al procedimiento establecido por el artículo 5 del Decreto-Ley 16/1981, de 16 de Octubre, y, en consecuencia, su aprobación definitiva corresponderá al Ayuntamiento.

SECCION 3

INSTRUMENTOS DE GESTION

Artículo 12.1.8. - EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

1. La ejecución de las determinaciones contenidas en las Normas y Planes se desarrollarán mediante alguno de los sistemas de actuación previstos por la Ley del Suelo y Reglamento de Gestión Urbanística y con sujeción a los contenidos, documentación y tramitación que los regulan. En todo caso el sistema de actuación que corresponda, estará debidamente justificado y quedará garantizado el reparto equitativo de beneficios y cargas entre los propietarios afectados.

2. El ámbito de actuación será siempre por Unidades de Ejecución, salvo que se trate de ejecutar directamente los sistemas generales o alguno de sus elementos o de realizar actuaciones aisladas en Suelo Urbano.

Artículo 12.1.9. - DELIMITACION Y DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE EJECUCION

1. La delimitación de Unidades de Ejecución se hará conforme a lo que establecen en la Legislación Urbanística vigente.
2. Cuando no estuviese contenida en las presentes Normas, la delimitación y determinación de Unidades de Ejecución, o la modificación de las ya delimitadas, se llevará a cabo con arreglo a lo previsto en la Legislación Urbanística vigente.
3. El Ayuntamiento podrá exigir que la delimitación de Unidades de Ejecución y la fijación del sistema sea simultáneo a la de cualquier planeamiento parcial o especial y ordenación de detalle que desarrolle el Plan General.
4. En el caso de dos Unidades de Ejecución colindantes y delimitadas a eje de calle (existente o en proyecto), la primera que inicie su desarrollo deberá de realizar su urbanización completa, recibiendo en su momento las compensaciones necesarias por autorizar las correspondientes acometidas necesarias para el desarrollo de dicha Unidad colindante.

Artículo 12.1.10. - SISTEMAS DE ACTUACION

1. La ejecución del planeamiento se llevará a cabo por alguno de los sistemas de actuación previstos por la legislación urbanística vigente.
2. El desarrollo del sistema de actuación que corresponda, ya sea compensación, cooperación o expropiación, se ajustará a lo que dispone la Legislación Urbanística vigente.
3. El sistema de actuación en cada Unidad de Ejecución delimitadas se señala en las fichas del Programa de Actuación. Las Unidades de Ejecución no definidas en estas Normas se desarrollarán por el sistema que se fije en el momento de su delimitación.

Artículo 12.1.11. - PROYECTO DE COMPENSACION

En el sistema de compensación y de acuerdo con los criterios establecidos en las Bases de Actuación la Junta de Compensación formulará un Proyecto de Compensación según lo que dispone el artículo 172 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 12.1.12. - REPARCELACION

1. La reparcelación tiene por objeto la agrupación o integración del conjunto de las fincas comprendidas en un Polígono o Unidad de Ejecución para su nueva división ajustada al Plan, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos, y a la Administración competente; en la parte que corresponda conforme a la Ley del Suelo y al Plan.
2. Para todo lo referente a contenido, procedimiento y tramitación se estará a lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo y Reglamentos especialmente el título III del de Gestión Urbanística.

Artículo 12.1.13. - PARCELACIONES URBANISTICAS

1. Se considerará parcelación urbanística toda agrupación, división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes que se lleve a cabo en los suelos clasificados como Urbanos o Urbanizables.
2. No podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en los Suelos Urbanizables en tanto no estén aprobados el correspondiente Plan Parcial de Ordenación o los Programas de Actuación Urbanística necesarios para su desarrollo.
3. La parcelación urbanística estará sujeta a lo dispuesto en la Ley del Suelo y demás disposiciones aplicables, en especial las fijadas en estas Normas.
4. Toda parcelación estará sujeta a licencia municipal y su documentación deberá contener información completa y

justificada sobre todos los extremos de la situación de partida y del resultado final: características de superficie, localización, linderos, titularidad, aprovechamientos y usos tanto de la finca matriz como de las parcelas resultantes.

SECCION 4

INSTRUMENTOS DE PROYECTO

Artículo 12.1.14. - CLASES DE PROYECTOS

La ejecución material de las determinaciones del Plan General y de sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante proyectos técnicos, los cuales, según su objeto, se incluyen en algunas de las siguientes clases:

- a. De urbanización.
- b. De edificación.
- c. De obras complementarias.
- d. De actividades e instalaciones.

Artículo 12.1.15. - CONDICIONES GENERALES DE LOS PROYECTOS TECNICOS

1. A los efectos del ejercicio de la competencia municipal sobre intervención de las actuaciones públicas o privadas sobre el suelo, se entiende por proyecto técnico aquél que define de modo completo las obras o instalaciones a realizar, con el contenido y detalle que requiera su objeto, de forma que lo proyectado pueda ser directamente ejecutado mediante la correcta interpretación y aplicación de sus especificaciones.
2. Los proyectos se estructuran documentalmente en Memoria Descriptiva y Justificativa, Planos y Presupuestos, con los complementos que se exigen para cada clase de actuación en las presentes Normas, en las Ordenanzas e Instrucciones Técnicas municipales de aplicación y en los Reglamentos vigentes del Estado, de la Comunidad de Castilla y León y de los respectivos Colegios Profesionales.
3. Los proyectos técnicos necesarios para la obtención de licencias de obras o instalaciones deberán venir suscritos por técnico o técnicos que sean competentes, en relación al objeto y características de lo proyectado, y visados por sus respectivos Colegios Profesionales.

A los efectos de la exigencia sobre intervención de técnicos, en obras de su competencia, que precisan licencia, las obras se clasifican en:

OBRAS MENORES:

No precisan la intervención de técnicos facultativos.

- Blanqueo de patios y medianerías.
- Blanqueo, empapelado, pintura de habitaciones y escaleras.
- Reparación y sustitución de solados.
- Obras en cuartos de baño, incluso bajantes.
- Retejado de cubiertas.
- Trabajos de carpintería metálica o de madera.
- Colocación de canalones y bajantes.
- Instalación de andamios hasta una altura máxima de Dos Plantas.

Y cualquier otro tipo de obra menor, por exclusión de los apartados siguientes:

OBRA DE TRAMITACION ABREVIADA

Necesitan al menos Dirección Facultativa de Arquitecto y/o Aparejador, visada por los Colegios respectivos, a la que se acompañará la correspondiente descripción de las obras a realizar y el coste de las mismas.

- Obras en interior de vivienda o locales, portales o escalera, etc., aunque éstas afecten de forma puntual a su estructura (cargaderos, viguetas de forjado, etcétera).
- Apeos que afecten a vía pública o que ofrezcan singular peligrosidad.

- Reparación o sustitución de cubiertas.
- Instalación de andamios a partir de Dos Plantas de altura.
- Derribos.
- Realización de casetas de aperos de labranza (en las condiciones del Art.7.2.15.).

OBRAS DE TRAMITACION NORMAL

Exigencia de proyecto y Dirección de Obra firmado por técnico/s competente/s y visado por sus Colegios/s respectivo/s:

- Trabajos de nueva planta, sea cual fuera el tipo de ésta.
- Trabajos de ampliación, reforma o reparación, si afecta a estructura, exijan licencia de apertura o alojen instalaciones que deban ajustarse al Reglamento de Actividades Molestas.
- Urbanizaciones.

En relación con la competencia de los técnicos, en cada una de las obras se estará a lo dispuesto en la Ley 12/86 sobre atribuciones de Ingenieros y Arquitectos Técnicos.

Las solicitudes de licencia acompañadas de Proyecto Básico, podrán resolverse condicionando su eficacia a la presentación y posterior obtención de Permiso de Inicio de Obras una vez presentado y aprobado el Proyecto de Ejecución completo.

4. Cada proyecto, una vez aprobado y concedida la correspondiente licencia, quedará incorporado a esta como condición material de la misma. En consecuencia, deberá someterse a autorización municipal previa toda alteración durante el curso de las obras del proyecto objeto de la licencia, salvo las meras especificaciones constructivas o desarrollos interpretativos del mismo que no estuvieran contenidos en el proyecto aprobado o fijados en las condiciones particulares de la licencia.

Artículo 12.1.16. - PROYECTOS DE URBANIZACION

1. Los proyectos de urbanización tienen por objeto la definición técnica precisa para la realización de las obras de acondicionamiento urbanístico del suelo, en ejecución de lo determinado por el Plan General y demás instrumentos de ordenación que lo desarrollen.
2. Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos, del ámbito que comprendan, con los generales de la ciudad a los que se conecten, para lo cual verificarán que estos tienen la suficiente dotación o capacidad.
3. Los proyectos de urbanización podrán referirse parcialmente a alguna o algunas de las obras a que se refiere el artículo 70.1. del Reglamento de Planeamiento, en este caso se denominarán Proyectos de Obras con referencia expresa al tipo de obras de que se trate y sus previsiones y documentación estarán en consonancia con su objeto.
4. En cuanto a contenido, documentación y tramitación se estará a lo dispuesto en los artículos 67 a 70 y 141 del Reglamento de Planeamiento.
5. Cuando se trate de urbanizaciones de iniciativa particular, la aprobación definitiva de los proyectos determina el deber de constituir las garantías exigibles a sus promotores, a tenor de lo dispuesto en el artículo 40.b. del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 12.1.17. - TIPOS DE OBRAS

A los efectos de la definición de los proyectos de edificación y de las condiciones generales y particulares reguladas en los Títulos 7 a 11 de estas Normas, las obras de edificación se clasifican según los siguientes tipos:

- a. Obras de restauración: tienen por objeto la restitución de un edificio existente o de parte del mismo, a sus condiciones o estado original.
- b. Obras de conservación o mantenimiento: son aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato sin alterar su estructura y distribución.

- c. Obras de consolidación o reparación: son las que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.
- d. Obras de rehabilitación: son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte de sus locales mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones, e incluso la redistribución de su espacio interior, manteniendo, en todo caso, las características morfológicas.
- e. Obras de reestructuración: Son las que afectan a los elementos estructurales del edificio causando modificaciones en su morfología, ya incluyan o no otras acciones de las anteriormente mencionadas.
- f. Obras de demolición total o parcial: según supongan o no la total desaparición de lo edificado.
- g. Obras de nueva edificación, pudiendo ser éstas:
 - Obras de reconstrucción: tienen por objeto la reposición mediante nueva construcción, de un edificio preexistente en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características morfológicas.
 - Obras de sustitución: son aquellas por las que se derriba una edificación existente o parte de ella, y en su lugar se erige nueva construcción.
 - Obras de nueva planta: Son las de nueva construcción sobre solares vacantes.
 - Obras de ampliación: son las que incrementan el volumen construido o la ocupación en planta de edificaciones existentes.

Artículo 12.1.18. - PROYECTOS DE EDIFICACION

1. Los proyectos de edificación tienen por objeto la definición técnica precisa de las obras de edificación según convenga a cada uno de los tipos anteriormente descritos.
2. La documentación de los proyectos de edificación será conforme a lo que establecen la reglamentación técnica aplicable y las características y precisiones que reclamen para su completa definición los diferentes tipos de obras a que correspondan.
3. A todo proyecto de obra de edificación se acompañará una Hoja de Características, suscrita por el solicitante de las obras y en su caso por el técnico proyectista, en la que se resumirán los datos cuantitativos y cualitativos del proyecto determinantes de la legalidad urbanística y del uso a que se destina comparativa con las determinaciones del planeamiento vigente.
4. Para todo proyecto de edificación, acondicionamiento, reforma o rehabilitación, será obligado incluir en el mismo el correspondiente Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud de acuerdo con el R.D. 1627/1997 de 24 de Octubre.

Artículo 12.1.19. - PROYECTOS DE OBRAS COMPLEMENTARIAS

1. A los efectos de estas Normas, se entienden por obras complementarias aquellas obras, construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, que no estén incluidas en las secciones anteriores o que se acometan con independencia de los proyectos que en ellas se contemplan, que se agrupan según los siguientes tipos:
 - a. Obras civiles singulares: entendiéndose por tales las de construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, o de esculturas ornamentales, puentes, pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares, siempre que no formen parte de proyectos de urbanización o de edificación.
 - b. Actuaciones estables: cuando su instalación haya de tener carácter permanente o duración indeterminada. Comprende este subgrupo, a título enunciativo, los conceptos siguientes:

- La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.
- Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.
- El acondicionamiento de espacios libres de parcela, y la ejecución de vados de acceso de vehículos.
- Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.
- Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.
- Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles de la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transportes, postes, etc.
- Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etc., sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.
- Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados.
- Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.
- Vertederos de residuos o escombros.
- Instalaciones de depósitos o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos, y los parques de combustibles sólidos, de materiales y de maquinaria.
- Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.
- Usos o instalaciones que afecten a las construcciones, al viario o a los espacios libres, tales como los tendidos aéreos de cables y conducciones, antenas y otros montajes sobre los edificios ajenos al servicio normal de estos y no previstos en sus proyectos originarios.

c. Actuaciones provisionales. Entendiéndose por tales las que se acometan o establezcan por tiempo limitado o en precario, y particularmente las siguientes:

- Vallados de obras y solares.
- Sondeos de terrenos.
- Apertura de zanjas y calas.
- Instalación de maquinaria, andamios y apeos.
- Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos y otros actos comunitarios al aire libre.

2. Los proyectos a que se refiere esta sección se atenderán a las especificaciones requeridas por las reglamentaciones técnicas específicas de la actividad de que se trate y a los contenidos de estas Normas. Como mínimo contendrán memoria descriptiva y justificativa, plano de emplazamiento, croquis suficientes de las instalaciones y presupuesto.

Artículo 12.1.20. - PROYECTOS DE ACTIVIDADES Y DE INSTALACIONES

1. Se entienden por proyectos de actividades y de instalaciones aquellos documentos técnicos que tienen por objeto definir, en su totalidad o parcialmente, los elementos mecánicos, la maquinaria o las instalaciones que precisan existir en un local para permitir el ejercicio de una actividad determinada.
2. Los proyectos de actividades e instalaciones comprenden las siguientes clases:
 - a. Los proyectos de instalaciones de actividades: son aquellos que definen los complementos mecánicos o las instalaciones que se pretende instalar en un local o edificio con carácter previo a su construcción o adecuación y, en todo caso, con anterioridad al inicio de una actividad que se pretende implantar.

- b. Proyectos de mejora de la instalación: Son aquellos que definen la nueva implantación, mejora o modificación de instalaciones, máquinas o elementos análogos, en edificios o locales destinados a actividades que se encuentran en funcionamiento.
3. Los proyectos a que se refiere esta sección estarán redactados por Técnico competente, y se atenderán a las determinaciones requeridas por la reglamentación técnica específica y en su caso satisfarán las especificaciones contenidas en la Ley y en el Reglamento de Actividades clasificadas en el Reglamento de Espectáculos Públicos, y en la legislación sectorial que sea de aplicación. Contendrán, como mínimo, Memoria Descriptiva y Justificativa, Planos y Presupuesto.

CAPITULO 2

PUBLICIDAD DEL PLANEAMIENTO

Artículo 12.2.1. - CARACTER PUBLICO

El Plan General, los Planes Parciales, Programas de Actuación Urbanística, Estudios de Detalle y Proyectos, con sus Normas, Ordenanzas y Catálogos serán públicos, y cualquier persona podrá en todo momento consultarles e informarse de los mismos en el Ayuntamiento del término a que se refieren, de acuerdo con lo establecido en la Legislación Urbanística vigente.

Artículo 12.2.2. - CONSULTA DE PLANEAMIENTO

1. La publicidad del Plan General y demás instrumentos que lo desarrollen se referirá a la totalidad de los documentos que los constituyen.
2. No podrá impedirse la consulta de los documentos constitutivos de los instrumentos de planeamiento ni aún a pretexto de trabajos que sobre ellos se estén realizando. A tal efecto, el Ayuntamiento deberá disponer de un ejemplar completo de cada uno de los instrumentos de planeamiento destinado exclusivamente a la consulta de los administrados. A dicho ejemplar se deberá incorporar testimonio de los acuerdos de aprobación inicial, provisional y definitiva, debiéndose extender, en los documentos integrantes del correspondiente instrumento de planeamiento, diligencia acreditativa de su aprobación definitiva.
3. La consulta se realizará en los locales que señale el Ayuntamiento al efecto. Las dependencias que de este modo se habiliten estará abiertas cuatro horas diarias al menos. El horario deberá coincidir con el de despacho al público del resto de las oficinas municipales (artículo 164 del Reglamento de Planeamiento).

Artículo 12.2.3. - CONSULTAS PARTICULARES

1. Todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, en el plazo de un mes a contar de la solicitud, del régimen urbanístico aplicable a una finca o sector de acuerdo con lo determinado en la Legislación Urbanística vigente.
2. Los particulares deberán solicitar esta información por escrito utilizando los impresos que puedan elaborarse al efecto y presentándola en el Registro General del Ayuntamiento.
3. La solicitud deberá identificar la finca, polígono o sector, de manera que no puedan producirse dudas acerca de una situación y de las demás circunstancias de hecho que concurren (artículo 165.2. del Reglamento de Planeamiento).
4. El Ayuntamiento podrá contestar la consulta así dirigida remitiendo fotocopia de las determinaciones gráficas y escritas del Plan General que configuran el régimen urbanístico de la finca de que se trata.

Artículo 12.2.4. - DIVULGACION PLAN GENERAL

1. El Ayuntamiento reproducirá los documentos gráficos y escritos que componen las determinaciones vinculantes del Plan General, con la finalidad de que puedan ser expedidos a precio asequible a todo ciudadano interesado en ello.
2. El Ayuntamiento facilitará un ejemplar de la misma documentación a los organismos oficiales afectados por sus

determinaciones, a los colegios oficiales de Notarios y Registradores de la Propiedad, a los colegios Profesionales o tutores del visado de proyectos regulados por este Plan así como a las asociaciones ciudadanas legalmente reconocidas y participantes habitualmente en actividades de índole urbanística.

Artículo 12.2.5. - LIBRO REGISTRO DE PLANEAMIENTO

En el Ayuntamiento se llevará un libro-registro, debidamente autenticado, en el que se inscribirán todos los acuerdos de aprobación definitiva del Plan General, Planes Parciales, Planes Especiales, Programas de Actuación Urbanística, Estudios de Detalle, Proyecto de Urbanización, Proyectos de Reparcelación y Proyectos de Compensación así como acuerdos de revisión y modificación de los mismos. También se inscribirán las resoluciones administrativas y sentencias que afectaren a dichos instrumentos urbanísticos.

Artículo 12.2.6. - CEDULA URBANISTICA

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico se crea la cédula urbanística como documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en los predios del término municipal.
2. La cédula urbanística que se expida contendrá referencias, cuando menos, a los extremos indicados por el punto 3 del artículo 168 citado, así como otros que se estimen de interés para la más fácil comprensión de los objetivos urbanísticos para cada caso.
3. Podrá exigirse la previa expedición de la cédula urbanística en los casos siguientes:
 - a. Para la parcelación y las obras de nueva edificación y demolición en los predios situados en ámbitos para los que se haya acordado iniciar una modificación del planeamiento vigente a menos que se adopte acuerdo de suspensión preventiva de licencias que amparen la misma clase de actuaciones.
 - b. Cuando se pretenda hacer uso de altura o retranqueo optativos en los casos admitidos por el Plan.
 - c. En los casos de modificación de usos dotacionales o colectivos.
 - d. Para las actuaciones que persigan modificar la actual situación en zonas de conservación volumétrica de ordenación singular.
 - e. Las obras de vaciado total interior en edificios catalogados.
 - f. Demoliciones en las zonas de carácter histórico, conjuntos arquitectónicos, conjuntos urbanísticos y remodelación histórica.
 - g. En cuanto otros pudiera decidirse por acuerdo municipal.
4. La obtención de cédula urbanística es requisito previo imprescindible para solicitar licencia de parcelación, nueva edificación, demolición cambio de uso en los supuestos señalados, así como para la presentación de planeamiento de iniciativa particular que desarrolle el Plan General de esas mismas zonas.
5. La solicitud de cédula urbanística identificará perfectamente los límites de la parcela, acreditando su propiedad y expresando con precisión los proyectos de actuación que sobre la misma se pretenden en cada caso.
6. En un plazo máximo de dos meses, los Servicios Técnicos de Urbanismo municipales emitirán la cédula correspondiente, con expresión de cuantas indicaciones puedan ser necesarias y oportunas sobre la posible viabilidad de la solicitud recibida, de acuerdo con los criterios de planeamiento vigentes. Si transcurriera dicho plazo sin emitirse la cédula podrá solicitarse la licencia o presentarse el planeamiento correspondientes durante el plazo de los cuatro meses siguientes; transcurridos los cuales volverá a regir la preceptiva solicitud previa de cédula urbanística.
7. La validez de la cédula urbanística será de seis meses desde el momento de su expedición.

Artículo 12.2.7. - ACCION PUBLICA

1. Será pública la acción para exigir ante los Organos administrativos y los Tribunales Contencioso-Administrativos la observancia de la legislación urbanística y de los Planes, Programas, Proyectos, Normas y Ordenanzas (Según la Legislación Urbanística vigente).
2. Si esta acción está motivada por la ejecución de obras que se consideren ilegales, podrá ejercitarse durante la ejecución de las mismas y hasta un año después de su terminación (artículo 304.2. de la Ley del Suelo). En el caso de obras realizadas sin licencia y orden de ejecución o realizadas sin ajustarse a la licencia concedida, el plazo de prescripción de tales infracciones será de cuatro años desde la fecha de su total terminación (Artículo 9 Real Decreto Ley 16 /1981 de 16 de Octubre).
3. Podrá ejercer esta acción pública, tanto mediante la presentación de alegaciones y sugerencias en los periodos de información pública, como interponiendo los preceptivos recursos administrativos o contenciosos, cualquier ciudadano sin necesidad de argumentar interés personal directo en la cuestión suscitada.
4. A fin de fomentar y facilitar la intervención pública en la elaboración y control del planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento procurará la mayor divulgación posible, mediante documentación ad hoc, de los procedimientos de participación pública y de disciplina urbanística.
5. Todo participante en periodos de información pública podrá solicitar ser tenido informado de los posteriores momentos de tramitación que puedan permitir nueva participación en el proceso.
6. Durante los periodos de información pública deberán hacerse citaciones personales en los casos siguientes:
 - a. En la tramitación de Planes Parciales a los propietarios de terrenos comprendidos en el mismo (artículo 139.2ª del Reglamento de Planeamiento), a los residentes habituales en el mismo y a cuantas otras personas puedan estar afectadas en las inmediaciones del mismo.
 - b. En la tramitación de Estudios de Detalle a los propietarios y demás interesados directamente afectados comprendidos en el ámbito territorial del mismo (artículo 140.3. del Reglamento de Planeamiento).

CAPITULO 3**INTERVENCION MUNICIPAL EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO****SECCION 1****COMPETENCIAS****Artículo 12.3.1.**

1. La competencia en materia de intervención en la edificación y uso del suelo corresponde al Ayuntamiento y tiene por objeto comprobar la conformidad de las distintas actuaciones a la legislación y al planeamiento aplicables, así como restablecer, en su caso, la ordenación infringida.
2. La intervención municipal del uso del suelo se ejerce en relación con:
 - a. La aptitud de edificación y/o uso de los terrenos y el otorgamiento de licencias.
 - b. La conservación y el mantenimiento.
 - c. La inspección urbanística.

SECCION 2**LICENCIAS****Artículo 12.3.2. - ACTIVIDADES SUJETAS A LICENCIA**

1. Están sujetas a la obtención de licencia urbanística previa, conforme a lo dispuesto en la Legislación Urbanística vigente, los actos relacionados en el artículo 1 del

Reglamento de Disciplina Urbanística y, en general, cualquier otra acción sobre el suelo, el vuelo o el subsuelo que implique o requiera alteración de las rasantes de los terrenos o de los elementos naturales de los mismos, la modificación de sus linderos, el establecimiento de nuevas edificaciones, usos e instalaciones o la modificación de los existentes.

2. Los actos relacionados anteriormente, promovidos dentro del término municipal por órganos del Estado o entidades derecho público, estarán igualmente sometidos a licencia.

Artículo 12.3.3. - REGIMEN GENERAL

1. Las licencias urbanísticas, en general, se regirán por lo determinado en la Legislación Urbanística vigente, en los artículos 1 a 9 del Reglamento de Disciplina Urbanística.
2. Las licencias se concederán con carácter general en función de las posibilidades o facultades que para parcelar, urbanizar o edificar se señalan en estas zonas.
3. La denegación de las licencias deberá ser motivada y fundarse en el incumplimiento de estas Normas, de la legislación específica aplicable o de cualquiera de los requisitos que debe contener el proyecto o la solicitud.

Artículo 12.3.4. - PROCEDIMIENTO

1. El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará en lo previsto en la Legislación de Régimen Local aplicable.
En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico.
2. La solicitud se presentará ante el Ayuntamiento, acompañada del proyecto técnico correspondiente, y documentación que haga al caso según el tipo de obra para la cual se solicita licencia (Art.12.1.17) y la regulación detallada que tenga establecida o establezca en cada caso el Ayuntamiento.

Artículo 12.3.5. - LICENCIAS DE PARCELACION

Se exigirá la presentación de un Proyecto de Parcelación a escala mínima 1:500 sobre base topográfica con curvas de nivel de metro en metro como mínimo y con la inclusión de las cédulas urbanísticas correspondientes a cada parcela, cuando así lo exija el Ayuntamiento.

Artículo 12.3.6. - LICENCIAS DE URBANIZACION

Se exigirá la presentación de Proyectos de Urbanización o Proyectos de Obras 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 Artículo 70.

Artículo 12.3.7. - LICENCIAS DE EDIFICACION

1. Excepto en los casos a que se refiere el artículo 12.3.4.3. se exigirá la presentación de un Proyecto Básico de Edificación ajustado a las Normas Generales de la Edificación de este documento y a las ordenanzas específicas que afecten a la parcela.
2. Las licencias de edificación no se podrán conceder en tanto no se cumplan los siguientes requisitos:
 - a. Que la parcela correspondiente reúna las condiciones que señalan estas Normas para que pueda ser edificada, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización.
 - b. Que se haya concedido previamente licencia de parcelación o alineación oficial en las zonas que así lo exijan las Ordenanzas o Normas Particulares.
 - c. Obtención de licencia de actividad, si lo requiere el uso propuesto, así como de las restantes autorizaciones sectoriales o concesiones precisas por razón de regímenes especiales de protección, vinculación o servidumbre legales que afecten al terreno o inmueble de que se trate.
 - d. Liquidación y abono de las tasas municipales por licencias. Podrá, no obstante, abonarse con posterioridad, no siendo válida la licencia concedida hasta que no se justifique dicha liquidación y abono.

- e. Cuantos otros de índole específica fueren exigibles a tenor de las presentes Normas del Planeamiento de desarrollo aplicable.

Artículo 12.3.8. - DERECHO A LA EDIFICACION Y LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION

1. El Derecho a la Edificación se adquiere por la conclusión de las obras al amparo de licencia no caducada y conforme con la ordenación urbanística. Asimismo, se estará a lo determinado en la Legislación Urbanística vigente.
2. Finalizada totalmente la construcción del edificio o instalación sujeto a licencia de nueva edificación, deberá solicitarse, por el responsable de la misma, licencia de primera ocupación. Deberá solicitarla el titular de la licencia de nueva edificación o la persona que hubiera subrogado en sus obligaciones y derechos sobre la licencia, en cuyo caso deberá justificarse debidamente tal cambio de titularidad.
3. La concesión de licencia de primera ocupación permitirá la instalación del uso autorizado en cada caso y se concederá previa comprobación de la total terminación de las obras de acuerdo con los planos y proyectos aprobados y del cumplimiento de las obligaciones de urbanizar y de los compromisos contraídos sobre cesiones dotacionales o de otro tipo.
4. Estos extremos deberán ponerse en conocimiento de los futuros residentes y propietarios de la actuación, incluyéndolos en la documentación contractual existente entre estos y el vendedor del inmueble, junto a un plano, a escala suficiente, de la propiedad adquirida por cada uno de ellos con indicatoria precisa de las características y ubicación de los elementos constructivos e instalaciones existentes tanto en cada vivienda como en las zonas comunes.

Artículo 12.3.9. - LICENCIA DE CAMBIO DE USO

1. Queda sujeto a la concesión de licencia de cambio de uso con carácter previo a la solicitud de licencia de demolición y de nueva planta, toda sustitución que se pretenda realizar de los usos dotacionales, colectivos o especiales existentes actualmente por otro uso expresamente autorizado por el Plan.
2. La solicitud de estos cambios de uso actuales expresará:
 - a. Características pormenorizadas del uso actual y del propuesto.
 - b. Razones que inducen al cambio.
 - c. Repercusiones sociales del cambio propuesto.
3. Licencia podrá denegarse cuando no se justificara suficientemente la ausencia de perjuicio alguno al servicio que en la actualidad se está presentando.

Artículo 12.3.10. - LICENCIA DE OBRAS PARA USOS SUJETOS A AUTORIZACION PREVIA

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales, cuando con arreglo al proyecto presentado, un local o inmueble vaya a destinarse específicamente a un uso de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin la previa autorización de su uso si fuere procedente y siempre que se acredite haber dado cumplimiento a los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor de carácter general que fueran de aplicación.
2. Los proyectos de edificios y obras en general destinadas a usos que necesiten licencia de apertura o alojen instalaciones que se presumen puedan originar molestias, incomodidades o peligrosidad deberán contener datos suficientes para justificar que se ajustan a cuanto determinan el Reglamento de Actividades Clasificadas y las ordenanzas municipales de aplicación.

Artículo 12.3.11. - CONTROL DE LOS PROYECTOS Y SUBSANACION DE DEFICIENCIAS

Presentada una solicitud de licencia de obras o del permiso de obras subsiguiente, los posibles reparos técnicos o de otra clase que susciten los proyectos y la restante documentación y que se entiendan subsanales deberán ser comunicados al interesado de forma conjunta y en un solo acto. Cumplimentada la subsanación los nuevos reparos que en su caso se susciten no

deberán referirse a cuestiones que hubieran debido apreciarse anteriormente.

Artículo 12.3.12. - PLAZOS DE EJECUCION, CADUCIDAD Y PRORROGA DE LICENCIAS

1. Los plazos de ejecución, caducidad y prórroga se determinarán en la correspondiente licencia de obras.
2. En las actuaciones sujetas a licencia caducarán éstas por su no comienzo o utilización dentro de los seis meses siguientes al momento de la notificación de su concesión.
3. Podrá solicitarse, en el caso de caducidad, una sola prórroga para el comienzo de la obra por el mismo periodo de tiempo, (seis meses) justificando debidamente la imposibilidad de ajustarse al plazo estipulado.
4. Una vez caducada una licencia sin posibilidad de prórroga, su renovación podrá realizarse previa nueva petición y pago de derechos sobre presupuesto actualizado, siempre que no hubieran sufrido modificación las determinaciones del planeamiento que ampararon la anterior licencia.
5. Si por causas de fuerza mayor sobrevenidas, fuera obligada la suspensión temporal de la actividad, los promotores presentarán los oportunos informes justificativos, a la vista de los cuales el Ayuntamiento podrá acordar la suspensión de las obras por plazo que se estime conveniente, sin merma en la vigencia de las licencias concedidas.
6. En todo caso, podrá solicitarse una sólo prórroga para la finalización de las obras, justificando debidamente la imposibilidad de ajustarse al plazo estipulado en la correspondiente licencia.

SECCION 3

MANTENIMIENTO Y CONSERVACION

Artículo 12.3.13. - ORDENES DE EJECUCION

1. Todo propietario tiene el deber genérico de conservar cualquier tipo de uso de suelo, edificación o instalación erigida y a lo largo de todo el periodo de vida de estas últimas, en condiciones que garanticen su seguridad, salubridad y ornato públicos.
2. El mantenimiento de dichas condiciones, así como la imposición de la ejecución de obras en un bien inmueble por razón del interés turístico o estético podrá ser exigido a través de las órdenes de ejecución emanadas del Ayuntamiento o de los Organismos Urbanísticos habilitados al efecto.
3. Su regulación viene establecida en la Legislación Urbanística vigente y de los Artículos 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 12.3.14. - DECLARACION DE RUINA

1. La Legislación Urbanística vigente establece los casos en que cesa el deber de conservación y en su lugar, el propietario viene obligado a proceder al derribo.
2. El procedimiento para su declaración será el previsto en los artículos 18 a 28 del Reglamento de Disciplina Urbanística y en el Título 2. Capítulo 4 de estas Normas.

SECCION 4

INSPECCION URBANISTICA

Artículo 12.3.15. - INSPECCION URBANISTICA

El Alcalde ejercerá la inspección de las parcelaciones urbanas, obras e instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

SECCION 5

PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y REGISTRO DE SOLARES

Artículo 12.3.16. - REGISTRO DE SOLARES

El Ayuntamiento en cumplimiento de las determinaciones de la Ley del Suelo y para su desarrollo y aplicación formalizará el correspondiente Registro de Solares.

Asímismo se estará a lo dispuesto en dicha Ley a los efectos de intervención en el mercado del Suelo.

ANEXO I. PROTECCION DE MARGENES DE CARRETERAS

PROTECCION DE MARGENES DE CARRETERAS

Se estará a lo que se determina en la Ley 25/88 de 29 de Julio de Carreteras del Estado y en la Ley 2/1990 de 16 de Marzo de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León de las cuales se transcriben aquí los Capítulos III Uso y Defensa de las Carreteras y los Capítulos IV Travesías y Redes Arteriales de la Primera y Travesías y Tramos Urbanos de la segunda, así como los correspondientes Cuadros Resumen de las Condiciones de Protección:

LEY 25/88 DE 29 DE JULIO DE CARRETERAS DEL ESTADO

CAPITULO III

USO Y DEFENSA DE LAS CARRETERAS

SECCION 1ª. LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD

Artículo 20

A los efectos de la presente Ley se establece en las carreteras las siguientes zonas: de dominio público, de servidumbre y de afección.

Artículo 21

1. Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud de desmonte, del terraplén, o en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

2. Es elemento funcional de una carretera toda zona permanentemente afecta a la conservación de la misma o a la explotación del servicio público viario, tales como las destinadas a descanso, estacionamiento, auxilio y atención médica de urgencia, pesaje, parada de autobuses y otros fines auxiliares o complementarios.
3. Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera, previa autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38.

Artículo 22

1. La zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el artículo 21 y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.
2. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquéllos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38.

3. En todo caso, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.

4. Será indemnizables la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización.

Artículo 23

1. La zona de afección de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.
2. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38.
3. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de lo dispuesto en el artículo 39.
4. La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera en un futuro no superior a diez años.

Artículo 24

1. Fuera de los tramos urbanos de las carreteras estatales queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera, sin que esta prohibición dé en ningún caso derecho a indemnización.
2. A los efectos de este artículo no se considera publicidad los carteles informativos autorizados por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Artículo 25

1. A ambos lados de las carreteras estatales se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.
La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 25 metros en el resto de las carreteras de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.
2. Con carácter general, en las carreteras estatales que discurran total y parcialmente por zonas urbanas el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el punto anterior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, con arreglo al procedimiento que reglamentariamente se establezca.
3. Asimismo, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, previo informe de las Comunidades Autónomas y Entidades Locales afectadas, podrán, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o comarcas perfectamente delimitadas.
4. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las variantes o carreteras de circunvalación que se contru-

yan con el objeto de eliminar las travesías de las poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 100 metros medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

Artículo 26

En la zona de servidumbre y en la comprendida hasta la línea límite de edificación, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá proceder a la expropiación de los bienes existentes, entendiéndose implícita la declaración de utilidad pública, siempre que existiese previamente un proyecto aprobado de trazado o de construcción para reparación, ampliación o conservación de la carretera que la hiciera indispensable o conveniente.

Artículo 27

1. Los Delegados del Gobierno y Gobernadores civiles, a instancia o previo informe del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, dispondrán la paralización de las obras y la suspensión de usos no autorizados o que no se ajusten a las condiciones establecidas en las autorizaciones.
2. Las citadas autoridades interesarán del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo para que efectúe la adecuada comprobación de las obras paralizadas y los usos suspendidos, debiendo adoptar, en el plazo de dos meses, una de las resoluciones siguientes:
 - a) Demoler las obras e instalaciones o impedir definitivamente los usos no autorizados o que no se ajusten a las condiciones establecidas en la autorización.
 - b) Ordenar la instrucción de los oportunos expedientes para la eventual legalización de las obras o instalaciones o autorización de los usos que se adapten a las normas aplicables.
3. La adopción de los oportunos acuerdos se hará sin perjuicio de las sanciones y de las responsabilidades de todo orden que resulten procedentes.

Artículo 28

1. El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo puede limitar los accesos a las carreteras estatales y establecer con carácter obligatorio los lugares en los que tales accesos pueden construirse.
2. Asimismo queda facultado para reordenar los accesos existentes con objeto de mejorar la explotación de la carretera y la seguridad vial, pudiendo expropiar para ello los terrenos necesarios.
3. Cuando los accesos no previstos se soliciten por los propietarios o usufructuarios de una propiedad colindante, o por otros directamente interesados, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá convenir con éstos la aportación económica procedente en cada caso, siempre que el acceso sea de interés público o exista imposibilidad de otro tipo de acceso.
4. Las propiedades colindantes no tendrán acceso directo a las nuevas carreteras, a las variantes de población y de trazado ni a los nuevos tramos de calzada de interés general del Estado, salvo que sean calzadas de servicio.

SECCION 2ª. USO DE LAS CARRETERAS

Artículo 29

El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sin perjuicio de lo establecido en otras disposiciones y de las facultades de otros Departamentos ministeriales, podrá imponer, en el ámbito de sus competencias cuando las condiciones, situaciones, exigencias técnicas o seguridad vial de las carreteras estatales lo requieran, limitaciones temporales o permanentes a la circulación en ciertos tramos o partes de las carreteras. Le compete igualmente fijar las condiciones de las autorizaciones excepcionales que en su caso puedan otorgarse por el órgano competente y señalar las correspondientes ordenaciones resultantes de la circulación.

Artículo 30

El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá establecer en puntos estratégicos de la red de carreteras del Estado instalaciones de aforos y estaciones de pesaje para conocimiento y

control de las características de la demanda de tráfico sobre la infraestructura de las carreteras. Las sobrecargas que constituyan infracción se sancionarán por las autoridades competentes en cada caso.

SECCION 3ª. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 31

1. Incurrirán en responsabilidad administrativa quienes cometan cualquiera de las infracciones tipificadas en los apartados siguientes de este artículo.
2. Son infracciones leves:
 - a) Realizar obras, instalaciones o actuaciones no permitidas en las zonas de dominio público, de servidumbre o de afección de la carretera, llevadas a cabo sin las autorizaciones o licencias requeridas, o incumplir alguna de las prescripciones impuestas en las autorizaciones otorgadas, cuando puedan ser objeto de legalización posterior.
 - b) Colocar, verter, arrojar o abandonar dentro de la zona de dominio público, objetos o materiales de cualquier naturaleza.
 - c) Realizar en la explanación o en la zona de dominio público, plantaciones o cambios de uso no permitidos o sin la pertinente autorización, o sin atenerse a las condiciones de la autorización otorgada.
3. Son infracciones graves:
 - a) Realizar obras, instalaciones o actuaciones no permitidas en las zonas de dominio público, de servidumbre o de afección de la carretera, llevada a cabo sin las autorizaciones o licencias requeridas, o incumplir algunas de las prescripciones impuestas en las autorizaciones otorgadas, cuando no fuera posible su legalización posterior.
 - b) Deteriorar cualquier elemento de la carretera directamente relacionado con la ordenación, orientación y seguridad de la circulación, o modificar intencionalmente sus características o situación.
 - c) Destruir, deteriorar, alterar o modificar cualquier obra o instalación de la carretera o de los elementos funcionales de la misma.
 - d) Colocar o verter objetos o materiales de cualquier naturaleza que afecten a la plataforma de la carretera.
 - e) Realizar en la explanación o en la zona de dominio público cruces aéreos o subterráneos no permitidos o sin la pertinente autorización o sin atenerse a las condiciones de la autorización otorgada.
 - f) Colocar carteles informativos en las zonas de dominio público, servidumbre y afección sin autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.
4. Son infracciones muy graves:
 - a) Realizar obras, instalaciones o actuaciones no permitidas entre la arista exterior de la explanación y la línea de edificación, llevadas a cabo sin las autorizaciones o licencias requeridas, o incumplir alguna de las prescripciones impuestas en las autorizaciones otorgadas.
 - b) Sustraer, deteriorar o destruir cualquier elemento de la carretera directamente relacionado con la ordenación, orientación y seguridad de la circulación o modificar intencionalmente sus características o situación, cuando se impida que el elemento de que se trate siga prestando su función.
 - c) Destruir, deteriorar, alterar o modificar cualquier obra o instalación de la carretera o de los elementos funcionales de la misma cuando las actuaciones afecten a la calzada o a los arcenes.
 - d) Establecer en la zona de afección instalaciones de cualquier naturaleza o realizar alguna actividad que resulten peligrosas, incómodas o insalubres para los usuarios de la carretera sin adoptar las medidas pertinentes para evitarlo.

- e) Dañar o deteriorar la carretera circulando con pesos o cargas que excedan de los límites autorizados.
- f) Las calificadas como graves cuando se aprecie reincidencia.
- g) Establecer cualquier clase de publicidad visible desde la zona de dominio público de la carretera.

Artículo 32

1. El procedimiento para sancionar las infracciones a los preceptos de esta Ley se iniciará de oficio por acuerdo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo o como consecuencia de denuncia formulada por particulares.
2. En los supuestos en que los actos cometidos contra la carretera o sus elementos pudieran ser constitutivos de delito o falta, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo pasará el tanto de culpa a la autoridad judicial competente y se abstendrá de proseguir el procedimiento sancionador mientras ésta no se haya pronunciado. La sanción de la autoridad judicial excluirá la imposición de multa administrativa. De no haberse estimado la existencia de delito o falta, la Administración podrá proseguir el expediente sancionador con base en los hechos que los Tribunales hayan considerado probados.

Artículo 33

1. Las infracciones a que se refiere el artículo 31 serán sancionadas atendiendo a los daños y perjuicios producidos, en su caso, al riesgo creado y a la intencionalidad del causante, con las siguientes multas:
 - Infracciones leves, multa de 25.000 a 250.000 ptas.
 - Infracciones graves, multa de 250.001 a 1.000.000 de pesetas.
 - Infracciones muy graves, multa de 1.000.001 a 25.000.000 de pesetas.
2. Con independencia de las multas previstas en el apartado anterior, los órganos sancionadores, una vez transcurridos los plazos señalados en el requerimiento correspondiente, podrán imponer multas coercitivas, conforme a lo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo.
La cuantía de cada una de dichas multas no superará el 20 por 100 de la multa fijada para la infracción cometida.

Artículo 34

1. La imposición de sanciones por infracciones leves corresponderá al Gobernador Civil; la de las graves, al Ministro de Obras Públicas y Urbanismo, y la de las muy graves, al Consejo de Ministros.
2. La imposición de la sanción que corresponda será independiente de la obligación de indemnizar los daños y perjuicios causados, cuyo importe será fijado por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Artículo 35

El plazo de prescripción de las infracciones a que se refiere el artículo 31 será de cuatro años para las graves y muy graves, y de un año, para las leves.

CAPITULO IV**TRAVESIAS Y REDES ARTERIALES****Artículo 36**

Los tramos de carretera estatal que discurran por suelo urbano o estén incluidos en una red arterial se regirán por las disposiciones del presente capítulo y por las demás contenidas en esta Ley en lo que resulten aplicables.

Artículo 37

1. A los efectos de esta Ley se denomina red arterial de una población o grupo de poblaciones el conjunto de tramos de carretera actuales o futuras, que establezcan de forma integrada la continuidad y conexión de los distintos itinerarios de interés general del Estado, o presten el debido acceso a los núcleos de población afectados.
2. Se consideran tramos urbanos aquéllos de las carreteras estatales que discurran por suelo calificado de urbano por

el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico. Se considera travesía la parte de tramo urbano en la que existn edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles al menos en uno de los márgenes.

Artículo 38

1. Toda actuación en una red arterial se establecerá previo acuerdo entre las distintas Administraciones públicas interesadas de forma coordinada con el planeamiento urbanístico vigente.
2. A tal efecto, deberá utilizarse los procedimientos legalmente establecidos para asegurar la colaboración y coherencia de actuaciones en una red arterial en materia de inversión y de prestación de servicios.
3. A falta de acuerdo, el Consejo de Ministros, a propuesta del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, podrá aprobar la ejecución de las actuaciones necesarias en los tramos de una red arterial que formen o puedan formar parte de la red estatal de carreteras.

Artículo 39

1. El otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades, no ejecutadas por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en la zona de dominio público de los tramos urbanos corresponde a los Ayuntamientos, previo informe vinculante de dicho Departamento Ministerial, que habrá de versar sobre aspectos relativos a disposiciones de la presente Ley.
2. En las zonas de servidumbre y afección de los tramos de carretera indicados en el número anterior, excluidas las travesías, las autorizaciones de usos y obras las otorgarán los Ayuntamientos.
Cuando no estuviese aprobado definitivamente ningún instrumento de planeamiento urbanístico deberán aquéllos recabar, con carácter previo, informe del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.
3. En las travesías de carretera estatales corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones colindantes o situadas en las zonas de servidumbre o afección.

Artículo 40

1. La conservación y explotación de todo tramo de carretera estatal que discurra por suelo urbano corresponde al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.
2. Las carreteras estatales o tramos determinados de ellas se entregarán a los Ayuntamientos respectivos en el momento en que adquieran la condición de vías urbanas. El expediente se promoverá a instancia del Ayuntamiento o del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, y será resuelto por el Consejo de Ministros. Excepcionalmente podrá resolverlo el titular del citado Departamento cuando existiere acuerdo entre el órgano cedente y el cesionario.
3. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo y las Corporaciones Locales respectivas podrán convenir lo que estimen procedente en orden a la mejor conservación y funcionalidad de tales vías.

Artículo 41

La utilización de las carreteras en sus tramos urbanos y, de modo especial, en las travesías se ajustará además de a lo dispuesto en el capítulo III de esta Ley, al Código de Circulación y a la correspondiente normativa local.

LEY 2/1990 DE 16 DE MARZO DE CARRETERA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON.**CAPITULO III****USO Y DEFENSA DE LAS CARRETERAS****Artículo 16**

1. Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de

terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

La arista exterior de la explanación es la intersección de talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras y obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección octogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

Es elemento funcional de una carretera toda la zona permanentemente afecta a la conservación de la misma o la explotación del servicio público viario, tales como las destinadas a descanso, estacionamiento, auxilio y atención médica de urgencia, pasaje, parada de autobuses y otros fines auxiliares.

2. No podrán realizarse obras en la zona de dominio público de la carretera sin previa autorización del organismo administrativo del que ésta depende, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el Capítulo IV de esta Ley.

Artículo 17

1. La zona de servidumbre de las carreteras consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el artículo 16 y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de veinticinco metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.
2. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del órgano titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el Capítulo IV de esta Ley.
3. En todo caso el órgano titular de la carretera podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.
4. Serán indemnizables la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización.

Artículo 18

1. La zona de afección de las carreteras estará delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de cien metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de treinta metros en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.
2. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del órgano titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y lo establecido en el Capítulo IV de esta Ley.
3. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios; todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de lo dispuesto en el Capítulo IV.
4. La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones del Plan de carreteras correspondiente.

Artículo 19

1. Se prohíbe toda aquella publicidad que sea visible desde las zonas de dominio público de la carretera, excepto en las travesías de población, en las que la publicidad estará sometida a las ordenanzas municipales, debiendo situarse fuera de las zonas de dominio público y no afectará la señalización, iluminación ni balizamiento de la carretera. La anterior prohibición no dará derecho a indemnización en ningún caso. Los planeamientos municipales deberán adaptarse a esta normativa.
2. No se considerará publicidad a los efectos de esta Ley:
 - a.- La rotulación informativa de las vías.
 - b.- Los carteles que señalen lugares de interés público no comerciales y con los formatos que se autoricen.
 - c.- Las indicaciones de orden general que sean de interés para el usuario, tales como la información sobre talleres, restaurantes, comercios, exposiciones, ferias, celebraciones, etc., siempre que no contengan nombres comerciales, que resulten transitorios, o que tengan carácter excepcional.
 - d.- Los rótulos y marcas comerciales que se dispongan en el edificio o finca en que se desarrolle la actividad anunciada.
3. En todo caso, para la colocación de cualquier clase de letrero o reclamo, en la carretera o en su entorno, será preceptiva la autorización del Organismo titular o gestor de la misma que atenderá, además de a lo anteriormente expresado, a que las condiciones de forma, tamaño, situación o iluminación no puedan ser perjudiciales para el tráfico.

Artículo 20

1. A ambos lados de las carreteras se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.
2. La línea limítrofe de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, a 25 metros en las otras carreteras de la Red Regional Básica, y a 18 metros en el resto de las carreteras de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.
3. Con carácter general, en las carreteras que discurren total o parcialmente por zonas urbanas, el Organismo del que depende administrativamente la carretera podrá establecer la línea de edificación a una distancia inferior a la fijada en el punto anterior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, de acuerdo con el procedimiento que reglamentariamente se establezca.
4. El órgano titular de la carretera, excepcionalmente y previo informe motivado de la Consejería de Fomento y de la Comisión Regional de Carreteras, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras incluidas en el ámbito de aplicación de esta Ley en zonas o espacios comarcales perfectamente delimitados.
5. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan con el objeto de eliminar las travesías de las poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 50 metros medidas horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.
6. En la zona de servidumbre y en la limitada por la "línea de edificación", la Consejería de Fomento, cuando se trate de carreteras regionales, y las Diputaciones o Ayuntamientos, cuando las carreteras sean, respectivamente, provinciales o municipales, podrán proceder a la expropiación de los

bienes existentes, entendiéndose implícita la declaración de utilidad pública, siempre que existiese previamente un proyecto aprobado de construcción, reparación, ampliación o conservación de la carretera que lo hiciera indispensable o conveniente.

CAPITULO IV

TRAVESIAS Y TRAMOS URBANOS

Artículo 26

1. Se considerarán tramos urbanos de las carreteras aquellos que discurran por suelo calificado de urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico.
2. Se considera travesía la parte de tramo urbano en la que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles al menos en una de las márgenes.

Artículo 27

1. En la zona de dominio público de travesías y tramos urbanos, el otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades no ejecutadas por el órgano titular de la carretera, corresponde a los Ayuntamientos, previo informe vinculante de dicho órgano titular, que habrá de versar sobre aspectos relativos a disposiciones de la presente Ley.
2. En las travesías de carreteras corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones situadas en las zonas de servidumbre y afección.
3. En las zonas de servidumbre y afección de los tramos urbanos, excluidas las travesías, las autorizaciones de usos y obras las otorgan asimismo los Ayuntamientos, si bien cuando no estuviere aprobado definitivamente ningún instrumento de planeamiento urbanístico debeán aquellos recabar, con carácter previo, informe del órgano titular de la carretera.

Artículo 28

1. La conservación y explotación de los tramos de carreteras que discurran por suelo urbano corresponderá a la entidad titular de los mismos.
2. Las carreteras regionales o provinciales, o tramos determinados de ellas, se entregarán a los Ayuntamientos respectivos en el momento en que adquieran la condición de vías exclusivamente urbanas. El expediente se promoverá a instancia del Ayuntamiento, de la Diputación Provincial o de la Consejería de Fomento y será resuelto por la Junta de Castilla y León. Excepcionalmente podrá resolverlo el titular de la Consejería de Fomento cuando exista acuerdo entre el órgano cedente y el cesionario.

LEY DE CARRETERAS DEL ESTADO

CUADRO RESUMEN DE DISTANCIAS

TIPO DE VIA	ZONA(1) DOM.PUBL.	ZONA(1) SERVID.	ZONA (1) AFECCION	LINEA DE EDIFICACION		
				SUELO(3) URBANO	SUELO(2) URBANIZ.	S. NO (2) URBANIZ.
AUTOPISTAS AUTOVIAS Y VIAS RAPID.	8	25	100	SEGUN P.G.O.	50	50
OTRAS CARRETERAS	3	8	50		25	25
VARIANTES					100	100

(1) Distancia en metros desde la arista exterior de la explanación (intersección del talud del desmonte o en su caso de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural).

(2) y (3) Distancia en metros desde la arista exterior de la calzada.

LEY DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON

CUADRO RESUMEN DE DISTANCIAS

TIPO DE VIA	ZONA(1) DOM.PUBL.	ZONA(1) SERVID.	ZONA (1) AFECCION	LINEA DE EDIFICACION		
				SUELO(3) URBANO	SUELO(2) URBANIZ.	S. NO (2) URBANIZ.
AUTOPISTAS AUTOVIAS Y VIAS RAPID.	8	25	100	SEGUN P.G.O.	50	50
OTRAS CARRETERAS	3	8	50	SEGUN N.S.P.	(4) 25	(4) 25
VARIANTES				(5) 50/100	(5) 50/100	(5) 50/100

(1) Distancia en metros desde la arista exterior de la explanación (intersección del talud del desmonte o en su caso de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural).

(2) y (3) Distancia en metros desde la arista exterior de la calzada.

(4) 25 m. en la Red Regional Básica y 18 m. en el resto de las carreteras

(5) 100 m. en la Red de Interés General.

Todas las distancias medidas en horizontal y perpendicular a la vía.

DIPUTACION PROVINCIAL DE PALENCIA

PROTECCION DE MARGENES DE CARRETERAS

TIPO DE SUELO	DISTANCIAS (1)	
	VALLADO	EDIFICACION
URBANO: AMPLIACION DE CASCO.....	8,00 m.	13,00 m.
URBANIZABLE		21,00 m.
NO URBANIZABLE		21,00 m.

Se determina Asimismo que la localización de posibles sendas peatonales, plantación de arbolado, instalación de puntos de luz, etc. se ubicarán siempre fuera de la zona de dominio público de la Carretera Provincial.

(1) Distancia desde el eje de la calzada a la línea de Vallado o Edificación.

ANEXO II

NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS DEL SISTEMA FERROVIARIO

ORDENANZAS REGULADORAS DEL SISTEMA FERROVIARIO

Se estará a lo que se determina en las NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS DEL SISTEMA FERROVIARIO y que se transcriben a continuación: (Ley 16/1987 de 30 de Julio de Ordenación de los Transportes Terrestres y su Reglamento: Real Decreto 1211/1990 de 28 de Septiembre).

Artículo 1. - REGIMEN LEGAL ESPECIFICO

Las líneas férreas, como las demás vías de comunicación, son objeto de regulación específica en nuestro ordenamiento jurídico, fundamentalmente las disposiciones de la Ley 16/1987, de 30 de Julio, Ordenación de los Transportes Terrestres (L.O.T.T.), publicada en el B.O.E. del 31-VII-87, y su Reglamento aprobado por el Real Decreto 1211/1990 de 28 de Septiembre (B.O.E. 8-X-90), con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril, y por lo tanto, superior al de las determinaciones del planeamiento.

Sobre esta base, y con objeto de adecuar este régimen específico del sistema ferroviario al planeamiento urbanístico, procurando su mejor integración en la ordenación del territorio, se establece la normativa que se recoge en los artículos siguientes:

Artículo 2. - DEFINICION

El sistema ferroviario está compuesto por los terrenos, infraestructuras de superficie o subterráneas e instalaciones que sirven para la utilización de los ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías.

El sistema ferroviario comprende:

- La zona de viales ferroviarios: constituida por los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.
- La zona de instalaciones ferroviarias: constituida por los terrenos que sirven de soporte a talleres, muelles, almacenes, y en general, de cualquier instalación directamente relacionada con la explotación del ferrocarril.
- La zona de servicio ferroviario: constituida por los terrenos ocupados por los andenes, estaciones y demás equipamientos que permitan la utilización del servicio por los ciudadanos.

Artículo 3. - CONDICIONES GENERALES DE USO

El uso de los terrenos destinados al establecimiento de infraestructuras de nuevas líneas, ampliación o mejora de las preexistentes, construcción de pasos a distinto nivel, y los afectados por proyectos de conservación, entretenimiento y reposición de la línea férrea y sus instalaciones, se regulará por la legislación específica citada en el art. 1º.

Respecto de las nuevas edificaciones, o la ampliación o mejora de las existentes, el uso de los terrenos se regulará por lo dispuesto en los artículos siguientes:

Artículo 4. - CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE VIALES FERROVIARIOS

1. No se podrán edificar en la zona de viales otras instalaciones que las directamente vinculadas a garantizar el movimiento de los vehículos del sistema, tales como casetas de protección, señalización, etc.

Artículo 5. - CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE INSTALACIONES FERROVIARIAS

1. En esta zona podrán construirse edificios con uso industrial, de almacenes o de servicio terciario directamente vinculados al servicio del funcionamiento del sistema ferroviario; viviendas familiares para la custodia de las instalaciones; residencias comunitarias para los agentes del ferrocarril y equipamientos para el uso del personal del servicio.
2. Su edificabilidad no será superior a 0'70 m²t/m²s, con una ocupación máxima en planta del 50 %.
3. En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso se establecen en estas Normas.

Artículo 6. - CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE SERVICIO FERROVIARIO

1. Podrán construirse edificios para la prestación del servicio público tales como naves de estación y servicios ferroviarios complementarios, así como los destinados a la atención del usuario (hoteles, tiendas, restauración, etc).
2. Su edificabilidad no superará la cuantía de 1 m²t/m²s. La ocupación máxima en planta de la parte edificada será del 50 % de la parcela.
3. En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso, se establecen en estas Normas.

Artículo 7. - APARCAMIENTO

Se dispondrá una (1) plaza de aparcamiento en las zonas de instalaciones ferroviarias y de servicio ferroviario, al menos, por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

Artículo 8. - CONDICIONES DE DESARROLLO

Para el desarrollo de actuaciones urbanísticas complejas tanto en la zona de instalaciones ferroviarias como en la zona de servicio ferroviario, deberá ser aprobado un Plan Especial, salvo actuaciones puntuales necesarias y urgentes que sean interiores y no afecten al entorno de las zonas calificadas o estén de acuerdo con los proyectos y planes existentes para éstas. Estas excepciones se desarrollarán mediante proyecto de urbanización o edificación.

Artículo 9. - LICENCIA DE OBRAS

Los actos de edificación y puesta en un nuevo uso de los terrenos incluidos en el sistema general ferroviario están sujetos al trámite de licencia municipal de obras y, en general, sometidas a las reglas de tramitación establecidas por el Ayuntamiento.

Los permisos y licencias administrativas precisas para la realización de las obras necesarias para la gestión del servicio ferroviario, tales como tendido y ampliación de vías, construcción de andenes y muelles de carga y descarga así como cualquier otra que no afecte al Plan General, se entenderán implícitamente concedidas conforme establece el art. 179 de la L.O.T.T.

Artículo 10. - LIMITACIONES AL USO DE LOS TERRENOS COLINDANTES CON EL FERROCARRIL

1. Las ordenaciones que se prevea sean cruzadas por la línea férrea, o colindantes con la misma, regularán el uso y la edificación del suelo respetando las limitaciones impuestas en el Título VIII, Policía de Ferrocarriles, del R.D. 1211/90, de 28 de Septiembre, y distinguiendo a estos efectos entre las zonas de dominio público, servidumbre y afección. Estas zonas se extienden a ambos lados de la vía y su anchura, medida siempre desde la arista exterior de la explanación del ferrocarril, es la que se indica a continuación.

- Zona de dominio público: explanación más 8 metros desde la arista exterior de la explanación.
- Zona de servidumbre: desde la zona de dominio público hasta 20 m. de la arista exterior de la explanación.
- Zona de afección: desde la zona de servidumbre hasta 50 m. de la arista exterior de la explanación.

En suelo urbano las distancias a la arista exterior de la explanación son 5 m. para la zona de dominio público, 8 m. para la zona de servidumbre y 25 m. para la zona de afección.

En puentes, viaductos, túneles y otras obras de fábrica, se medirán las distancias desde la proyección vertical sobre el terreno del borde de las obras.

En las estaciones, estas distancias se medirán desde el vallado de las mismas, y a falta de éste, desde el límite de la propiedad del ferrocarril.

2. Las limitaciones al uso y aprovechamiento de los terrenos en cada una de estas zonas, son las siguientes:

La zona de dominio público: En esta zona solo podrán realizarse las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario, y aquellas que la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente. Excepcionalmente, podrá autorizarse el cruce, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalaciones de interés privado.

La zona de servidumbre: En esta zona, no podrán autorizarse nuevas edificaciones o reedificaciones, salvo en los casos excepcionales previstos por la Ley, y si podrán autorizarse obras o actividades que no afecten al ferrocarril.

La zona de afección: Para la ejecución en esta zona de cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las mismas, así como la plantación o tala de árboles, se precisa previa licencia de la empresa titular de la línea, que podrá establecer las condiciones en que deban realizarse dichas obras o actividades.

3. En las áreas urbanas, se impedirá el libre acceso a las líneas ferroviarias mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino y, de acuerdo con la normativa establecida por el Ministerio de Transportes, no se creará ningún paso a nivel, es decir, el cruce de la red viaria o peatonal prevista en los planes con la vía férrea se realizará a diferente nivel.

ANEXO III**CLASIFICACION NACIONAL DE ACTIVIDADES ECONOMICAS**CLASIFICACION NACIONAL DE ACTIVIDADES ECONOMICAS**AGRICULTURA, GANADERIA, CAZA Y PESCA**

- 01. *Producción Agrícola*
 - 011. Cultivo de cereales y leguminosas
 - 012. Cultivo de hortalizas y frutos (exo, agrios)
 - 013. Cultivo de agrios
 - 014. Cultivo de plantas industriales
 - 015. Cultivo del olivo
 - 016. Cultivo de la vid
 - 019. Otras explotaciones agrícolas n.c.o.p.
- 02. *Producción Ganadera*
 - 021. Explotación de ganado bovino
 - 022. Explotación de ganado ovino y caprino
 - 023. Explotación de ganado porcino
 - 024. Avicultura
 - 029. Otras explotaciones ganaderas n.c.o.p.
- 03. *Servicios agrícolas y ganaderos*
 - 030. Servicios agrícolas y ganaderos
- 04. *Caza y repoblación cinegética*
 - 040. Caza y repoblación cinegética
- 05. *Silvicultura*
 - 051. Silvicultura y servicios forestales
 - 052. Explotación forestal
- 06. *Pesca*
 - 061. Pesca y piscicultura en mar
 - 062. Pesca y piscicultura en agua dulce

ENERGIA Y AGUA

- 11. *Extracción, preparación y aglomeración de combustibles sólidos y coquerías*
 - 111. Extracción, preparación y aglom. de hulla
 - 112. " " " de entracita
 - 113. " " " de lignito
 - 114. Coquerías
- 12. *Extracción de petróleo y gas natural*
 - 121. Prospección de petróleo y gas natural
 - 122. Extracción de crudos y petróleo
 - 123. Extracción y depuración de gas natural
 - 124. Extracción de pizarras bituminosas
- 13. *Refino de petróleo*
 - 130. Refino de petróleo
- 14. *Extracción y transformación de minerales radioactivos*
 - 140. Extracción y transformación de minerales radioactivos
- 15. *Producción, transporte y distribución de energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente*
 - 151. Producción, transporte y distribución de energía eléctrica.
 - 152. Fabricación y distribución de gas
 - 153. Producción y distribución de vapor y agua caliente.

- 16. *Captación, depuración y distribución de agua*
 - 160. Captación, deputación y distribución de agua

INDUSTRIAS TRANSFORMADORAS DE MINERALES NO ENERGETICOS Y PRODUCTOS DERIVADOS. INDUSTRIA QUIMICA

- 21. *Extracción y preparación de minerales en metálico*
 - 211. Extracción y preparación de minerales de hierro
 - 212. Extracción y preparación de minerales metálicos
 - 213. Extracción y preparación de minerales no férreos
- 22. *Producción y primera transformación de metales*
 - 221. Siderurgia
 - 222. Fabricación de tubos de acero
 - 223. Trafilado, sutirado, perfilado, laminado en frío del acero
 - 224. Producción y primera transformación de metales no férreos
- 23. *Extracción de minerales no metálicos ni energéticos; tuberías.*
 - 231. Extracción de materiales de construcción
 - 232. Extracción de sales potásicas, fosfatos y nitratos
 - 233. Extracción de sal común
 - 234. Extracción de piritas y azufre
 - 239. Extracción de otros minerales no metálicos ni energéticos: tuberías
- 24. *Industrias de productos minerales no metálicos*
 - 241. Fabricación de productos de tierras cocidas para la construcción (exc. artic. refract.)
 - 242. Fabricación de cementos, cales y yesos
 - 243. Fabricación de materiales de construcción en hormigón, cementos, yeso, escayola y otros
 - 244. Industrias de la piedra natural
 - 245. Fabricación de abrasivos
 - 246. Industrias de vidrio
 - 247. Fabricación de productos cerámicos
 - 249. Industrias de otros productos minerales no metálicos n.c.o.p.
- 25. *Industria química*
 - 251. Fabricación de productos químicos básicos (exc. productos farmacéuticos de base)
 - 252. Fabricación de productos químicos destinados principalmente a la agricultura.
 - 253. Fabricación de productos químicos destinados principalmente a la industria
 - 254. Fabricación de productos farmacéuticos
 - 255. Fabricación de otros productos químicos destinados principalmente al consumo final

INDUSTRIAS TRANSFORMADORAS DE LOS METALES. MECANICA DE PRECISION

- 31. *Fabricación de productos metálicos (excepto máquinas y de material de transporte)*
 - 311. Fundiciones
 - 312. Forja, estampado, embutición, troquelado, corte y repulsado
 - 313. Tratamiento y recubrimiento de los metales
 - 314. Fabricación de productos metálicos estructurales
 - 315. Construcción de grandes depósitos y calderería gruesa
 - 316. Fabricación de herramientas y artículos acabados en metales, con exclusión de material eléctrico
 - 319. Talleres mecánicos independientes

32. *Construcción de maquinaria y equipo mecánico*
- 321. Construcción de máquinas agrícolas y tractores agrícolas
 - 322. Construcción de máquinas para trabajar los metales la madera y el corcho; útiles, equipo y repuestos para máquinas
 - 323. Construcción de máquinas para las industrias textil, del cuero, calzado y vestido
 - 324. Construcción de máquinas y aparatos para las industrias alimenticias, químicas, del plástico y del caucho
 - 325. Construcción de máquinas y equipo para minería, construcción y obras públicas, siderurgia y fundición y de elevación y manipulación
 - 326. Fabricación de órganos de transmisión
 - 329. Construcción de otras máquinas y equipo mecánico
33. *Construcción de máquinas de oficina y ordenadores (incluida su instalación)*
- 330. Construcción de máquinas de oficina y ordenadores (incluida su instalación)
34. *Construcción de maquinaria y material eléctrico*
- 341. Fabricación de hilos y cables eléctricos
 - 342. Fabricación de material eléctrico de utilización y equipamiento
 - 343. Fabricación de pilas y acumuladores
 - 344. Fabricación de contadores y aparatos de medida, control y verificación eléctrica
 - 345. Fabricación de aparatos electrodomésticos
 - 346. Fabricación de lámparas y material de alumbrado
 - 347. Instalaciones eléctricas (excepto en la construcción)
35. *Fabricación de material electrónico (excepto ordenadores)*
- 351. Fabricación de aparatos y equipo de telecomunicación
 - 352. Fabricación de aparatos y equipo electromédico y de uso profesional y científico
 - 353. Fabricación de aparatos y equipo electrónico de señalización, control y programación
 - 354. Fabricación de componentes electrónicos y circuitos integrados
 - 355. Fabricación de aparatos receptores, de registro y reproducción de sonido e imagen, grabación de discos y cintas magnéticas
36. *Construcción de vehículos automóviles y sus piezas de repuesto*
- 361. Construcción y montaje de vehículos automóviles y sus motores
 - 362. Construcción de carrocerías, remolques y volquetas
 - 363. Fabricación de equipo, accesorios y plazas de repuesto para vehículos automóviles
37. *Construcción naval, reparación y mantenimiento de buques*
- 371. Construcción naval
 - 372. Reparación y mantenimiento de buques
38. *Construcción de otro material de transporte*
- 381. Construcción, reparación y mantenimiento de material ferroviario
 - 382. Construcción, reparación y mantenimiento de aeronaves
 - 383. Construcción de bicicletas, motocicletas y sus piezas de repuesto
 - 389. Construcción de otro material de transporte n.c.o.p.
39. *Fabricación de instrumentos de precisión, óptica y similares*
- 391. Fabricación de instrumentos de precisión, medida y control
 - 392. Fabricación de material médico-quirúrgico y de aparatos ortopédicos
 - 393. Fabricación de instrumentos ópticos y equipo fotográfico cinematográfico
 - 399. Fabricación de relojes y otros instrumentos n.c.o.p.
- OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS**
- 41/42. *Industrias de productos alimenticios, bebidas y tabaco*
- 411. Fabricación de aceite de olivos
 - 412. Fabricación de aceites y grasas, vegetales y minerales (excepto aceite de oliva)
 - 413. Servicio de ganado, preparación y conservación de carne
 - 414. Industrias lácteas
 - 415. Fabricación de jugos y conservas vegetales
 - 416. Fabricación de conservas de pescado y otros productos marinos
 - 417. Fabricación de productos de molinería
 - 418. Fabricación de pastas alimenticias y productos amiláceos
 - 419. Industrias del pan, bollería, pastelería y galletas
 - 420. Industrias de azúcar
 - 421. Industrias del cacao, chocolate y productos de confitería
 - 422. Industrias de productos para la alimentación animal (incluidas las barinas de pescado)
 - 423. Elaboración de productos alimenticios diversos
 - 424. Industrias de alcoholes etílicos de fermentación
 - 425. Industria vinícola
 - 426. Sidrerías
 - 427. Fabricación de cerveza y malta cervecera
 - 428. Industrias de las aguas minerales, aguas gaseosas y otras bebidas analcohólicas
 - 429. Industria del tabaco
 - 43. *Industria textil*
 - 431. Industria de algodón y sus mezclas
 - 432. Industria de la lana y sus mezclas
 - 433. Industria de la seda natural y sus mezclas y de las fibras artificiales y sintéticas
 - 434. Industria de las fibras furas y sus mezclas
 - 435. Fabricación de géneros de punto
 - 436. Acabado de textiles
 - 437. Fabricación de alfombras y tapices y de tejidos impregnados
 - 439. Otras industrias textiles
44. *Industria del cuero*
- 441. Curtición y acabado de cueros y pieles
 - 442. Fabricación de artículos de cuero y similares
45. *Industria del calzado y vestido y otras confecciones textiles*
- 451. Fabricación en serie de calzado (excepto el de caucho y madera)
 - 452. Fabricación de calzado de artesanía y a medida (incluido el calzado ortopédico)
 - 453. Confección en serie de prendas de vestir y complementos del vestido
 - 454. Confección a medida de prendas de vestir y complementos del vestido

455. Confección de otros artículos con materia textiles
456. Industria de peletería
46. *Industria de la madera, corcho y muebles de madera*
461. Aserrado y preparación industrial de la madera (aserrado, cepillado, pulido, lavado, etc)
462. Fabricación de productos semielaborados de madera (chapas, tableros, maderas mejoradas, etc)
463. Fabricación en serie de piezas de carpintería, parquet y estructuras de madera para la construcción
464. Fabricación de envases y embalajes de madera
465. Fabricación de objetos diversos de madera (excepto muebles)
466. Fabricación de productos de corcho
467. Fabricación de artículos de junco y caña, cestería, brochas, cepillos, etc.
468. Industrias del mueble de madera
47. *Industria del papel y fabricación de artículos de papel, artes gráficas y edición*
471. Fabricación de pasta papelera
472. Fabricación de papel y carbón
473. Transformación del papel y el cartón
474. Artes gráficas y actividades anexas
475. Edición
48. *Industrias de transformación del caucho y materias plásticas*
481. Transformación del caucho
482. Transformación de materias plásticas
49. *Otras industrias manufactureras*
491. Joyería y bisutería
492. Fabricación de instrumentos de música
493. Laboratorios fotográficos y cinematográficos
494. Fabricación de juegos, juguetes y artículos de deporte
495. Industrias manufactureras diversas

CONSTRUCCION

50. *Construcción*
501. Edificación y obras públicas (sin predominio). Demolición
502. Construcción de inmuebles
503. Obras públicas
504. Instalación, montaje y acabado de edificios y obras

COMERCIO, RESTAURANTE Y HOSTELERIA, REPARACIONES

61. *Comercio al por mayor*
611. Comercio al por mayor de materia primas agrarias, productos alimenticios, bebidas y tabacos
612. Comercio al por mayor de textiles, confección, calzados y artículos de cuero
613. Comercio al por mayor de productos farmacéuticos de perfumería y para el mantenimiento y funcionamiento del hogar
614. Comercio al por mayor de artículos de consumo duradero
615. Comercio al por mayor interindustrial de la minería y química
616. Otro comercio al por mayor interindustrial
619. Otro comercio al por mayor

62. *Recuperación de productos*
621. Comercio al por mayor de chatarra y metales de desecho no férreos
629. Comercio al por mayor de otros productos de recuperación n.c.o.p.
63. *Intermediarios del comercio*
631. Intermediarios del comercio de materias primas agrícolas, animales vivos, materias primas textiles y productos semielaborados
632. Intermediarios del comercio de combustibles minerales y productos químicos para la técnica y la industria
633. Intermediarios del comercio de la madera y materiales de construcción
634. Intermediarios del comercio de maquinaria, material y vehículos
635. Intermediarios del comercio de muebles, artículos de menaje y ferretería
636. Intermediarios del comercio de textiles, confección, calzado y artículos de cuero
637. Intermediarios del comercio de otros productos alimenticios, bebidas y tabaco
638. Intermediarios del comercio de productos diversos.
639. Intermediarios del comercio de otros productos n.c.o.p.
64. *Comercio al por menor*
641. Comercio al por menor de productos alimenticios, bebidas y tabaco
642. Comercio al por menor de textiles, confección calzado y artículos de cuero
643. Comercio al por menor de productos farmacéuticos, perfumería y droguería
644. Comercio al por menor de artículos para el equipamiento del hogar
645. Comercio al por menor de vehículos automóviles, motocicletas, bicicletas y sus accesorios
646. Comercio al por menor de carburantes y lubricantes
647. Otro comercio al por menor
648. Comercio mixto al por menor en grandes superficies
65. *Restaurantes y cafés (sin hospedaje)*
651. Restaurantes
652. Establecimientos de bebidas y café, con espectáculos
653. Establecimientos de bebidas y café, sin espectáculos
654. Servicios de comedor y bar en centros de trabajo, comedores de estudiantes y militares
66. *Hostelería*
661. Hoteles y moteles, pensiones, hostales, con restaurante
662. Hoteles y moteles, pensiones, hostales, sin restaurante
663. Apartamentos amueblados para turistas
669. Otros alojamientos
67. *Reparaciones*
671. Reparación de artículos eléctricos para el hogar
672. Reparación de vehículos automóviles, motocicletas y bicicletas
679. Reparación de otros bienes de consumo n.c.o.p.

TRANSPORTE Y COMUNICACIONES

71. *Trasporte por ferrocarril*
711. Transporte ferroviario por vía normal
712. Transporte ferroviario por vía estrecha

72. Otros transportes terrestres

- 721. Transporte urbano de viajeros
- 722. Transporte de viajeros por carretera
- 723. Transporte de mercancías por carretera
- 724. Transporte de tuberías (oleoductos y gaseoductos)
- 729. Otros transportes terrestres n.c.o.p.

73. Transporte marítimo y por vías navegables interiores

- 731. Transporte marítimo internacional
- 732. Transporte marítimo de crudos y gases
- 733. Transporte de cabotaje y por vías navegables interiores

74. Transporte aéreo

- 741. Transporte aéreo regular
- 742. Transporte aéreo no regular

75. Actividades anexas a los transportes

- 751. Actividades anexas al transporte terrestre
- 752. Actividades anexas al transporte marítimo y por vías navegables interiores (explotación de puertos, etcétera)
- 753. Actividades anexas al transporte aéreo (explotación de aeropuertos, etc.)
- 754. Depósitos y almacenaje de mercancías
- 755. Agencias de viajes
- 756. Intermediarios del transporte

76. Comunicaciones

- 761. Correos y servicios oficiales de telecomunicaciones
- 762. Servicios privados de telecomunicaciones

**INSTITUCIONES FINANCIERAS, SEGUROS,
SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS
Y ALQUILERES**

81. Instituciones financieras

- 811. Banco de España e Instituto Español de Moneda Extranjera
- 812. Banca mercantil y mixta
- 813. Bancos industriales y de negocios
- 814. Cajas de Ahorro
- 819. Otras instituciones financieras

82. Seguros

- 821. Entidades aseguradoras de vida y capitalización
- 822. Entidades aseguradoras de enfermedad y riesgos diversos
- 823. Otras entidades aseguradoras (Montepíos, Cajas de Pensiones, etc).

83. Auxiliares financieros y de seguros, actividades inmobiliarias

- 831. Auxiliares financieros
- 832. Auxiliares de seguros
- 833. Promoción inmobiliaria
- 834. Agentes de la propiedad inmobiliaria

84. Servicios prestados a las empresas

- 841. Consejeros jurídicos
- 842. Contabilidad, consejeros fiscales y censores jurados de cuentas
- 843. Servicios técnicos (ingeniería, arquitectura, urbanismo, etc.)
- 844. Publicidad
- 845. Explotación electrónica por cuenta de terceros
- 846. Empresas de estudios de mercado
- 849. Otros servicios prestados a las empresas n.c.o.p.

85. Alquiler de bienes muebles

- 851. Alquiler de maquinaria y equipo agrícola (sin personal permanente)
- 852. Alquiler de maquinaria y equipo para la construcción (sin personal permanente)
- 853. Alquiler de maquinaria y equipo contable de oficina y cálculo electrónico (sin personal permanente)
- 854. Alquiler de vehículos automóviles sin conductor
- 855. Alquiler de otros medios de transporte sin conductor
- 856. Alquiler de bienes de consumo
- 859. Alquiler de otros bienes muebles n.c.o.p. (sin personal permanente)

86. Alquiler de bienes inmuebles

- 861. Alquiler de viviendas
- 869. Alquiler de locales industriales y otros alquileres n.c.o.p.

OTROS SERVICIOS

91. Administración Pública, Defensa Nacional y Seguridad Social

- 911. Administración
- 912. Administración Local
- 913. Organismos Autónomos de la Administración
- 914. Justicia
- 915. Orden Público y Seguridad Nacional
Defensa Nacional
Seguridad Social

92. Servicios de saneamientos de vías públicas, limpieza y similares

- 921. Servicios de saneamiento de vías públicas y similares
- 922. Servicios de limpieza (servicios destinados a la venta)

93. Educación e Investigación

- 931. Centros de Educación Preescolar
- 932. Centros de Educación General Básica
- 933. Centros de Bachillerato
- 934. Centros de Educación Superior
- 935. Centros de Formación y Perfeccionamiento Profesional
- 936. Personal docente independiente y otros centros de educación (servicios destinados a la venta)
- 937. Investigación científica y técnica

94. Sanidad y servicios veterinarios

- 941. Hospitales, clínicas y sanatorios de medicina humana
- 942. Otros establecimientos sanitarios
- 943. Consultas de médicos (servicios destinados a la venta)
- 944. Consultas y clínicas odontológicas (servicios destinados a la venta)
- 945. Matronas, enfermeras independientes y similares (servicios destinados a la venta)
- 946. Consultas y clínicas veterinarias

95. Asistencia social y otros servicios prestados a la colectividad

- 951. Asistencia social
- 952. Asociaciones profesionales y organizaciones económicas
- 953. Organizaciones sindicales
- 954. Organizaciones de promoción del turismo

955. Organizaciones religiosas
959. Otros servicios prestados a la colectividad n.c.o.p.
96. *Servicios recreativos y culturales*
961. Producción de películas cinematográficas
962. Distribución de películas cinematográficas
963. Salas de cine
964. Radiodifusión y televisión
965. Espectáculos (excepto cine y deportes)
966. Profesiones liberales, artísticas y literarias
967. Bibliotecas, archivos, museos, jardines botánicos y zoológicos
968. Instalaciones y Organismos deportivos
969. Otros servicios recreativos n.c.o.p.
97. *Servicios personales*
971. Lavanderías, tintorerías y servicios similares
972. Salones de peluquería e institutos de belleza
973. Estudios fotográficos
979. Otros servicios personales n.c.o.p.
98. *Servicios domésticos*
980. Servicios domésticos
99. *Representaciones diplomáticas y organismos internacionales*
990. Representaciones diplomáticas y organismos internacionales