Boletín Oficial
DE LA PROVINCIA DE ÁVILA

Lunes 19 de agosto de 2002 FASCÍCULO PRIMERO **Número 150**

ADMINISTRACIÓN: Diputación Provincial.- Sancho Dávila, 4. Teléf.: 357193. Fax: 357136

Depósito Legal: AV-1-1958

SUMARIO

	Pags.
ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO	
Subdelegación del Gobierno en Ávila	**1 a 3**
Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales	**3**
Ministerio de Medio Ambiente	**3**
JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN	**4 a 47**
ADMINISTRACIÓN LOCAL	
Ayuntamiento de Ávila.	**47 y 48**
Diversos Ayuntamientos.	**48**

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

Número 3.588

Subdelegación del Gobierno en Ávila

EDICTO

En aplicación a lo establecido en el apartado 4 del artículo 59 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública notificación a D. JOSE MARÍA RUIZ SALGUERO, cuyo último domicilio conocido fue en C. SANTANDER, 5 de ÁVILA, del Acuerdo de Iniciación de expediente sancionador N° 692/ 2 de esta Subdelegación del Gobierno en Avila, mediante el que se le comunica la presunta infracción LEVE, tipificada en el artículo 26.c de la Ley Orgánica 1/1992, de 21 de febrero, sobre Protección de la Seguridad Ciudadana (B.O.E. de 22 de febrero) en relación con el articulo 145.2, del Real Decreto 137/1993, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Armas (B.O.E. 5/3/93) y sancionable en virtud de la competencia atribuida al Delegado del Gobierno en el artículo 29.1 de la citada Ley y el párrafo primero de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado (B.O.E. de 15 de abril), con una multa de 0,01 a 300,51 Euros de euros, al objeto de que en el plazo de QUINCE DÍAS , contados a partir de esta notificación, pueda efectuar cuantos descargos juzgue oportunos.

El Subdelegado del Gobierno, *Javier Encinas García de la Barga*

– o0o –

Número 3.589

Subdelegación del Gobierno en Ávila

EDICTO

En aplicación a lo establecido en el apartado 4 del artículo 59 de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública notificación a D. JOAN MARC VANMAELSACHE SALA, cuyo último domicilio conocido fue en C. SANT FRANCESC, 33 de ARENYS DE MAR (BARCELONA), de la sanción impuesta por el Delegado del Gobierno en Castilla y León, en exp. núm.304/2, por importe de 300,54 euros, por infracción GRAVE, tipificada en el artículo 25.1 de la Ley Orgánica 1/1992, de 21 de febrero, sobre Protección de la Seguridad Ciudadana (B.O.E. de 22 de febrero) y sancionable en virtud de la competencia atribuida al Delegado del Gobierno en el artículo 29.1 de la citada Ley y el párrafo primero de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado (B.O.E. de 15 de abril), con una multa de 300,51 a 6.010,12 Euros.

Contra la referida sanción podrá interponerse recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Ministro del Interior en el plazo de un mes, contado desde el siguiente día al de la fecha de notificación.

En el supuesto de que no haga uso del derecho a recurrir deberá hacer efectiva la multa en el BANCO DE SANTANDER N° de cuenta 0049/6253/ 96/2710006569 haciendo constar el número de resolución 605020003044 .

Así mismo le comunico que, transcurrido dicho plazo voluntario sin haber efectuado el mismo, se procederá al cobro de la multa por vía de apremio, a través de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria correspondiente, de conformidad con el Reglamento General de Recaudación, aprobado por el Real Decreto 1648/90, de 20 de diciembre (B.O.E. de 3 de enero de 1.991), lo que le puede suponer un recargo del 20% sobre el importe de la citada multa.

El Subdelegado del Gobierno, *Javier Encinas García de la Barga*

– o0o –

Número 3.590

Subdelegación del Gobierno en Ávila

EDICTO

En aplicación a lo establecido en el apartado 4 del artículo 59 de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública notificación a D. JOAN MARC VANMAELSACHE SALA, cuyo último domicilio conocido fue en C. SANT FRANCESC, 33 de ARENYS DE MAR (BARCELONA), de la sanción impuesta por el Delegado del Gobierno en Castilla y León, en exp. núm.304/2, por importe de 300,54 euros, por infracción GRAVE, tipificada en el artículo 25.1 de la Ley Orgánica 1/1992, de 21 de febrero, sobre Protección de la Seguridad Ciudadana (B.O.E. de 22 de febrero) y sancionable en virtud de la competencia atribuida al Delegado del Gobierno en el artículo 29.1 de la citada Ley y el párrafo primero de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado (B.O.E. de 15 de abril), con una multa de 300,51 a 6.010,12 Euros.

Contra la referida sanción podrá interponerse recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Ministro del Interior en el plazo de un mes, contado desde el siguiente día al de la fecha de notificación.

En el supuesto de que no haga uso del derecho a recurrir deberá hacer efectiva la multa en el BANCO DE SANTANDER N° de cuenta 0049/6253/ 96/2710006569 haciendo constar el número de resolución 605020003044 .

Así mismo le comunico que, transcurrido dicho plazo voluntario sin haber efectuado el mismo, se procederá al cobro de la multa por vía de apremio, a través de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria correspondiente, de conformidad con el Reglamento General de Recaudación, aprobado por el Real Decreto 1648/90, de 20 de diciembre (B.O.E. de 3 de enero de 1.991), lo que le puede suponer un recargo del 20% sobre el importe de la citada multa.

El Subdelegado del Gobierno, *Javier Encinas García de la Barga*

– o0o –

Número 3.591

Subdelegación del Gobierno en Ávila

EDICTO

En aplicación a lo establecido en el apartado 4 del artículo 59 de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública notificación a D. JUAN ANTONIO RODRÍGUEZ CRESPO, cuyo último domicilio conocido fue en AV. FRANCISCO AGUIRRE, 133, 7 D de TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO), de la sanción impuesta por el Delegado del Gobierno en Castilla y León, en exp. núm.765/ 1, por importe de 300,54 euros, por infracción GRAVE, tipificada en el artículo 25.1 de la Ley Orgánica 1/1992, de 21 de febrero, sobre Protección de la Seguridad Ciudadana (B.O.E. de 22 de febrero) y sancionable en virtud de la competencia atribuida al Delegado del Gobierno en el artículo 29.1 de la citada Ley y el párrafo primero de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado (B.O.E. de 15 de abril), con una multa de 300,51 a 6.010,12 Euros.

Contra la referida sanción podrá interponerse recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Ministro del Interior en el plazo de un mes, contado desde el siguiente día al de la fecha de notificación.

En el supuesto de que no haga uso del derecho a recurrir deberá hacer efectiva la multa en el BANCO

DE SANTANDER N° de cuenta 0049/6253/96/2710006569 haciendo constar el número de resolución 605010007650 .

Así mismo le comunico que, transcurrido dicho plazo voluntario sin haber efectuado el mismo, se procederá al cobro de la multa por vía de apremio, a través de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria correspondiente, de conformidad con el Reglamento General de Recaudación, aprobado por el Real Decreto 1648/90, de 20 de diciembre (B.O.E. de 3 de enero de 1.991), lo que le puede suponer un recargo del 20% sobre el importe de la citada multa.

El Subdelegado del Gobierno, *Javier Encinas García de la Barga*

– o0o –

Número 3.592

Subdelegación del Gobierno en Ávila

EDICTO

En aplicación a lo establecido en el apartado 4 del artículo 59 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública notificación a JUAN JOSE RUPERTO CEVALLOS ORTIZ, natural de ECUADOR, cuyo último domicilio conocido fue en PLAZA PLAZA SANTA ANA, 2 ES: 1 PL: 3 PT: 2 ÁVILA (ÁVILA), de la resolución de concesión de PERMISO DE RESIDENCIA TEMPORAL VINCULADA AL PERMISO DE TRABAJO TIPO B RENOVADO (N° Exp. 050020020001107), por reunir los requisitos exigidos en la Ley 8/2000, de 22 de diciembre, de reforma de la Ley 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, contra esta resolución, que no agota la vía administrativa de conformidad con lo establecido en la disposición adicional sexta del Real Decreto 864//2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de ejecución de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, reformada por la Ley Orgánica 8/2000, de 22 de diciembre, se podrá interponer RECURSO DE ALZADA ante el Excmo. Sr. Ministro del Interior, en el plazo de UN MES contado a partir del día de la notificación de esta resolución, conforme a lo previsto en el artículo 114 y en el 48.2 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. de 27-XI-92), modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

El Subdelegado del Gobierno, *Javier Encinas García de la Barga*

– o0o –

Número 3.593

Subdelegación del Gobierno en Ávila

EDICTO

En aplicación a lo establecido en el apartado 4 del artículo 59 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública notificación a D. ADIL LANZABAT, natural de MARRUECOS, cuyo último domicilio conocido fue en AVENIDA PRINCIPAL, 8 PL: 2 NAVAS DEL MARQUES (LAS) (ÁVILA), de la resolución de archivo de PERMISO DE RESIDENCIA Y DE TRABAJO (C/A) TIPO B INICIAL (N° Exp. 050020020001061), por no aportar el interesado la documentación exigida en la legislación aplicable, contra esta resolución, que agota la vía administrativa de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional cuarta del Real Decreto 155/96, pone fin a la vía administrativa, podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante esta Subdelegación de Gobierno en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación o publicación de la presente resolución, o bien, podrá interponer, directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Valladolid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación o publicación de la presente resolución, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 13.4, 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE 27-11-92) modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero (BOE 14-01-99), y artículos 8.3, 14.1, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa (BOE 14-07-98).

El Subdelegado del Gobierno, *Javier Encinas García de la Barga*

Número 3.569

Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

SECRETARÍA DE ESTADO DE LA SEGURIDAD SOCIAL

TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

UNIDAD DE RECAUDACIÓN EJECUTIVA 05/01

EDICTO

D. ERNESTO-JOSÉ GÓMEZ FERRERAS, RECAUDADOR EJECUTIVO ACCTAL. DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, EN LA UNIDAD CITADA,

HAGO SABER:

Que en el procedimiento administrativo de apremio n° 01/227-95 que se tramita en esta Unidad a mi cargo contra D. MIGUEL ANGEL GARCÍA PERAL, D.N.I. 6.566.418X se ha realizado valoración de bienes embargados en diligencia de fecha 14 de mayo de 2002, según se detalla al pie de este edicto y cuya notificación al interesado no ha sido posible, o se ignora el lugar de notificación, o el medio en que se produce.

Que, conforme lo dispuesto en el articulo 139 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, aprobado por R.D. 1637/1995, de 6 de octubre (BOE del 24), podrá el deudor presentar valoración contradictoria en el plazo de QUINCE DÍAS, contados desde el siguiente a la publicación de este edicto o desde la notificación personalizada si esta fuese efectiva antes.

Que la valoración definitiva, obtenida de acuerdo con lo estipulado en el articulo citado, servirá de tipo para fijar la subasta.

Que si los bienes están gravados deberán aportar el estado actual de las cargas ya que en caso contrario se respetara lo que figure en los Registros públicos

Que, aunque no desee presentar valoración contradictoria, de no comparecer en el expediente, en el plazo de OCHO DÍAS, también contados desde el siguiente a la publicación de este edicto, se le podrá tener por notificado en las sucesivas diligencias que se practiquen hasta la finalización del mismo, sin perjuicio a revocar tal decisión si ejercitase con posterioridad el derecho de comparecencia.

Ávila, 6 de agosto de 2002:

VALORACIÓN QUE SE NOTIFICA:

VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL DE PROMOCIÓN PUBLICA, EN LA CALLE ALFREDO ABELLA, N° 29 DE ÁVILA, VALORADA EN 35.657,32 EUROS.

– o0o –

Número 3.368

Ministerio de Medio Ambiente

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO

ANUNCIO

JERONIMO OVEJERO GÓMEZ, PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD DE REGANTES DEL RIO BECEDILLAS y domicilio en 05512-BECEDAS (Ávila), solicita la autorización para la realización de obras en el cauce del Becedillas en el término municipal de BECEDAS (Ávila), así como la ocupación de los terrenos de dominio público necesarios para la ejecución de las obras.

INFORMACIÓN PÚBLICA

Las obras descritas en la documentación presentada consisten en:

Toma de agua del Río Becedillas, realizada mediante una arqueta de hormigón de 1,20 x 1,20 x 1 m de altura, con dos tuberías de PVC de 315 mm, una para alimentar la balsa, y otra para desagüar la misma. Se dispondrá de unas compuertas de hierro para anular la entrada de agua a la balsa, cuando ésta no sea necesaria.

Lo que se hace público, en cumplimiento, con las disposiciones vigentes fijadas por el R.D. Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, a fin de que, en el plazo de UN MES contados/s a partir de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de ÁVILA puedan presentar reclamaciones los que se consideren perjudicados, en la Alcaldía de BECEDAS (Ávila), o ante esta Secretaría de la Confederación Hidrográfica del Duero, C/ Muro, 5 Valladolid donde se halla de manifiesto el expediente de referencia. O.C. 13.450/02-AV .

Valladolid, 23 de julio de 2002

El Secretario General *Eduardo Mora Cazoria.*

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Número 3.354

Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO

COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

La Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila, en sesión celebrada el 31 de enero de 2002 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

EXPTE: PTO 14/97.- Normas Subsidiarias de Planeamiento de LOS LLANOS DE TORMES (ÁVILA).

APROBAR DEFINITIVAMENTE, las Normas Subsidiarias de Planeamiento de LOS LLANOS DE TORMES.

De conformidad con lo previsto en el art. 138.4 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el art. 115.1 de la Ley 4/99 de 13 de enero que modifica la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común contra este acuerdo que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante el Excmo. Consejero de Fomento en el plazo de una mes contado a partir del día siguiente a aquel que tenga lugar la notificación en su caso, o a que se produzca la última publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León o en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila del presente acuerdo.

Ávila, 18 de julio de 2002

La Secretaria de la Comisión Territorial de Urbanismo, *Mª. Noelia Diez Herrezuelo.*

RELACIÓN DE TODOS LOS DEMÁS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL INSTRUMENTO APROBADO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LOS LLANOS DE TORMES (ÁVILA), (Expte. PTO. 14/97), además de la Memoria que es objeto de publicación íntegra.

MEMORIA: - Páginas 1 a 10: Indices Varios.
- Páginas 37, 38, 39 y 40: Gráficos referentes a Medición de Alturas.
- Página 65: Fotografía de la Iglesia Parroquial (Nivel de Protección Integral).
- Página 67: Resolución de Alegaciones.
- Página 68: Relación de Planos de Ordenación.

PLANOS:
- PLANO N° 1: Localización y Comunicaciones.
- PLANO N° 2: Estructura del Territorio.
- PLANO N° 3: Clasificación, Calificación, Gestión del Suelo, Ordenanzas y Catálogo (Los Llanos de Tormes).
- PLANO N° 4: Clasificación, Calificación, Gestión del Suelo, Ordenanzas y Catálogo (Hermosillo).
- PLANO N° 5: Red Viaria: Alineaciones y Rasantes (Los Llanos de Tormes).
- PLANO N° 6: Red Viaria: Alineaciones y Rasantes (Hermosillo).
- PLANO N° 7: Red de Abastecimiento de Agua (Los Llanos de Tormes).
- PLANO N° 8: Red de Abastecimiento de Agua (Hermosillo).
- PLANO N° 9: Red de Saneamiento y Alumbrado (Los Llanos de Tormes).
- PLANO N° 10: Red de Saneamiento y Alumbrado (Hermosillo).

Ávila, 18 de julio de 2002

La Secretaria de la Comisión Territorial de Urbanismo, *Mª. Noelia Diez Herrezuelo.*

1.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

1.01.- INTRODUCCIÓN:

Se redacta la presente Memoria de Ordenación como complemento de la redactada en la Fase de Información Urbanística y en la de proyecto y para recoger las resoluciones a las alegaciones de los informes emitidos por los diferentes organismos de la Administración.

1.01.01.- ÁMBITO:

El término municipal para el que se redactan las presentes Normas Subsidiarias del Planeamiento es el de LOS LLANOS DE TORMES que incluye el núcleo de HERMOSILLO, perteneciente a la provincia de Ávila. El término municipal está afectado, en

la zona que se extiende al Sur de la Carretera C-500 hasta alcanzar el río Tormes (límite Sur del Término Municipal) por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Gredos.

1.01.02.- FINALIDAD:

Sustituir la aplicación de las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Ávila, por una normativa propia y encuadrada dentro de unas directrices genéricas, comunes al ámbito geográfico en que se localizan, es decir a la Sierra de Gredos.

1.01.03.- OBJETIVOS:

a) Clasificar el Suelo en Urbano y No Urbanizables.
b) Delimitar el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo.
c) Establecer la ordenación del Suelo Urbano.
d) Establecer la Ordenación y las Normas de Protección del Suelo. No Urbanizable

1.01.04.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Hay diversos factores que indican la necesidad de redactar unas Normas Subsidiarias en esta localidad, los más significativos son el marco normativo que afecta al urbanismo en general y a esta zona concreta en particular:

Ley 4/1.989 (27-III) "Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres".

Ley 8/1.991 (10-V) "De espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León".

RDL 1/1.992 (26-VI) "Texto Refundido de Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana".

RD 304/1993 (18-III) "Tabla de vigencias de los Reglamentos de la Ley del Suelo".

RD 36/1.995 (23-II) "Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Gredos".

Ley 3/1.996 (20-VI) "Declaración del Parque Regional de la Sierra de Gredos".

Circular (30-V-97) "Criterios para la aplicación del Régimen Jurídico Urbanístico tras la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/97 de 20-III".

Ley 7/1.997 (14-IV) "Medidas Liberalizadoras en materia de Suelo y de Colegios Profesionales".

Orden de (9-IX-97) "Aprob. de las NNSS de Planeamiento Municipal de la Provincia de Ávila".

Ley 9/1.997 (13-X) "Medidas transitorias en materia de Urbanismo". (Junta de Castilla y León)

Ley 6/1.998 (13-IV) "Régimen del Suelo y valoraciones".

Ley 10/1.998 (5-XII) "Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León".

Así pues, se plantean las presentes NNSS con la intención de regular tanto el suelo urbano, como el no urbanizable, y adaptarlo a la legislación vigente.

1.01.05 CARÁCTER SUBSIDIARIO:

Las presentes Normas son subsidiarias del Planeamiento General al que sustituyen. Tienen rango jerárquico de Plan General, pues es al Plan de Ordenación al que suplen.

1.01.06.- PERIODO DE VIGENCIA. REVISIÓN Y MODIFICACIÓN:

Estas Normas entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad de Castilla y León y mantendrán su vigencia indefinidamente en tanto no se revisen. La revisión se llevará a cabo transcurridos ocho años, sin perjuicio de las revisiones anticipadas que puedan realizarse. Las revisiones y/ó modificaciones se ajustarán a lo especificado en el Título V del Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1.978).

1.01.07.- DESARROLLO DE LAS NORMAS:

El desarrollo de las Normas Subsidiarias se llevará a cabo de acuerdo al Título I, Capítulo 1, Artículo 5 del Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1978).

Los instrumentos a utilizar para completar el desarrollo del planeamiento serán:

* Estudios de Detalle.
* Proyectos de Urbanización.
* Unidades de Actuación.

La ejecución del planeamiento garantiza la equidistribución de cargas y beneficios, así como de los deberes de cesión de los terrenos destinados a dotaciones públicas y de los terrenos en los que se localice el aprovechamiento correspondiente a la Administración, al igual que el costeamiento y ejecución de la urbanización.

1.02.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

El suelo se clasifica en:
Urbano
No Urbanizable
No Urbanizable incluido en el PORN: SNU-PORN
No urbanizable no incluido en el PORN:
No Urbanizable Común: SNU-C
No Urbanizable Protegido: SNU-P

1.02.01.- SUELO URBANO:

Constituyen este suelo los terrenos que cumplen el artículo 8 de la Ley 6/1998. Es decir:

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.

1.02.02: SUELO NO URBANIZABLE:

Constituyen este suelo los terrenos que cumplen el artículo 9 de la Ley 6/1998. Es decir, aquellos terrenos en los que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

1ª) Que deban incluirse en esta clase por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujección a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

2ª) Que el planeamiento general considere necesario preservar por los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales, así como aquellos otros que considere inadecuados para un desarrollo urbano.

1.03.- SISTEMAS GENERALES:

Son el conjunto de suelos reservados para viarios, zonas verdes, espacios libres, equipamiento y otros servicios generales, adecuados para atender las necesidades del municipio.

1.03.01: RED DE COMUNICACIONES:

En la que se diferencian dos tipos de vías: las interurbanas y las urbanas.

a) Interurbanas: Se respetan todas las existentes dentro del término municipal tanto en su trazado como en las dimensiones actuales.

b) Urbanas: Constituido por las travesías de la carreteras antes mencionadas y por el conjunto de vías cuyas alineaciones y rasantes se fijan en el plano correspondiente.

1.03.02.- ESPACIOS LIBRES:

Constituídos por las zonas ajardinadas existentes y por las plazuelas existentes como resultado de la irregular traza de la red viaria.

1.03.03.- EQUIPAMIENTO:

a) Servicios Urbanos (Administrativo, asistencial, ...)

b) Educativo

c) Religioso

Para los niveles de población previsibles, son suficientes los terrenos destinados a equipamiento.

1.03.04.- INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS:

a) Pavimentaciones: En los planos de alineaciones y rasantes se indican las características básicas de la red viaria.

b) Abastecimiento de agua:

Se amplía la red de abastecimiento con el fin de que dicho servicio pueda llegar a todas las zonas urbanizables y/o edificables en las debidas condiciones.

c) Saneamiento: Se amplía la red de saneamiento y se completa la actual. Para la adecuada depuración de las aguas residuales, pese a la existente, y en previsión de un aumento y mejora de la misma, a la inversión municipal, previsiblemente, habrá que sumar la ayuda de otros organismos públicos.

2.- NORMAS URBANISTICAS

2.01.- TERMINOLOGÍA:

2.01.01.- PARCELA:

Superficie de terreno correspondiente a una propiedad comprendida entre los linderos que la delimitan respecto de los otros terrenos colindantes y las ali-neaciones del viario público.

2.01.02.- PARCELA MÍNIMA:

La que tiene la superficie mínima exigida para poder edificar sobre ella.

2.01.03.- SOLAR:

Parcela que, incluída en Suelo Urbano:

a) Tenga todos los servicios urbanos implantados adecuadamente para realizar directamente las acometidas a los mismos.

b) Tenga pavimentado el viario con el que linda.

2.01.04.- PARCELA EDIFICABLE:

Aquella que cumple las condiciones de solar y parcela mínima o que aún no disponiendo de alguno de los servicios, puede llegar a cumplirlas ejecutando dichos servicios simultáneamente a la edificación.

2.01.05.- LINDE O LINDERO:
Línea perimetral que delimita unas parcelas con otras o con el viario o espacios públicos.

2.01.06.- FRENTE DE PARCELA:
Longitud del lindero de una parcela con la vía pública.

2.01.07.- ALINEACIÓN ACTUAL:
Línea que define sobre el terreno el límite de la construcción o de la finca existentes.

2.01.08.- ALINEACIÓN EXTERIOR:
Alineación que delimita el borde edificable de la parcela respecto del espacio público.

2.01.09.- ALINEACIÓN INTERIOR:
Alineación que delimita el borde edificable de la parcela respecto de los espacios libres interiores de la misma, sean públicos o privados.

2.01.10.- ALINEACIÓN OFICIAL:
La señalada en el plano correspondiente de las N.N.S.S. Subsidiarias y a la que deberán ajustarse las nuevas construcciones.

2.01.11.- FINCAS FUERA DE ALINEACIÓN:
Aquellas en las que la alineación oficial no coincide con la actual.

2.01.12.- MANZANA:
Agrupación de parcelas delimitada por las alineaciones exteriores.

2.01.13.- RASANTE:
Es la línea de intersección de los planos de fachada de la edificación y el terreno

2.01.14.- RASANTE OFICIAL:
La indicada en el plano correspondiente de las NNSS. Si no se define ningún perfil, la rasante oficial es la del terreno natural.

2.01.15.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:
Es la máxima distancia vertical, desde cada una de las rasantes oficiales ó desde cada punto del terreno natural hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, en su encuentro con el plano exterior de la fachada. Podrá expresarse también por el número de plantas.

2.01.16.- NÚMERO DE PLANTAS:
Es el cómputo del número total de plantas sobre rasante, incluyendo en éstas aquellas plantas semienterradas en las que la parte superior de su techo sobresalga más de un metro por encima de la rasante oficial, pero sin incluir los posibles aprovechamientos bajo cubierta.

2.01.17: ALTURA DE PLANTA:
Distancia vertical entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

2.01.18: ALTURA LIBRE DE PLANTA:
Distancia vertical entre la cara inferior del techo y la superior del pavimento terminado de la planta.

2.01.19: ALTURA DE PATIO:
Es la máxima distancia vertical medida en todas las fachadas que lo delimitan, desde el nivel superior del suelo de las viviendas más bajas cuyas dependencias ventilen a él, hasta la línea de coronación superior de la fábrica.

2.01.20.- SOTANO:
Planta en la que la cara inferior del forjado de su techo se encuentra en todos sus puntos por debajo o al mismo nivel de la rasante oficial.

2.01.21.- SEMISÓTANO:
Planta semienterrada en la que la cara superior del forjado de su techo se encuentra en todos sus puntos, como máximo, a un metro por encima de la rasante oficial.

2.01.22.- PLANTA BAJA:
Aquella cuya cara superior del suelo terminado se encuentra en la franja comprendida entre la rasante oficial y 1,00 m por encima de ésta, medidos en vertical en cualquiera de sus puntos.

2.01.23.- ENTREPLANTA:
Cualquier subdivisión horizontal de la planta baja

2.01.24: ATICO ó DESVÁN:
Planta donde el forjado de su techo no es horizontal sinó que sigue la pendiente de los faldones de cubierta.

2.01.25.- PLANTAS RETRANQUEADAS:
Aquellas cuya fachada se separa de la vertical de la línea de edificación.

2.01.26.- CUBIERTAS:
Son los cerramientos superiores de la edificación. No podrá superarse, en ninguno de sus puntos, la altura de tres metros medida en vertical desde la parte inferior del forjado, inmediata al caballete, en toda su

longitud, hasta la cara superior del forjado que forma el suelo de dicha última planta.

2.01.27.- CUERPOS VOLADOS:
Aquellos elementos que sobresalgan de cualquier alineación oficial.

2.01.28: CUERPOS VOLADOS CERRADOS:
Los constituidos por un forjado de suelo visitable, cubierto y cerrado por su frente y/ó laterales.

2.01.29: CUERPOS VOLADOS ABIERTOS:
Los constituídos por un forjado de suelo visitable, cubierto o descubierto, sin cerrar lateralmente y protegido por un antepecho no superior a 1,00 m de altura.

2.01.30.- CORNISA:
Cuerpo volado, generalmente ornamental, que sirve de remate a la fachada de un edificio.

2.01.31.- ALERO:
Parte volada de la cubierta que sirve para desviar las aguas de lluvia.

2.01.32: LÍNEA DE EDIFICACIÓN:
La que delimita la superficie de la parcela ocupada por la edificación.

2.01.33.- RETRANQUEO:
Distancia entre la alineación exterior y la línea de edificación, medida perpendicularmente a la primera.

2.01.34: SEPARACIÓN A LINDEROS:
Distancia existente entre los linderos y la línea de edificación, medida perpendicularmente a los primeros.

2.01.35.- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE:
Distancia máxima permitida desde la alineación exterior a la alineación interior.

2.01.36.- LONGITUD MÁXIMA EDIFICABLE:
Máxima distancia que se permite para una edificación, medida en dirección paralela al viario al que da fachada.

2.01.37.- ESPACIO EDIFICABLE DE PARCELA:
Superficie de parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

2.01.38.- PATIO DE MANZANA:
Superficie de parcela no edificable definido por las alineaciones interiores.

2.01.39.- PATIO DE PARCELA:
Son los patios situados dentro de los espacios edificables de parcela.

2.01.40.- PATIO MANCOMUNADO:
Es el patio que se encuentra situado sobre dos o más propiedades. Deberá constar como tal patio en escritura pública otorgada por todos los los propietarios inscrita en el Registro de la Propiedad.

2.01.41.- SUPERFICIE OCUPADA:
Proyección vertical de la edificación sobre el terreno, sin contar vuelos, aleros y marquesinas.

2.01.42.- OCUPACIÓN Ó ÍNDICE DE OCUPACIÓN:
Ocupación es el cociente resultante de dividir la superficie ocupada por la superficie neta del solar. Índice de ocupación es la ocupación expresada en tanto por ciento

2.01.43.- SUPERFICIE ÚTIL:
Es la superficie de suelo comprendida dentro del perímetro definido por la cara interna de los cerramientos de cada espacio, más la mitad de las superficies cubiertas no cerradas, descontando de ellas aquellos elementos estructurales o de canalizaciones con sección horizontal superior a 0,10 m2. También se considerará superficie útil, la del suelo en que la altura libre sea superior a 1,50 m.

2.01.44.- SUPERFICIE CONSTRUIDA:
Es la superficie de suelo delimitada por las líneas exteriores de cada una de las plantas que tenga un uso posible, más la mitad de las superficies cubiertas no cerradas. En todo caso la altura libre será superior a 1,50 metros.

2.01.45.- EDIFICABILIDAD:
Cociente resultante de dividir la superficie construida sobre rasante por la superficie del solar. También puede definirse por el fondo edificable y la altura o número de plantas sobre rasante.

2.01.46.- DENSIDAD:
Cociente resultante de dividir el número de viviendas autorizado y la superficie de suelo en que se sitúan expresada en Has.

2.01.47.- EDIFICACIÓN:
Cualquier volúmen construido con independencia de su uso y destino.

2.01.48.- EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERÍAS:

Cuando al menos uno de los laterales de la edificación coincide con un lindero del solar.

2.01.49.- EDIFICACIONES PAREADAS:

Agrupación de dos edificaciones que, ocupando parcelas independientes, uno de los laterales de cada edificación coincide con el lindero común de las parcelas. La superficie común de estos laterales será, al menos, igual a la mitad de la superficie total de los dos laterales que coinciden con el lindero común, proyectada sobre el mismo.

2.01.50.- EDIFICACIONES ADOSADAS:

Agrupación de edificaciones que, ocupando parcelas independientes, los dos laterales de cada edificación coinciden con los linderos comunes de las parcelas. La superficie común de estos laterales será, al menos, igual a la tercera parte de la superficie total de los dos laterales que coinciden con el mismo lindero proyectada sobre el mismo. Para las edificaciones situadas a los extremos, logicamente, esta condición sólo es obligatoria en el lindero común.

2.01.51.- EDIFICACIONES EN HILERA:

Agrupación de edificaciones que ocupan una parcela común, disfrutando del espacio libre resultante comunitariamente, en régimen de proindiviso.

2.01.52.- EDIFICACIÓN AISLADA:

Edificación situada de tal modo que no coincide con ninguno de los linderos de la parcela o sólamente con el de fachada.

2.01.53.- EDIFICIO EXCLUSIVO:

Edificio destinado a un único uso.

2.01.54.- MANZANA CERRADA:

Tipología urbana en la que la edificación ocupa totalmente el frente de las alineaciones de las calles que la delimitan.

2.01.55.- MANZANA CERRADA DENSA:

Manzana cerrada en la que la edificación ocupa la totalidad de la superficie exceptuando los posibles patios de parcela.

2.01.56.- MANZANA CERRADA CON PATIO DE MANZANA:

Manzana cerrada en la que la edificación ocupa como máximo el fondo máximo edificable.

2.01.57.- BLOQUE ABIERTO:

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

2.01.58.- SISTEMAS GENERALES:

Conjunto de suelos reservados para viarios, zonas verdes, espacios libres, equipamiento y otros servicios generales.

2.01.59.- SISTEMAS DE SECTOR O SISTEMAS LOCALES:

Conjunto de suelos de las Áreas aptas para urbanizar, reservados para viarios, zonas verdes, espacios libres, equipamientos y otros servicios que, además de los sistemas generales, deberá contener cada uno de los sectores a desarrollar mediante Planes Parciales.

2.01.60.- SECTOR:

Superficie de Suelo Urbanizable a desarrollar mediante un Plan Parcial.

2.01.61.- ZONA:

Superficie de Planeamiento homogéneo en la que se aplica una determinada ordenanza.

2.01.62.- UNIDAD DE EJECUCIÓN:

Superficie de Suelo Urbano delimitada según el Capítulo II Sección 3 del Reglamento de Gestión (R.D. 3.2881/.978) y desarrollada por algún sistema de actuación de los previstos en el Título V del Reglamento de Gestión (R.D. 3.288/1.978), es decir, Compensación, Cooperación o Expropiación.

2.02.- DISPOSICION DE CÁRACTER GENERAL

2.02.01.02.- Cédula Urbanística:

Los servicios técnicos del Ayuntamiento emitirán informe por escrito, previo pago de los correspondientes derechos o tasas, del régimen urbanístico aplicable a una finca.

2.02.01.03.- Tira de Cuerdas:

Se podrá solicitar del Ayuntamiento el señalamiento sobre el terreno de las líneas y rasantes oficiales correspondientes a una finca determinada. Con anterioridad al inicio de cualquier obra de nueva planta se deberá efectuar la Tira de Cuerdas.

2.02.01.04.- Tramitación:

La petición de la Cédula Urbanística o de cualquier otro informe escrito, así como de la Tira de

Cuerdas deberá ir acompañada de un plano de situación de la finca a escala tal que permita su localización en los planos que incluyen las presentes NNSS.

2.02.01.05.- Plazos:

El Ayuntamiento tendrá un plazo máximo de un mes para emitir el informe escrito o realizar la Tira de Cuerdas. El plazo computará a partir del día en que la petición tenga entrada en el Registro del Ayuntamiento.

En el caso de la Tira de Cuerdas el plazo no computará mientras el terreno no se halle libre de todo obstáculo que impida o estorbe el replanteo.

2.02.01.06.- Ejecución del señalamiento:

El Ayuntamiento fijará el día y hora en que haya de tener lugar el replanteo y citará al solicitante, o persona por éste autorizada, al menos con tres días hábiles de antelación.

El técnico representante del Ayuntamiento procederá a marcar en el terreno, con puntos o referencias precisas las alineaciones y rasantes.

El señalamiento se hará constar en un croquis de replanteo, por duplicado, firmado por los representantes del solicitante y del Ayuntamiento. Uno de los ejemplares se unirá al expediente municipal y el otro se entregará al solicitante.

Si el señalamiento no pudiese efectuarse por no hallarse el terreno libre de obstáculos, el acto se declarará desierto y el solicitante perderá los derechos correspondientes.

2.02.01.07.- Información pública de las Licencias:

Las Licencias concedidas para instalaciones, obras menores o mayores, así como las de primera ocupación, se publicarán en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento mensualmente, indicándose las principales características de las obras y las condiciones de las mismas.

2.02.02.- EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Al estar el término municipal de LOS LLANOS DE TORMES, parcialmente incluido dentro del ámbito delimitado por el PORN, las actividades sometidas a Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante EIA) serán las indicadas en el art. 56 del PORN de la Sierra de Gredos.

Las EIA encargadas por los interesados, la Administración o por otros particulares, se someterán en última instancia a su consideración por la Comisión Provincial de Urbanismo (en adelante CPU), sin perjuicio de su conocimiento por otros Organismos o Entidades. Su aceptación por la CPU, será indispensable para la obtención de Licencia municipal de apertura o reapertura de actividades en el caso de que éstas hubieran sido suspendidas.

En cualquier caso, será de obligado cumplimiento el Real Decreto Legislativo 1302/1.986 de 28 de Junio, de Evaluación del Impacto Ambiental y la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla-León.

La realización de la EIA podrá dar lugar a la modificación del proyecto original, al aplicarle las m as correctoras, quedando el citado proyecto modificado a la consideración de la CPU, que resolverá sobre la procedencia o no de la propuesta, que en el caso de ser negativa, deberá ser motivada

2.02.03.- LICENCIAS:

2.02.03.01.- Disposiciones generales:

Están sujetos a Licencia municipal todos aquellos actos de uso definidos en el artículo 242.1 de la Ley 1/1.992 y además la tala de árboles, la modificación de las características físicas del suelo, la instalación de redes de servicios o su modificación, la instalación de gruas-torre en las construcciones, la instalación y construcción de fosas sépticas, casetas para herramientas o aperos, invernaderos, etc., y la apertura, modificación, ampliación o transformación de establecimientos comerciales, industriales ó almacenes.

Se exceptúan de la previa Licencia municipal las obras de urbanización, construcción o derribo de un edificio cuando se ejecuten en virtud de orden municipal y bajo la dirección de los servicios técnicos del Ayuntamiento.

No se otorgarán Licencias de edificación si previamente no se han cumplido los requisitos señalados en el art. 14 de la Ley 6/1.998.

2.02.03.02.- Actos de la Administración Pública:

También estarán sujetos a Licencia Municipal actos relacionados en el epígrafe anterior que se promuevan por órganos de las Administraciones Públicas.

2.02.03.03.- Responsabilidades:

Las Licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros y no podrán ser invocadas por los particulares o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran en el ejercicio de las actividades correspondientes.

El otorgamiento de las Licencias no implica para el Ayuntamiento responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan producirse a causa de

las actividades que se realicen en virtud de las mismas.

2.02.03.04.- Procedimiento:

El procedimiento para el otorgamiento se ajustará a lo prevenido en la legislación de Régimen Local. La concesión de la Licencia es un acto reglado, no discrecional, por lo que si el proyecto cumple los requisitos establecidos, se otorgará licencia por el Ayuntamiento.

2.02.03.04.01.- En Suelo Urbano:

Junto con la solicitud de Licencia se presentarán, al menos, tres ejemplares del proyecto visado por el Colegio Oficial, excepto que el Ayuntamiento exija mayor número de ejemplares.

Cuando proceda, deberá presentarse escritura de mancomunidad de patios, inscrita en el Registro de la Propiedad. Si las fincas colindantes fueran de un mismo propietario, deberá acreditarse la constitución de una servidumbre recíproca de mancomunidad de patio.

2.02.03.04.02.- En Suelo No Urbanizable

Para los expedientes que se tramiten en SNU incluido en la zona afectada por el PORN, es preceptiva autorización o informe favorable de la Administración del Espacio Natural.

En todos los casos, se solicitará Licencia ante el Ayuntamiento según el procedimiento especificado en el art. 44 del Reglamento de Gestión (R.D. 3288/1.978) haciendo constar los siguientes extremos:

a) Identificación del solicitante

b) Emplazamiento y extensión de la finca (plano de situación y emplazamiento).

c) Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma.

d) Justificación de que no se forma núcleo de población.

El Ayto. informará la petición y junto con el informe favorable de la Administración del Espacio Natural (en el caso de que los terrenos estén incluídos en la zona afectada por el PORN), la elevará a la C.T.U., que someterá el expediente a información pública durante 15 días en la capital de la provincia. Transcurrido dicho plazo se adoptará resolución definitiva por la CTU.

2.02.03.05.- Casos particulares:

2.02.03.05.01.- Licencia de derribo:

Para el derribo de edificaciones de más de una planta ó de más de 100 m2 de superficie en una sóla planta junto con la solicitud de Licencia se presentarán al menos- tres ejemplares de los siguientes documentos:

a) Plano de emplazamiento a escala mínima 1:1.000.

b) Croquis de plantas, alzados y secciones que permitan apreciar la índole del derribo a efectuar.

c) Proyecto técnico visado por Colegio Oficial en el que de forma especial se indiquen las precauciones a tomar en relación a la propia obra, vía pública y construcciones o predios vecinos.

d) Hoja de dirección de obra de técnico titulado visada por el Colegio Oficial correspondiente.

e) Fotografías suficientes para poder apreciar si en la edificación a derribar existe algún elemento de interés especial desde el punto de vista histórico, artístico o tradicional. Dichas fotografías irán suscritas en su dorso por el propietario y el facultativo designado para dirigir las obras.

2.02.03.05.02.- Licencia de gruas-torre:

Junto con la solicitud de Licencia se presentarán los siguientes documentos:

a) Plano de emplazamiento, a escala mínima 1:500, con relación a la finca donde se vaya a realizar la obra y a las colindantes, indicando el área de barrido de la pluma y del carro así como la altura de las edificaciones existentes en dicha área de barrido. Igualmente se indicará, si hubiese de instalarse ocupando parte de vía o espacio público, el espacio máximo a ocupar por la base de apoyo.

b) Certificado de instalación suscrito por técnico competente, acreditativa del perfecto estado de los elementos de la grúa a instalar y de asumir la responsabilidad de su instalación hasta dejarla en perfectas condiciones de funcionamiento. En dicha certificación deberá hacerse constar las cargas máximas, en sus posiciones más desfavorables, que pueden ser transportadas por la grúa.

c) Documento visado por el correspondiente Colegio Oficial y expedido por técnico competente, acreditativo de que éste asume el control del buen funcionamiento y la seguridad de la grúa mientras la misma permanezca en la obra.

d) Póliza de seguros con cobertura de la responsabilidad civil ilimitada que pueda producir el funciona miento de la grúa-torre durante su estancia en la obra.

Esta solicitud de Licencia podrá hacerse conjuntamente a la de la obra en que vaya a utilizarse.

2.02.03.05.03.- Licencia de apertura de actividades e instalaciones:

Junto con la solicitud de Licencia de apertura de actividades previstas en la Ley de Actividades

Clasificadas de Castilla y León, y de instalaciones técnicas de acondicionamiento, elevación y afines, se presentarán los siguientes documentos:

a) Conformidad del propietario del inmueble con la instalación o actividad solicitada.

b) Relación de vecinos colindantes al local para el que se solicita la Licencia.

c) Tres ejemplares del proyecto Técnico en el que se muestre claramente el cumplimiento de las Normativas vigentes de protección de incendios, aislamiento térmico, acústico y de vibraciones, etc.

Se exceptúan de lo determinado en los apartados b) y c) las instalaciones autorizables en cualquier situación y zona tales como cámaras frigoríficas (de capacidad no superior a 5 m3), instalaciones autónomas de aire acondicionado sin torre de refrigeración ubicada fuera del aparato y con potencia no superior a 10 Kw, pequeños aparatos complementarios de los establecimientos de hostelería y oficinas, etc.

2.02.03.05.04.- Licencia de obra menor:

Junto con la solicitud de Licencia se presentará un documento en el que se describan escrita y/ó gráficamente las obras, indicando su extensión y situación.

En determinadas obras menores se requerirá la presentación, bien de proyecto técnico, dirección de obra ó ambos, llevados a cabo por técnicos competentes y visados por los respectivos Colegios Oficiales. (En adelante se indicarán con (P), (DO) ó (P+DO) aquellas que necesiten presentación de proyecto técnico, dirección de obra o ambas, visadas por Colegio Oficiales).

Se considerarán obras menores las siguientes:

* Construcción de marquesinas (P+DO)

* Colocación de rótulos y toldos.

* Construcción de vallas o cerramientos que no actúen de muro de contención.

* Instalación de andamios a altura superior a 4 metros (DO).

* Ejecución de catas y sondeos de exploración. Apuntalamiento de fachadas (DO).

* Construcción de naves, barracones ó casetas provisionales de obra (DO).

* Construcción de naves, barracones y quioscos para la exposición y venta que no superen los 30 m2 (DO).

* Ejecución de obras en interiores de locales, no destinados a vivienda o a usos que permitan la reunión de más de 20 personas simultáneamente, que no modifiquen su estructura, ni las instalaciones generales del edificio que lo alberga, y mejoren las condiciones de higiene y estética (DO).

* Reparación de cubiertas y azoteas (DO).

* Pintado y reparación de fachadas de edificios no catalogados.

* Idem para edificios catalogados (P+DO).

* Reparación ó sustitución de tuberías de instalaciones, propias de la vivienda o local, sin que afecten a las generales del edificio.

* Construcción ó instalación de pozos negros y fosas sépticas; modificación de balcones, repisas u otros elementos salientes (P+DO).

* Sustitución, modificación ó reparación de elementos estructurales (P+DO).

* Construcción de aseos para uso público, en locales destinados a actividades que puedan albergar más de 20 personas simultáneamente (P+DO).

* Construcción ó modificación de escaparates, y/o acristalado de terrazas ó balcones, con autorización expresa de la comunidad de propietarios.

* Derribo de construcciones de una planta de superficie menor a 100 m2 (DO):

* Nivelaciones del terreno en el entorno de los edificios siempre que con ello no se produzcan variaciones de más de un metro con respecto al nivel natural de terreno.

2.02.03.05.05.- Licencia para modificación de fachadas:

Las obras o instalaciones de reforma que provoquen una modificación de las fachadas de los edificios con respecto a su composición original, deberán estar sujetas a la previa redacción y aprovación de un proyecto técnico firmado por arquitecto superior y devidamente visado por su Colegio Oficial en el que se deberá hacerse constar el estado actual de la fachada integra del inmueble afectado, así como la propuesta de modificación global y justificación tanto técnica como estética del diseño, adecuando la actuación al edificio en sí y a su entorno, así como la correspondiente justificación urbanística en cuanto a su aprovechamiento edificatorio, en los supuestos de incremento de volumen.

2.02.03.06.- Contenido:

Se entenderá incluída en el contenido del acto de otorgamiento de la Licencia la condición de cumplimiento de cuanto se dispone en las presentes NNSS.

Si existieran condiciones especiales se harán constar en el documento de otorgamiento de la Licencia.

Se entienden concedidas las Licencias para las obras a que obliga la concesión de una Licencia, tales como la pavimentación de la vía pública a que dé frente la edificación, o los accesos a la misma, la realización del saneamiento hasta conectar con la red general, la conexión del mismo, la acometida a la red de abastecimiento de agua y, en general, cuantas

obras vienen señaladas en el Título II, Capítulo I del Reglamento de Gestión (R.D. 3288/1978).

A la Licencia se unirá un ejemplar del proyecto aprobado, sellado por la Corporación.

2.02.03.07.- Plazo de validez:

Las Licencias relativas a obras e instalaciones establecerán el plazo máximo en que deban iniciarse y concluirse. Dicho plazo será el propuesto por el solicitante si la Administración no lo considera excesivo.

Las Licencias caducarán y quedarán sin efecto si se incumplen los plazos anteriormente mencionados, no obstante, el titular de la Licencia, dentro de dicho plazo, podrá solicitar una prórroga del mismo, que la Administración podrá conceder si no se hubiera acordado, en el sector de que se trate, la suspensión de Licencias o se hubiera modificado el régimen urbanístico vigente en el momento del otorgamiento de la Licencia.

Para que la caducidad de la Licencia opere a todos los efectos deberá notificarse y darse audiencia previa al titular de la misma antes de procederse, por parte del Ayuntamiento, a la resolución definitiva.

La caducidad de la Licencia no dará derechos indemnizatorios al titular de la misma.

A los efectos de cómputo de plazos, se considerarán iniciadas las obras cuando se haya emprendido la realización de los trabajos de forma manifiesta, existiendo relación funcional entre los ejecutados y la obra o instalación proyectada, objeto de la Licencia.

Igualmente se considerarán finalizadas cuando el técnico director de las mismas así lo certifique.

2.02.03.08.- Obligaciones del titular de la Licencia:

Satisfacer cuantos gastos se ocasionen al Ayuntamiento como consecuencia de las actividades autorizadas en ella.

Construir, reponer o reparar adecuadamente cuantos elementos de la vía pública puedan ser dañados en el transcurso de las obras. Para garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, el Ayuntamiento fijará en cada caso, la cantidad que el solicitante habrá de depositar en metálico o garantizar mediante aval bancario.

2.02.03.09.- Control del cumplimiento de las Licencias:

El promotor de las obras, constructor o persona que les represente, notificarán al Ayuntamiento, por escrito, el comienzo de las obras.

El control de la ejecución de las obras o de las actividades autorizadas en la Licencia se realizará mediante inspecciones periódicas de los Técnicos del Ayuntamiento.

En cada visita de inspección se hará constar si las obras ó actividades se ajustan o no a las condiciones establecidas en la Licencia. Para el supuesto de disconformidad entre lo autorizado y lo ejecutado, se señalarán las medidas correctivas a realizar y, en caso de incumplimiento, se cursará de oficio la oportuna denuncia.

La inspección comprenderá cuantos actos estime necesarios el funcionario actuante, en relación con lo que sea objeto de comprobación, incluso el análisis de muestras cuando proceda.

De cada visita se extenderá un acta que irá suscrita por el Técnico Inspector con el "enterado" del técnico director de las obras, constructor o persona en quien delegue. Estas actas se adjuntarán al expediente.

2.02.04.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS O INSTALACIONES:

2.02.04.01.- Disposiciones generales:

Toda obra o instalación deberá ejecutarse de acuerdo con el contenido y condiciones especiales de la Licencia otorgada al efecto, con estricta sujeción a las disposiciones de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas, bajo la dirección facultativa de personas legalmente autorizadas, cuando sea necesario.

Las obras de reforma deberán efectuarse de modo que no impidan la normal utilización del edificio o en su caso, la perturben en la menor medida posible.

Durante la ejecución de las obras deberán cumplirse las siguientes prescripciones:

a) Construir el correspondiente vado, cuando la obra exija el paso de camiones por la acera, o mantener el existente.

b) Mantener en estado de buena conservación la valla u otros elementos de precaución.

c) Observar las normas establecidas, o las que dicte el Ayuntamiento, sobre horario de carga y descarga, limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales de la vía pública y demás disposiciones aplicables de policía.

2.02.04.02.- Dirección Facultativa:

2.02.04.02.01.- Hojas de Dirección:

Previo al inicio de las obras deberán presentarse en el Ayuntamiento las correspondientes Hojas de Dirección de los técnicos de la Dirección Facultativo visadas por los Colegios Óficiales respectivos. El

duplicado, sellado por el Ayuntamiento será devuelto al facultativo/director y deberá custodiarse permanentemente en el lugar de la obra o actividad.

En las Hojas de Dirección figurará la aceptación del mandato por parte del técnico, la fecha de la Licencia o de la autorización provisional, y los datos identificativos del constructor que vaya a realizar las obras objeto de Licencia.

Toda obra iniciada sin haber cumplido lo dispuesto en el párrafo anterior, se considerará carente de Dirección Facultativa y será suspendida mientras no se cumpla dicho requisito, sin perjuicio de las sanciones que procedan por el incumplimiento.

2.02.04.02.02.- Renuncia y nueva designación de Técnicos.

Cualquier técnico de obligada intervención en una obra, o instalación, según lo previsto en las presentes Ordenanzas, que dejara de actuar en dicha obra o instalación, deberá ponerlo en conocimiento de la Administración municipal, dentro del término de setenta y dos horas, mediante escrito en el que se exprese la causa de la renuncia, debidamente visada por el Colegio Oficial correspondiente.

El promotor de las obras, en este caso, para poder continuarlas, habrá de nombrar a un nuevo técnico y notificarlo al Ayuntamiento, en la forma dispuesta para la iniciación, dentro del término de seis días siguientes al cese del anterior director. En otro caso, se suspenderán las obras, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones a que hubiera lugar.

Cuando la renuncia del técnico se refiere a obras que afectaran a la estructura del edificio, el propietario o promotor de las mismas vendrá obligado a paralizar las obras, excepto aquellas que sean imprescindibles para garantizar la seguridad, y nombrar a otro de inmediato, no pudiendo reanudar los trabajos, mientras no notifique debidamente la designación y aceptación del nuevo técnico y se hayan confirmado o rectificado por éste los documentos presentados al efecto por el anterior, referente a características sobre trabajos, detalles, precauciones, programa y coordinación de los mismos.

2.02.04.03.- Cambio de empresa constructora:

Si cambiara la empresa encargada de la realización de la obra, el promotor, dentro del término de seis días, deberá notificarlo por escrito al Ayuntamiento. Adjuntará el "enterado" del facultativo director y consignará el nombre, domicilio y número del documento nacional de identidad o tarjeta de identificación fiscal del nuevo constructor.

2.02.04.04.- Modificación del proyecto:

Si durante el transcurso de una obra fuese necesario o conveniente introducir alguna variación en el proyecto, se distinguirá si las modificaciones son sustanciales o si se trata de variaciones de detalle o derivadas de necesidades estructurales o de las condiciones mecánicas del terreno de cimentación, sin que con su introducción se desvirtúen las características principales de la Licencia concedida o se modifique el uso o destino proyectado.

En el supuesto de que se tratara de modificaciones sustanciales, deberá solicitarse previamente la oportuna Licencia, de igual modo y con los mismos requisitos que si se tratara de iniciarla.

Si a juicio de la dirección facultativa de la obra, se tratara de variaciones de detalle, podrán continuarse los trabajos bajo la responsabilidad del titular de la licencia, el cual deberá presentar los documentos gráficos y escritos precisos para poder apreciar la naturaleza e importancia de las variaciones, su justificación y su adecuación a la normativa urbanística, y se hará constar en el correspondiente Libro de Ordenes de la obra, tanto la existencia de esta documentación como la realización de la variación introducida.

Si las variaciones proyectadas, caso de haber figurado en el primitivo proyecto, no hubieran dado lugar a liquidación superior a la efectuada en el expediente de otorgamiento de la Licencia, no devengarán nuevas tasas; en otro caso, se liquidará el exceso que resulte.

Cualquier modificación sustancial o de detalle que se realizara sin haber obtenido la Licencia, se considerara como obra nueva o de reforma, según proceda en cada caso, efectuada sin Licencia y, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones a que hubiera lugar, se devengarán tasas, con los recargos que sean de aplicación.

2.02.04.05.- Documentación en la obra o instalación:

En el lugar de toda obra o instalación deberá tenerse a disposición de la inspección municipal:

a) El documento acreditativo de la concesión de la Licencia ó fotocopia compulsada.

b) Un ejemplar del proyecto aprobado, con la firma del facultativo municipal y el sello de la Corporación.

c) Copia de las Hojas de Dirección.

d) Copia del plano entregado al interesado, en su caso, acreditativo del señalamiento efectuado de alineaciones y rasantes.

2.02.04.06.- Suspensión de las obras:

El titular de la Licencia, por sí mismo o por persona que lo represente, y el Director Facultativo de la

obra, están obligados a asistir a los actos de inspección cuando sean citados al efecto; así como a franquear la entrada a la finca a los funcionarios de la inspección. Estos, si lo consideran necesario, podrán suspender provisionalmente las obras, dando cuenta inmediata a la autoridad municipal para la resolución que proceda.

2.02.04.07.- Terminación de las obras:

En todas las obras de nueva planta ó ampliación deberá comunicarse al Ayuntamiento la fecha de terminación de cada una de las siguientes fases:

a) Cuando esté finalizada la estructura correspondiente al techo de la planta baja (en obras de nueva planta), o de la primera que se adicione (en obras de ampliación).

b) A la finalización de la cubierta.

La inspección municipal examinará si las obras de instalación realizadas se ajustan a la Licencia concedida y en supuesto afirmativo, extenderá un acta que así lo acredite, de la que entregará copia al interesado. En caso contrario, la inspección reflejará en el acta las infracciones que se hubiesen observado y la remitirá al Ayuntamiento, que podrá disponer, con carácter provisional la inmediata suspensión de la obra y adopción del oportuno expediente sancionador.

Las inspecciones efectuadas por el servicio técnico municipal correspondiente, como consecuencia de las infracciones observadas, tanto en el transcurso de las obras o instalaciones, como finalizadas las mismas, respecto a las condiciones bajo las que se otorgó la Licencia o a lo dispuesto en las ordenanzas, devengará tasas, las cuáles deberán ser abonadas por el titular de la Licencia, sin perjuicio de las demás sanciones y recargos que procedan.

Terminadas las obras o instalaciones, el titular de la Licencia, en el plazo máximo de quince días, por escrito, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, adjuntando los planos definitivos de la obra y el Certificado expedido por la Dirección Facultativa visado por los correspondientes Colegios Oficiales, en el que se acrediten, además de la fecha de su terminación, el que éstas se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado o sus modificaciones posteriores autorizadas y que están en condiciones de ser utilizadas.

Otras obligaciones del propietario al finalizar la obra:

a) Deberá retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.

b) Construir el piso definitivo de las aceras.

c) Reponer o reparar el pavimento, arbolado y cuantos elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra.

d) Colocar el cartel con el número correspondiente a la finca conforme al modelo aprobado por el Ayuntamiento.

e) Solicitar del Ayuntamiento la colocación de la correspondiente placa con el nombre de la calle cuando se trate de fincas situadas en los extremos de cualquier tramo de calle.

2.02.04.08.- Licencia de primera ocupación:

La Licencia de uso o de primera ocupación o la de puesta en servicio se otorgará en el plazo de un mes desde que hubiera sido comunicada la terminación de las obras o desde la comunicación de haber sido subsanados los defectos observados, en su caso. Una vez concedida la Licencia de uso o de primera ocupación podrán conectarse las instalaciones de agua y electricidad.

2.02.04.09.- Devolución de fianzas:

Al otorgarse la Licencia de primera ocupación se procederá a la devolución del depósito o cancelación del aval bancario que se hubiera constituido y siempre que se hubiesen cumplido, total y satisfactoriamente, las obligaciones que el mismo garantice.

Si en el momento de otorgarse la Licencia de primera ocupación se hallara pendiente de ejecución o de pago alguna de las obras, reparaciones o gastos cuyo importe garantizara el depósito, su devolución no tendrá lugar hasta que dichas obras, reparaciones o gastos hayan sido ejecutadas y satisfechas.

2.02.05.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN:

2.02.05.01.- Adaptación al Planeamiento:

El objeto, contenido y limitaciones de los proyectos de Urbanización serán los recogidos en los artículos 67 al 70 del Reglamento de Planeamiento, y su tramitación será la exigida en el artículo 141 del Reglamento de Planeamiento.

Los Proyectos de Urbanización que se redacten, no podrán modificar las precisiones contenidas en las NNSS, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones precisas para la ejecución material de las obras.

Cuando la adaptación de detalle suponga la alteración de las determinaciones sobre adecuación, usos, régimen del suelo ó de la edificación de los predios afectados por el proyecto, deberá aprobarse previamente la correspondiente modificación de las NNSS.

Cada Polígono ó Unidad de Ejecución, para poder

desarrollarse requerirá la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización.

2.02.05.02.- Normas para la redacción de los Proyectos de Urbanización:

2.02.05.02.01.- Red viaria:

En la red viaria, en zonas con edificación existente, donde exista alineación con fachada continua, se mantendrán estas alineaciones procurando, no obstante, garantizar un paso mínimo de 4,50 m de calzada para vías de una sola dirección y de 6,50 m para vías de dos direcciones. Siempre que sea posible se señalarán dos aceras peatonales de 1,25 m de anchura mínima a cada lado de la vía. En las zonas donde no exista continuidad de fachada, o no existan edificaciones consolidadas, las edificaciones y cerramientos de parcela estarán obligados a ajustarse a la alineación oficial.

Las nuevas vías que se ejecuten tendrán un ancho mínimo de calzada de 5,50 m y dos aceras de 1,25 m de ancho mínimo, dejando siempre, al menos, un paso libre de 1,00 m cuando se deban colocar sobre ellas elementos del mobiliario urbano.

Las rasantes de las calles, en general, se adaptarán a la topografía del terreno, evitándose, en lo posible, desniveles y movimientos de tierra innecesarios. En ningún caso se aceptarán calles con, pendientes longitudinales menores del 0,8 por ciento.

Las pendientes transversales de las calles oscilarán entre los siguientes valores:

Aceras	del 1,0 al 2,0%
Pavimentos de hormigón	del 1,0 al 2,0%
Pavimentos asfálticos	del 1,5 al 2,0%
Áreas no pavimentadas	mayor del 2,0%
Pavimentos granulares	mayor del 2,0%

En las intersecciones, mantendrá su sección transversal la via de mayor jerarquía, debiendo adaptar la otra su pendiente trasversal a la de la primera. Las calles que confluyan a una plaza adaptarán su sección a la de aquella.

Se establecen las siguientes secciones mínimas de firme:

*** Calles de tráfico denso:**

Capa de rodadura 5 cm de mezcla bituminosa en caliente, densa o semidensa.

Capa intermedia 7 cm de mezcla bituminosa en caliente semidensa o gruesa

Base granular 20 cm de zahorra artificial.

Subbase granular 20 cm de zahorra natural.

*** Resto del viario:**

Capa de rodadura 4 cm de mezcla bituminosa en caliente, densa o semidensa

Capa intermedia 4 cm de mezcla bituminosa en caliente semidensa o gruesa

Base granular 20 cm de zahorra artificial.

Subbase granular 15 cm de zahorra natural.

Se admitirá la sustitución de las secciones tipo anteriores por los siguientes firmes rígidos:

* Calles de tráfico denso: Secciones estructurales R-211 y R-212 (Norma 6.2.I.C. MOPU)

* Resto del viario: Secciones estructurales R-311 y R-312 (Norma 6.2.I.C. MOPU)

Los pasos peatonales y aceras se pavimentarán con baldosa antideslizante colocada sobre solera de hormigón. Se podrán admitir otros tipos de pavimento a juicio del Ayuntamiento.

Se evitarán, en lo posible, las escaleras en los recorridos peatonales, pero si debido a los desnivele fuera imprescindible ejecutarlas, deberán tener contrahuellas con unas medidas que oscilen entre 10 y 15 centímetros y la huella no será inferior a 34 centímetros incluido el vuelo.

La longitud máxima sin descansillo será de 10 escalones, los descansillos tendrán como mínimo 1 metro de anchura.

Las rampas de peatones tendrán una pendiente máxima del diez por ciento (10%).

Será de aplicación para la redacción de los proyectos de urbanización, la Normativa para la Supresión de Barreras Arquitectónicas. (Ley 3/1.998 de "Accesibilidad y supresión de barreras").

2.02.05.02.02.- Abastecimiento de agua:

Las redes de suministro de agua e hidrantes de riego y contraincendio, responderán tanto en cuanto al material de conducción como a piezas especiales mecanismos y detalles a lo ya homologado y utilizado habitualmente por el servicio municipal de aguas. Serán de aplicación las NTE-IFA y NTE-IFR.

La conexión a la red general de abastecimiento de agua, de las redes privadas de los edificios, serán ejecutadas por los servicios municipales correspondientes, con cargo al promotor privado. En todos los puntos de toma de la red, se dispondrán llaves de paso para permitir el corte.

La dotación mínima deberá justificarse documentalmente en los proyectos de urbanización, adoptándose los siguientes mínimos:

*** Zonas residenciales:**

Dotación	250 litros/habitante y día
Factor punta	2,5

*** Zonas Industriales:**

Dotación	0,5 litros/segundo y hectárea
Factor punta	2,3

*** Zonas de servicios:**
(A justificar)

La colocación de la red de abastecimiento de agua será siempre por encima de la red de saneamiento.

La red será de tubería de polietileno con secciones adecuadas al caudal que deben conducir, para que la velocidad máxima sea de 1,5 metros/segundo y la presión admisible de trabajo no sobrepase las 10 atmósferas.

El trazado de la rez deberá formar mallas, al menos en los conductores de mayor jerarquía, de modo que puedan aislarse zonas de la población, pero que permita mantener el suministro en las demás.

El recubrimiento mínimo de la tubería, medio desde su generatriz superior, será de 1,00 metros.

En las nuevas redes que se construyan se dispondrán hidratantes de incendio según indica la NBE-CPI-96, colocadas a una distancia máxima de 200,00 m, y del tipo que indique el Ayuntamiento.

Igualmente se dispondrán bocas de riego distribuídas uniformemente por la población, de manera que la distancia entre ellas no sea mayor de 100 m.

2.02.05.02.03.- Saneamiento:

Las redes de saneamiento que se ejecuten emplearán el sistema unitario.

En el cálculo de las redes de saneamiento se estimarán los caudales de escorrentía superficial.

Los coeficientes de escorrentía se tomarán de manera que, en ningún caso, se admitan diámetros inferiores a 30 cm ni pendientes inferiores al cinco por mil.

El diseño de la red se ejecutará intercalando aquellos pozos de registro y resalto que sean precisos, debiendo colocarse los primeros en los cambios de dirección, en conexión con los imbornales y con las evacuaciones domiciliarias. También se colocarán en la conexión entre más de dos ramales de alcantarillado y siempre que se produzca cambio de diámetro. En cualquier caso la distancia máxima entre pozos de registro serán 50,00 m. La distancia entre imbornales sifónicos será de 40,00 m. Las instalaciones depuradoras se ajustarán a lo dispuesto en la Norma Tecnológica NTE.

La red será de hormigón vibrado, con diámetros comprendidos entre 30 y 60 cm., con pendientes que permitan una velocidad de circulación de agua comprendida entre 1 a 5 m/sg. La profundidad mínima será de 1,25 metros para la generatriz superior de la conducción. Se dispondrán cámaras de descarga de 600 litros de capacidad en las cabeceras de la red. Antes de la conexión de la red interior de los edificios a la red exterior general se dispondrá la correspondiente arqueta regístrable sifónica.

En las áreas industriales los distintos edificios dispondrán antes de conexionar a la red general de las instalaciones de tratamiento y depuración adecuadas a las características de sus efluentes.

El vertido de la red se efectuará en una depuradora municipal.

2.02.05.02.04.- Red de energía eléctrica:

Para evaluar la energía eléctrica demandada se realizará el cálculo considerando un consumo medio por vivienda de 5.000 w. o bien de 500 KVA. por hectárea bruta de superficie. Las conexiones se resolverán en los términos que disponga la compañía suministradora. En las zonas urbanas los tendidos de media tensión discurrirán bajo las aceras, con las protecciones reglamentarias. Los tendidos de baja tensión, en SNU, podrán discurrir aéreos, sobre postes. En suelo urbano, se procurará evitar el grapeado por las fachadas, debiendo discurrir las conducciones enterradas bajo las aceras y resolviendose los cruces mediante arquetas registrables. En cuanto a las características técnicas, se atenderá a los Reglamentos Electrotécnicos de Alta y Baja Tensión y a las especificaciones de la compañía suministradora.

2.02.05.02.05 - Red de alumbrado público:

Para evaluar el número de luminarias, como la potencia y disposición de las mismas, se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) En vías de tránsito peatonal y tráfico rodado frecuente, se aplicará un nivel de iluminancia media de 35 lux, con factor de uniformidad de 0,35.

b) En vías de tráfico rodado frecuente, se aplicará un nivel de iluminancia media de 30 lux, con factor de uniformidad de 0,35.

c) En vías peatonales secundarias, podrá aplicarse un nivel de iluminancia media de 25 lux con factor de uniformidad de 0,25.

d) En zonas ajardinadas, el nivel medio de iluminancia será de 15 lux.

La red será subterránea, a base de cable de cobre, con aislamiento de 100 V. bajo tubo de PVC.

El encendido y apagado de dichas instalaciones, será enteramente automático, por célula fotoeléctrica y reloj interruptor, que darán los dos estados de encendido de toda y media noche. Llevará también interruptores para su accionamiento manual selectivo. En el segundo caso quedarán encendidas solamente las lámparas de uno de los lados de la calle correspondiente.

Se seguirán los criterios del Reglamento electrotécnica de Baja Tensión y concretamente la Norma M1-B1-010.

2.02.05.02.06. Aparcamientos en superficie:

Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamientos al aire libre, será de 4,80 x 2,40 m como mínimo, cuando su disposición sea perpendicular a las vías de acceso, admitiéndose un ancho de 2,25 m cuando formen ángulo comprendido entre 30 y 60 grados con la vía de acceso.

2.02.05.02.07: Muros de contención:

Los muros de contención de tierras que hayan de quedar vistos, se podrán ejecutar con mampostería de piedra granítica o con hormigón, debiéndose aplacar y revestir en este caso con aquel tipo de piedra.

2.02.06.- CONSERVACIÓN Y ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES:

2.02.06.01.- Disposiciones generales:

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones deberán mantenerlas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

La vigilancia y el control del deber de conservar las edificaciones corresponde a la Policía Municipal y a los Servicios Municipales.

2.02.06.02.- Conservación de los edificios:

El procedimiento para exigir el deber de conservación podrá iniciarse de oficio, por el Ayuntamiento, ó a instancia de cualquier persona que instare su cumplimiento.

Formulada la denuncia, los Servicios Técnicos correspondientes practicarán la inspección del edificio y emitirán un informe que constará de las siguientes partes:

a) Descripción de los daños denunciados y cuantos pudieran apreciarse en la inspección, identificándo las causas de los mismos.

b) Relación de las obras necesarias para reparar los daños antes mencionados.

c) Determinación del plazo de comienzo de las obras, que estará en relación con el carácter de las mismas, el de ejecución a ritmo normal y estimación de su carácter urgente si existiera.

Emitido el informe técnico el Ayuntamiento ordenará al propietario del inmueble el cumplimiento de lo indicado, concediéndole un plazo máximo de diez días para presentar las alegaciones que estime oportunas, salvo en los casos de urgencia y peligro.

A la vista de las alegaciones presentadas y previo informe, si fuera preciso, se elevará propuesta de resolución a la Comisión de Gobierno, para que si lo considera oportuno ordene al propietario del inmueble el cumplimiento de lo indicado en el informe técnico, con apercibimiento de que, transcurrido alguno de los plazos señalados anteriormente, sin haberse llevado a cabo lo ordenado, se ejecutará a su costa por los Servicios Municipales o Empresa a la que se adjudique en ejercido de la acción subsidiaria, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 104 y 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Notificado a los interesados el decreto a que se hace referencia en el párrafo anterior y comprobado su incumplimiento, los Servicios Técnicos emitirán nuevo informe y redactarán el proyecto con indicación del presupuesto de las obras ordenadas.

Para el caso de urgencia y peligro, en el informe se indicará el coste estimado de las obras, redactándose posteriormente el proyecto de ejecución.

A la vista de este informe, la Comisión de Gobierno decretará la puesta en práctica de la ejecución subsidiaria.

Simultáneamente, y como medida de cautela, decretará el cobro del importe total estimado de las obras a realizar, conforme autoriza el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo, que se considera efectuado con carácter provisional y en calidad de depósito.

Este decreto se notificará al interesado con expresión de los recursos que procedan e indicación del lugar y plazo de ingreso en período voluntario con la advertencia de que transcurrido dicho plazo sin haberlo efectuado, se actuará por vía de apremio.

Asimismo, se procederá a la incoación de expediente sancionador por infracción urbanística, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10, apartado 3, del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Si existiera peligro inminente, el Ayuntamiento ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas.

Si el propietario no cumpliese lo ordenado en el plazo que se señale, al Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria.

En los casos de urgencia, debidamente razonada en el informe técnico, las obras se comenzarán en el plazo señalado, sin perjuicio de solicitar posteriormente la correspondiente Licencia. Deberán asimismo especificarse las condiciones en que hayan de ejecutarse las obras.

2.02.06.03.- Declaración de ruina:

La declaración del estado ruinoso de los edificios o parte de ellos, procederá en los siguientes supuestos:

a) Coste de reparación superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.

b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.

c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por, encontrarse ,el edificio fuera de ordenación.

El desalojo provisional y las medidas a adoptar respecto a la habitabilidad del inmueble no llevarán implícitas por sí solas la declaración de ruina.

La declaración de ruina producirá el efecto de considerar el inmueble como solar.

2.02.06.04.- Procedimiento de la declaración de ruina:

La declaración del estado ruinoso de las edificaciones corresponde al Ayuntamiento de conformidad con lo establecido en el Capítulo II, Sección Segunda del Reglamento de Disciplina (R.D. 2.187/1.978)

La iniciación del procedimiento de declaración de ruina podrá efectuarse de oficio a instancia de parte interesada, previo informe de los Servicios correspondientes en que se justifique la conveniencia de su iniciación.

Cuando el procedimiento se inicie a instancia de los interesados se hará constar en la petición los datos de indentificación relativos al inmueble, titularidad del mismo, y el motivo o motivos en que se basa el estado ruina y la relación de los moradores cualquiera que fuese el título de posesión, así como titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiera.

A la petición se acompañará certificado expedido por facultativo competente, en el que se justifique la causa de instar la declaración de ruina, el estado físico del edificio y se acredite asimismo si este, al momento de la solicitud, reúne las condiciones de seguridad y habitabilidad suficiente que permitan a sus ocupantes la permanencia en él, hasta que se adopte el acuerdo que proceda.

Desde la iniciación del expediente y hasta que conste la total reparación o demolición del edificio, según procediere, deberán adoptarse por la propiedad, bajo la dirección facultativa pertinente , las medidas precautorias que procedan para evitar cualquier daño o perjuicio a personas o cosas. Incoado el expediente, los Servicios Técnicos correspondientes emitirán un informe previa visita de inspección en el que se determinará si el estado del edificio permite tramitar el expediente en forma contradictoria con citación de los afectados, o bien procede ordenar la adopción de medidas precautorias urgentes respecto a la habitabilidad y seguridad del edificio y sus ocupantes. La inspección podrá repetirse cuantas veces se estime oportuno durante la tramitación del expediente o hasta que conste la total reparación o demolición del edificio. Emitido el informe anterior y ordenadas en su caso las medidas urgentes, se dará audiencia a los propietarios, si no fueren los promotores del expediente, y a los moradores, para que en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, prorrogable por la mitad del concedido, hagan las alegaciones y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes. Asimismo, se pondrá en conocimiento de los moradores su derecho de presentar certificación del facultativo que designen acerca del estado de la finca, con advertencia de que transcurridos los plazos concedidos continuará la tramitación del expediente hasta su definitiva resolución. Transcurrido el plazo concedido, los Servicios Técnicos emitirán dictamen pericial, previa inspección del inmueble en el plazo de diez días, que constará de las siguientes partes:

a) Descripción del edificio.

b) Descripción del sistema constructivo y estructural.

c) Descripción de los daños que presenta el edificio y las posibles causas de los mismos.

d) Valoración del edificio conforme al art. 13.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

e) Relación y valoración de las obras de reparación que precise el edificio conforme al art. 13.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

f) Referencia a las circunstancias urbanísticas que afecten al edificio.

g) Conclusión y propuesta. Emitido el dictámen pericial, se realizará el trámite de audiencia a que hace referencia el artículo 91 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

2.02.06.05.- Resolución de la declaración de ruina:

El Alcalde Presidente resolverá el expediente con arreglo a alguno de los siguientes pronunciamientos:

a) Declarar el inmueble en estado de ruina, ordenando la demolición. Si existiera peligro en la demora, el Ayuntamiento acordará lo procedente respecto al desalojo de los ocupantes.

b) Declarar en estado de ruina parte del inmueble cuando esa parte tenga independencia constructiva del resto, ordenando asimismo su demolición.

c) Declarar que no hay situación de ruina, ordenando las medidas pertinentes destinadas a mantener la seguridad, salubridad y ornato público del inmueble de que se trata, determinando las obras necesarias que deba realizar el propietario.

La resolución del expediente se notificará a todos los que hubieran sido parte en el mismo y a los moradores aunque no se hubieran personado.

Cuando se hubiese acordado la ejecución de obras, se fijará el plazo dentro del cual deban iniciarse, con la advertencia de que, de no hacerlo y de no llevarse a cabo a ritmo normal, el Ayuntamiento las ejecutará pasando el cargo correspondiente.

Si se acordase la demolición del inmueble, se fijará el plazo en que haya de iniciarse. Si hubiese peligro o riesgo inminente en la demora, la notificación dirigida a los ocupantes expresará el plazo para el desalojo del inmueble, con apercibimiento de desahucio por vía administrativa.

Las resoluciones serán susceptibles de recurso contencioso administrativo, previo el de reposición, ante el órgano que dictó el acuerdo en el plazo de un mes.

En los supuestos de urgencia y peligro contemplados en el artículo 247 de la Ley 1/1.992 (no derogado por la Ley 6/98: Disposición derogatoria única, apartado 1), el Alcalde acordará el desalojo de los ocupantes y ordenará la adopción de las medidas referidas a la seguridad del inmueble, sin perjuicio de la tramitación del expediente en el que será necesario el informe de dos técnicos de los Servicios Municipales correspondientes.

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

2.02.07.- USOS DEL SUELO:

2.02.07.01.- Almacén:

Definición:

Local destinado al acopio de materiales para su guarda, conservación, distriución o venta.

Categorías:

1ª) Almacén vinculado a establecimiento comercial, de superficie no superior a 100 m2 situado en planta baja, semisótano o sótano.

2ª) Almacén de superficie comprendida entre los 100 y los 200 m2 situado en planta baja, semisótano o sótano.

3ª) Almacén en edificio de uso exclusivo con superficie superior a 200 m2 situado en planta primera, baja, semisótano o sótano.

4ª) Almacén que por el tipo de mercancías o su método de conservación sea incompatible con el uso de vivienda.

Condiciones:

1 plaza de aparcamiento (25 m2) por cada 150 m2 de nueva planta.

2.02.07.02.- Asistencial:

Definición:

Edificios o instalaciones destinadas al servicio de aquellas personas que por su carácter o situación lo requieran.

Categorías:

1ª) Guarderías.

2ª) Residencias, clubs de ancianos y similares.

3ª) Cementerios.

Condiciones:

1 plaza de aparcamiento (25 m2) por cada 100 M2 de nueva planta.

2.02.07.03.- Campamento de turismo:

Definición:

Edificio, conjunto de edificios o instalaciones destinadas a albergar transeúntes en período vacacional.

Condiciones:

Según su propia normativa.

2.02.07.04.- Comercial:

Definición:

Locales destinados a la compra-venta de mercancías.

Categorías:

1ª) Minorista con superficie de venta menor de 150 m2

2ª) Minorista con superficie de venta entre 150 y 300 m2.

3ª) Minorista con superficie de venta entre 300 y 600 m2.

4ª) Mayorista.

Condiciones:

- En cat. 1ª: 1 plaza de aparcamiento (25 m) por cada 150 m2 de instalación.

- En cat. 2ª: 1 plaza de aparcamiento (25 m) por cada 100 m2 de instalación.

- En cat. 3ª: 1 plaza de aparcamiento (25 m) por cada 75 m2 de instalación.

2.02.07.05.- Deportivo:

Definición:

Instalaciones destinadas a la práctica de actividades deportivas, piscinas y similares.

Condiciones:
1 plaza de aparcamiento (25 m2) por cada 50 m2 de instalación a partir de los 250 m2 de superficie o por cada 50 personas (sean usuarios o espectadores).

2.02.07.06.- Docente:

Definición:
Espacios y edificaciones destinados a labores docentes.

Condiciones:
- Según las disposiciones del Ministerio de Educación y Ciencia.
- En su defecto, 1 plaza de aparcamiento (25 m2) por cada 50 M2 de instalación de nueva planta.

2.02.07.07.- Espectáculos y recreativo:

Definición:
Locales e instalaciones destinadas al público con fines culturales y/ó recreativos (cines, discotecas, bingos y similares), billares, boleras, etc.

Categorías:
1ª) Cines, teatros, circos y similares.
2ª) Discotecas, boleras, bingos y similares.
3ª) Salones de máquinas recreativas o de juego.
4ª) Restaurantes, cafeterías y bares.

Condiciones:
- Según la legislación vigente.
- En su defecto, 1 plaza de aparcamiento (25 m2) por cada 25 m2 de nueva instalación ó por cada 20 espectadores.

2.02.07.08.- Estaciones de servicio:

Definición:
Instalación que se dedica al suministro de combustibles.

Condiciones:
- Según la legislación vigente.
- En su defecto, dispondrán de un aparcamiento en número suficiente para no entorpecer el tránsito, con un mínimo de 2 plazas por surtidor.

2.02.07.09.- Explotaciones agropecuarias:

Definición:
Edificios y/o instalaciones destinadas a la cría o guarda de animales domésticos.

Categorías:
1ª) Vaquerías, cunicultura, establos y picaderos.
2ª) Cría de porcino.

Condiciones:
Según la legislación vigente.

2.02.07.10.- Garaje-aparcamiento:

Definición:
Lugar destinado a la estancia de vehículos.

Categorías:
1ª) Garaje-aparcamiento anexo a vivienda unifamiliar, para utilización exclusiva de los usuarios de la vivienda.
2ª) Garaje-aparcamiento en p. baja semisótano o sótano.
3ª) Garaje-aparcamiento en edificio exclusivo.
4ª) Depósito de vehículos usados para su venta.
5ª) Depósito de vehículos usados para su desguace,

Condiciones:
- En las categorías 1ª,2ª, 3ª, y 4ª, se cumplirá la legislación de U.P.O. excepto en lo referente al tamaño de las plazas, que será, como mínimo de 2,40 m de anchura por 4,80 m de longitud. En las categorías 2ª y 3ª, la anchura mínima libre de los pasillos de circulación será de 5,00 m.
- La categoría 5ª únicamente podrá ser permitida en los emplazamientos que expresamente autorice el Ayuntamiento. Deberán estar cercados en todo su perímetro por muros de fábrica de suficiente altura o por setos vegetales que impidan el paso y la vista de los vehículos desde el exterior.

2.02.07.11: Hotelero:

Definición:
Edificios de servicio al público destinados a alojamiento temporal. Se incluyen en este uso las residencias, apartahoteles, viviendas rurales, etc., así como las actividades complementarias como restaurantes, peluquerías, piscinas, almacenes, garajes, etc.

Condiciones:
- Según la legislación vigente.
- En su defecto, 1 plaza de aparcamiento (25 m2) por cada habitación.
- Las actividades complementarias cumplirán las condiciones establecidas para cada uso específico.

2.02.07.12.- Industrial:

Definición:
Pequeños talleres y almacenes con o sin exposición, así como instalaciones destinadas a la obtención y elaboración de materias primas o preelaboradas, incluso su envasado, transporte y distribución.

Categorías:
1ª) Compatible con el uso residencial.
2ª) Incompatible con el uso residencial.

Condiciones:
- Según la legislación vigente.
- En su defecto, 1 plaza de aparcamiento (25 m2) por cada 150 m2 de nueva instalación.

2.02.07.13: Oficina:

Definición:
Local o edificio en el que predominan las actividades burocráticas.

Condiciones:
- Según la legislación vigente.
- En su defecto, 1 plaza de aparcamiento (25 M2) por cada 100 m2 de nueva planta.

2.02.07.14.- Religioso:

Definición:
Edificios o locales destinados al culto religioso o de vida conventual.

Categorías:
1ª) Templos, capillas y oratorios.
2ª) Centros parroquiales.
3ª) Conventos.
Condiciones:
- En categoría 1ª y 2ª cumplirán lo establecido para el uso de Salas de Reunión.
- En categoría 3ª cumplirán lo establecido para los usos de vivienda, hotelero y reunión en lo que les fuera de aplicación.
- 1 plaza de aparcamiento (25 m2) por cada 150 m2 de nueva planta en categoría 3ª.
- 1 plaza de aparcamiento (25 M2) por cada 100 m2 de nueva planta en cat. 1ª y 2ª.

2.02.07.15.- Salas de reunión:

Definición:
Locales cerrados o abiertos cuya finalidad principal es la de cobijar actividades de vida social y de relación. (Salas de conferencia, de exposiciones y similares).

Categorías:
1ª) Superficie inferior a 300 m2
2ª) Superficie mayor de 300 m2.

Condiciones:
- Según la legislación vigente.
- En su defecto, 1 plaza de aparcamiento (25 M2) por cada 75 m2 de nueva instalación en cat. 1ª.
- En su defecto, 1 plaza de aparcamiento (25 m2) por cada 50 m2 de nueva instalación en cat. 2ª.

2.02.07.16.- Sanitario:

Definición:
Edificios, locales o instalaciones destinados al diagnóstico, tratamiento y alojamiento de enfermos.

Categorías:
1ª) Consultorios y Dispensarios.
2ª) Ambulatorios.
3ª) Casas de socorro y Centros de Urgencia.
4ª) Consultorios radiológicos, laboratorios y servicios con fuentes radiactivas.

Condiciones:
- Según la legislación vigente.
- En su defecto, 1 plaza de aparcamiento (25 m2) por cada 50 m2 de nueva instalación.

2.02.07.17.- Vivienda:

Definición:
Edificio o parte de un edificio destinado a residencia familiar. (El uso "vivienda rural" se incluye dentro del hotelero).

Categorías:

1ª) Viviendas aisladas.

2ª) Viviendas pareadas.

3ª) Viviendas adosadas.

4ª) Vivienda agrupada en hilera.

5ª) Vivienda agrupada en bloque.

Condiciones:
1 plaza de aparcamiento (25 m2) por nueva vivienda o por cada 100 m2 construidos de nueva vivienda o fracción. (Solamente para aquellos solares de superficie mayor de 100 m2 y en los que se proyecten más de tres viviendas).

2.02.08.- CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.

Establecen las limitaciones a que han de sujetarse, con carácter general, todas las edificaciones as(como la forma de aplicar estas limitaciones, las condiciones de salubridad e higiénicas.

Estas condiciones se supeditarán a las que las Ordenanzas particulares especifiquen para caso concreto.

2.02.08.01.- Medición de la Edificabilidad:

No computan las superficies incluidas en soportales de uso público sin cerramiento.

Sí computan los semisótanos en que la cara superior del forjado de su techo sobrepase un metro por encima de la rasante oficial en cualquier punto, dado que, entonces, tendrá la consideración de planta baja.

2.02.08.02.- Medición de alturas:

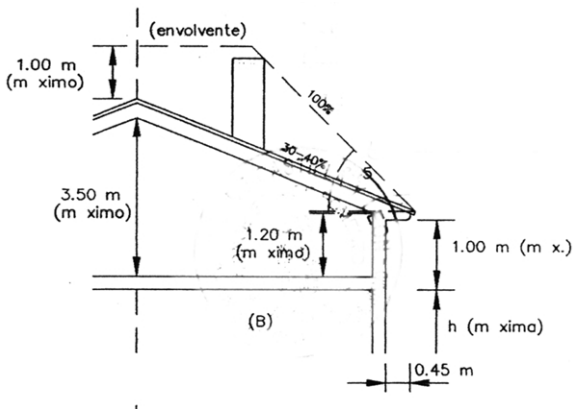
Se podrán definir por distancia vertical en metros o por número de plantas. Cuando las Ordenanzas señalen ambos tipos, habrán de respetarse las dos ó el más restrictivo.

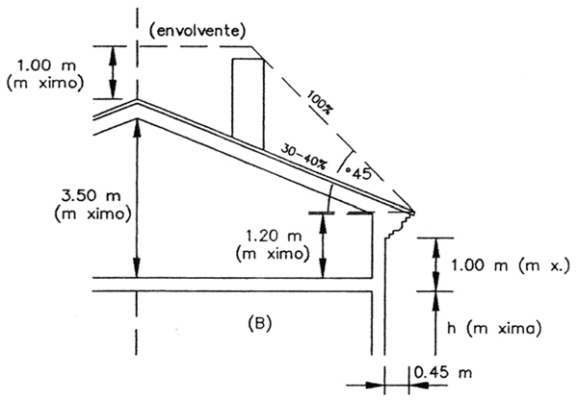
La altura de un edificio se medirá en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación. Por encima de la altura no se permiten más construcciones que las chimeneas (máximo 1 m por encima de la cumbrera) o remates de fachada de altura no superior a 1 m.

Cualquier cuerpo que sobresalga por encima de la cubierta, deberá quedar dentro de la envolvente ideal que se formaría trazando dos planos a 45° desde el borde del alero hasta encontrar al plano horizontal situado a un metro sobre la cumbrera.

Queda prohibido cualquier uso por encima de la altura máxima fijada por la Ordenanza Particular correspondiente.

(Ver gráfico n° 1).





En edificios con fachadas opuestas a calles a diferente nivel, se podrá operar de dos maneras:

a) Definiendo un fondo máximo edificable desde la calle situada a cota superior, de la siguiente manera:

1°) En cada fachada se medirá la altura máxima, se trazará una horizontal desde la altura mayor, una línea inclinada a 45° desde la otra, y el eje vertical de la edificación.

2°) El fondo máximo edificable del edificio situado a mayor altura, vendrá definido por el punto de corte entre la línea a 45° y el eje de la edificación, o por el punto de corte entre la línea a 45° y la línea horizontal.

3°) Siempre se tomará aquel de los dos que defina un fondo edificable menor para el edificio situado a mayor cota.

4°) Se completará el volúmen con las pendientes máximas de un cuarenta por ciento trazadas desde el alero.

b) Definiendo las alturas máximas en las fachadas y la altura máxima en cada punto de la rasante ideal según el tercer esquema definido.

(Ver gráficos n° 2).

Para el caso en que el edificio se localice entre calles a distinto nivel pero sólo tenga fachada a una calle, el criterio que se aplicará para definir ese fondo máximo es el mismo del apartado anterior, suponiendo que el edificio tuviera fachadas a ambas calles.

El cómputo de la edificabilidad se realizará teniendo en cuenta que (según los gráficos denominados con el n° 2) la parte de la planta que queda por debajo de la rasante ideal y desde el plano vertical que se apoya en la línea intersección de un plano horizontal situado a un metro por debajo de la cara superior del forjado techo de la planta considerada, con el plano que define la rasante ideal, no computará edificabilidad, ya que se considerará semisótano.

2.02.08.03.- Voladizos, salientes y entrantes:

Los voladizos mantendrán una separación mínima de 0,60 m al límite del solar y su altura mínima a la rasante será de 3,50 m.

Los vuelos serán menores que la menor de las siguientes medidas 1/10 de ancho de la calle definido por las alineaciones oficiales o 1,00 m.

Las dos condiciones anteriores no serán de obligatorio cumplimiento para aquellas edificaciones, o zonas, incluídas en el Catálogo de las presentes NNSS o consolidadas con diferentes altura y separación. En ese caso particular habrá que ajustarse a lo que en el Catálogo se establezca o a los valores medios existentes en el tramo de calle donde se ubique el edificio o a los mínimos existentes en los colindantes, siempre tendiendo a encajar sin discordancias dentro del ambiente general en que se encuentran ubicadas.

Los vuelos podrán ser cerrados, como máximo, en una longitud igual a la 1/2 de la longitud de fachada.

Los salientes, rótulos, motivos de decoración, anuncios o cualquier otro elemento similar que se instale en la fachada, habrán de situarse a una altura superior a 3,00 m. de la rasante de la acera, y no deberán exceder del vuelo máximo autorizado.

Se prohíben los patios abiertos a fachada.

Se prohíben los retranqueos de las edificaciones con respecto a la alineación oficial, en la zona de Casco Antigüo.

Las jambas de portadas y huecos, así como las rejas de ventanas, podrán sobresalir de la alineación un máximo de 0,05 m.

Queda prohibido que las puertas de las Plantas Bajas abran hacia la calle. Cuando por razón de uso deban abrir hacia el exterior, deberán quedar remetidas en la fachada.

Las escaleras, vitrinas, escaparates, zócalos, y demás elementos ornamentales no sobrepasarán la alineación oficial.

Los toldos, cuando estén extendidos, quedarán a más de 2,25 m de altura y remetidos, como mínimo, 0,25 m del plano vertical que pasa por la cara exterior del bordillo de la acera. No se autorizarán si previamente no se unifican en forma, tamaño, sistema y color para un mismo edificio.

2.02.08.04.- Patios:

Se cumplirán las siguientes dimensiones mínimas:

a) Patios interiores:

La distancia entre paramentos enfrentados estará condicionada a la altura del patio, de forma que en ellos se pueda inscribir un círculo de diámetro 0,30 veces la altura y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a H2/8. Se fija una distancia mínima para luces rectas de 3m y una superficie mínima de 12 m2.

b) Patios de manzana:

La distancia entre las alineaciones interiores será tal que se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual a la altura máxima que permitan las Ordenanzas para los edificios que conformen dicho patio de manzana. Las luces rectas en ningún caso serán menores a los 3/4 de este diámetro.

Se prohíbe reducir la superficie mínima de los patios con galerías, terrazas o balcones en voladizo o salientes de cualquier tipo.

Se prohíben los patios abiertos a fachadas. No tendrán consideración de patio abierto a fachada aquellos retranqueos cuya profundidad, media perpendicularmente al plano de la fachada, no sea superior a 0,50 m.

Los patios situados entre medianeras de los edificios cumplirán las condiciones anteriores, pudiéndose hacer mancomunados, para lo cual formularán escritura pública constitutiva de derecho real para la edificación que se construya posteriormente, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad con respecto a ambas fincas.

2.02.08.05.- Escaleras y portales:

En edificios de uso público o de más de una vivienda, las escaleras cumplirán las siguientes medidas:

a) La longitud libre mínima de los peldaños será de 1,00 metros.

b) La anchura mínima de la huella, sin contar su vuelo sobre la tabica, será de 0,25 m.

c) La altura máxima de la tabica será de 0,185 m.

d) En escaleras curvas, la longitud mínima del peldaño será de 1,20 m y tendrá una anchura mínima de huella, sin contar el vuelo, de 0,25 m, medida a 0,40 m de la línea interior del pasamanos.

e) El número máximo de tabicas entre mesetas será de 18, y todas serán iguales.

f) Las mesetas ó rellanos con puertas de acceso a locales ó viviendas, tendrán un fondo libre mínimo de 1,35 m e igual a la longitud de los peldaños.

g) Las mesetas intermedias, sin puertas de acceso a locales ó viviendas, tendrán un fondo mínimo igual a la longitud de los peldaños.

h) Las mesetas o rellanos no podrán tener peldaños compensados.

i) La distancia mínima desde la arista de los peldaños de meseta con puerta, a ésta, será de 0,25 m.

j) La anchura mínima entre paramentos de la escalera será de 2,25 m.

k) La anchura mínima de los pasillos de distribución a las puertas de acceso a las viviendas será, 1,35 m.

En las viviendas unifamiliares se cumplirán:

a) La longitud libre mínima de los peldaños será de 0,90 metros.

b) La anchura mínima de la huella, sin contar su vuelo sobre la tabica, será de 0,25 m.

c) La altura máxima de la tabica será de 0,19 m.

d) En escaleras curvas, la longitud mínima del peldaño será de 1,00 m y tendrá una anchura mínima de huella, sin contar con el vuelo, de 0,25 m, medida a 0,40 m de la línea interior del pasamanos.

e) El número máximo de tabicas entre mesetas será de 18, y todas serán iguales.

f) Las mesetas o rellanos con puertas de acceso a las diversas dependencias de la vivienda, tendrán un fondo libre mínimo de 1,05 m.

g) Las mesetas intermedias, sin puertas de acceso a locales o viviendas, tendrán un fondo mínimo igual a la longitud de los peldaños. Podrán tener peldaños compensados, siempre que, en planta, las aristas de los peldaños formen, entre sí, ángulos de 30° sexagesimales, como mínimo.

h) La distancia mínima desde la arista de los peldaños de meseta con puerta, a ésta, será de 0,10 m.

i) La anchura mínima entre paramentos de la escalera será de 2,00 m.

En todos los casos:

a) La altura mínima de los pasamanos será de 0,95 m medidos en la vertical de la arista exterior de la huella.

b) La separación máxima entre los balaustres de las barandillas será de 0,12 m libres, medidos en horizontal.

En edificios de uso público o de más de una vivienda, las escaleras tendrán iluminación y ventilación directa con el exterior. La superficie de ventilación será igual a 1/15 de la superficie en planta de la escalera más los pasillos de distribución. La superficie mínima de ventilación será de 0,75 m2 por cada planta. Tanto la ventilación como la iluminación podrá ser cenital, por medio de lucernarios que tengan una superficie en planta que sea, como mínimo, los dos tercios de la superficie de la caja de escalera. En este último caso, el hueco central quedará libre en toda su altura y en él será inscribible un círculo de 1,10 m de diámetro.

2.02.08.06: Cubiertas:

La pendiente máxima de los faldones será del 40%.

Se prohíben las cubiertas planas.

No podrá superarse, en ninguno de sus puntos, la altura de tres metros medida en vertical desde la parte inferior del forjado, inmediata al caballete, en toda su longitud, hasta la cara superior del forjado que forma el suelo de dicha última planta.

Podrá sobrepasarse esta altura, excepcionalmente, para ocultar de vistasmedianerías existentes, siempre que se justifique mediante planos de composición del edificio cuya medianería se oculta con el proyecto.

2.02.08.07.- Cerramientos:

Los solares no edificados deberán cerrarse con cerca de 2,00 a 2,25 metros de altura (mínima y máxima), de fábrica de ladrillo o bloque, tratada como si fuera una fachada. El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial. Al producirse la apertura de nuevas vías los propietarios de los solares afectados tendrá la obligación de construir el cerramiento en el plazo de 2 meses a partir de la terminación de las obras de colocación de los bordillos y pavimentación.

Los cerramientos provisionales de solares en los que se efectúen obras de edificación deberán cerrarse igualmente hasta 2 m de altura con materiales resistentes e incombustibles.

Los cerramientos de los locales comerciales sin uso deberán ser resistentes e incombustibles, tupidos y con tratamiento de fachada. Se permitirán huecos de ventilación como máximo de 0,25 m2 de superficie cada uno e inmediatamente por debajo del forjado que forma el techo de los locales.

2.02.08.08.- Agua:

Todo edificio de viviendas deberá tener en su interior instalación de agua potable capaz de suministrar 400 litros por habitante y día. Para edificios con otros usos o para los locales sin uso específico se garantizará como mínimo la distribución de 500 litros por m2 de superficie útil.

2.02.08.09.- Saneamiento:

Todo edificio deberá tener instalación de saneamiento impermeable y ventilada, capaz de evacuar el efluente, en caudal y cantidad mínima igual a las cifras indicadas en el epígrafe anterior más las correspondientes a la recogida de aguas de lluvia. Los efluentes que se viertan a la red pública de saneamiento cumplirán la vigente legislación de vertidos.

En el caso de vertidos de instalaciones industriales, se cumplirán las siguientes condicione

a) Ausencia de elementos o sustancias inflamables o explosivos.

b) Ausencia de elementos o sustancias que pue-

dan, por sí o por reacción con otras, obstruir el alcantarillado.

c) Su pH estará comprendido entre 6 y 9.

d) Su temperatura no superará los 40°C. En el SNU, aquellas edificaciones que tengan instalación de saneamientos estarán dotadas de fosa séptica depuradora. La fosa sólo recogerá las aguas fecales, excluyéndose las de lluvia. Serán de los tipos indicados en la NTE-ISD. El vertido de las aguas residuales tratadas en la fosa séptica se hará en puntos alejados de los manantiales y cursos de agua, previo filtrado, bien en pozos o en zanjas.

En el plazo de seis meses desde la aprobación de las presentes NNSS, todos los edificios de vivienda, granjas u otros, situados en SNU, que generen resíduos fecales con vertido directo al terreno, deberán dotarse de un sistema de depuración y vertido como el señalado en el párrafo anterior.

El vertido del agua de las piscinas no podrá hacerse a ningún curso de agua existente, sino que se hará en el interior de la finca y alejado de todo manantial o curso de agua, o a la red de alcantarillado pública.

2.02.08.10.- Energía eléctrica:

Todo edificio deberá estar dotado de instalación de energía eléctrica según la legislación vigente.

La red general de suministro y distribución reunirá las características suficientes para garantizar el suministro previsto en Reglamentos Electrotécnicos de Alta y Baja Tensión, y en particular las instrucciones MI BT 009 y la MI BT 010.

2.02.08.11.- Otras instalaciones y servicios:

En lo referente a instalaciones de calefacción, depósitos de combustible, acondicionamiento de aire, agua caliente, gas, teléfono, antenas de televisión, etc. se estará a lo dispuesto en su legislación específica, teniendo en cuenta que en ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos.

Ninguna de las anteriores instalaciones o sus elementos auxiliares afectarán a los espacios libres de uso público.

2.02.08.12.- Basuras:

2.02.08.12.01.- Cuartos para cubos de basura:

Se dispondrán en los edificios de más de seis viviendas cuartos de dimensiones suficientes para alojar los cubos necesarios, permitir su manejo por el personal encargado de la recogida con facilidad y sin peligro, y hacer posible que los usuarios del inmueble puedan verter en ellos las basuras.

Quedarán a menos de 15,00 m de recorrido de la puerta de acceso al edificio. El recorrido será horizontal o con rampa de pendiente no superior al 10%. El pasillo de acceso hasta los mismos será como mínimo, de 1,10 m de ancho.

Las paredes y techos, puertas y elementos protectores de los orificios de ventilación, deberán ser resistentes al fuego. Los parametros interiores serán lisos, impermeables, anticorrosivos y de fácil limpieza. Para facilitar ésta se les dotará de la correspondiente instalación de agua y desagüe. Este último se colocará de forma que no pueda ser obstruido p or los cubos, los cuales, si no van provistos de ruedas, se colocarán elevados respecto al suelo mediante soportes especiales o bien colgados de las paredes.

En los cuartos para cubos de basura habrá rejillas u orificios de ventilación, inferior y superior, suficientes para evitar la producción de malos olores, protegidos contra la entrada de insectos y roedores, y en comunicación directa con el exterior.

La instalación eléctrica en estos locales se ajustará a las normas complementarias del R.E.B.T. para locales húmedos.

2.02.08.12.02.- Vertido de basuras:

Se prohíbe todo vertido de basuras o resíduos al margen del realizado por el Servicio de Recogida Municipal.

Para la instalación de vertederos será preciso la obtención de la preceptiva Licencia Municipal, presentando proyecto redactado por técnico competente.

2.02.08.13.- Señalización de fincas:

Todo acceso deberá estar convenientemente identificado ó señalizado con el número o números que le correspondan, de la vía en que esté situado, perfectamente visibles durante el día y la noche.

2.02.08.14.- Condiciones de habitabilidad:

2.02.08.14.01.- En viviendas:

La vivienda mínima tendrá una superficie útil no menor de 40 m2 y su programa se compondrá de una dependencia para cocinar, estar y comer, un dormitorio y un cuarto de aseo con lavabo, bidet, inodoro y bañera. En toda vivienda existirá una bañera de, al menos, 1,40 m de longitud.

En viviendas de un dormitorio, la zona de estancia deberá poder ser independizable funcionalmente del resto de la vivienda, incluso de la zona de cocina, no siendo paso obligado a cualquier otra dependencia .

Las superficies mínimas de las dependencias de una vivienda vendrán dadas en función del número dormitorios, y serán las siguientes: (en m2)

	1D	2D	3D	4 ó más D
Cocina-comedor-estar	20	22	24	26
Estar comedor	16	18	20	22
Dormitorio principal	10	10	11	11
Otros dormitorios	-	7	7	7
Cocina	6	7	7	8

Se considerará dormitorio doble, a efectos de la concesión de Licencia de Primera Ocupación o de Cédula de Habitabilidad, a aquél que tenga, al menos, 10 m2 de superficie útil.

En los dormitorios individuales podrá inscribirse un círculo de 1,90 m de diámetro mínimo.

En el dormitorio principal podrá inscribirse un círculo de 2,60 m de diámetro mínimo.

En la estancia podrá inscribirse un círculo de 3,00 m de diámetro mínimo.

Todos los dormitorios, así como la cocina, tendrán primeras luces al espacio abierto exterior, a patio de manzana, o a patios interiores. La estancia tendrá vistas e iluminación del espacio abierto exterior o del patio de manzana, sean de uso público o privado. La anchura mínima de la fachada de la estancia será de 2,50 m.

La altura mínima de las viviendas será de 2,50 m entre pavimento y techo acabados. En los vestíbulos, pasillos y cuartos de aseo, la altura libre mínima podrá ser de 2,30 m. En el resto de las dependencias esta altura también puede permitirse, siempre que no sobrepase, como máximo, el 30 por ciento de la superficie útil de la dependencia en que se produzca la disminución de la altura mínima obligatoria. En los casos de techos interiores inclinados en las dependencias habitables, la altura mínima, del espacio habitable, podrá ser de 1,50 m, compensándose el déficit hasta 2,50 m en otros puntos de la dependencia (no pudiendo superar los 3,00 m de altura libre) de tal manera que el volúmen interior resultante, sea equivalente, como mínimo, al de la dependencia si tuviera techo horizontal a 2,50 m de altura.

Las dimensiones del vestíbulo de acceso a la vivienda serán tales que permitan inscribir un círculo de 1,25 m de diámetro.

La anchura mínima de los pasillos será de 0,90 m, no permitiéndose la reducción de ésta por ningún motivo.

La anchura mínima para las hojas de las puertas de acceso a las diversas dependencias serán las siguientes:

Vivienda	0,825 m.
Cocina	0,725 m.
Estar-comedor	0,725 m.
Dormitorios	0,725 m.
Cuartos de aseo	0,625 m.

La altura mínima de las hojas de las puertas de acceso a las diversas dependencias de la vivienda, será de 2,03 m.

La superficie de los huecos de iluminación de los dormitorios, cocinas o estancias de una vivienda no será inferior a 1/10 de la superficie útil de cada dependencia.

La superficie real practicable de los huecos de ventilación en cada dependencia no será inferior a 1/25 de la superficie útil de cada dependencia.

Cuando la cocina se incorpore a la zona de estancia, se reforzará la ventilación mediante la instalación de un ventilador centrífugo que asegure la extracción de 300m3/hora.

En las cocinas se dispondrá un conducto de ventilación activada con el fin de asegurar la evacuación del vapor de agua, gases o humos que pudieran producirse. Igualmente se dispondrá otro conducto similar al anterior en las despensas, si las hubiere.

En los cuartos de aseo y dependencias no vivideras, se podrá sustituir la ventilación directa al exterior por ventilación a través de un conducto de ventilación activada. Los inodoros estarán dotados de sifón hidráulico u otro cierre inodoro y de aparato para descarga de agua.

Los cuartos de aseo deberán ir revestidos de azulejos u otro material impermeable en todos sus paramentos hasta una altura mínima de 1,30 m, y en aquellos que se vean afectados por el uso de la ducha, hasta 2,00 m.

No se permite el acceso a cuartos de aseo desde estancias, comedores, cocinas ni dormitorios. Si la vivienda tiene dos o más cuartos de aseo completos, al menos uno será accesible desde las zonas comunes de distribución de la vivienda, pudiendo accederse al resto desde los dormitorios.

En todas las viviendas existirá la posibilidad del tendido de ropa al exterior y, en su caso, con protección de vistas desde la calle.

Serán de obligatorio cumplimiento los R.D. 355/1980 de 25 de Enero y 248/1981 de 5 de Febrero sobre reserva de viviendas destinadas a minusválidos y la Ley 3/1998 de Accesibilidad y supresión de barreras.

2.02.08.14.02: En locales comerciales y oficinas:

Localización:

Se localizarán preferentemente en las plantas bajas de las edificaciones. Sólamente sé admitirán locales comerciales u oficinas en semisótano o sótano cuando constituyan una unidad con un local de la planta baja, que deberá localizarse sobre él, en parte o en su totalidad, o cuando el acceso pueda realizarse independientemente por razón del desnivel de las calles.

Ventilación:

Los locales habitables tendrán ventilación directa por medio de huecos cuya superficie no sea inferior a 1/8 de la superficie útil del local, permitiendo dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación siempre que el fondo total contado a partir del hueco de ventilación no exceda de 10 m y la superficie de la embocadura sea superior a 1/10 de la superficie útil del local.

Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos. Se admitirán para los cuartos de aseo los sistemas de ventilación señalados en al epígrafe anterior (Viviendas).

Los locales podrán disponer de ventilación artificial. Se exigirá, en este caso, la presentación de un proyecto detallado de la instalación, que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento. La instalación quedará, además, sometida a revisión periódica por la autoridad municipal, la cual podrá, incluso, ordenar el cierre total o parcial del local en el caso de deficiente funcionamiento de la instalación.

Alturas:

La altura libre mínima será de 2,80 m en todos los casos, a excepción de los ubicados en semisótano o sótano que deberán tener como mínimo 3,00 m.

La altura mínima en altillos o entreplantas vinculados al local y con acceso exclusivo desde el mismo, así como en los cuartos de aseo, zonas de almacén y otras dependencias que no se utilicen permanentemente por personal o público, ó en oficinas situadas en plantas superiores a la baja, podrá reducirse hasta 2,50 m.

Accesos:

Cuando los locales se sitúen en edificios de nueva planta en los que exista también el uso de vivienda, se dispondrán accesos, escaleras y ascensores independientes.

El dimensionamiento de los accesos y escaleras se ajustará a lo previsto en la NBE-CPI-96, con una anchura mínima libre del hueco de la puerta de acceso de 1,00 m si es de una hoja y de 1,20 m si es de dos hojas. El giro de las hojas se realizará en el sentido de la evacuación y de forma que su apertura no invada la vía pública.

Servicios higiénicos: Los locales comerciales u oficinas dispondrán para su personal de los servicios de higiene que fija la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo. Como mínimo se exigirá un aseo (inodoro + lavabo) por cada 100 m2 de local u oficina, o fracción. Para superficies mayores de 100 m2 habrá dos aseos independientes para mujeres y hombres. Los servicios sanitarios de varios locales que formen un conjunto podrán agruparse. En todos los casos dispondrán de un vestíbulo de aislamiento con el resto del local.

Emisión de ruidos:

Como regla general no se superarán los 40 dB (A) desde las 8 horas hasta las 22 horas ni los 30 dB (A) desde las 22 horas hasta las 8 horas, tanto en el exterior de los locales como en las viviendas o locales situados en contacto con el mismo.

Prevención y protección de incendios:

Se estará a lo dispuesto en la NBE-CPI-96. Siempre que por razón de su actividad no se contradiga la NBE-CPI-96, todos los establecimientos deberán contar, como mínimo, con un extintor de incendios de 6 Kgs. de polvo seco instalándose uno más por cada 100 m2 o fracción. Para establecimientos con superficie mayor de 500 m2, se instalará además, una boca de incendio equipada y una más por cada 500 m2 ó fracción.

2.02.08.14.03.- En garaje-aparcamiento:

Localización:

Exclusivamente en plantas bajas, sótanos, o semisótanos.

Superficie:

No podrá haber más de 1 vehículo por cada 25m2 de garaje, incluyendo en esta superficie la parte proporcional de pasillos de distribución, rampas, servicios sanitarios, etc.

Ventilación:

El sistema de ventilación estará proyectado y se realizará con la amplitud suficiente para impedir la acumulación de gases nocivos. La superficie de ventilación a través de las aberturas será, como mínimo del 1% del local, cuando estas se encuentren en fachadas opuestas que aseguren el barrido del aire de su interior. Si todas las aberturas se encuentran en la misma fachada, dicha superficie de ventilación deberá ser por lo menos de un 1,50 por 100.

Cuando la ventilación sea forzada deberá asegurar una renovación mínima de aire de 15m3/hora por metro cuadrado de superficie. Los gases se conducirán por chimenea hasta la cubierta, sobrepasando en un metro la cumbrera de la misma.

Alturas:

La altura mínima será de 2,45 m. En ningún punto, debido al paso de canalizaciones o a cualquier otra circunstancia, la altura libre real será menor de 2,20 m.

Si el garaje es público, en el exterior y junto al acceso, se indicará con un cartel bien visible la altura máxima de los vehículos que puedan acceder al mismo. Esta altura máxima será menor en 0,20 m a la altura libre real interior.

Accesos:

La anchura mínima del hueco de acceso al garaje será de 4,00 m, excepto en viviendas unifamiliares. Para garajes de capacidad superior a 100 vehículos, la anchura mínima será de 5,00 m o dos accesos independientes, uno de entrada y otro de salida, de 4,00 m cada uno.

Los pasillos de distribución tendrán una anchura libre mínima de 5,00 m.

Las rampas rectas tendrán una anchura mínima de 3,00 m. Las rampas curvas tendrán una anchura mínima de 4,00 m. En éstas últimas, el radio de curvatura mínimo, medido al eje, será de 6,50 m.

La pendiente de las rampas rectas no será superior al 16 %.

En rampas curvas, la pendiente no superará el 12%.

Antes de confluir la rampa en la acera de la vía pública, tendrán una meseta horizontal ó con pendiente no mayor del 5 %, con un fondo mínimo de 5,00 m.

En garajes con capacidad superior a 100 vehículos se dispondrá de un acceso para peatones independiente de la rampa de acceso a los vehículos.

El garaje podrá estar comunicado con el ascensor o escalera del inmueble, en cuyo caso deberá disponer de un vestíbulo de aislamiento intermedio, con puertas blindadas de cierre automático, excepto cuando se trate de garajes de viviendas unifamiliares.

Excepcionalmente podrá autorizarse la instalación de aparatos montacoches para el acceso al garaje. Cuando el acceso se realice exclusivamente por este sistema se instalará un aparato por cada veinte plazas o fracción. El espacio de espera horizontal tendrá un fondo mínimo de 8,00 m y su ancho no será inferior a 4,00 m.

Servicios higiénicos:

Los garajes-aparcamientos de 600 a 2.000 m2 dispondrán de un retrete con lavabo. Los de más de 2.000 m2 dispondrán de dos retretes con lavabos.

Prevención y protección de incendios:

Todos los elementos que constituyan la estructura de la edificación deberán ser resistentes al fuego, no pudiendo utilizarse elementos metálicos sin protección especial para este fin.

Las parametros, paredes y forjados, también serán resistentes al fuego y estarán desprovistos de huecos que comuniquen con patios o locales con uso diferente.

Se instalará un extintor por cada 100 m2 o fracción. Se instalará por cada 50 m2 de garaje o fracción un recipiente de material resistente al fuego, con tapa abisagrada de las mismas características para guardar trapos que pudieran estar impregnados de gasolina o grasa.

Se instalará por cada 500 m2 o fracción un recipiente abierto que contenga arena o similar, capaz de absorber cualquier derrame fortuito de gasolina o grasa. El depósito dispondrá de una pala para su manejo.

Los garajes de más de 2.000 m2 dispondrán en las proximidades de cada acceso por la vía pública de un hidrante del modelo reglamentario utilizado por el Ayuntamiento.

Los garajes de más de 2.000 m2 requerirán, para su aprobación, la presentación de un proyecto especial de instalaciones contra incendios.

Se fijarán muy visibles letreros en los diferentes locales con la leyenda “no fumar”, “peligro de incendio”.

Se prohíbe el almacenamiento de carburantes y combustibles líquidos fuera de los depósitos de los coches.

Se prohíbe realizar en los garajes operaciones que no respondan a las de acceso y estancia de vehículos.

Siempre que se adopten las medidas necesarias de alarma contra incendios que garanticen debidamente la seguridad del local, el acceso a los garajes públicos podrá permanecer cerrado desde las veintitrés horas hasta las siete horas de la mañana. Durante las restantes horas será obligatorio el servicio permanente de guarda.

Iluminación:

Se permite solamente, para la iluminación artificial, el empleo de lámparas eléctricas, debiendo responder las instalaciones de energía eléctrica y alumbrado a las disposiciones vigentes sobre la materia.

El nivel de iluminación a alcanzar en el garaje-aparcamiento será, como mínimo, de 15 Lux en las plazas de aparcamiento y las zonas comunes de circulación, y de 50 Lux en las entradas o salidas.

Desagües:

Los garajes-aparcamientos de más de 600 m2 dispondrán de un sistema de depuración de grasas previo a la acometida de su red de saneamiento a la del resto del edificio o a la red general de saneamiento.

2.02.08.14.04.- En locales para espectáculos:

La Legislación aplicable será la vigente en la materia, en especial el Real Decreto 28/86/1.982, de 27 de Agosto por el que se aprueba el Reglamento General de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Queda prohibida su instalación en locales en sótano o semisótano.

2.02.09.- CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS:

2.02.09.01.- Adaptación al ambiente:

Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente estético de la zona en que se encuentren.

En los lugares de paisaje abierto y natural, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

Fundamentalmente la tipología de las edificaciones en el término municipal, es la de la comarca en la que se encuadra, es decir, edificaciones en las que la piedra, en forma de mamposterías irregulares, representa el material fundamental, con frecuencia exclusivo, y que en ocasiones aparece combinada con entramados de madera y adobe. Al exterior quedan, en general, estos sistemas estructurales vistos, si bien pueden aparecer también cubiertos con un revoco, generalmente de colores blancos, ocres o grises.

Suelen ser edificaciones de una o dos plantas, muy cerradas al exterior, para adaptarse a las duras condiciones climáticas. Son, en general, edificaciones de bajas proporciones, considerando la altura total en relación con la superficie que ocupa la vivienda junto con las dependencias auxiliares, tales como cuadras, establos, pajares, cobertizos, etc.

Las cubiertas son de amplios faldones de teja curva, normalmente con sólamente dos pendientes, si bien es usual que se introduzca un achaflanado en el piñón principal, con lo que el número de planos de cubierta se eleva a tres, aunque éste último es pequeño en comparación con los otros dos. También es frecuente que uno de los faldones tenga una superficie mucho mayor que los restantes, como consecuencia de cubrir, además de su parte correspondiente de la vivienda, todas o parte de las dependencias auxiliares antes mencionadas. Esto ocasiona que el faldón de cubierta alcance alturas mínimas sobre el suelo, impracticables si bajo él estuviera la vivienda.

Las edificaciones de importante volúmen suelen ser exentas, por el contrario, las edificaciones de tamaño reducido, que no albergan más que la vivienda y alguna pequeña dependencia auxiliar, suelen adosarse unas a otras, lo que da lugar a manzanas irregulares, que, como regla general, se adaptan a la topografía del terreno sobre el que se asientan.

Lo dispuesto en estas Ordenanzas se entiende sin perjuicio de las competencias de la Junta de Castilla y León, a través de sus Servicios Territoriales en lo referente al Patrimonio Histórico Artístico y Cultural, y por la legislación específica sobre la materia.

En las excavaciones en que aparezcan piezas o restos de interés arqueológico deberá comunicarse el hallazgo al Ayuntamiento, así como facilitar la pertinente inspección.

2.02.09.02.- Composición arquitectónica:

Las construcciones que se proyectan en lugares inmediatos a edificios o espacios incluídos en el Catálogo de estas NNSS, deberán armonizar con los mismos.

En edificios contiguos cuya diferencia de alturas sea igual o superior a la de una planta, será obligatorio tratar como fachada el paramento que por tal causa quedase visto. Este paramento podría retranquearse de la línea medianera para poder establecer en él aberturas, si ello fuera necesario para conseguir una composición adecuada, a menos que se estableciera la correspondiente servidumbre.

La composición de las fachadas deberá ser acorde a la de los edificios junto a los que se ubique a fin de evitar efectos discordantes entre las fachadas de una misma manzana, contiguas o próximas, y así poder obtener un efecto urbanístico de conjunto.

En las Ordenanzas particulares o en el Catálogo se determinarán, en aquellos casos en que se considera necesario, normas generales a las cuales deberá ajustarse la composición de las fachadas.

2.02.10 - CONDICIONES DE SEGURIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN:

2.02.09.01.- Solidez:

Toda construcción habrá de reunir, las condiciones de solidez que la estática requiera, bajo la responsabilidad de la Dirección Facultativa de la obra.

El Ayuntamiento podrá comprobar en todo momento las indicadas condiciones de solidez y ordenar cuantas medidas estime convenientes para su efectividad sin que, a pesar de ello, represente obligación ni responsabilidad para él de ningún género.

Los propietarios están obligados a conservar los edificios y construcciones en perfecto estado de soli-

dez, a fin de que no puedan causar daño a personas o bienes.

2.02.10.02: Andamios:

Si los andamios ocupan parte de la vía pública, y en el caso de que no se pueda anular el tránsito de personas, se instalarán de forma que permitan el paso de peatones bajo el mismo con una altura libre mínima de 2,20 m y con una separación mínima entre pies derechos de 0,80 m.

No se permitirá el asiento directo de los pies derechos sobre el pavimento. Se utilizarán durmientes dispuestos de forma longitudinal y paralela a la fachada. El techo del paso peatonal irá cubierto por tablones de madera que impidan la caída de escombros y materiales, formando asimismo una "bañera" a base de tablones que coronen toda su superficie en planta, más 0,80 m a cada uno de los tres lados, como proyección de la visera de protección. Los laterales de esa "bañera" también estarán forrados con madera hasta la altura de 1,00 m desde la plataforma superior.

En ningún momento se podrán depositar cargas en dicho andamio que no sean precisas para la ejecución de las obras, ni se podrán colocar tablones inclinados formando pendientes para la carga y descarga, ni instalar publicidad alguna, salvo la propia de la casa instaladora o constructora.

El andamio se protegerá en evitación de caída de útiles o materiales con pantalla de seguridad. Esta pantalla alcanzará la altura total del andamiaje y se arriostrará convenientemente, colocándose una luz roja de señalización a dos metros de altura del suelo en cada extremo de la estructura, que deberá permanecer encendida desde el anochecer hasta el amanecer.

Se cumplirá la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

2.02.10.03.- Vallas de precaución:

El frente del edificio o solar donde se practiquen obras de nueva construcción o de derribo se cerrará siempre con una valla de precaución de 2,00 m de altura como mínimo y de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa, tales como ladrillo o bloques de hormigón enfoscados por su cara exterior, tablas unidas y pintadas o paneles metálicos o prefabricados, debiendo disponer de una puerta con apertura hacia el interior de la obra y de un alumbrado de señalización a 2 m sobre la acera, que deberá permanecer encendido desde el anochecer hasta el amanecer.

Dicha valla no será obligatoria cuando estuviese construido el cerramiento y los trabajos se ejecuten no tengan incidencia en la seguridad y libre tránsito de la via pública.

El máximo espacio que se podrá ocupar de la vía pública con la valla de precaución estará en proporción con la anchura de la acera o calle. Si en la acera se dejara menos de 1,00 m de anchura libre para paso de peatones, se ejecutará un pasillo protegido sobre la calzada hasta alcanzar un paso de 1,00 m de anchura.

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

La instalación de vallas se entiende siempre que es con carácter provisional en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o éstas se interrumpan durante igual plazo, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público, sin perjuicio de adoptar las pertinentes medidas de precaución.

Se colocarán lonas o redes de protección de la vía pública entre los forjados de las plantas mientras se realicen en éstas trabajos que comporten peligro para los peatones, o se realizará una protección adecuada de la acera.

En casos especiales, en que por el Servicio Técnico Municipal se considere indispensable, podrán adoptarse medidas de carácter extraordinario.

En cualquier caso, quedará prohibido el acopio de materiales y medios auxiliares fuera del perímetro definido por la valla de obra.

2.02.10.04.- Contenedores:

Cuando sea precisa la instalación de contenedores en la vía pública, podrán situarse en las calzadas donde esté permitido el aparcamiento o en las aceras de, al menos, 3,00 metros de anchura y en cualquier otra ubicación que cumpla con los siguientes requisitos:

a) Se situarán preferentemente frente a la obra a que sirven o lo más próximo posible a ella de manera que no impidan la visibilidad de los vehículos y sin invadir los pasos de peatones, ni los vados. En ningún caso podrán colocarse total o parcialmente sobre las tapas de acceso de los servicios públicos, sobre los alcorques de los árboles en general, sobre ningún elemento urbanístico que pueda dificultar su utilización normal o en caso de emergencia, y se colocarán siempre de manera que su lado más largo esté situado en sentido paralelo a la acera, excepto en los tramos de aparcamiento en batería, si por sus dimensiones no sobresale del tamaño previsto en las plazas de aparcamiento, es decir, 5,00 m.

(Sigue en el fascículo siguiente)

Boletín Oficial
DE LA PROVINCIA DE ÁVILA

Lunes 19 de agosto de 2002 Y FASCÍCULO SEGUNDO **Número 150**

ADMINISTRACIÓN: Diputación Provincial.- Sancho Dávila, 4. Teléf.: 357193. Fax: 357136

Depósito Legal: AV-1-1958

(Viene de fascículo anterior)

b) No se permitirá su colocación en calles de anchura menor de 4,50 metros.

c) Cuando los contenedores se hallen en la calzada, deberán situarse a 0,20 metros de bordillo si este existiera, ó de forma que no impidan la circulación de las aguas superficiales.

2.02.10.05.- Materiales de obra:

Los materiales se colocarán y prepararán dentro de la obra, y cuando no fuera posible se hará en el lugar que la autoridad municipal designe.

2.02.10.06.- Líneas de alta o media tensión:

En las zonas afectadas por el paso de líneas de alta o media tensión no se permitirá construcción alguna hasta que se haya desviado el paso de la línea en forma reglamentaria. A tal efecto el Ayuntamiento solicitará informe de los Servicios competentes de la Administración del Estado en relación con el paso de dichas líneas y superficie de terrenos que afectan.

2.02.10.07.- Obras que afectan a estructuras:

El promotor deberá manifestar si el edificio que se pretende reformar o ampliar está o no ocupado, con indicación, en su caso del nombre y apellidos de los ocupantes.

En el supuesto de estar ocupado, el promotor de la obra deberá notificar por escrito, la existencia del proyecto a todos los ocupantes, con expresión del lugar u oficina en que, durante un plazo no inferior a 15 días, estará a su disposición el proyecto, así como la indicación de la persona, identificada con nombre y apellidos autorizada para la exhibición de la documentación. Los ocupantes podrán examinar por sí mismos o mediante personas en que deleguen, el proyecto y formular dentro del indicado plazo ampliado con otros diez días más, las observaciones de carácter técnico que estimen pertinentes. Dichas observaciones habrán de presentarse por escrito en ejemplar duplicado a la persona autorizada para la exhibición del proyecto, quien devolverá firmado uno de los ejemplares al interesado como justificante de la presentación.

El peticionario de licencia deberá acreditar con su solicitud haber practicado, en forma fehaciente, la notificación del proyecto a los ocupantes, y manifestar, bajo su responsabilidad, si se han formulado o no observaciones. En caso afirmativo, acompañará copia del escrito o de los escritos en que se hubieren formulado. Si las observaciones se hubiesen aceptado íntegramente, lo hará constar expresamente, y por el Servicio Técnico municipal, se comprobará la adecuación del proyecto a tales observaciones. De no haberlas aceptado plenamente, el Ayuntamiento designará un técnico superior especializado en cálculo de resistencias para que emita dictámen a costa del solicitante, tanto sobre el proyecto como sobre las observaciones formuladas. Cumplidas las anteriores prevenciones, se continuará la tramitación del expediente sin que la concesión de licencia implique responsabilidad alguna para el Ayuntamiento autorizante ni su obtención pueda ser invocada por los particulares para excluir o disminuir la responsabilidad, civil o penal, en que incurran en el ejercicio de las actividades correspondientes:

2.03.- SISTEMAS GENERALES

2.03.01.- Generalidades

2.03.01.01.- Obtención:

Los suelos adscritos por las NNSS para Sistemas Generales \y sobre los que las mismas Normas prevean un régimen de dominio público se obtendrán, mediante el sistema de Expropiación.

Se exceptuarán los suelos para Equipamientos en los que se prevea un dominio y gestión privados, en cuyo caso el sistema de actuación será el de Compensación.

Podrán ejecutarse los Sistemas Generales mediante Concesión Administrativa, según los artículos 211 y 212 del Reglamento de Gestión.

2.03.01.02.- Valoración.

Las NNSS incluyen el suelo destinado a Sistemas Generales, dentro de alguna de las clasificaciones del

suelo que la Ley 6/1998 define, en este caso, Suelo Urbano y/o Suelo No Urbanizable. De acuerdo a estas clasificaciones se determinará el valor de cada superficie de terreno destinada a acoger un Sistema General, carente de aprovechamiento lucrativo.

2.03.01.03 - Titularidad y afectación del suelo:

El suelo que las NNSS afectan a Sistemas Generales, quedará vinculado a tal destino.

La titularidad y afectación pública al uso general o al servicio público será efectiva una vez, expropiado el suelo por el Ayuntamiento. En tanto no se efectúe dicha expropiación, continuará de propiedad privada pero vinculado al destino señalado.

2.03.01.04: Terrenos destinados a equipamientos, espacios libres o zonas verdes.

Las edificaciones, instalaciones o usos existentes en estos terrenos se respetará hasta tanto no se proceda a su expropiación.

2.03.02: Sistema General de Comunicaciones:

Constituido por el sistema viario de la población.

Las Normas establecen las determinaciones a nivel general, sin perjuicio de su posterior desarrollo a nivel de detalle, tanto de los sistemas generales de comunicación, como del entorno de los mismos.

Los proyectos de urbanización podrán precisar y matizar de acuerdo con las circunstancias de la realidad del terreno, la infraestructura prevista con las adaptaciones que fueran precisas, lo que no se entenderá como modificación de las NNSS mientras las referidas adaptaciones no alteren aspectos sustanciales definidos en dichas NNSS.

2.03.03 - Sistema general de espacios libres

Constituido por los espacios libres que forman parte de la estructura general y orgánica del territorio ordenado por estas NNSS. Son:

2.03.03.01.- Sistema General de Parque Urbano.

Definición:

Constituyen Parque Urbano los suelos destinados a espacios verdes de gran superficie planteados a escala de toda la población.

Usos Permitidos:

En ellos solamente se admiten los usos públicos y los usos colectivos que estén especialmente previstos en el Proyecto de Urbanización que se redacte y apruebe al efecto el Ayuntamiento.

Estos usos no podrán superponerse con la utilización de aparcamientos en todo o en parte, ni tampoco con las demás superficies propias de vialidad.

Edificabilidad:

Las edificaciones no rebasarán la ocupación del cinco por ciento de la superficie del parque en servicio en el momento en que se proyectan aquellas. La altura máxima de las instalaciones o edificaciones será de una planta. La altura en metros la establecerá el Ayuntamiento para cada edificación que se proyecte.

2.03.03.02- Sistema General de Zonas Verdes y Jardines Urbanos.

Definición:

Se entiende por Jardín Urbano ó Zonas Verdes las áreas de menor superficie que los parques urbanos, planteadas a escala local o de barrio.

Usos Permitidos:

Sólo se admiten los usos públicos y los usos colectivos que estén especialmente previstos en el Proyecto de Urbanización que se redacte y apruebe al afecto.

No podrán superponerse con la utilización de aparcamientos en todo o en parte, ni tampoco con las demás superficies propias de vialidad.

Edificabilidad:

No se podrán construir edificaciones de ningún tipo. Previo estudio que justifique su conveniencia, podrá admitirse la instalación de elementos abiertos tales como pérgolas, porches, etc., de carácter público, que deberán compaginarse y respetar los ele-mentos arbóreos existentes y cualesquiera otros que definan o caractericen con peculiaridad propia tales jardines.

Se podrá admitir la instalación, con carácter de precario, de puestos de periódicos, revistas, etc.

2.03.03.03- Sistema General de Plazas.

Edifícabilidad:

No se admite edifícabilidad alguna. Solamente se podrá admitir la instalación con carácter precario de puestos de periódicos, revistas, etc.

2.03.04.- Sistema General de Equipamiento comunitario:

Constituido por los suelos destinados a equipamientos comunitarios, con las edificaciones, instalaciones y servicios inherentes a los mismos. Son:

a) Equipamiento técnico administrativo y de seguridad: Centros o edificios para servicios de la Administración Pública, servicios de Seguridad y otros de interés público.

b) Equipamiento comercial de abastecimiento y suministros: Mataderos, mercados y otros centros de abastecimiento, siempre de titularidad pública, aunque de posible gestión mixta o privada.

c) Equipamiento socio-cultural: Centros o instalaciones para Exposiciones, salas reuniones de interés público, social o comunitario. Guarderías.

d) Equipamiento religioso.

e) Equipamiento escolar. Centros docentes públicos o privados y anexos deportivos.

f) Equipamiento deportivo: En él se permiten todos los usos vinculados al uso deportivo público. La ocupación con edificaciones no rebasará el 25 % de la superficie destinada a equipamiento deportivo.

g) Equipamiento sanitario-asistencial: Centros sanitario-asistenciales y geriátricos, públicos o privados, de interés público social o comunitario y cementerios.

h) Equipamiento hostelero. El suelo destinado a equipamiento comunitario no podrá destinarse a distinta finalidad de la prevista en estas NNSS. Para cambiar esta finalidad, será necesaria la modificación de las mismas.

Edificabilidad:

Se ajustará a las necesidades funcionales de los diferentes equipamientos, al paisaje y a las condiciones ambientales, que deberá respetar, y a la integración en el sector en que se ubique.

Se admite el uso de vivienda como residencia del guarda o personal de mantenimiento.

2.04.- NORMAS URBANISTICAS EN EL SUELO URBANO

A continuación se incluyen las ordenanzas de aplicación en el Suelo Urbano:

2.04.01 - ORDENANZA I: CASCO ANTIGÚO.

Gestión:
Licencia municipal directa
Licencia municipal condicionada a urbanización simultánea, redacción de Estudio de Detalle, o desarrollo de Unidad de Ejecución.

Tipología de la edificación:
Manzana cerrada densa

Uso característico:
Vivienda en categorías 3ª y 4ª

Usos permitidos:
Almacén en categoría 1ª y 2ª
Asistencial en categorías 1ª y 2ª
Comercial en categoría 1ª y 2ª
Espectáculos y recreativo en categoría 3ª y 4ª
Garaje aparcamiento en categorías 1ª y 2ª
Hotelero
Industrial en categoría 1ª
Oficina
Religioso en todas sus categorías
Salas de reunión en categoría 1ª
Sanitario en categoría 1ª y 3ª
Vivienda en categoría 2ª
Condiciones de parcela:
Superficie mínima:
Existente y 100 m2 para nuevas segregaciones

Fachada mínima:
Existente y 5 m para nuevas segregaciones

En el interior:
Existente e inscribible un círculo de 5 m de diámetro para las nuevas segregaciones

Superficie edificable:
Ocupación máxima:

- En P. Baja: Solares hasta 150 m2 = 100%
Solares mayores de 150 m2 = Sólo se podrá ocupar más de los 150 m2 cuando coincida la superficie de la planta baja con la de la planta superior.
- Resto: Solares hasta 100 m2 = 100%
Solares mayores de 100 m2 = Superf. solar x 0,80 + 20 m2

Separación mínima a linderos:
- Fachada: Prohibido
- Fondo: ——-
- Laterales: Prohibido

Condiciones de volúmen:	Máxima	Mínima
Número de plantas:	Dos	Una
Altura (m):	6,50	3,50
Semisótanos: (1)	Permitidos	
Entreplantas:	Prohibidas	
Desvanes: (2)	Permitidos	
Pendiente de la cubierta:	40 %	30%

Edificabilidad sobre solar neto: (3) 2,00 m2/m2 + 30 m2

Condiciones estéticas:

En el proyecto, se presentará alzado de la fachada o fachadas a vía pública que componga la edificación proyectada con las edificaciones existentes en las propiedades colindantes.

Si la longitud de fachada es superior en un veinte por ciento a la longitud media de las fachadas existentes en el tramo de calle donde se va a ubicar la nueva actuación, deberá subdividirse, en cuanto a su tratamiento, en tramos de longitud no mayor de dicha medida. Esta subdivisión podrá conseguirse por medio de: tratamiento de los diferentes tramos con distintos materiales, tonos, colores, aleros a distinto nivel, cornisas diferentes, etc.

Se recomienda la utilización de:

- Mampostería, rústica ó irregular, vista.
- Teja curva cerámica (canal + cobija).
- Escaso número de faldones para la cubierta.
- Aleros de teja, madera o piedra.
- Ménsulas de piedra o madera para los voladizos.
- Carpinterías de madera.
- Cerrajería de forja.
- Predominio de los macizos sobre los huecos, siendo estos últimos de proporción vertical.

Se prohibe la utilización de:

- Fábricas de ladrillo visto o bloque de hormigón visto,
- Teja plana.
- Terrazas ó cubiertas planas.
- Cubiertas con excesivo número de faldones.
- Ventanas abuhardilladas. (De existir, se integrarán en los faldones de cubierta).
- Forjados volados para los aleros y/ó voladizos.
- Carpinterías de aluminio anodizado en su color y lacado en colores que no armonicen con los materiales tradicionales.

Observaciones:

En todo caso se dará preferencia a la rehabilitación, en los casos en que esta sea posible, y en los casos

en que esta no lo sea, se reutilizarán todos los elementos tales como dinteles de piedra, jambas labradas

y piezas de esquina existentes en la edificación a sustituir.

(1) Sin manifestarse en las fachadas a vía pública.

(2) Sin retranqueos. Unidos y vinculados al uso de la planta inmediata inferior.

(3) Se cumplirá la condición más restrictiva, bien sea dada por la edificabilidad máxima o por las máximas condiciones de volúmen.

2.04.02.- ORDENANZA II: ENSANCHE.

Gestión:

Licencia municipal directa

Licencia municipal condicionada a urbanización simultánea, redacción de Estudio de Detalle, o desarrollo de Unidad de Ejecución.

Tipología de la edificación:

Manzana cerrada
Entre medianerías
En hilera
Adosadas
Aislada

Uso característico:

Vivienda en categoría 3ª

Usos permitidos:

Almacén en categorías 1ª, 2ª y 3ª
Asistencial en categorías 1ª y 2ª
Comercial en categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª
Docente
Espectáculos y recreativo en todas sus categorías
Garaje aparcamiento en categorías 1ª y 2ª
Hotelero
Industrial en categoría 1ª.
Oficina
Religioso en todas sus categorías
Salas de reunión en todas sus categorías
Sanitario en todas sus categorías
Vivienda en todas sus categorías. Excepto vivienda en categoría 5ª (segun acuerdo CTV 29-3-01)

Condiciones de parcela:

Superficie mínima:

Existente y 150 m2 para nuevas segregaciones

Fachada mínima:

Existente y 8 m para nuevas segregaciones En el interior:

Existente e inscribible un círculo de 8 m de diámetro para las nuevas segregaciones

Superficie edificable:

Ocupación máxima:

- En cualquier planta:

Existente Solares hasta 100 m2 = 100%

Solares mayores de 100 m2 = Superf. solar x 0,60 + 40 m2

Separación mínima a linderos:

- Fachada: Prohibido.
- Posible, en tramos completos entre calles, según Estudio de Detalle.

- Fondo: ———
- Laterales: 3 m ó adosada.

Condiciones de volúmen:	Máxima	Mínima
Número de plantas:	Dos ó existente (1)	Una
Altura (m):	6,50	3,50
Semisótanos:	Permitidos	
Entreplantas:	Prohibidas	

Desvanes: (2) Permitidos
Pendiente de la cubierta: 40 % 30 %
Edificabilidad sobre solar neto: (3) 2,00 m2/m2 + 30 m2.

Condiciones estéticas:

En el caso de que la edificación proyectada esté dentro de una manzana edificada, aproximadamente en sus dos terceras partes, deberá presentarse, en el proyecto, alzado de la fachada o fachadas a vía pública que componga la edificación proyectada con las edificaciones existentes en las propiedades colindantes.

Si la longitud de fachada es superior en un cincuenta por ciento a la longitud media de las fachadas existentes en el tramo de calle donde se va a ubicar la nueva actuación, deberá subdividirse, en cuanto a su tratamiento, en tramos de longitud no mayor de dicha medida. Esta subdivisión podrá conseguirse por medio de tratamiento de los diferentes tramos con distintos materiales, tonos, colores, aleros a distinto nivel, cornisas diferentes, etc. Se recomienda la utilización de:

- Mampostería rústica ó irregular vista.
- Teja curva cerámica (canal + cobija).
- Escaso número de faldones para la cubierta.
- Aleros de teja, madera o piedra.
- Ménsulas de piedra o madera para los voladizos.
- Carpinterías de madera.
- Cerrajería de forja.
- Predominio de los macizos sobre los huecos, siendo estos últimos de proporción vertical.

Se prohibe la utilización de:

- Fábricas de ladrillo visto o bloque de hormigón visto.
- Teja plana.
- Terrazas ó cubiertas planas.
- Cubiertas con excesivo número de faldones.
- Ventanas abuhardilladas. (De existir, se integrarán en los faldones de cubierta).
- Forjados volados para los aleros y/ó voladizos.
- Carpinterías de aluminio anodizado en su color y lacado en colores que no armonicen con los materiales tradicionales.

Observaciones:

(1) Solamente se considerará la altura existente en el caso de una rehabilitación, no en el de sustitución, ampliación o edificación de nueva planta

(2) Sin retranqueos. Unidos y vinculados al uso de la planta inmediata inferior.

(3) Se cumplirá la condición más restrictiva, bien sea dada por la edificabilidad máxima o por las máximas condiciones de volúmen.

2.04.05.- NORMAS PARTICULARES PARA EL DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN Y LOS ESTUDIOS DE DETALLE:

2.04.05.01.- Delimitación:

Caso de definirse Unidades de Ejecución, se delimitarán según los artículos 36, 37 y 38 del Reglamento de Gestión (R.D. 3288/1978).

2.04.05.02.- Desarrollo:

El desarrollo de las Unidades de Ejecución se llevará a cabo por cualquiera de los tres sistemas: compensación, cooperación o expropiación, a elegir por el Ayuntamiento.

2.04.05.03.- Plazos:

El Ayuntamiento fijará el plazo para que, obligatoriamente, se hayan iniciado los trámites necesarios para el desarrollo de las Unidades de Ejecución.

2.04.05.04.- Procedimiento sustitutorio:

En el caso de realizarse la gestión por el sistema de Cooperación, si transcurrido el plazo fijado sin que los propietarios que representen, al menos, el sesenta por ciento de la superficie delimitada por cada Unidad de Ejecución presenten el correspondiente proyecto de Estatutos y Bases de Actuación, el Ayuntamiento podrá optar por cambiar el sistema de gestión por uno público.

2.04.05.05.- Gastos de urbanización:

Los gastos de urbanización serán costeados equitativamente por los propietarios de los terrenos, excluido el Ayuntamiento.

2.04.04.- FICHAS DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

Si en algún momento, para la ejecución y desarrollo del Planeamiento en el Suelo clasificado como Urbano, fuera preciso delimitar más Unidades de Ejecución, se recogerán en este epígrafe las que se considere oportuno delimitar.

Para cada Unidad de Ejecución, deberá definirse una ficha, similar a la que se adjunta, en la que se especifique: la ordenanza de aplicación; el Uso característico; las superficies de suelo que se destinarán al uso característico, equipamientos, viario, espacios libres, etc.; la superficies edificables máximas, tanto de titularidad privada como pública; la

superficie de cesión obligatoria y gratuíta tanto de suelo con aprovechamiento, como de suelo sin aprovechamiento; las condiciones para el desarrollo de la Unidad, donde se especifica el sistema de gestión, y el plazo; un plano guía estimado, pues sus límites deberán ajustarse, en el momento de desarrollarse, a la realidad física del terreno afectado.

2.05.- NORMAS URBANÍSTICAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE

El término municipal de LOS LLANOS DE TORMES está parcialmente incluido en el ámbito delimitado por el PORN, y por tanto su desarrollo, la regulación de usos, limitación de actividades y normas de edificación, se regula en este documento. Concretamente, el área afectada es al que se extiende por los terrenos delimitados por la carretera C-500 y el río Tormes.

Así pues, se divide el Suelo No Urbanizable de este municipio en dos zonas:

a) Suelo No Urbanizable Afectado por el PORN: (SNU-PORN)

b) Suelo No Urbanizable No afectado por el PORN que, a su vez, se subdivide en:

Suelo No Urbanizable Común: (SNU-C)

Suelo No Urbanizable protegido (SNU-P)

2.05.01.- S.N.U. AFECTADO POR EL PORN.:

En esta zona, la competencia para la autorización de los usos constructivos una vez aprobadas las NNSS, corresponde a la Comisión Provincial (Territorial de Urbanísmo previo informe favorable de la Administración del Parque.

Estos terrenos afectados por el PORN, se incluyen dentro de la denominada Zona Compatible, excepto el núcleo de HERMOSILLO, que se incluirá en la denominada Zona General.

Según el PORN de la Sierra de Gredos, estas dos zonas son:

a) Zona de Uso General. (ZG).

Art. 49. PORN de la Sierra de Gredos: Aquellas áreas que por su menor calidad relativa dentro del espacio natural protegido, o bien por poder absorber una influencia mayor, puedan utilizarse para el emplazamiento de instalaciones de uso público que redunden en beneficio del disfrute, o de la mejor información respecto al espació natural donde ubicarán las actividades que propicien el desarrollo socioeconómico de los habitantes del espacio natural protegido.

b) Zona de Uso Compatible. (ZC):

Art. 46. PORN de la Sierra de Gredos: Aquellas áreas del espacio natural protegido en las que las características del medio natural permiten la compatibilización de su conservación con las actividades educativas y recreativas, permitiéndose un moderado desarrollo de servicios con finalidades de uso público o de mejora de la calidad de vida de los habitantes de la zona.

2.05.01.01.- Construcciones en el SNU-PORN (Zona de Uso Compatible)

Previa autorización de la Administración del Espacio Natural, podrán realizarse construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca. En ningún caso, podrán ser utilizadas como vivienda, aunque esta tenga carácter temporal. (Art. 64.D.1. PORN).

Excepcionalmente, y sometidas a previa EIA, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. (Art. 64.D.2. PORN).

a) Las condiciones para la edificación en este suelo serán:

	Agropecuaria	Dotacional ó Uso público ó Interés social
Parcela mínima	1.500 m2	5.000 m2
Ocupación máxima	50 %	20
Retranqueos mínimos	5 m	5 m
Edificabilidad máxima	0’50 m2/m2	0’40 m2/m2
Altura máxima	PB (6 m)	I PIB + 1 (8 m)

b) Los usos permitidos o autorizables serán:

Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas ganaderas o forestales que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, no utilizables como vivienda, aunque esta tenga carácter temporal.

Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, previo Evaluación de Impacto Ambiental

c) Tipología y condiciones estéticas:

Serán de formas simples, rectangulares.

No se podrán construir edificaciones de más de 2.000 m2 para una explotación.

No se podrán superar los 1.000 m2 en una sola edificación. Si se superara esta superficie, habría que adoptar formas de “L”, “U” o separar unas edificaciones de otras al menos una distancia igual a la altu-

ra máxima de la cumbrera. Sí podrán unirse unas con otras mediante pérgolas o pasos cerrados de un máximo de 5 metros de anchura, una planta y 3 m de altura. Con ello se pretende evitar los volúmenes desproporcionados en una sola edificación.

La pendiente de las cubiertas estará comprendida entre el 30 y el 40 por ciento Se recomienda la utilización de:

- Mampostería rústica ó irregular vista.
- Teja curva cerámica (canal + cobija).
- Escaso número de faldones para la cubierta.
- Aleros de teja, madera o piedra.
- Ménsulas de piedra o madera para los voladizos.
- Carpinterías de madera.
- Cerrajería de forja.
- Predominio de los macizos sobre los huecos, siendo estos últimos de proporción vertical. Se prohibe la utilización de:
- Fábricas de ladrillo visto o bloque de hormigón visto.
- Teja plana.
- Terrazas ó cubiertas planas.
- Cubiertas con excesivo número de faldones.
- Ventanas abuhardilladas. (De existir, se integrarán en los faldones de cubierta).
- Forjados volados para los aleros y/ó voladizos.
- Carpinterías de aluminio anodizado en su color y lacado en colores que no armonicen con los materiales tradicionales.

2.05.02.- S.N.U. NO AFECTADO POR EL PORN

Incluye los terrenos del término municipal que se localizan al Norte de la C-500.

2.05.02.01.- Normas generales de protección.

2.05.02.01.01.- Depuración de vertidos:

Toda nueva instalación industrial, comercial, ganadera asistencial, que por su carácter aislado justifique la imposibilidad de acometer a una red municipal de evacuación, deberá garantizar en el proyecto técnico que acompañe a la solicitud de Licencia, la correcta depuración de las aguas residuales conforme a la legislación sectorial de aplicación en materia de vertidos y de forma que, en todo caso, la DB05 del efluente sea inferior a 80 mg/litro.

2.05.02.01.02.- Protección de los cauces de agua:

Los cauces de agua, ríos, embalses, lagunas y zonas húmedas que están protegidos por la Ley 29/1.985, de Aguas, y en concreto por las limitaciones que sobre zonas de servidumbre y policía de las márgenes quedan definidas en dicha Ley.

* Zonas de servidumbre:

Las márgenes estarán sujetas, en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura a contar desde la línea de máxima crecida (determinada por la Confederación Hidrográfica) tal y como se define en la Ley de Aguas. Sin perjuicio de lo establecido en la citada Ley, se prohibe cualquier instalación o edificación en la zona de servidumbre, excepto aquellas destinadas al saneamiento, depuración o acceso al cauce, que requerirán autorización de la Confederación Hidrográfica y de la CPU (hoy CTU).

* Zonas de policía:

Las márgenes estarán sujetas, en toda su extensión longitudinal, a una zona de policía de 100 metros a contar desde la línea de máxima crecida (Ley de Aguas). Se prohiben las edificaciones pricadas en la zona de policía, con excepción de los cerramientos de parcela y la consolidación de construcciones existentes, que requerirán autorización de la Confederación Hidrográfica y de la CPU (hoy CTU).

En cualquier caso, en el interior de la zona de policía no se podrán autorizar actividades que dificulten o alteren los cursos de agua, faciliten el proceso de eutrofización, destruyan la vegetación natural de ribera, o bien, supongan riesgos de contaminación de los acuíferos subtrerráneos.

2.05.02.01.03.- Protección de las Vías Pecuarias y Caminos Rurales:

Las vías pecuarias están protregidas por la Ley 22/1.974 y su Reglamento (R.D. 2876/1.978). Sin perjuicio de lo allí establecido, se prohibe cualquier edificación o instalación a menos de 10 metros del borde exterior de las vías pecuarias y caminos rurales. tampoco se podrá declarar la innecesariedad de urna vía pecuaria ni realizar vallados transversales, cultivos u otros actos que impidan o mermen paso histórico establecido y con sujección en todo caso a lo establecido en los artículos 10 y 12 de la y de 23 de Marzo de 1.995.

2.05.02.01.04.- Protección de la Red de Carreteras:

La red de carreteras estará protegida por lo establecido en la Ley 25/1.988 (de Carreteras del Estado) la Ley 2/1.990 (de Carreteras de la Junta de Castilla y León)

2.05.02.01.05 - Protección de la Red de Transporte de Energía Eléctrica:

Las líneas eléctricas de alta tensión están protegidas por las servidumbres establecidas en la Ley de 18 de Marzo de 1.966, su Reglamento de 28 de Noviembre de 1.968 y el Decreto de 20 de Septiembre de 1.973, que prohiben la construcción de edificios a menor distancia de la definida en la fórmula D=3'3 + U/100, donde U es la tensión de la línea en KV, con un mínimo de 5 metros (si bien los puntos no accesibles a las personas pueden acercarse hasta 3'3 + U/150, con un mínimo de 2 metros. Los árboles pueden acercarse hasta 1'5 + U/100, con un mínimo de 2 metros.

2.05.02.01.06.- Protección de los Montes de Utilidad Pública:

Se llevará a cabo según lo regulado en la Ley de Montes de 8 de Junio de 1.957 y resto de normativa aplicable en la materia.

2.05.02.01.07.- Cerramientos de parcela:

Se procurará mantener, restaurar y aprovechar los cierres y divisiones de parcela tradicionales. Los nuevos cerramientos alcanzarán una altura máxima de 1'25 metros en sus partes opacas y hasta dos metros con elementos transparentes o vegetales. Se prohibe expresamente la utilización de bloques de hormigón o ladrillos vistos o cualquier otro material discordante con el paisaje y las costumbres tradicionales.

2.05.02.01.08.- Publicidad:

Se prohibe la disposición de elementos o carteles publicitarios independientes de la edificación. La publicidad que se emplaze sobre los edificios no podrá elevarse a más de 10 metros respecto de la rasante del edificio. Por debajo de dicho nivel, los elementos o carteles publicitarios limitarán su propia altura a un metro.

2.05.02.02.- Construcciones en el SNU-C (Suelo No urbanizable Común)

a) Las condiciones para la edificación en esta zona serán:

	Agropecuaria	Dotacional ó Uso público ó Interés social	Industrial	Vivienda unifamiliar. aisalda
Parcela mínima	1.000 m2	5.000 m2	10.000 m2	10.000 m2
Ocupación máxima	50 %	20 %	10 %	5
Retranqueos mínimos	5 m	5 m	10 m	5 m
Edificabilidad máxima	0'50 m2/m2	0'40 m2/m2	0'20 m2/m2	0'05 m2/m2
Altura máxima	PB 6 m	PB + 1 8 m	PB + 1 8 m	PB + 16 m

b) Los usos permitidos o autorizables serán:
Almacén, en categorías 3ª y 4ª
Asistencial, en categoría 2ª y 3ª
Campamento de turismo
Comercial, en categorías 3ª
Deportivo
Docente
Espectáculos y recreativo en categorías 2ª y 4ª
Estaciones de servicio
Explotaciones agropecuarias, en todas sus categorías
Hotelero
Industrial, en todas sus categorías
Religioso, en todas sus categorías
Sanitario, en todas sus categorías
Vivienda, en categoría 1ª

c) Tipología y condiciones estéticas: Serán de formas simples, rectangulares. La pendiente de las cubiertas estará comprendida entre el 30 y el 40 por ciento Se recomienda la utilización de:
- Mampostería rústica ó irregular vista.
-Teja curva cerámica (canal + cobija).
- Escaso número de faldones para la cubierta.
- Aleros de teja, madera o piedra.
- Ménsulas de piedra o madera para los voladizos.
- Carpinterías de madera.
- Cerrajería de forja.
-Predominio de los macizos sobre los huecos, siendo estos últimos de proporción vertical.
Se prohibe la utilización de:
- Fábricas de ladrillo visto o bloque de hormigón visto.
- Teja plana.
- Terrazas ó cubiertas planas.
- Cubiertas con excesivo número de faldones.
- Ventanas abuhardilladas. (De existir, se integrarán en los faldones de cubierta).

- Forjados volados para los aleros y/ó voladizos.
- Carpinterías de aluminio anodizado en su color y lacado en colores que no armonicen con los materiales tradicionales.

c) Otras condiciones:

Las instalaciones de ganadería intensiva deberán contar con terrenos vinculados en cantidad suficiente (a criterio de la administración competente en saneamiento) para absorber sus resíduos sin peligro de contaminación de los acuíferos, o en su defecto justificar las instalaciones de depuración que garanticen similar resultado.

2.05.02.03.- Construcciones en el SNU-P (Suelo No urbanizable Protegido)

a) Las condiciones para la edificación en esta zona serán:

	Agropecuaria	Dotacional ó Uso público ó Interés social
Parcela mínima	1.500 m2	10.000 m2
Ocupación máxima	50 %	20 %
Retranqueos mínimos	5 m	5 m
Edificabilidad máxima	0'50 m2/m2	0'40 m2/m2
Altura máxima	PB 6 m	PB + 1 8 m

b) Los usos permitidos o autorizables serán:

Asistencial, en categoría 2ª y 3ª
Campamento de turismo
Deportivo
Docente
Explotaciones agropecuarias, en categoría 1ª
Hotelero
Religioso, en categorías 1ª y 3ª

c) Tipología y condiciones estéticas:

Serán de formas simples, rectangulares.

La pendiente de las cubiertas estará comprendida entre el 30 y el 40 por ciento

Se recomienda la utilización de:

- Mampostería rústica ó irregular vista
- Teja curva cerámica (canal + cobija)
- Escaso número de faldones para la cubierta
- Aleros de teja, madera o piedra.
- Ménsulas de piedra o madera para los voladizos
- Carpinterías de madera.
- Cerrajería de forja.
- Predominio de los macizos sobre los huecos, siendo estos últimos de proporción vertical.

Se prohíbela utilización de:

- Fábricas de ladrillo visto o bloque de hormigón visto.
- Teja plana.
- Terrazas ó cubiertas planas.
- Cubiertas con excesivo número de faldones.
- Ventanas abuhardilladas. (De existir, se integrarán en los faldones de cubierta).
- Forjados volados para los aleros y/ó voladizos.
- Carpinterías de aluminio anodizado en su color y lacado en colores que no armonicen con los materiales tradicionales.

d) Otras condiciones:

Las instalaciones de ganadería intensiva deberán contar con terrenos vinculados en cantidad suficiente (a criterio de la administración competente en saneamiento) para absorber sus resíduos sin peligro de contaminación de los acuíferos, o en su defecto justificar las instalaciones de depuración que garanticen similar resultado. Las zonas de robledal y castañar podrán ser explotadas mediante entresaca, pero no podrán ser repobladas con especies no existentes.

2.05.02.04.- Formación de Núcleo de Población.

Se considera que se forma Núcleo de Población cuando en un radio de 100 metros con centro el la vivienda proyectada, existan más de 4 viviendas, incluída la que se pretende edificar.

2.05.03.- OTRAS CONSTRUCCIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE. .

2.05.03.01: Casetas para herramientas

a) Uso:

Son casetas destinadas exclusivamente a la guarda de los aperos de labranza, pequeño almacen o resguardo en el mal tiempo, no pudiendo ser consideradas como explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales en el sentido en que se especifíca en el art. 64. D del Decreto 36/1995. Se prohíbe totalmente la utilización de estas casetas para otros fines distintos a los mencionados, tales como garajes para turismos, talleres, viviendas de fin de semana o permanente, etc.

b) Forma y dimensiones: Serán rectangulares o cuadradas, de una sola planta y de 3,00 metros de altura máxima.

En parcelas de superficie menor de 300 m2 no se permite la construción de casetas

En parcelas de superficie comprendida entre 300 y 450 m2, la superficie construída máxima de la caseta será de 10 m2.

En parcelas de superficie comprendida entre 450 y 600 m2 la superficie construida máxima de la caseta será de 15 m2.

En parcelas de superficie mayor de 600 m2, la superficie construida máxima de la caseta será 20 m2.

c) Separaciones a linderos:

La separación mínima a cualquier lindero de la parcela será de 5,00 metros, salvo que la parcela tenga una anchura menor de 10,00 metros, en cuyo caso podrá adosarse a uno de los linderos.

d) Cubiertas:

La pendiente máxima será del 40 % y se podrán volar áleros de 0,35 m.

e) Materiales: En los cerramientos se utilizará mampostería rústica ó irregular vista. No se permiten las casetas de chapa metálica, plásticos, fibrocemento, etc., ni de cualquier otro tipo de resíduo urbano. El material de cubrición será la teja curva cerámica (canal más cobija).

f) Huecos de fachadas: Podrán tener una puerta de acceso de las dimensiones que se consideren necesarias y ventanas de 0,60 metros de lado para ventilación e iluminación, en la cuantía máxima de una por cada fachada.

g) Régimen legal:

Estas casetas tendrán la consideración de edificaciones de carácter provisional o en precario.

2.05.03.02: Invernaderos y secaderos.

Se podrán construir invernaderos o secaderos, siempre que respeten las separaciones a linderos indicadas para las casetas para herramientas. El regimen legal será igual al señalado en el epígrafe anterior.

2.05.03.03.- Obras para la adecuación y mejora de las edificaciones existentes.

Los edificios existentes con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes N.N.S.S. que queden fuera de ordenación, podrán realizar reparaciones que proporcionen mejor aspecto y duración al edificio, siempre encaminadas a restablecer las características de la edificación tradicional de la zona.

2.05.03.04.- Cercas y vallados

No podrán tener una altura superior a 1,50 m.

Para el vallado de fincas se admiten los siguientes materiales:

-Alambre liso, de espino o trenzado en malla.

- Muros de mampostería vista de piedra del lugar.

- Cercas de madera.

- Setos vegetales.

No se admiten los siguientes materiales:

- La fábrica de ladrillo o de bloque de hormigón vistos o enfoscados.

- El alambre de espino cuando se trate de linderos con vías públicas.

- Los cierres de tablas residuales de madera, chapas metálicas, plásticos, fibrocemento, etc., y todo tipo de resíduos urbanos.

-Las celosías y paneles o piezas de hormigón o cualquier otro elemento similar de fuertes connotaciones urbanas.

2.05.04.- PARCELACIONES.

No se podrán realizar divisiones de fincas en parcelas de menor superficie que la superficie correspondiente a la Unidad Mínima de Cultivo, que es la parcela mínima a efectos de explotación contemplada por la vigente legislación agraria.

3.- CATÁLOGO

3.01.- NIVELES DE PROTECCIÓN O CONSERVACIÓN:

Se incluyen en este Catálogo aquellos bienes inmuebles o entornos que, por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, ambientales o paisajísticos son susceptibles de ser considerados como bienes catalogables. La aprobación definitiva de las presentes NNSS implica, para los bienes incluídos en el Catálogo, la exclusión parcial del régimen general de ruina, y la declaración de utilidad pública, que abre paso a la Expropiación Forzosa en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la ley establece

En todo caso se dará preferencia a la rehabilitación, en los casos en que esta sea posible, y en los casos en que esta no lo sea, se reutilizarán todos los elementos tales como dinteles de piedra, jambas labradas y piezas de esquina existentes en la edificación a sustituir.

Se establecen los siguientes grados de protección (edificios) o de conservación (entornos):

3.01.01.- PROTECCIÓN INTEGRAL:

Obliga a la estricta conservación, que implica prohibición de derribo de fachadas, estructuras, tanto horizontales como verticales, cajas de escaleras, patios de luces y cubiertas, limitándose a restaurar o reconstruir lo que fuese absolutamente indispensable, dejando siempre reconocibles las adiciones y debiendo procurarse por todos los medios técnicos su mera conservación y consolidación.

Cualquier propuesta de intervención deberá someterse a informe preceptivo de la Comisión de Patrimonio Histórico-Artístico.

3.01.02.-PROTECCIÓN AMBIENTAL:

Obliga a la conservación de las partes o elementos de significativo valor. Se permitirán por tanto obras de rehabilitación y reforma, procurando siempre mantener las características estructurales, especiales y compositivas básicas. Las nuevas adiciones no modificarán la tipología actual ni desentonarán de ella por acabados o colocación.

Cualquier propuesta de intervención deberá someterse a informe preceptivo de la Comisión de Patrimonio Histórico-Artístico.

3.01.03.- CONSERVACIÓN AMBIENTAL:

En entornos de interés ambiental, cualquier obra que se realice deberá conservar todos los elementos arquitectónicos que den carácter al conjunto. Si se encuentran elementos que no estuvieran visibles, se procurará devolverles su antigua función y aspecto exterior.

El control de las características exteriores de los nuevos edificios se ejercerá fundamentalmente sobre los elementos compositivos siguientes: altura de la edificación; altura entre plantas; composición y proporción de huecos; materiales y color en fachadas y en cubiertas; relacionándolos con los alzados y tipologías del mismo tramo de calle o espacio exterior, debiéndose exigir documentación fotográfica.

Se englobarán en la cubierta los casetones de escaleras. Todos los elementos situados sobre las cubiertas se tratarán arquitectónicamente, prohibiéndose de manera especial los anuncios publicitarios.

La decoración publicitaria de los establecimientos comerciales y escaparates, podrá constar de rótulos y banderines no luminosos, situados en las fachadas de las edificaciones. Queda prohibida la colocación de otros anuncios y carteles publicitarios o propagandísticos que los debidamente autorizados.

Los Ayuntamientos podrán en caso de duda o conflicto solicitar el informe previo de la CPU, que a su vez podrá solicitar el informe de la Comisión del Patrimonio Histórico-Artístico. Cualquiera de dichos informes será vinculante en todo caso.

3.02.- YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS:

Caso de aparecer algún indicio en algún área perteneciente al término municipal, en estas áreas no se podrán autorizar edificaciones ni obras de urbanización, ni obras que modifiquen la disposición de los terrenos, sin que previamente se haya solicitado informe del Servicio Territorial de Cultura de la JCyL que llevará a cabo las investigaciones necesarias que permitan, o no, la autorización de las obras solicitadas.

El área de restricción cautelar será la señalada por los técnicos facultativos especializados en la materia que a tal fin designe el Servicio Territorial de Cultura. En todo caso, y hasta tanto no exista una delimitación expresa, se tomará como tal una franja de 300,00 m de anchura medida desde la línea, que delimita el perímetro de los puntos en que se localicen los hallazgos.

3.03.- RELACIÓN DE EDIFICIOS O ENTORNOS CATALOGADOS:

Protección Integral:

Iglesia Parroquial de Los Llanos de Tormes

Conservación Ambiental

Áreas delimitadas en los núcleos de población (ver planos correspondientes).

3.03.02.- CASCO ANTIGUO.

a) Nivel de protección: Conservación Ambiental.

b) Descripción:

Se respetarán aquellas constantes, comunes a la arquitectura tradicional de prácticamente todos los municipios de la zona afectada por el PRG.

Fábricas:

El sistema constructivo fundamental para los cerramientos y estructuras verticales en la mayor parte de las edificaciones es la mampostería rústica o irregular, si bien se utiliza también el entramado de madera relleno con adobes, ocasionalmente, en algunas plantas altas.

Ambos sistemas constructivos, en ocasiones se cubren de un revoco a la tirolesa, generalmente de color blanco, gris u ocre.

Cubiertas:

De teja curva, cerámica y de color rojo. Con disposición de canal y cobija.

Los faldones son amplios, abarcando la vivienda y las dependencias auxiliares.

Los aleros son, preferentemente, de teja, ó con cornisa de piedra ó a base de canecillos de madera ó viguetas de madera con cabeza de canecillo.

Las chimeneas presentan forma de tronco de pirámide de base rectangular, normalmente sin cubrir.

Huecos:

De pequeño tamaño y con predominio del desarrollo vertical sobre el horizontal. Esta proporción de huecos y macizos da un carácter hermético a la edificación.

Cuando existen, los vuelos son abiertos, con balconadas y/ó galerías cubiertas.

Carpinterías y cerrajerías:

Las carpinterías son de madera, pintada ó barnizada.

Las balaustradas son de palos rectos, ó de tabla recortada ó de palos torneados. Si son de hierro, son de forja, al igual que el resto de las cerrajerías.

Voladizos:

Al igual que las cornisas, son, preferentemente, a base de ménsulas de piedra, canecillos de madera ó viguetas de madera con cabeza de canecillo.

– o0o –

Número 3.314

Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO

COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

La Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila, en sesión celebrada el 31 de enero de 2002 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

EXPTE: PTO 2/00.- Modificación Puntual del Perímetro Urbano de Delimitación de Suelo Urbano de MARTÍNEZ (ÁVILA).-

APROBAR DEFINITIVAMENTE, la Modificación Puntual del Perímetro Urbano de Delimitación de Suelo Urbano de **MARTÍNEZ.**

De conformidad con lo previsto en el art. 138.4 de la Ley 5 /99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el art. 115.1 de la Ley 4/99 de 13 de enero que modifica la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común contra este acuerdo que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada antel Excmo. Consejero de Fomento en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquel que tenga lugar la notificación en su caso, o a que se produzca la última publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León, o en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila del presente acuerdo.

Ávila, 17 de julio de 2002.

La Secretaria de la Comisión Territorial de Urbanismo, *Mª Noelia Diez Herrezuelo.*

RELACIÓN DE TODOS LOS DEMÁS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL INSTRUMENTO APROBADO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PERÍMETRO URBANO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE MARTÍNEZ (ÁVILA), (Expte. Pto. 2/00), además de la Memoria que es objeto de publicación íntegra.

PLANOS

- Plano Nº 1: Estado Inicial de la Delimitación de Suelo Urbano.
- Plano Nº 2: Plano de la Modificación Puntural Propuesta.

Ávila, 18 de julio de 2002.

La Secretaria de la Comisión, *Mª Noelia Diez Herrezuelo.*

MODIFICACIÓN PUNTUAL AL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE MARTÍNEZ (ÁVILA).

1. INTRODUCCIÓN

1.1 ANTECEDENTES

Promueve esta modificación puntural del perímetro urbano de la Delimitación de Suelo Urbano de Martínez, D. Nicomedes Bueno de Castro, con D.N.I. nº 6.489.939-Y, a fin de incluir en suelo urbano un terreno de su propiedad que parcialmente se encuentra clasificado como urbano, después de la oportuna consulta en el Ayuntamiento de Martínez, sobre la posibilidad de promover la presente modificación.

Martinez es un municipio que cuenta con un proyecto de delimitación de Suelo Urbano redactado en agosto del año 1983. Hasta la fecha han transcurrido dieciseis años, en los que el desarrollo del pueblo, aunque reducido a los limites habituales de los pueblos de la comarca, ha desbordado en cierto modo los limites urbanos impuestos en la Delimitación vigente.

Así pues, el promotor de la presente modificación, propietario de un solar de 130 m. de longitud y 17 m. de anchura el cual esta clasificado como urbano en sus primeros 37 m. y con acceso desde la calle Calvario, solicita ante el Ayuntamiento de Martínez la aprobación de la modificación del perimetro urbano a fin de continuar con la actuación urbanística iniciada, proponiendo una actuación integrada dentro de los limites establecidos por la legislación vigente y en especial por la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León que dice textualmente:

"Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad entendidas como las relativas al uso del suelo, y en especial su urbanización y edificación, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las Leyes y en el planeamiento urbanístico."

1.2. LEGISLACIÓN

Según la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, es posible introducir modificaciones en los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano.

En la disposición transitoria cuarta de dicha ley se contempla lo siguiente:

"Las modificaciones de los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano se aprobarán por el procedimiento previsto para las modificaciones de las Normas Urbanísticas Municipales, y las determinaciones resultantes deberán ajustarse a los previsto en esta ley."

Es por lo tanto posible la modificación puntual propuesta, la cual se habra de ajustar a lo determinado por el Capitulo V . Elaboración y Aprobación del Planeamiento Urbanístico Artículo 58: Modificaciones

58.2. "Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación necesaria para su finalidad especifica, que se especificaran reglamentariamente, incluyendo al menos su propia justificación y analisis de su influencia sobre la ordenación general del municipio."

La aprobación de la presente modificación puntual es competencia del Ayuntamiento de Martínez, según el articulo 58, conforme al procedimiento establecido en el Capítulo V de la L.U.C. y L.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PERÍMETRO URBANO.

Martínez es un municipio que cuenta con un proyecto de delimitación de Suelo Urbano redactado en agosto del año 1983, Hasta la fecha han transcurrido dieciséis años, en los que el desarrollo del pueblo, aunque reducido a los límites habituales de los pueblos de la comarca, ha desbordado en cierto modo los límites urbanos impuestos en la Delimitación vigente.

Así, mientras se revisa el planeamiento vigente, se hace necesaria la solicitud de la ampliación de suelo urbano a fin de que el desarrollo según las expectativas creadas, se haga realidad.

Se trata de continuar una actuación iniciada que no genera problema alguno en relación tanto a la unión con el sistema viario del pueblo como en relación a las infraestructuras, al tratarse de una ampliación de pequeño tamaño en relación al suelo urbano total. Se crea una calle particular perpendicular a la calle Calvario, sobre la cual discurren las infraestructuras que creará el promotor, efectuando los correspondientes enganches a las redes generales en la calle Calvario.

Más adelante se pormenorizan y especifican las superficies ampliadas en relación al casco urbano y la población que se preve aumentar en relación a la actual. todo ello justificado convenientemente según se solicita en el Capítulo III de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, estableciendo los parámetros de superficie constituible según uso predominante y densidad máxima de población.

2.2. FINES Y OBJETIVOS

El fin de la ampliación propuesta es la creación del marco legal adecuado para que sea posible la calificación como solar del terreno que nos ocupa, sin variar las ordenanzas a observar según la normativa vigente, que hagan posible el otorgar licencias urbanísticas correspondientes.

2.3. DELIMITACIÓN DE LA ZONA OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Se trata de una franja de terreno de solar de 93 m. de longitud y 17 m. de anchura con acceso desde la calle Calvario. La superficie total es de 1581 m^2.

Esta franja de ampliación propuesta es continuación de una actuación ya iniciada en la cual hay trazada una calle de 6.00 m. de ancho de carácter particular, que se ampliará a 8 m. para cumplir con lo dispuesto en las Normas de Urbanización en Suelo Urbano de las Normas Subsidiarias de Ámbito Provincial, y dejándose una fran de 11 m. de ancho para la edificación.

Se pormenoriza esta delimitación en el correspondiente plano.

2.4. INCIDENCIAS Y RELACIONES DE LA PRESENTE MODIFICACIO´N CON EL PLANEAMIENTO EXISTENTE

La Normativa actualmente vigente en Martínez es la Delimitación de Suelo Urbano, desde agosto de 1983. La modificación propuesta se reduce únicamente a la ampliación del perímetro urbano sin que suponga ningún cambio en cuanto a ordenanzas, anteniéndose en todo a las ordenanzas y especificaciones en cuanto a construcción se dictan en la D.S.U. vigente, así como a las especificaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial en Ávila, aprobadas en fecha 9 de septiembre de 1997.

2.5. NORMAS URBANÍSTICAS MÍNIMAS DE LA ORDENACIÓN

En relación a la franja delimitada como ampliación del perímetro urbano, tenemos que conforme se pide en el Capítulo III Normas Urbanísticas Municipales de la Ley de Urbanismo de Castilla y

León, la clasificación de suelo que se propone es de urbano, al poder contar con todos los servicios encontrarse consolidado en su entorno más próximo.

El uso predominante de la zona es el residencial con una tipología predominante de vivienda unifamiliar adosada.

La superficie constituible en m² de uso predominante sería de 711 m²./planta y un número de plantas máximo de dos según ordenanza.

Densidad de población: Menos de 30 vivi./Ha. en municipios de población inferior a 20.000 habitantes.

2.6. PREVISIONES MÍNIMAS PARA FINES DE INTERÉS GENERAL Y COMUNITARIO.

Se establecen unas previsiones según se indica en la L.U.C. y L. que consisten en:

* 10 m² de uso público por cada 100 m² construidos.

* 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² construibles de uso predominante.

2.7. CUADRO DE SUPERFICIES

SECTOR	ORDENANZA	Superficie Construible	Superficie calle	Total	Nº Viviendas
AMPLIACIÓN	edificación aislada y adosada	711 m²x plantas	558 m²	1.580 m²	12

3. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

3.1 URBANIZACIÓN DE LOS TERRENOS AMPLIADOS

1. La facultad de uso y la urbanización dle suelo ampliado, sea cualquiera la naturaleza, privada que las ejerza, se ajustará a lo señalado en las Normas Urbanísticas y Ordenanzas reguladoras de la edificación que vienen definidas en la D.S.U. de Martínez, así como en las NNSS Municipales de Ámbito Provincial en Ávila.

2. La ejecución de viales y obras anejas en suelo urbano, se efectuará por el propietario según lo establecido en el artículo 40 del Reglamento de Gestión.

3. En base al artículo 40 del Reglamento de Gestión, que desarrolla la Ley del Suelo, el compromiso de urbanizar, alcanzará no solo a las obras que afecten al frente de la fachada o fachadas del terreno que se pretenda construir, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios, tales como la red de abastecimiento de aguas, de saneamiento, alumbrado público y pavimentación de aceras y calzada, hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento.

4. Los servicios serán suficientes, no solo para la edificación para la que se solicita licencia, sino para servir a las posibles edificaciones que puedan construirse y que deban acometer a tales servicios.

5. Se considera que un terreno tiene el servicio de abastecimiento de agua con características suficientes cuando garantiza un suministro en todo su recorrido de 250 litros/habitantes/día tanto para la edificación existente como para la que pudiera llegar a construirse.

6. Se considera que un terreno tiene evacuación de aguas, con características suficientes, cuando la canalización tiene capacidad de un vertido suficiente en todo su recorrido a razón de 250/litros/habitante/día, tanto para la edificación existente como para la que pudiera llegar a construirse.

7. Se considera que un terreno tiene suministro de energía eléctrica en condiciones suficientes, cuando tiene la capacidad para los usos existentes o que puedan ser necesarios en toda la línea a razón de 3 kw/vivienda o equivalente para otros usos.

3.2. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

1. Los proyectos de urbanización deberán ajustarse a lo dispuesto en los artículos 67, 68, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento.

2. Los proyectos de urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica en suelo urbano, las determinaciones correspondientes de las Normas Subsidiarias de planeamiento.

3. Los proyectos de urbanización constituirán en todo caso, instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que el Plan prevea en cuanto a obras de urbanización tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.

4. En ningún caso tanto los Proyectos de Urbanización, como los de obras ordinarias, podrán contener determinaciones sobre ordenación, réfimen del suelo o de la edificación.

5. Los Proyectos de Urbanización deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del proyecto.

6. Los proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones de la D.S.U. de Martínez y las de la NNSS Municipales de Ámbito Provincial en Ávila.

3.3. PARCELACIONES Y REPARCELACIONES

Se atenderán las parcelaciones y reparcelaciones a lo dispuesto en los artículos 257 al 259 inclusive de la Ley del Suelo y en Suelo Urbano a la parcela mínima marcada por las NNSS Municipales de Ámbito Provincial en Ávila.

3.4. LICENCIA URBANÍSTICA

Estarán sujetos a previa Licencia, según se dispone en el artículo 242 del Texto refundido de la Ley del Suelo la ley del Suelo, los actos de edificación y uso del suelo tales como las parcelaciones urbanas, los movimientos de tierra, las obras de nueva planta, modificaciones de estructura o aspecto exterior de las edificaciones la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos, la demolición de construcciones y la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

El procedimiento de otorgamiento de licencias se ajustará a lo previsto en la legislación de régimen local.

La competencia para otrogar licencias en los terrenos ampliados, corresponderá al Ayuntamiento de Martínez.

En Ávila, a 10 de septiembre del 2001.

El Arquitecto, *Juan Antonio Chamorro Sánchez.*

– o0o –

Número 3.465

Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA

SERVICIO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN DE 26 DE JULIO DE 2002, DEL SERVICIO TERRITORIAL DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO, DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN EN ÁVILA, POR LA QUE SE HACE PUBLICA LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y DECLARACIÓN EN CONCRETO DE UTILIDAD PUBLICA, DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA QUE SE CITA. EXPEDIENTE N° AT 4419-E.

Visto el expediente incoado en este Servicio Territorial a petición de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A., con domicilio en Ávila, C/ Tomás Luis de Victoria, 19 por la que se solicita Autorización Administrativa y Declaración en concreto de Utilidad Pública, para el establecimiento de la instalación eléctrica denominada: SUSTITUCIÓN CT "SANCHIDRIÁN 2" CON ACOMETIDA SUBTERRÁNEA EN C/ VIRGEN DE FÁTIMA, SANCHIDRIÁN, y una vez cumplidos los trámites ordenados en el art. 53 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, así como en el Título VII del R.D. 1.955/2000, de 1 de diciembre, que regula los procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, éste Servicio Territorial HA RESUELTO:

AUTORIZAR a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A. la instalación de Línea subterránea a 15 KV. en simple circuito trifásico. Conductor: HEPRZ1, 12/20 KV. 3(1x150)Al. Longitud: 50 m. Centro de transformación en caseta prefabricada de hormigón. Potencia: 630 KVA. Tensiones: 15.000-380/220 V. Celdas de línea y protección en SF6.

DECLARAR EN CONCRETO LA UTILIDAD PUBLICA de la citada instalación, a los efectos previstos en el título IX de la Ley 54/1997, del Sector Eléctrico.

Esta instalación no podrá entrar en Servicio, mientras el peticionario de la misma no cuente con la aprobación del proyecto de ejecución y el Acta de Puesta en Marcha, previo cumplimiento de los trámites que señala el Título VII del R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre.

Esta autorización es independiente de cualquier otra que se deba obtener de otros organismos.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, cabe interponer, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación de la presente Resolución, Recurso de Alzada ante el Ilmo. Sr. Director General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, de la Junta de Castilla y León, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 107, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, (modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero).

Ávila, a 26 de julio de 2002.

P.D. (Resolución de 12/06/02, <B.O.C. y L.> de 28/06/02)

El Jefe del Servicio Territorial, *José Nieto López-Guerrero.*

– o0o –

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 3.577

Excmo. Ayuntamiento de Ávila

EDICTO

D. Ignacio Sainz de Vicuña Melgarejo, en nombre y representación de Fontecruz Inversiones, S.L., ha

solicitado licencia de apertura de Hotel, situado en finca dehesa de Palazuelos de esta ciudad, expediente número 149/2002, que tiene la clasificación de suelo no urbanizable, por lo que de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 5/99 se somete a previa información pública durante el plazo de quince días, a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia para que los interesados puedan examinar la documentación y alegar lo que estimen conveniente por escrito en el Registro General del Ayuntamiento en orden a la adecuación de la licencia de obras y de actividad, al planeamiento urbanístico y a lo dispuesto en la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Ávila, 30 de julio de 2002.

La Tte. Alcalde Delegada de Medio Ambiente y Urbanismo, *Rosa San Segundo Romo.*

– o0o –

Número 3.580

Ayuntamiento de Las Berlanas

EDICTO

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 101 y 102 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, se informa que dentro del plazo que esta establece se procederá por el Pleno de esta Corporación Municipal, a proponer a la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, el nombramiento de vecinos de este municipio para ocupar los cargos de Juez de Paz Titular y Juez de Paz Sustituto en el mismo.

Los interesados en el nombramiento pueden proceder a presentar en la Secretaría de este Ayuntamiento la solicitud por escrito y en un plazo de treinta días naturales a contar desde la publicación de este Edicto, acompañada de los siguientes documentos:

a) Certificación de nacimiento.

b) Documentos acreditativos de sus méritos o títulos que posea.

c) Certificación de antecedentes penales.

d) Declaración complementaria de conducta ciudadana.

Los solicitantes serán informados en este Ayuntamiento de las condiciones precisas para ostentar dichos cargos, y de las causas de incapacidad e incompatibilidad para el desempeño del mismo.

En Las Berlanas, a 6 de agosto de 2002.

El Alcalde, *Manuel E. Galán del Pozo.*

Número 3.564

Ayuntamiento de Higuera de las Dueñas

ANUNCIO

Se pone en general conocimiento, que el Pleno de este Ayuntamiento acordó en sesión celebrada el día 26 de julio de 2002, por mayoría absoluta del número legal de miembros que componen la corporación, aprobar inicialmente el Presupuesto Municipal para el ejercicio 2002.

El citado Presupuesto se encuentra expuesto al público a efectos de reclamaciones durante el plazo de 15 días hábiles a partir del día siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el Boletín Oficial. Las citadas reclamaciones se presentarán en las oficinas municipales e irán dirigidas al Pleno del Ayuntamiento. Transcurrido dicho plazo sin presentarse ninguna se entenderá elevado a definitivo, sin necesidad de posterior acuerdo.

Por último y por idéntica mayoría el Pleno aprobó las Bases de ejecución del Presupuesto así como la Plantilla de Personal.

El Presupuesto resumido a nivel de capítulos es el siguiente:

PRESUPUESTO DE INGRESOS

Cap. 1	Impuestos directos	56.621, 36 □
Cap. 2	Impuestos indirectos	6.010,12 □
Cap. 3	Tasas y otros ingresos	45.815,76 □
Cap. 4	Transferencias corrientes	43.393,07 □
Cap. 5	Ingresos patrimoniales	25.268,65 □
Cap. 7	Transferencias de capital	4.300,62 □
Cap. 9	Pasivos financieros	12.020,24 □
Total ingresos		193.429,82 □

PRESUPUESTO DE GASTOS

Cap. 1	Gastos de personal	49.998,53 □
Cap. 2	Gastos en bienes corrientes y servicios	96.731,72 □
Cap. 3	Gastos financieros	2.381,95 □
Cap. 4	Transferencias corrientes	11.118,73 □
Cap. 6	Inversiones reales	30.196,46 □
Cap. 9	Pasivos financieros	3.002,43 □
Total gastos		193.429,82 □

Plantilla y relación de puestos de trabajo:

Personal funcionario:	Nº de Plazas
-Con habilitación nacional	1
-De la corporación	1
Personal laboral	1
Total puestos de trabajo	3

En Higuera de las Dueñas, a 7 de agosto de 2002.

El Alcalde, *Juan Díaz Jaro.*